

Купить коммерческую недвижимость, 81.4 м²

 Автозаводская ул., 17, к 1

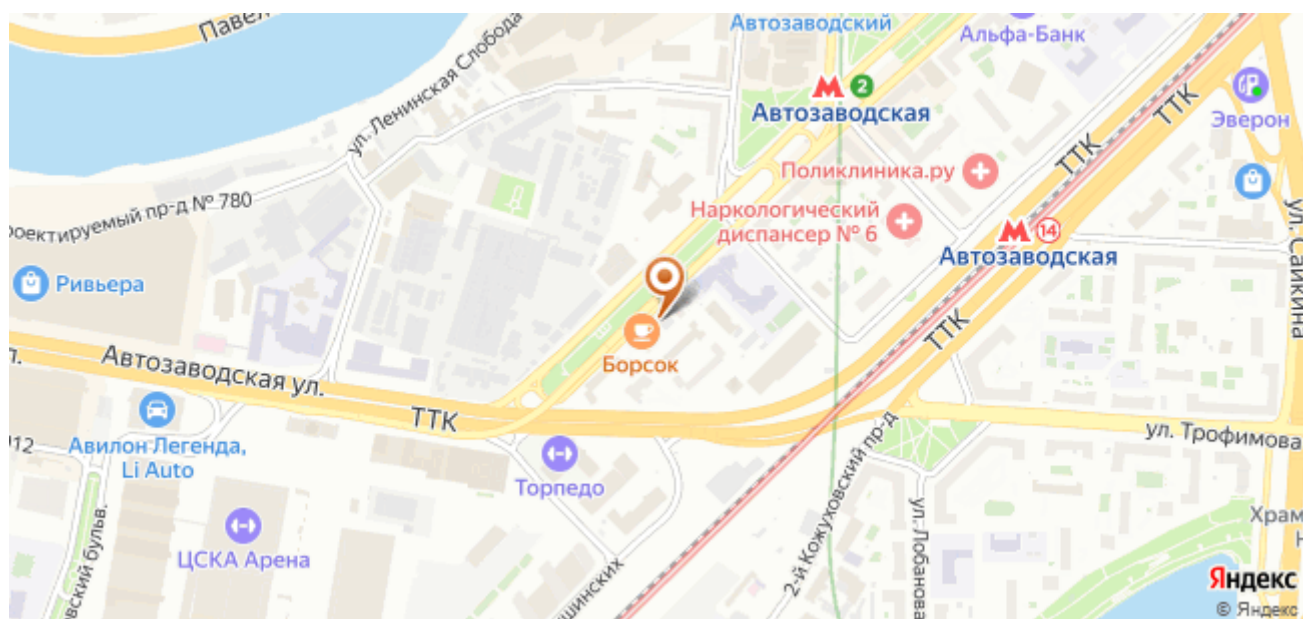
Этаж: 3 из 5
Площадь: 81.4 м²
Потолок: 3.2 м

10 900 000 руб.

133 907 руб./м²

ID: 24333530

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Тип здания	Кирпичный
Ремонт	Дизайнерский
Высота потолков, м	3.2 м
Лифт	Нет
Отопление	Центральное
Возможна ипотека	Нет



Дополнительная информация

Арт. 24333530 Продается помещение свободного назначения с хорошим арендатором (арендный бизнес). Часть стоимости (4 миллиона) - можно оплатить в рассрочку на 3 года под 2,5% годовых.
Общая площадь 81,4 кв.м.: зал, кабинеты, переговорка, санузел.
Дизайнерский ремонт в стиле «лофт».
Арендный доход = 100 000 в месяц (1 200 000 рублей в год).
Помещение на 3м этаже 4х этажного административного здания. Первая линия.
Вход со стороны улицы, 3 окна на улицу (возможность рекламы). От метро 300 метров, 3 мин пешком. Легко находимый адрес.
Надежный арендатор: действующая, успешная и популярная тату-студия. Арендуют давно, платят регулярно и без задержек.
Текущий арендный доход = 1 200 000 руб. в год (100 000 р./мес) + все коммунальные платежи. Договором предусмотрена возможность повышения аренды на 6% / год.
Договор 11 месяцев, перезаключается ежегодно.

Сделка требует от покупателя финансирования лишь на 6,900,000 рублей - все остальное компенсируется платежами от арендатора (платеж по рассрочке 96 тыр/месяц).
Рассрочка на 3 года, под 2,5% годовых.
Хорошая возможность приобрести ликвидное помещение с минимумом вложений.

Современная отделка. Светлое, удобное помещение. Кондиционеры везде.
Максимум полезной площади, минимум коридоров. Потолки - 3м. Индивидуальная планировка позволяет менять назначение кабинетов под нужды арендатора. Есть место под ресепшн. Выгодное расположение. Очень удобная автомобильная развязка. Возможность парковки.
Район с развитой инфраструктурой, в пешей доступности ТЦ Ривьера парк, Румер ТЦ, Омега плаза, БЦ Симонов Плаза, Зил Арт, Ледовый дворец
Все коммуникации (договора заключены, электричество оформлено). Кондиционеры.

Фотографии

