

Московская область, городской округ

Балашиха, Балашиха

32 000 000 ₪

Московская область, городской округ Балашиха, Балашиха

Шоссе

[Щёлковское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

182 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Стоимость: 32 000 000 ? (175 824 ?/м?).

Месячный арендный поток (МАП): 312 000 ?.

Текущая доходность: 11.7% годовых.

Окупаемость: 8.5 лет (с учетом индексации

5% — 7.3 года). ЧТО ПРОДАЕТСЯ: Светлое,

просторное помещение свободного

назначения (ПСН) на 1-м этаже жилого дома

по адресу: Балашиха, мкр. Гагарина, д. 29.

Площадь: 182 м?. Отдельный вход с двух

сторон, витринные окна по фасаду. Высота

потолков: 3,3 м. Мощность: 30 кВт. Все

коммуникации центральные: ХВС/ГВС, свой

санузел, отопление, приточно-вытяжная

для заметок



вентиляция, кондиционер, пожарная сигнализация, видеонаблюдение.

АРЕНДАТОРЫ (Главный актив): Помещение полностью сдано 5 надежным арендаторам, которые работают здесь прямо сейчас. Вам не нужно искать жильцов или ждать запуска бизнеса — вы получаете готовый денежный поток с первого дня: Пункт выдачи Ozon Головной пункт выдачи Wildberries (WB) Минимаркет Магазин корейской косметики Химчистка
Общий ежемесячный арендный поток — 312 000 рублей. ЛОКАЦИЯ И ПРЕИМУЩЕСТВА: Первая линия с высоким пешеходным трафиком. Возможность разместить большую вывеску на 2 стороны дома. Общая парковка, доступ 24/7. Есть возможность перепланировки (при необходимости). Наличие запасного выхода для погрузки/разгрузки. **ЗВОНИТЕ БЫКОВОЙ ТАТЬЯНЕ!**





