

Москва, Сторожевая ул, 31

4 500 000 ₽

Москва, Сторожевая ул, 31

Улица

[улица Сторожевая](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

105 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

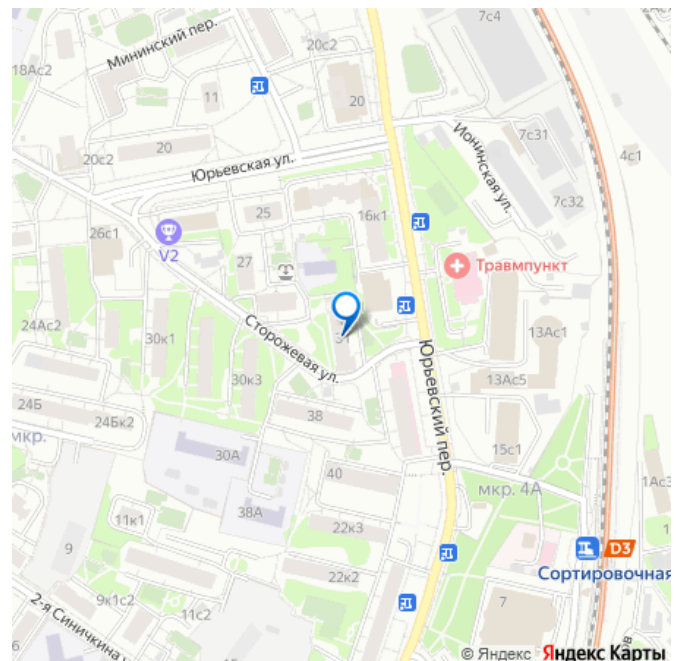
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ППА 105 м? у метро Лефортово | аренда 20 000 ? | отдельный вход | есть арендаторы
Продаётся право переуступки аренды (ППА) на помещение 105 м? в Москве, всего 10 минут пешком от метро Лефортово.

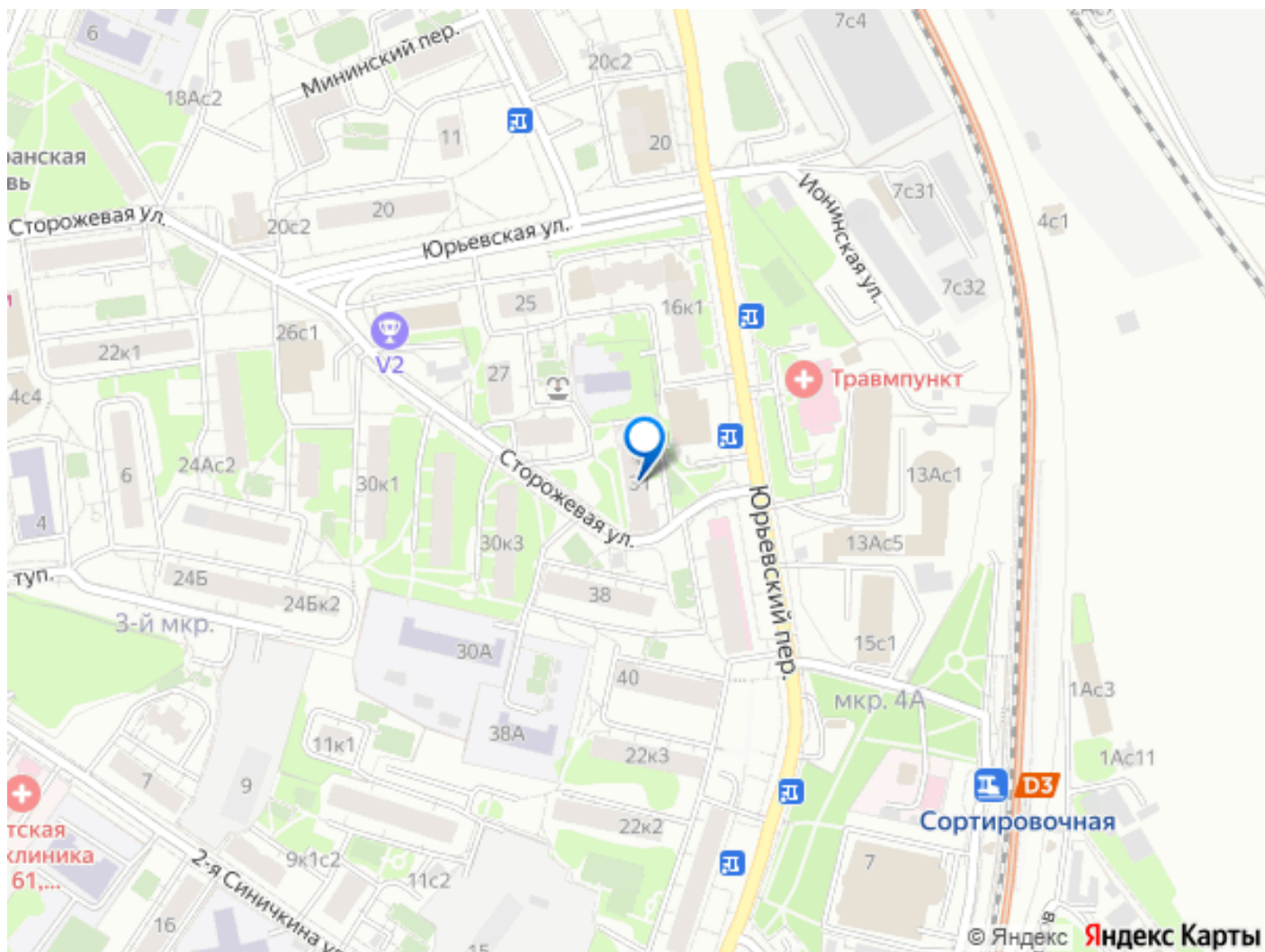
Помещение расположено в подвале жилого дома, имеет отдельный вход с улицы со стороны парковки, что удобно для любого вида бизнеса. Уже есть **ДЕЙСТВУЮЩИЕ** субарендаторы, которые платят 65 000 ? в месяц. Стоимость ППА: 4 500 000 ? Фото, размещенное в аккаунте, - это **ПРИМЕРНОЕ** фото возможного ремонта. Помещение сейчас **БЕЗ** ремонта. Напишите или позвоните, чтобы получить расчёт

для заметок



доходности, документы и подробности по выкупу помещения. Объект отлично подойдёт как для бизнеса, так и для инвестиций с последующим выкупом у города. Помещение отлично подойдёт под: склад мастерскую офис студию сервисный центр инвестицию с последующим выкупом у города Почему этот объект выгоднее многих ППА Очень низкая аренда от города — всего 20 000 ? в месяц с НДС Не входит в программу реновации Отдельный вход с улицы Уже есть арендаторы и доход Возможность выкупить помещение у города в рассрочку Локация Москва, ул. Сторожевая, 31 10 минут пешком от метро Лефортово Вся инфраструктура жилого района Характеристики помещения Площадь: 105 м? Тип помещения: подвал жилого дома Вход: отдельный вход с улицы (со стороны парковки) Назначение: свободное Состояние: требуется косметический ремонт Ремонт можно: • учесть при выкупе и уменьшить стоимость • либо выкупить помещение без ремонта Документы Договор аренды с ДГИ (Департамент городского имущества Москвы) Аренда: 20 000 ? в месяц с НДС Коммуникации Центральные городские коммуникации Все договоры заключены Есть: электричество вода санузел душевая Коммунальные платежи: около 13 000 ? Выкуп помещения Сейчас идёт суд по снижению выкупной стоимости Предварительная цена выкупа: ? 7 000 000 ? Рассрочка от города: до 7 лет Ежемесячный платёж: 89 333 ? + процент от 1/3 ставки рефинансирования Доход Есть действующие субарендаторы Платеж: 65 000 ? в месяц Напишите или позвоните — отправлю документы, расскажу детали по выкупу и покажу объект.





Move.ru - вся недвижимость России