

**Параметры объекта:**

Площадь	216,9 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Академическая (5 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

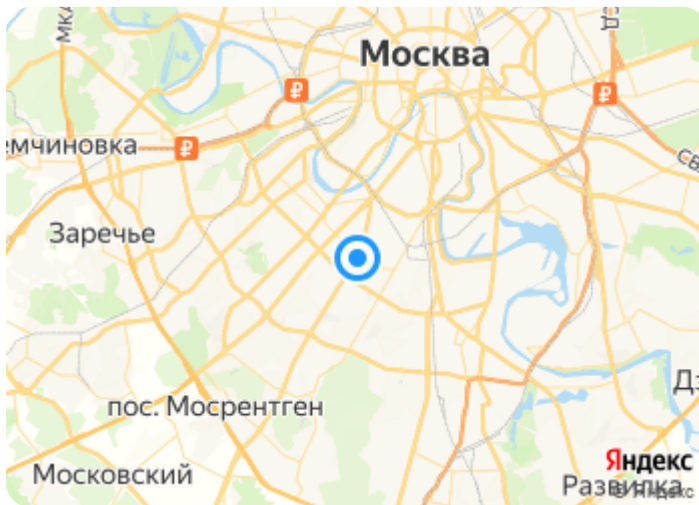
Цена продажи	105 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	815 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

Совкомбанк, аптека, ателье

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	815 000 руб.
--	--------------



**Тех. характеристики:**

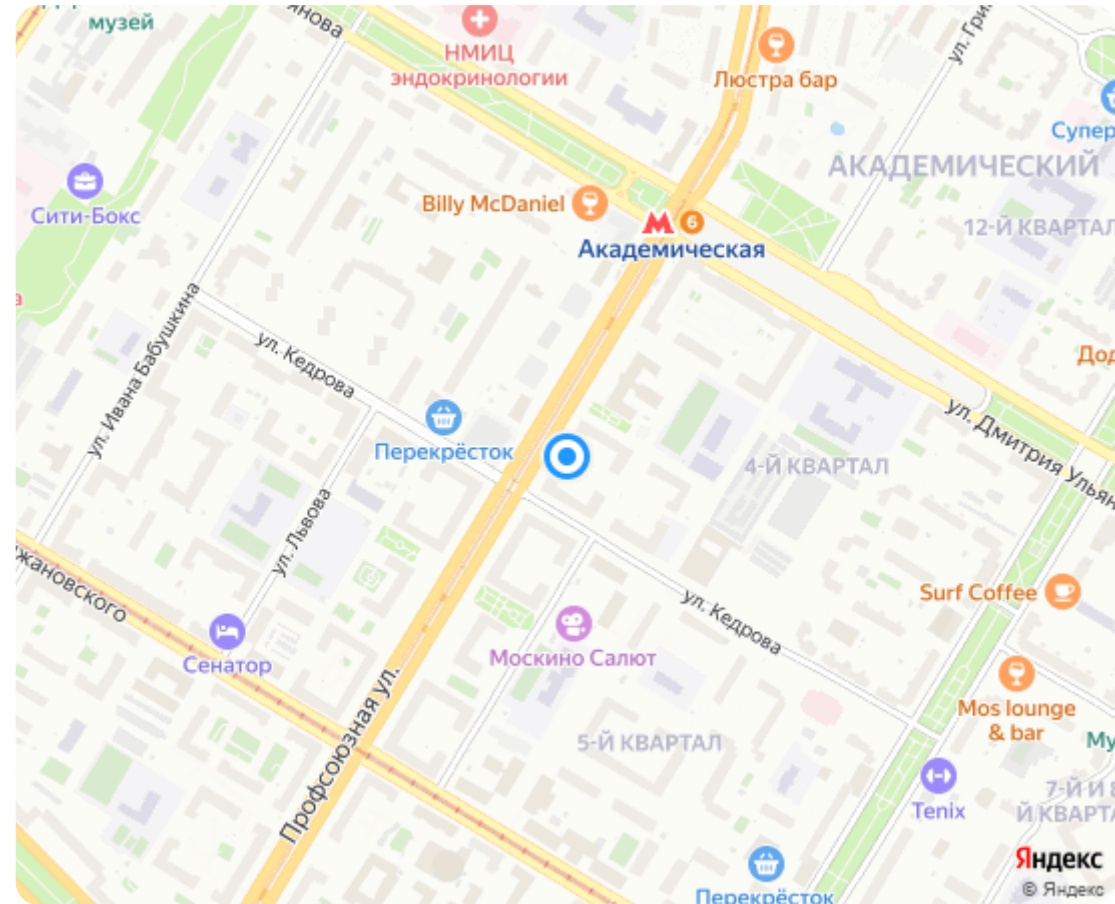
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	22 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

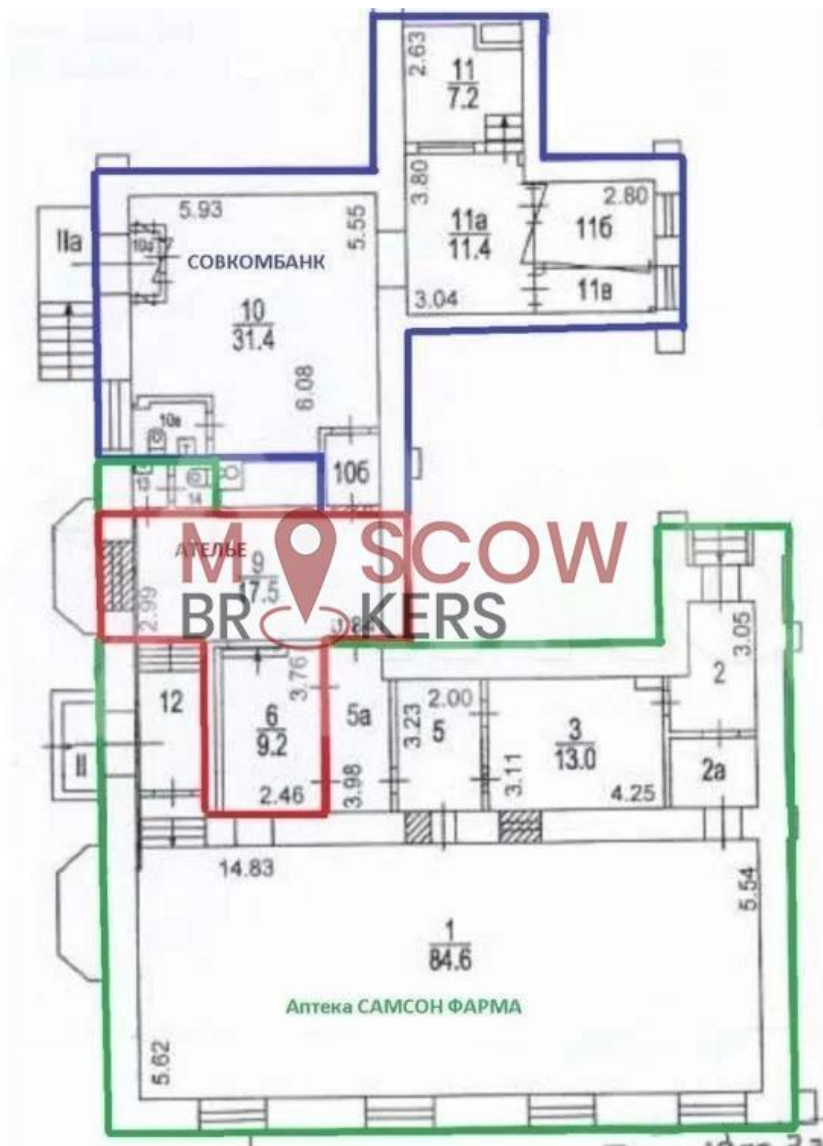
Разное

### Описание:

Продается коммерческое помещение с действующими арендаторами.  
Описание объекта: Расположение: помещение находится в оживленном районе с высокой плотностью населения, в шаговой доступности от станции метро. Удобный подъезд, наличие городской парковки и бесплатных парковочных мест. Характеристики помещения: Площадь: 216,9 кв.м. Этаж: 1 Потолки: 3,0 м Отдельные входы: с фасада и со двора Мощность: 22 кВт Арендаторы: Совкомбанк (64 кв.м.) – договор аренды 11 месяцев с автопродлонгацией, действует с 2011 года. Аптека (126,2 кв.м.) – договор аренды до июня 2026 года. Ателье (25 кв.м.) – договор аренды 11 месяцев с автопродлонгацией, действует с 2018 года. Коммунальные услуги оплачиваются арендаторами отдельно.  
Преимущества: Стабильный доход: наличие долгосрочных договоров аренды с надежными арендаторами обеспечивает стабильный денежный поток. Отличная локация: помещение расположено в месте с высокой проходимостью, что гарантирует постоянный поток клиентов. Развитая инфраструктура: в окружении расположены отделения банков, кафе, магазины, что привлекает дополнительный трафик. Удобная транспортная доступность: близость к метро обеспечивает легкий доступ для клиентов и сотрудников. Потенциал: Рост арендной платы: в долгосрочной перспективе возможно увеличение арендной платы в соответствии с инфляцией и ростом стоимости недвижимости в данном районе. Перепрофилерование: после окончания срока действия договоров аренды помещение может быть перепрофилеровано под другие виды деятельности.



Планировки:



Фотографии:

