



Параметры объекта:

Площадь	133,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Водный стадион (4 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	46 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	350 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

пункт выдачи Вайлдберриз

Финансовые показатели:

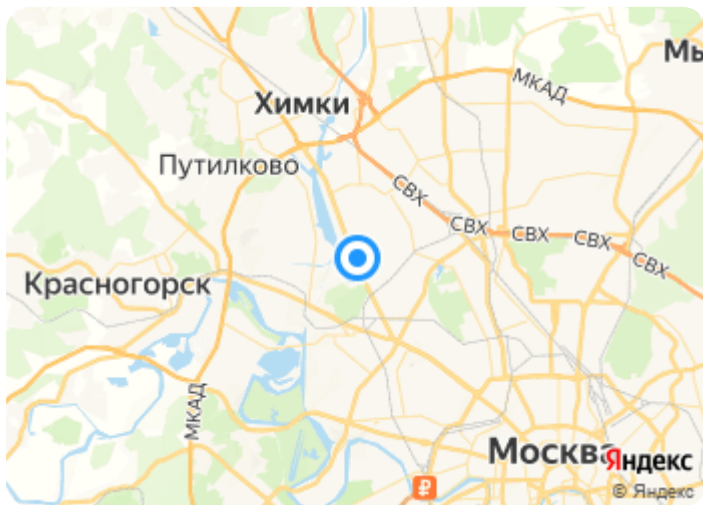
МАП (месячный арендный поток)	350 000 руб.
--	--------------

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

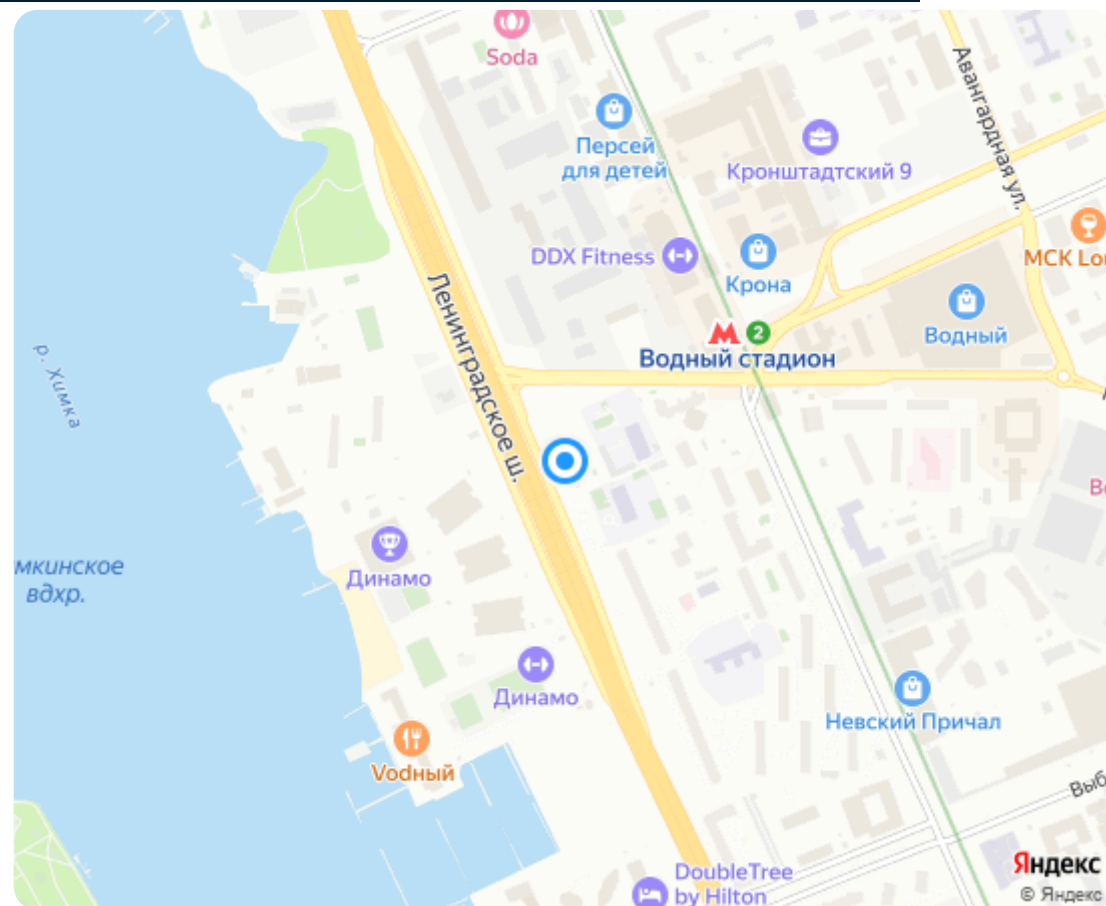
Предназначение:

Пункт выдачи



Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости с действующим бизнесом. Описание объекта: Расположение: первая линия Ленинградского шоссе, в 5 минутах пешком от метро Водный стадион. Напротив остановки общественного транспорта. Отличная видимость с дороги. Здание: помещение расположено в здании с высоким пешеходным и автомобильным трафиком. Помещение: Площадь: 133 кв.м Высота потолков: 4 метра Коммуникации: вода, отопление Остекление: витринные окна Планировка: удобная для работы пункта выдачи Арендатор: действующий пункт выдачи Wildberries с бессрочным договором аренды и ежегодной пролонгацией. Преимущества: Престижное расположение: первая линия оживленной магистрали, высокая видимость. Стабильный доход: долгосрочный договор аренды с крупным федеральным игроком. Высокая проходимость: благодаря близости к метро и остановке общественного транспорта. Потенциал роста: возможность увеличения арендной ставки в будущем. Почему стоит выбрать этот объект: Готовый бизнес: не нужно тратить время на поиск арендатора и обустройство помещения. Минимальные риски: долгосрочный договор аренды с надежным партнером. Высокая ликвидность: коммерческая недвижимость с действующим бизнесом всегда востребована.



Планировки:



Фотографии:





