

Купить коммерческую недвижимость, 81.4 м²

 Автозаводская ул., 17, к 1

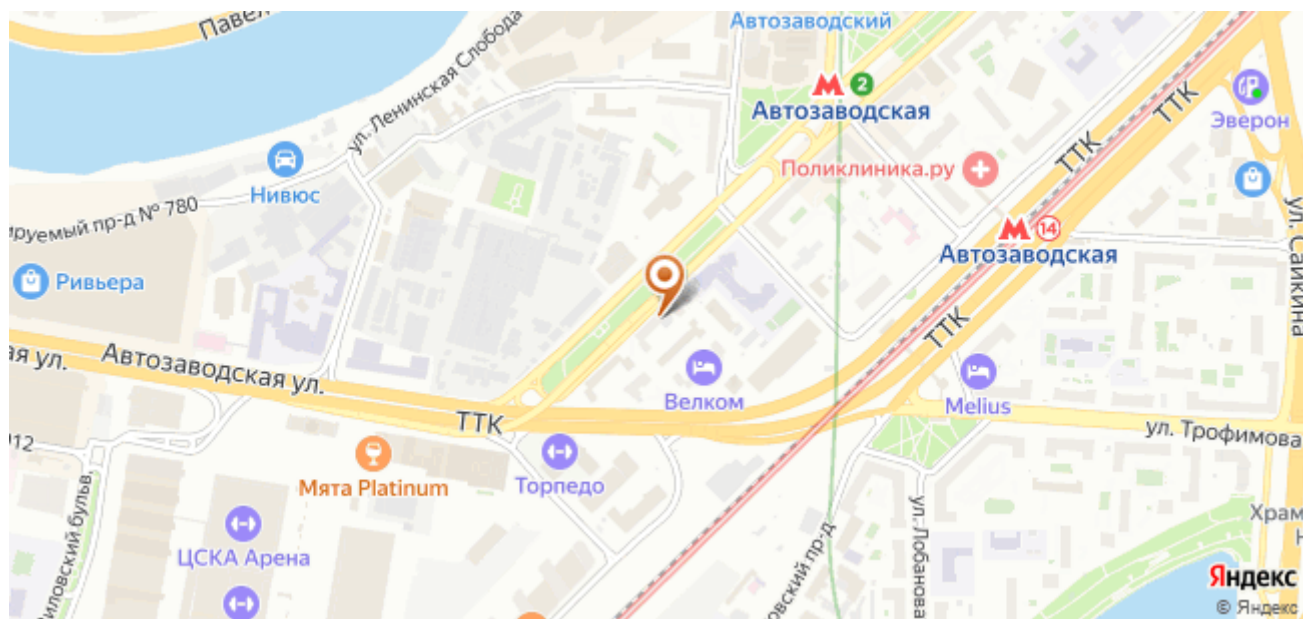
Этаж: 3 из 5
Площадь: 81.4 м²
Потолок: 3.2 м

6 900 000 руб.

84 767 руб./м²

ID: 24334978

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. 24334978 Продается выкупленное (уже) у города помещение свободного назначения с хорошим арендатором (арендный бизнес).

Остаток рассрочки городу (4 миллиона) - на 3 года под 2,5% годовых. Платеж 96 тыр/месяц - полностью из средств арендатора.

Арендный доход = 100 000 в месяц (1 200 000 рублей в год).

Общая площадь 81,4 кв.м.: зал, кабинеты, переговорка, санузел.

Дизайнерский ремонт в стиле «лофт».

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

