

Купить коммерческую недвижимость, 250 м²



Этаж: -1 из 5
Площадь: 250 м²
Потолок: 2.8 м

36 000 000 руб.

144 000 руб./м²

ID: 4631238952



Сысоева Алла
Владимировна

+7 (910) 710-45-24

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Высота потолков, м	2.8 м
Лифт	Нет
Возможна ипотека	Нет



Дополнительная информация

Код объекта: 1336954.

□ В Текстильщиках продаётся доходный объект недвижимости □

□ Помещение свободного назначения, идеальное решение для инвестиций в стабильный арендный бизнес!

□ Основные характеристики помещения:

- Площадь: 250 м²
- Расположение: Цокольный этаж
- Текущий арендатор: Производство и продажа текстильной продукции (одежда, головные уборы)
- Срок окупаемости: Всего 8 - 9 лет
- Ежемесячный арендный платеж (МАП): 300 тыс. руб. + коммунальные расходы оплачиваются арендатором отдельно.
- Капитальный ремонт проведён в 2018 г.: полная замена инженерных сетей, свежая отделка, качественные улучшения интерьера и инженерии.

□ Инфраструктура и удобства:

- Качественные коммуникации: горячее и холодное водоснабжение, вентиляция, отопление, санузел, отдельные телефонные линии.
- Отдельный удобный вход.
- Шумоизоляция и хорошая вентиляция обеспечивают комфорт работы даже производственным предприятиям.

□ Идеальное расположение с высоким потенциалом трафика:

- Рядом многочисленные торговые точки, кафе, магазины («Пятёрочка», «Вкус Вилл», «Перекрёсток»), салоны красоты, стоматологии, школы, учреждения культуры и досуга.
- Прекрасная транспортная доступность благодаря современному ТПУ «Текстильщики»: всего 7 минут пешком до выхода на метрополитен, кольцевую линию, скоростные маршруты МЦД-2 и удобные выезды на магистрали.
- Удобный подъезд автомобилей, парковочные места поблизости.
- Отличная реклама: заметная витрина магазина с рекламной вывеской на оживленной улице.

□ Дополнительные преимущества:

- Постоянные оптовые покупатели и государственные заказы обеспечивают стабильность бизнеса.
- Высокий уровень инфраструктуры района привлекает постоянных клиентов.
- Готовность собственника оперативно выйти на сделку.
- Возможность консультации юриста и помощи в оформлении ипотечного кредита под минимально возможную процентную ставку.

□ Это уникальная возможность приобрести надёжный актив, способный приносить прибыль долгие годы вперед!

Ваш успешный инвестиционный проект ждёт вас! Звоните! Ответим на дополнительные вопросы!

Фотографии

