

Москва, 2-я Пугачёвская ул, 13

280 000 000 ₺

Москва, 2-я Пугачёвская ул, 13

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1827 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

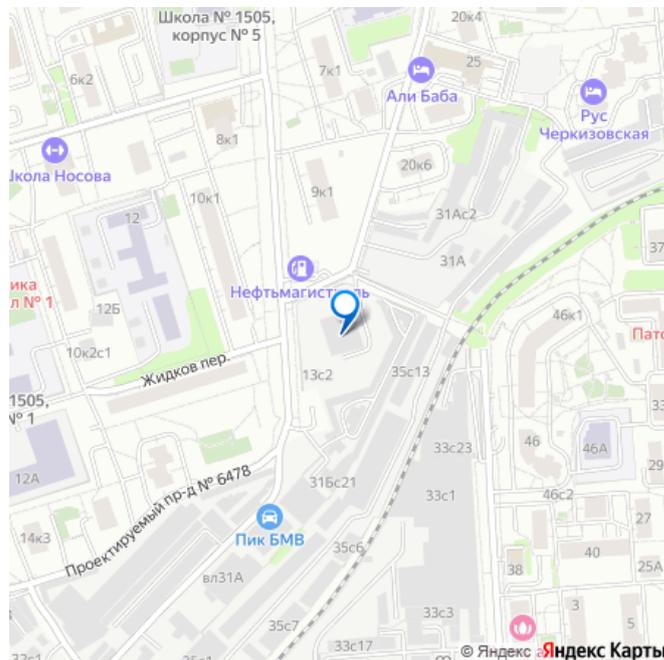
Описание

Номер лота 18578. Арендный бизнес, окупаемость - 9 лет и 3 месяца. Готовый арендный бизнес - арендаторы, высокий трафик, стабильный доход Предлагается на продажу отдельно-стоящее здание с надежным арендатором - сетевым продуктовым магазином. Характеристики объекта: - площадь - 1827 кв. м - этажность: цоколь, 1-й этаж. - назначение - торговое, нежилое - витринное остекление, возможность размещения рекламных вывесок на фасаде - мощность в цоколе - 100кВт, на 1-м этаже - 150кв. - зона погрузки-разгрузки - высота потолков: 1-й этаж — 3,2м., цоколь — 2,7м - эксплуатируемая кровля - 7 входов на 1-й этаж и 2 входа в цоколь - приточно-вытяжная вентиляция с возможностью установки технологической вытяжки

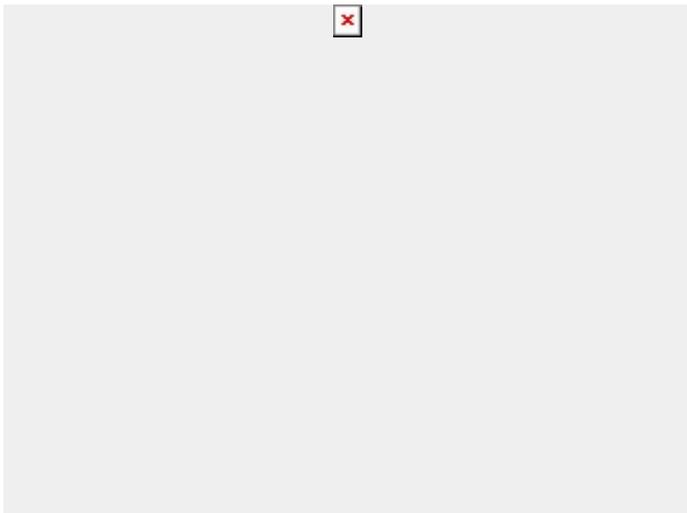
Bridgeford Capital, Bridgeford Capital

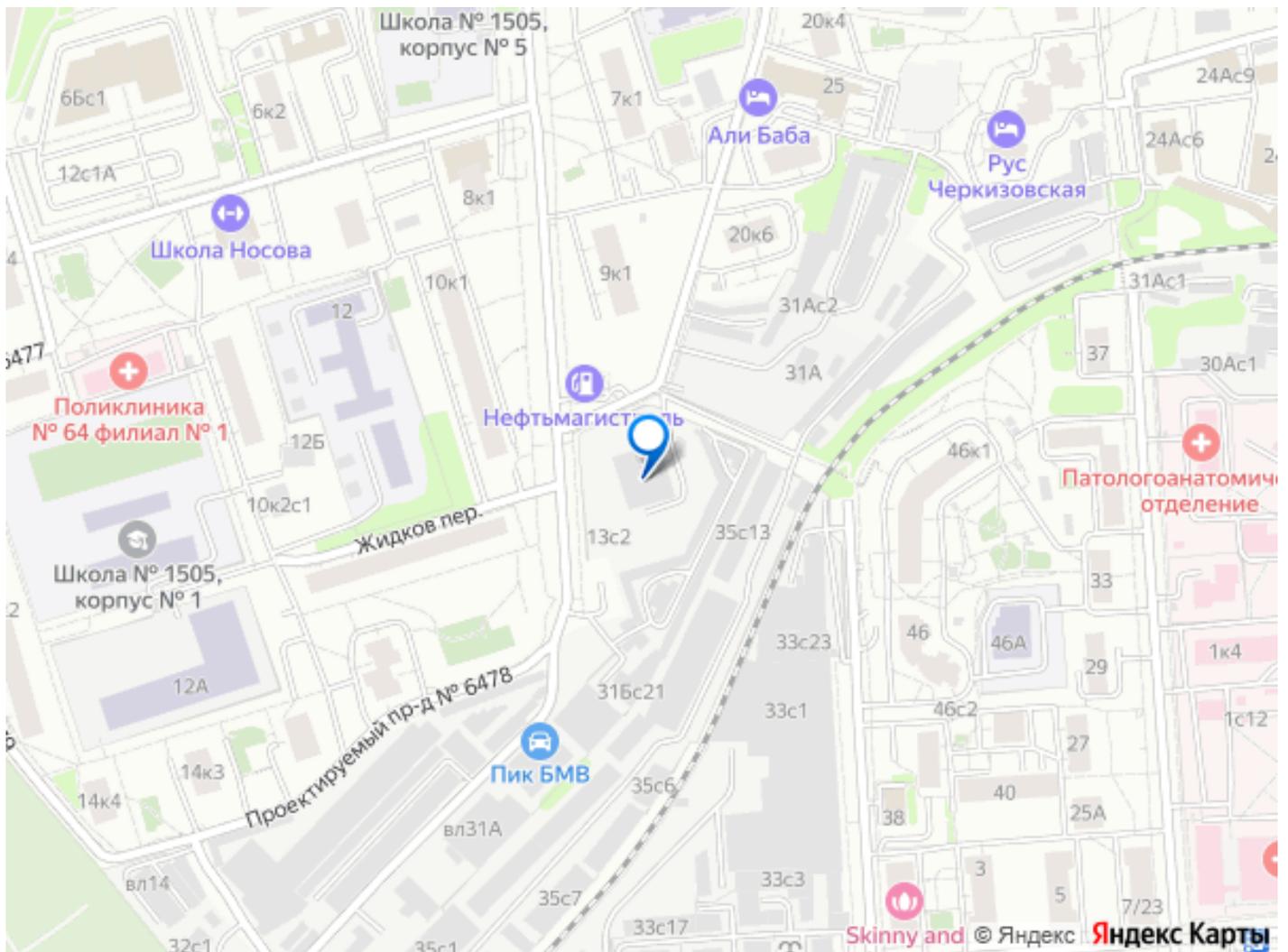
89251234567

для заметок



Преимущества локации: Объект находится в пешей доступности от станций метро, напротив остановки общественного транспорта. Район с плотной жилой застройкой и сложившейся инфраструктурой. В пешей близости находятся детский сад на 60 мест, школа, поликлиника, спортивные и досуговые центры, зоны отдыха жителей. В ЖК 2 дома высотностью 31 и 32 этажа, более 9000 квартир в радиусе 500м. Район густонаселен. Арендаторы: - сеть продуктовых магазинов, площадь - 441.5 кв.м. - детский сад, площадь 200 кв.м. - даркстор, площадь 410 кв.м. - вакантная площадь 600 кв.м. (поиск арендатора). Ведутся переговоры с арендатором цокольного этажа, потенциальный МАП - 810 000 рублей. Долгосрочные договоры аренды (ДДА) на 5 и 10 лет. Ежегодная индексация аренды 5%. Совокупный МАП - 1 420 000 руб. Общий потенциальный МАП - 2 230 000 руб. Стоимость продажи: 250 000 000 руб. Отличная инвестиция в стабильный арендный бизнес в перспективной локации!





Move.ru - вся недвижимость России