

Балашиха, Гагарина

27 000 000 ₽

Балашиха, Гагарина

Шоссе

[Щёлковское](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

181 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

возможен торг

Описание

#продам ГАБ ЛОКАЦИЯ: г. Балашиха, мкр. Гагарина. Общая площадь - 181 кв.м. Два независимых входа. Четыре мокрые точки. Электричество 30 кВт. Заключены краткосрочные договора. ГАП - 2.85 млн.руб. Окупаемость 9,5 лет. Цена 27 000 000 руб. Обсуждаемо.

<https://move.ru/objects/9280815134>

Ермакова Марина

79912454521

для заметок



ПРОДАЖА
Готовый арендный бизнес

г. Балашиха мкр. Гагарина, 29
Помещение свободного назначения 181 м²

Окупаемость 8 лет

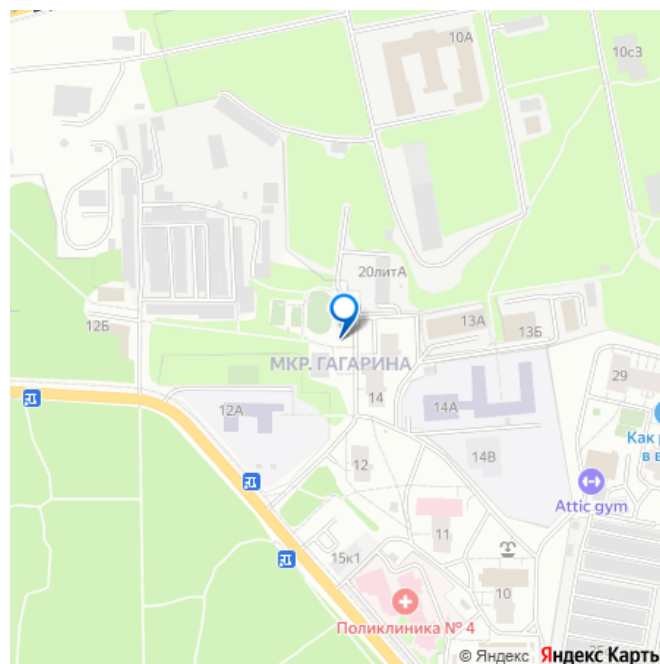
ОПИСАНИЕ

Объект находится в жилом комплексе стандарт-класса микрорайона Гагарина. Хорошая визуальная доступность. Население района – семьи со средним достатком.

Характеристики:

- Два независимых входа
- Четыре мокрые точки
- Электричество – 30кВт
- Вентиляция
- Кондиционирование
- Пожарная сигнализация
- Охрана

Арендаторы:	Минимаркет, ПВЗ-OZON, ATOM косметика, OZON-ППЗ
Договор:	краткосрочные
Арендная плата в год:	2.85 млн
Коммунальные платежи:	Сверху по счётчикам и квитанциям
Продажа:	27 млн.
Стоимость м2:	120 тыс.
Окупаемость:	8,5 лет.



ПРОДАЖА

Готовый арендный бизнес

г. Балашиха мкр. Гагарина, 29

Помещение свободного назначения 181 м2

Окупаемость

8 лет

Микрорайон Гагарина расположен в восточной части городского округа Балашиха между Центральным шоссе и Балашихинским шоссе.

Инфраструктура района выстроена как полноценный спальный микрорайон со школами, детскими садами, поликлиникой и другими социальными объектами.

По транспортной доступности это один из лучших районов города. Всего 5 км от МКАД позволяет жителям свободно пользоваться личным транспортом, а грамотно выстроенная система общественного транспорта позволяет быть всегда в оперативной доступности всех жителей.

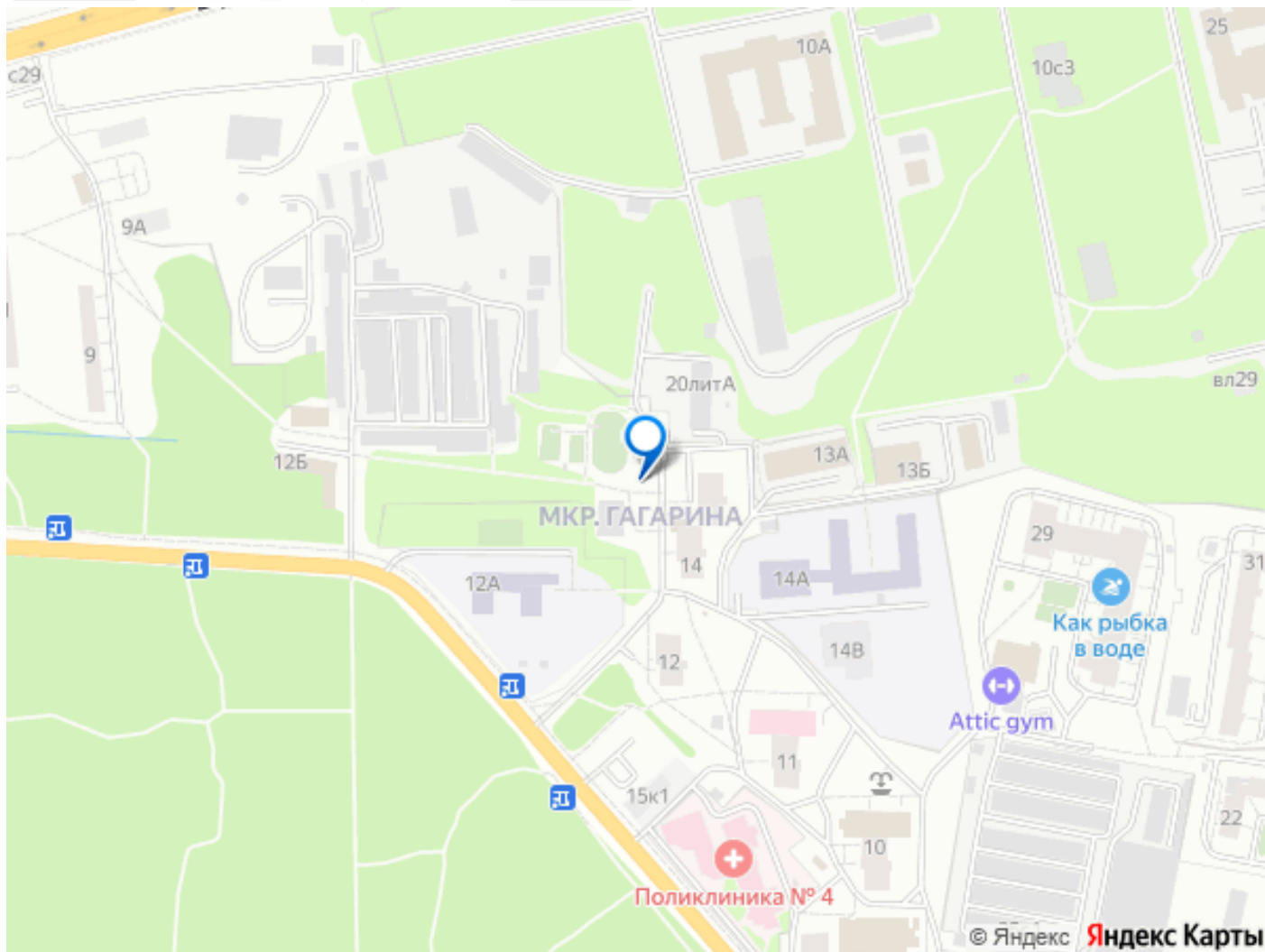
ОПИСАНИЕ

Объект находится в жилом комплексе стандартной застройки микрорайона Гагарина. Хорошая визуальная доступность. Население района – семьи со средним достатком.

Характеристики:

- Два независимых входа
- Число торговых точек
- Электричество – 30кВт
- Вентиляция
- Кондиционирование
- Отопительная система
- Парковка

Арендаторы:	Минимаркет, ПВЗ OZON, АТОМ косметика, OZON IT3
Договор	Ипотечное
Арендная плата в год	2.85 млн
Коммерческий потенциал	Средне по району и торговле
Продажа	27 млн.
Стоимость м2	130 тыс.
Окупаемость	8,5 лет.



Move.ru - вся недвижимость России