

Купить коммерческую недвижимость, 117.1 м²

 Братеевская ул., 24А

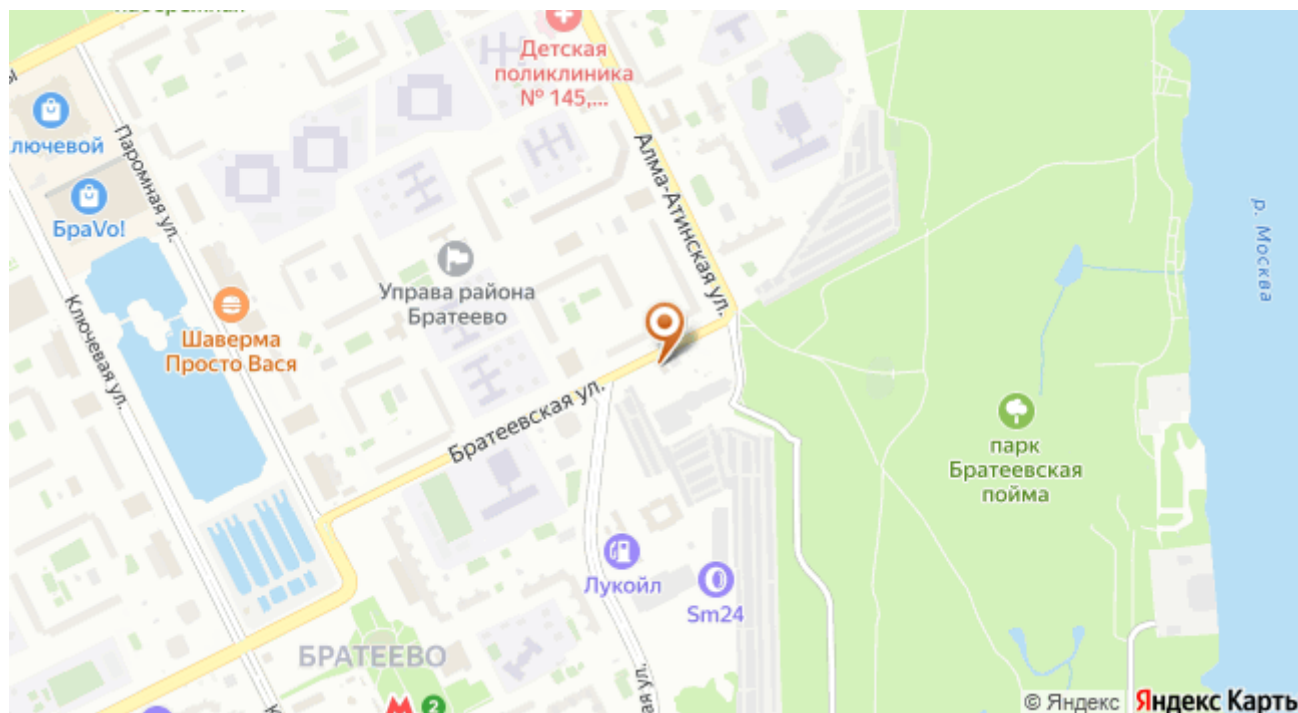
Этаж: 1 из 1
Площадь: 117.1 м²

19 895 000 руб.

169 898 руб./м²

ID: 3995683

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Лифт	Нет
Отопление	Центральное
Возможна ипотека	Нет



Дополнительная информация

Арт. 3995683 Арендный бизнес (магазин в собственности на первой линии) с низкой входной стоимостью и растущей доходностью от 12,63 % годовых!

Продается Отдельно-Стоящее Здание торгового назначения с надежным сетевым арендатором. Магазин площадью 117.1 кв.м., новое капитальное строение 2009 года постройки. 700 метров от ст.м. Алма-Атинская. Первая линия домов в спальном районе. Рядом остановка общественного транспорта. Легко находимый адрес.

Арендный доход = 2 881 440 р. в год (240 120 р./мес, включая НДС). Все коммунальные платежи оплачивает арендатор.

Договор аренды заключен на 7 лет, с возможной пролонгацией. Договором предусмотрено гарантированное ежегодное повышение аренды ровно на уровень инфляции. Арендатор – торговая сеть «Красное и белое», платят без задержек.

Два торговых зала, два кабинета, с/у. Высота потолков 3.17 м. Возможность надстройки и увеличения площади. Электричество – 25 кВт.

Отдельный вход и заезд с улицы + 2 запасных выхода. Витринные окна. Все коммуникации. Возможность размещения наружной рекламы. Своя территория перед зданием в аренде, парковка.

Земля (два участка 580 и 66 кв.м.) в аренде у города на 49 лет. Арендная плата за землю 30 743 р. в месяц.

Стартовая доходность = 12,63% годовых с ежегодным повышением.

Фотографии

