



**Параметры объекта:**

Площадь	403,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 22
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бабушкинская (25 мин. пешком)

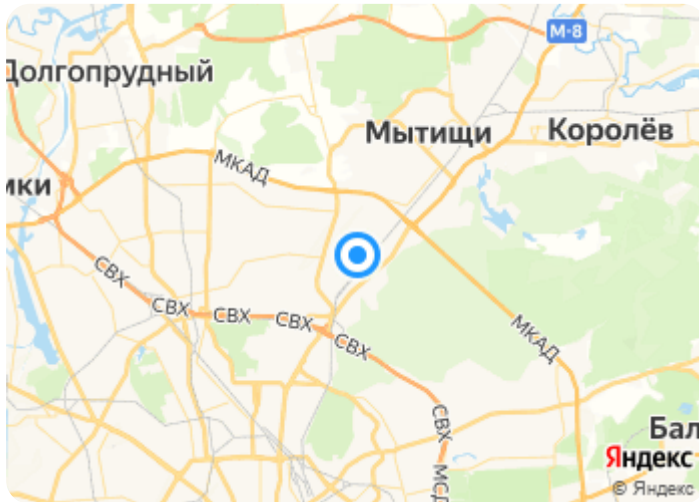
**Коммерческие условия:**

Цена продажи	115 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	700 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
супермаркет Ярче, Аптека и другие

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	700 000 руб.
--	--------------



**Тех. характеристики:**

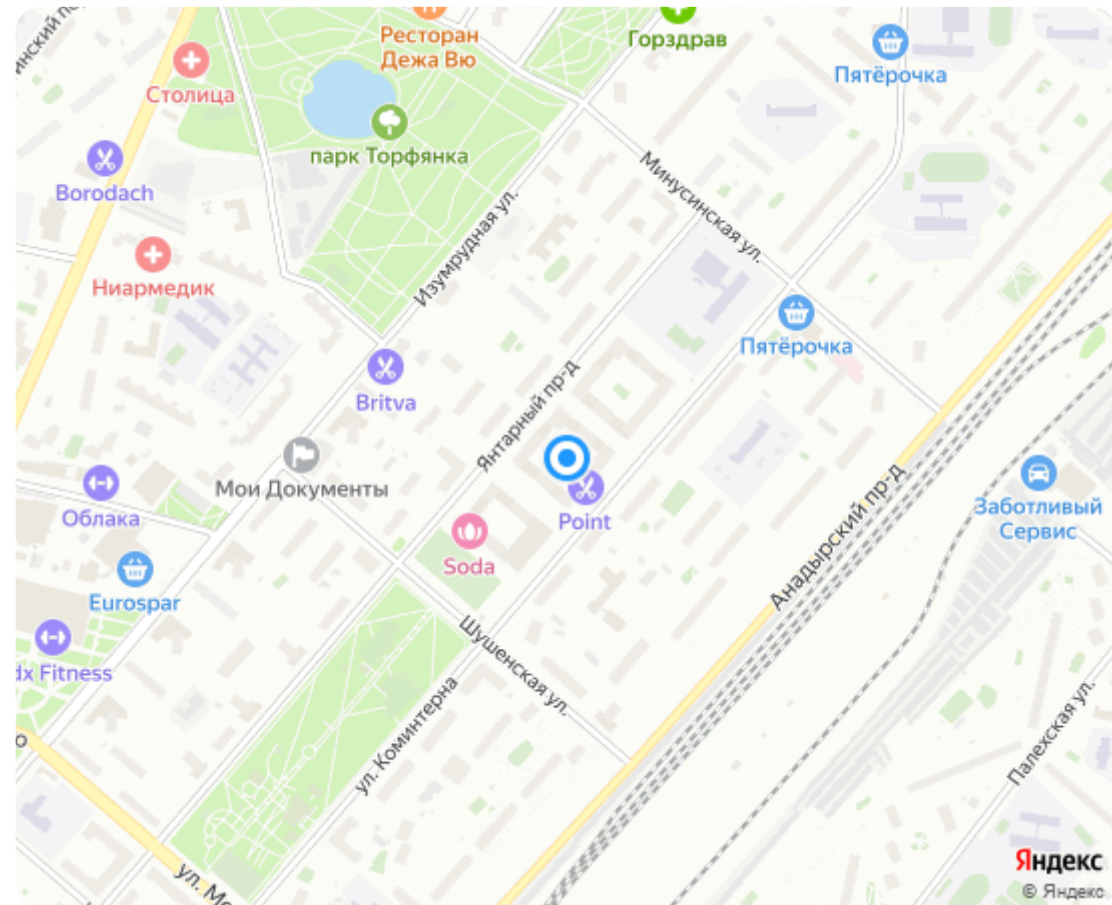
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	160 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

Аптека

## Описание:

Продается прибыльный бизнес: торговое помещение с долгосрочной арендой в ЖК "Ты и Я". Описание объекта: Расположение: центр жилого комплекса "Ты и Я", ул. Коминтерна, 15. Плотное жилое окружение, отличная транспортная доступность. Площадь: 403 кв.м. Планировка: просторная зальная планировка, витринное остекление, два отдельных входа. Технические характеристики: высокие потолки (4 м), большая рекламная площадь, парковка, мощная электрическая сеть (160 кВт), вытяжка. Арендатор: надежный арендатор с долгосрочным договором аренды. Сдает в субаренду под супермаркет "Ярче!", аптеку и другие магазины. Потенциал: помещение идеально подходит для различных форматов бизнеса, включая ресторан. Преимущества: Высокая доходность: гарантированный доход от надежного арендатора. Перспективное место: плотное жилое окружение обеспечивает постоянный поток клиентов. Удобная планировка: универсальная планировка позволяет адаптировать помещение под различные форматы бизнеса. Готовый бизнес: не требует дополнительных вложений. Потенциал роста: возможность увеличения арендной платы в будущем. Почему стоит выбрать это предложение: Надежные инвестиции: инвестиции в недвижимость с долгосрочным арендатором. Высокая ликвидность: постоянный спрос на коммерческую недвижимость в таких локациях. Минимальные риски: стабильный доход и низкие риски.



Планировки:



Фотографии:













