

Купить коммерческую недвижимость, 435.4 м²

 Смоленская ул., 13, строение 8

Этаж: 0 из 7

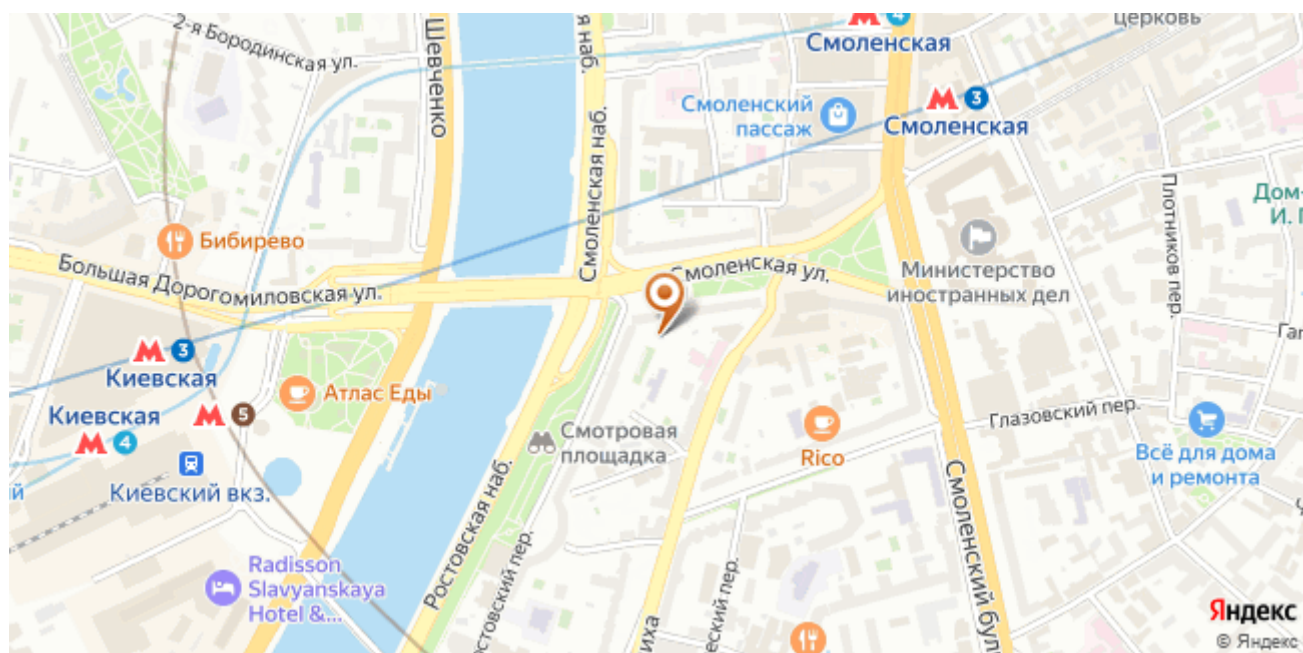
Площадь: 435.4 м²

70 000 000 руб.

160 772 руб./м²

ID: 33157078

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Тип здания	Кирпичный
Ремонт	Евро
Лифт	Да
Отопление	Центральное
Возможна ипотека	Нет



Дополнительная информация

Арт. 33157078

Готовый арендный бизнес (договора с арендаторами на длительный срок)!

Перспективы: арендный бизнес или деление на 2 отдельных помещения и продажа по более высокой цене

Нежилое помещение 435,4 м2 по адресу: Москва, Смоленский бульвар, д. 13 с.8

Площадь: 435,4м2

Срок окупаемости с учетом индексации: 7 лет

Цена: 71 990 000 руб

Арендаторы: бьюти сфера

Локация: 10 мин пешком от ст.м. Парк Культуры и Смоленская (4 ветки метро: кольцевая красная, синяя и голубая). 2 км до Кремля. Парковка городская 60-150 руб/час.

Преимущества:

- 1) ЦАО район Москвы (центральный), адрес по Садовому кольцу
- 2) наличие 22 арендаторов вместо обычного моно-арендатора, если кто-то съехал, то доход продолжает поступать.
- 3) Москва и ближайшие к центру локации – это самый дорогой и востребованный кластер недвижимости в России

Технические параметры:

Количество отдельных входов: 2

Высота потолков: от 2,5 м

Пожарная сигнализация и 2 сети Wi-Fi

Санузлы: 4

Возможности кредитования:

Для представителей бизнеса в банке разработано несколько программ кредитования, каждая из которых имеет свои преимущества. К числу наиболее популярных относят:

1. «Экспресс-ипотека» — под поручительство третьих лиц предоставляется кредит на покупку коммерческой недвижимости на сумму от 300 тыс до 10 млн рублей.
Обязателен первоначальный взнос от 15 %.
2. «Бизнес-инвест» — средства выдаются на 10 лет под залог и поручительство без первоначального взноса (ограничение по сумме — от 500 тыс рублей).
3. «Бизнес-недвижимость» — кредит со взносом от 10 % в размере от 2,5 до 200 млн. рублей, который предоставляется на развитие бизнеса и служит основной инвестицией.

Фотографии

