



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|-------------------------------------|
| Площадь | 98,3 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 12 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Электrozаводская (3 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Цена продажи | 94 000 000 руб. |
| Ставка аренды в месяц, руб. | 608 330 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:

Россельхозбанк

Финансовые показатели:

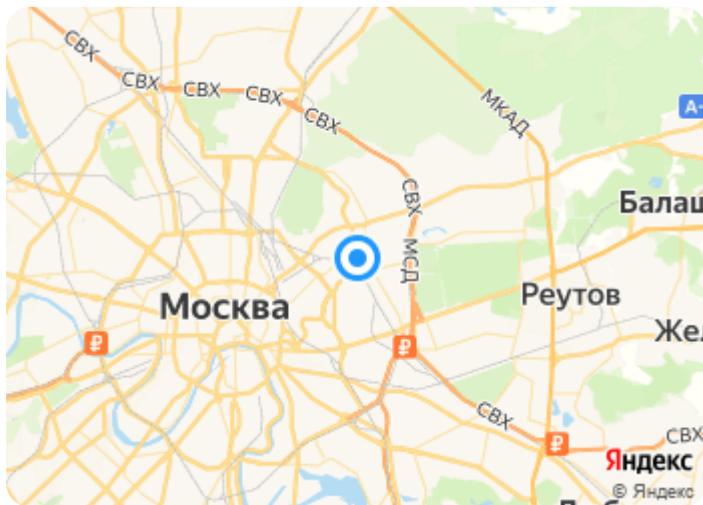
| | |
|--|--------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 608 330 руб. |
|--|--------------|

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 30 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

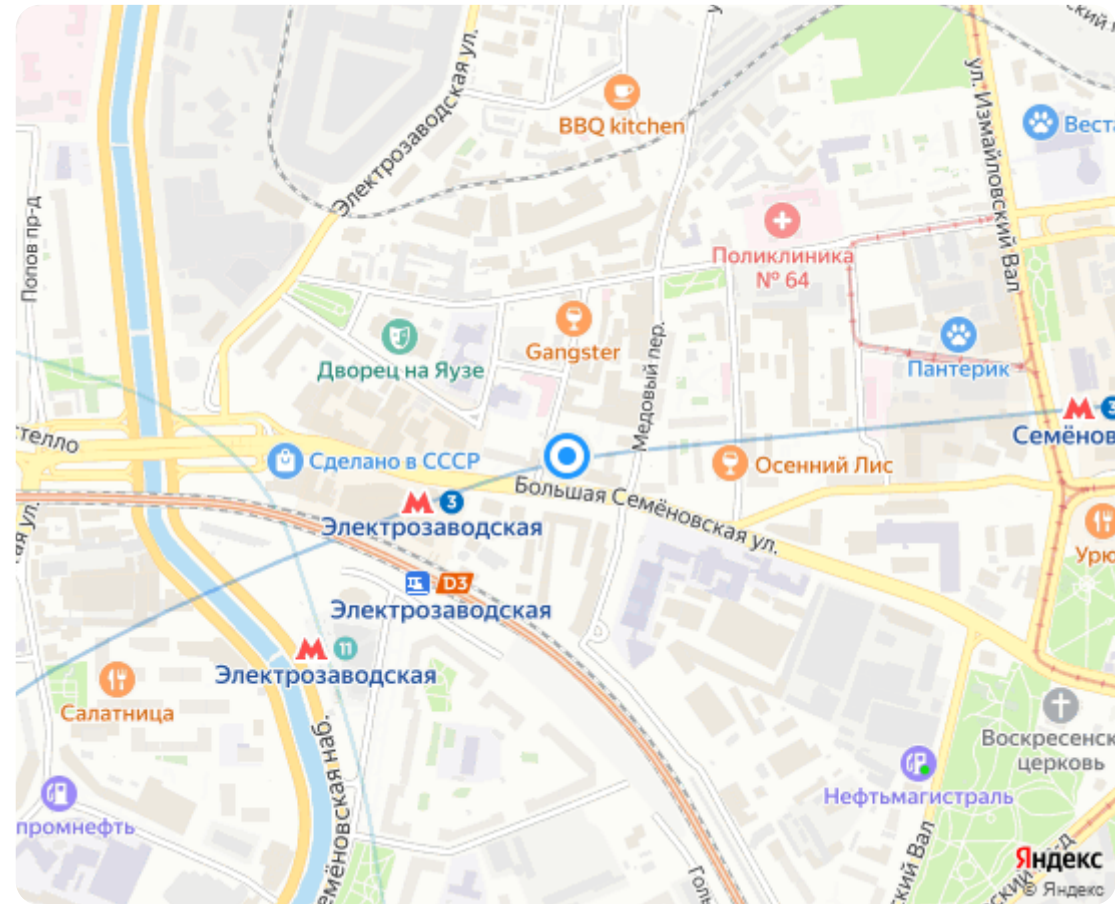
Предназначение:

Банк

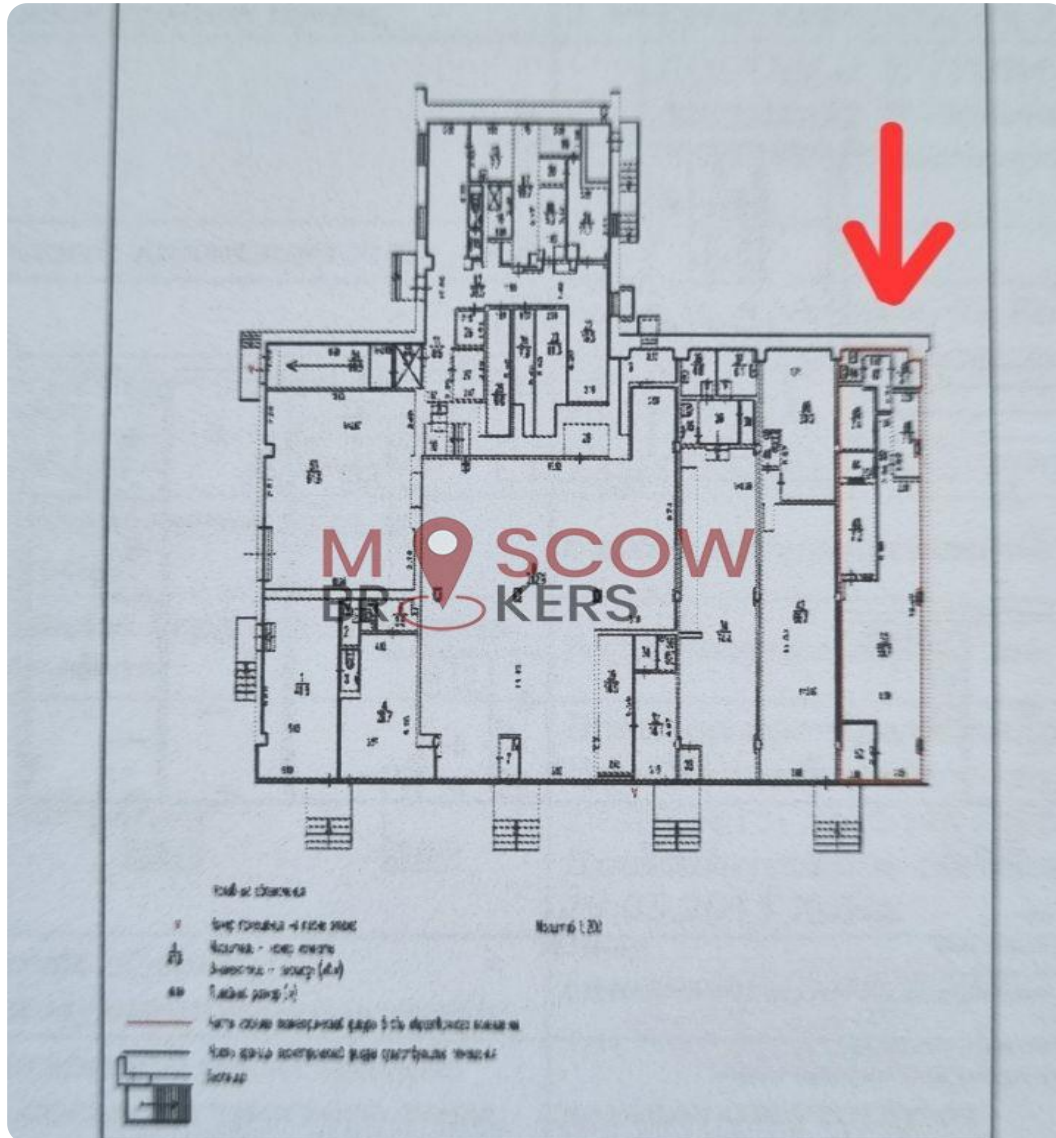


Описание:

Продается доходный коммерческий объект с долгосрочным арендатором Россельхозбанком. Описание объекта: Расположение: первая линия, встроенно-пристроенное помещение в жилом доме, первый этаж. Транспортная доступность: в 300 метрах (1 минута пешком) от метро/МЦД Электрозаводская. Витрины: большие витринные окна, место для вывески. Окружение: крупный деловой район с жилым массивом, офисами, вузом, предприятиями. Соседи: крупные сетевые магазины: Дикси, Шоколадница, Ессо, Gіrfel, Пан Запекан, Мираторг. Арендатор: Россельхозбанк, договор аренды до 2035 года. Технические характеристики: Электрическая мощность 30 кВт. Преимущества объекта: Стабильный доход: долгосрочный договор аренды с надежным банком. Престижное расположение: в деловом районе с высокой проходимостью. Отсутствие рисков вакантности: гарантированный доход на длительный период. Высокая ликвидность: банковское помещение всегда востребовано. Потенциал роста: возможность пересмотра арендной ставки в будущем. Условия продажи: Цена: 94 000 000 рублей. Данный объект является отличным предложением для инвесторов, желающих приобрести надежную и долгосрочную инвестицию с гарантированным доходом.



Планировки:



Фотографии:



