

ЮРКРЕДО, ЮРКРЕДО

79853225543

Москва, Изюмская улица, 45К1

29 800 000 ₹

Москва, Изюмская улица, 45К1

Округ

[ЮЗАО, район Южное Бутово](#)

Улица

[улица Изюмская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

175 м²

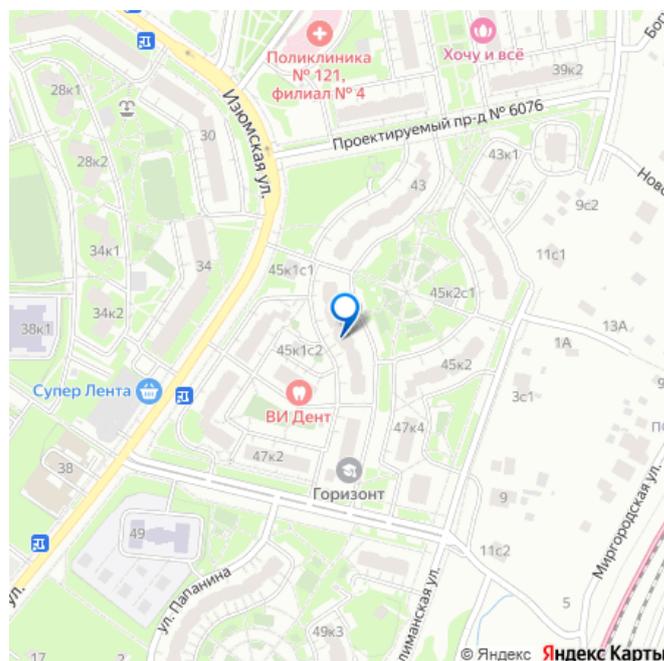
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



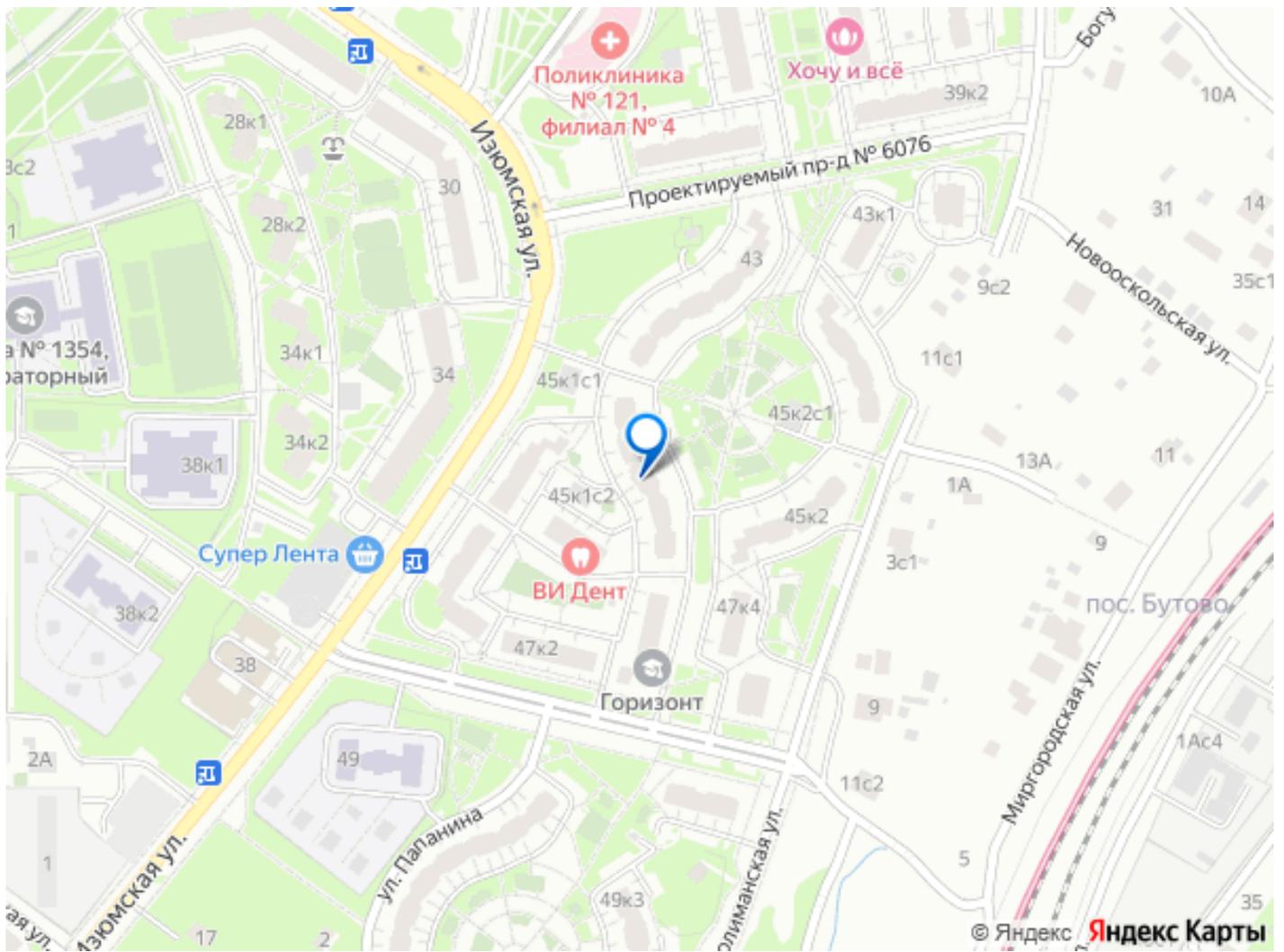
Описание

Коммерческая недвижимость для продажи (с действующим арендатором) Нежилое помещение, 175 м², 1 этаж. Пешая доступность от метро — 6 мин. от м. Скобелевская. Отличная видимость со стороны главной дороги. Первая линия домов, высокая проходимость и видимость. ДВА отдельных входа, позволяющие организовать отдельные потоки клиентов. Коммуникации: 4 санузла с водой (мокрые точки), электрическая мощность 30 кВт с возможностью увеличения. Парковка свободная для клиентов и персонала.

Внутренние стены не капитальные, что позволяет перепланировку без согласований. Фасад может использоваться как рекламная площадка. Помещение сдано в краткосрочную аренду. Арендная плата 245 000 руб. в месяц + коммунальные платежи. В случае пролонгации договора, предусмотрена индексация от 5%. Окупаемость при текущей арендной ставке (без учета индексации) составляет примерно 10 лет. Окупаемость с учетом ежегодной индексации арендной ставки на 5% - 7 лет. Собственник (физическое лицо). Все правоустанавливающие документы. Заключены прямые договоры на ресурсы. Полная стоимость, без скрытых комиссий. Продажа с действующим арендатором (медицина). Густонаселенный развивающийся район ЮЗАО. Дополнительная информация, осмотр объекта, ознакомление с документацией по запросу.







Move.ru - вся недвижимость России