

**Москва, Дмитровское ш, 64к1**

**255 000 000 ₺**

Москва, Дмитровское ш, 64к1

Улица

[шоссе Дмитровское](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

357.7 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

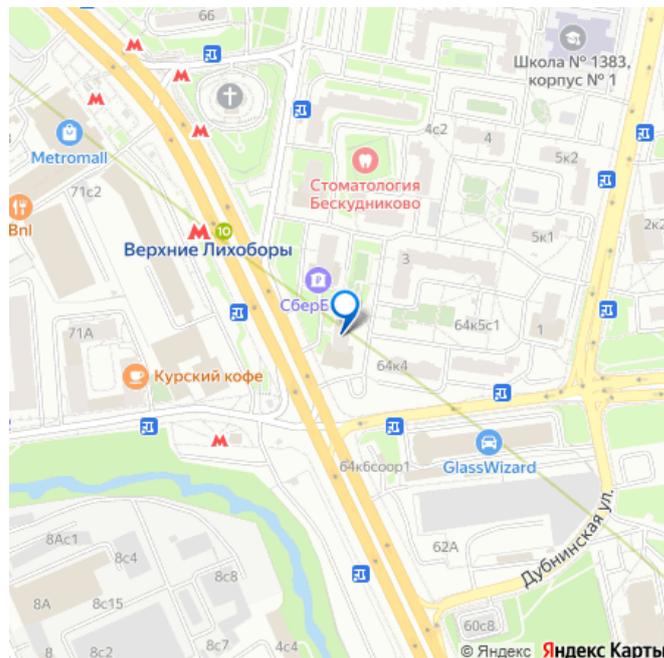
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Лот: 23498. Напишите нам в чат или позвоните – отправим подробную презентацию с фотографиями и всей информацией по объекту! Привлекательное расположение Объект коммерческой недвижимости расположен на первой линии домов по адресу: Дмитровское шоссе, д. 64, корп. 1, в районе Дорогомилово, САО. Это место отличается высокой проходимостью и интенсивным автомобильным трафиком, что обеспечивает постоянный поток потенциальных клиентов. Удобный доступ и видимость Помещение находится на первом этаже и имеет два входа: отдельный вход с улицы и вход со двора. Большие витринные

для заметок



окна обеспечивают отличную видимость и привлекают внимание прохожих, что идеально подходит для розничной торговли или банковских услуг. Надежный арендатор

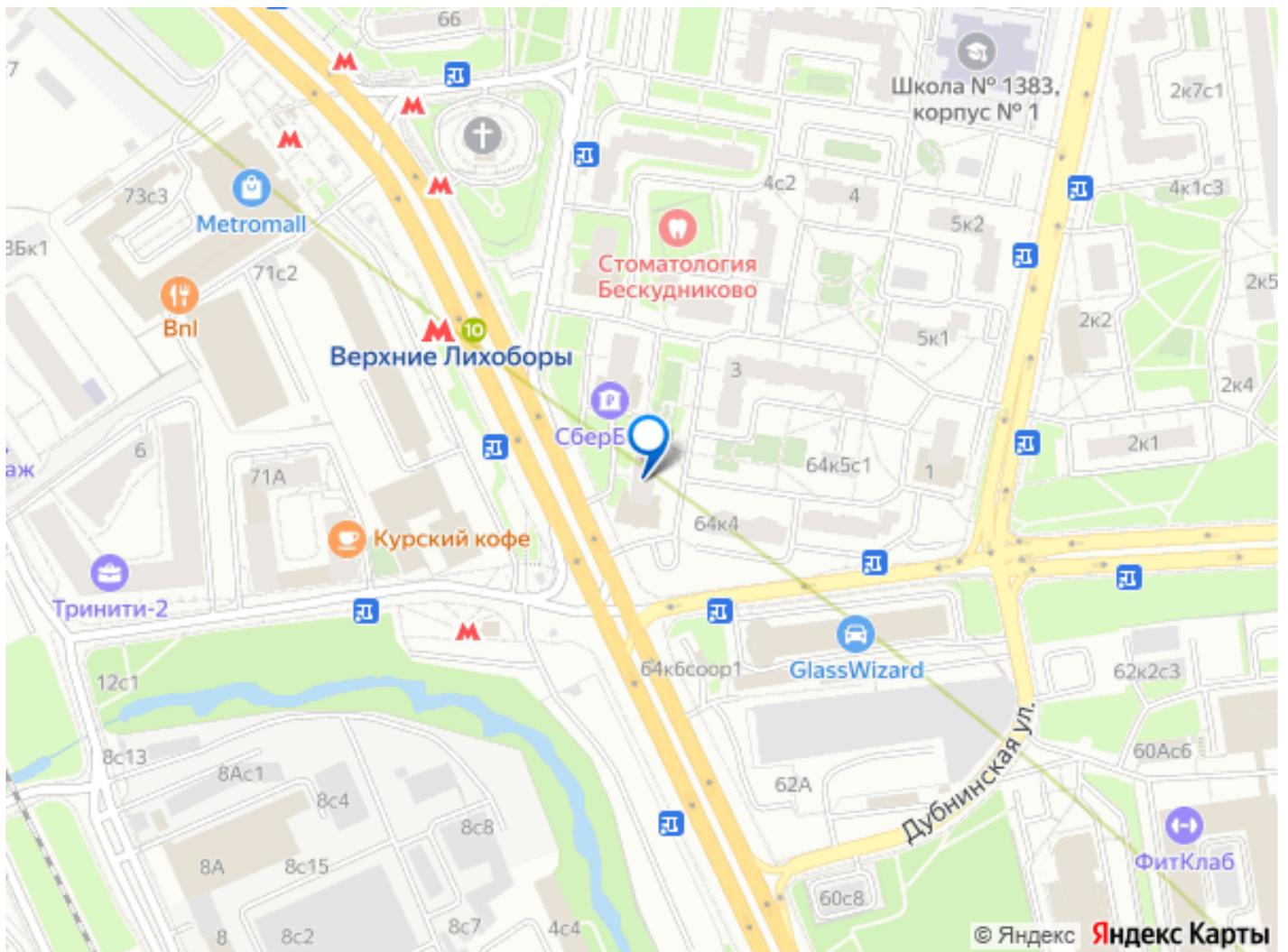
На данный момент помещение арендует банк «ВТБ24» с долгосрочным договором аренды до 23 марта 2029 года. Это гарантирует стабильный доход и минимальные риски для инвестора. До 30 ноября 2024 года месячная арендная плата составляет 2 млн рублей, а затем увеличивается до 2 145 619 рублей.

Финансовая привлекательность Объект предлагает окупаемость в течение 9 лет, что делает его выгодным вложением. НДС не применяется, что упрощает финансовые расчеты и снижает налоговую нагрузку.

Технические характеристики - Общая площадь: 357,7 м<sup>2</sup> - Высота потолков: 3,6 м - Мощность электроэнергии: 78 кВт - Отделка: С отделкой Уникальное предложение Это единственное предложение в продаже с такой площадью и характеристиками в данном районе. Объект уже построен и готов к эксплуатации, что позволяет избежать задержек и дополнительных затрат на строительство. Данный объект представляет собой уникальную возможность для инвесторов, ищущих надежный и доходный актив в престижном районе Москвы. Не упустите шанс стать владельцем коммерческой недвижимости с высоким потенциалом доходности. Почему именно NF GROUP? Обширная и актуальная база коммерческой недвижимости. Мы проводим глубокий анализ рынка, чтобы предложить вам только лучшие варианты. Комплексная поддержка на всех этапах. От подбора подходящего помещения до подготовки документов и заключения сделки - мы обеспечим профессиональное сопровождение на каждом шаге. Удобство и современный

подход. Организуем показы в удобное для вас время или предложим виртуальные туры, чтобы вы могли ознакомиться с объектом. Заходите в профиль, чтобы увидеть еще больше интересных предложений.





Move.ru - вся недвижимость России