

Москва, ул. Каховка, 39к2

180 000 000 ₺

Москва, ул. Каховка, 39к2

Улица

[улица Каховка](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1537 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

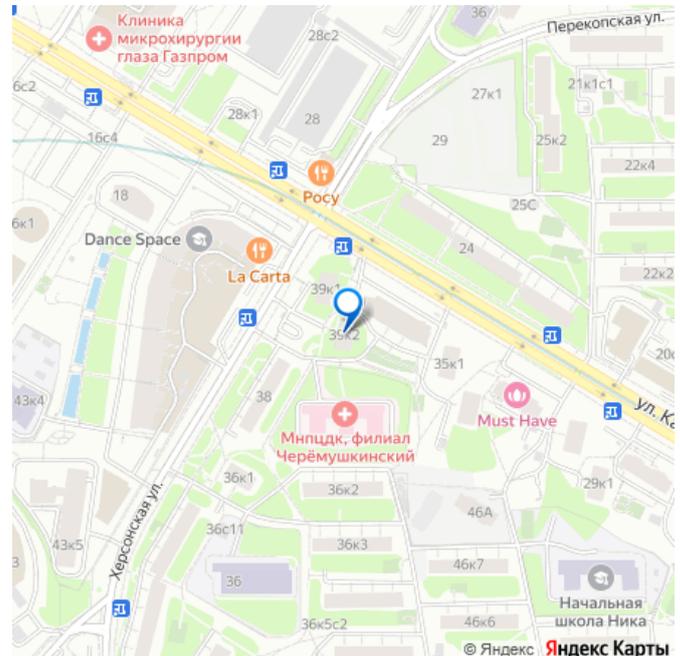
Описание

Номер лота 18309. Арендный бизнес, окупаемость - 8 лет 9 месяцев. Предлагается на продажу готовый арендный бизнес в ЮЗАО г. Москвы. До ближайшей станции метро - 20 минут пешком. Помещение расположено на первом этаже жилого 5-этажного дома (1965 года постройки, не идет под реновацию). Объект хорошо просматривается с проезжей части. Планировка открытая. Шесть отдельных входных групп с 1-й линии и два входа со двора. Отличная проходимость вдоль помещения, есть возможность размещения вывески. Панорамные окна. Все коммуникации централизованные.

Bridgeford Capital, Bridgeford Capital

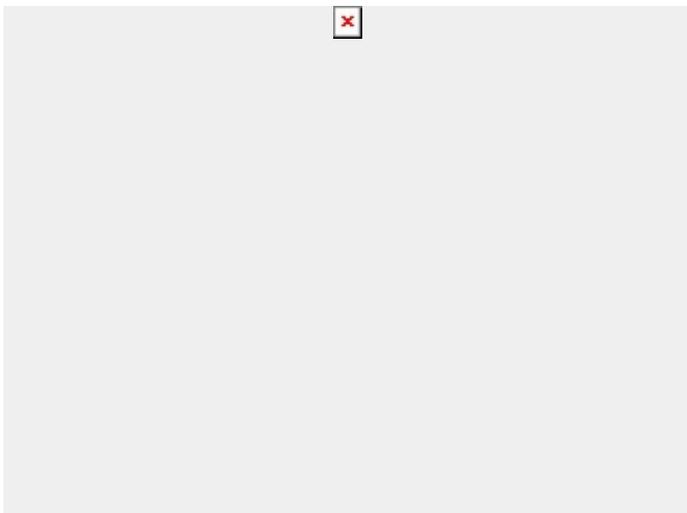
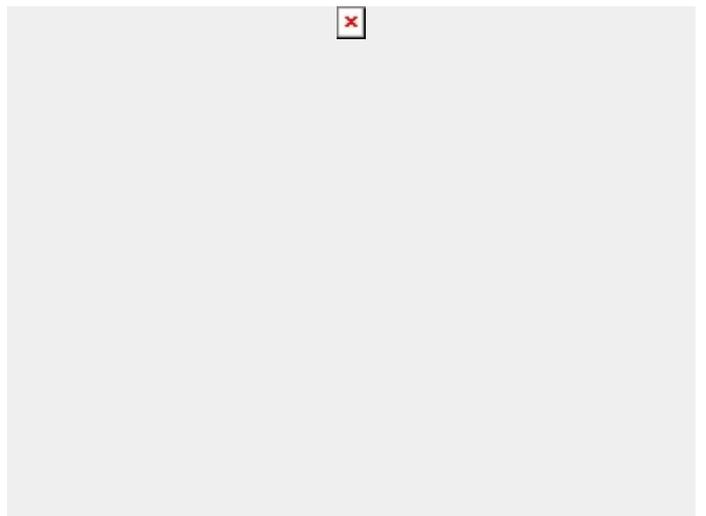
89251234567

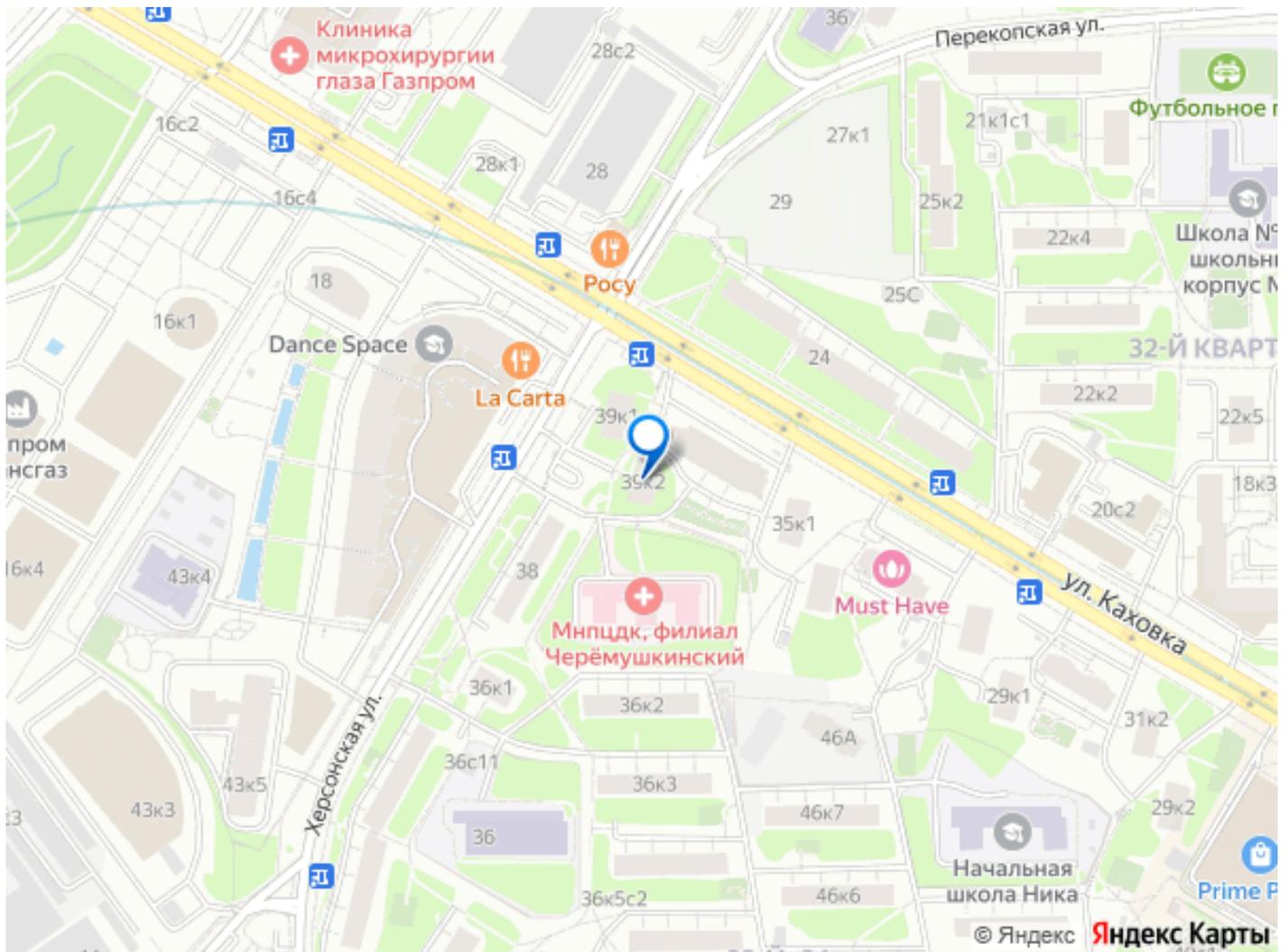
для заметок



Арендаторы: 1-этаж. Сетевой супермаркет - 680.6 кв.м. МАП: 1 221 000 рублей. ДА на 7 лет. 1-этаж. Пункт выдачи - 45.6 кв.м. МАП: 115 000 рублей. 1-этаж. ПВЗ - 53.8 кв.м - МАП 99 500 рублей. -1 этаж: Автозапчасти - 717 кв.м 280 000 рублей. Общий МАП: 1 715 500 рублей. Общий ГАП: 20 586 000 рублей. Налог на имущество: 260 000 рублей в год.

Эксплуатационные расходы: 210 000 рублей в год. Чистая прибыль: 20 116 000 рублей в год. Окупаемость 8,9 лет.





Move.ru - вся недвижимость России