

Москва, Кутузовский пр-т, 35

280 000 000 ₺

Москва, Кутузовский пр-т, 35

Улица

[проезд Кутузовский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

517.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

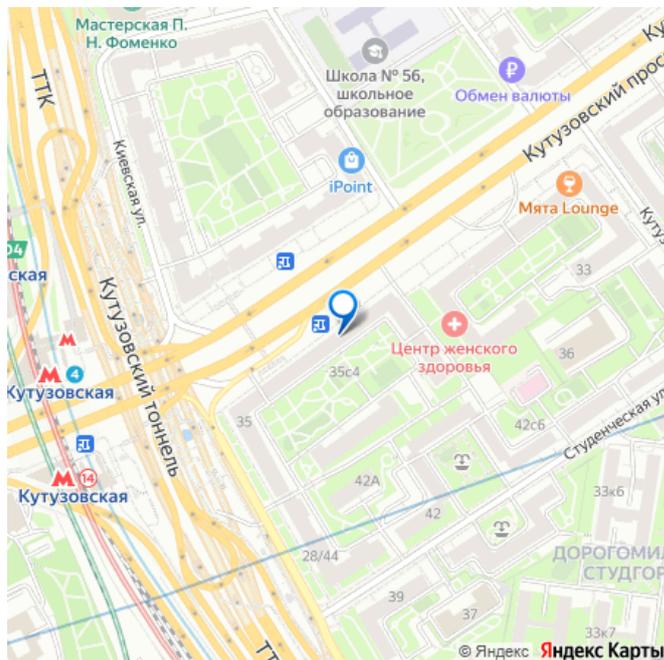
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот: 24978. Напишите нам в чат или позвоните – отправим подробную презентацию с фотографиями и всей информацией по объекту! Престижное расположение на Кутузовском проспекте. Объект коммерческой недвижимости расположен в одном из самых престижных районов Москвы — на Кутузовском проспекте. Это место с высокой проходимостью и отличной транспортной доступностью, что делает его идеальным для ведения успешного бизнеса. Просторная торговая площадь. Общая площадь объекта составляет 517,6 м², что позволяет разместить здесь разнообразные торговые или сервисные

для заметок



предприятия. Площадь распределена следующим образом: - 1 этаж: 283,3 м² с высотой потолков 3,8 м, что обеспечивает комфортное пространство для клиентов и сотрудников. - Подвал: 234,2 м² с высотой потолков 2,7 м, идеально подходящий для складских нужд или дополнительных торговых площадей. Удобная входная группа

Объект оборудован тремя отдельными входами с фасада и одним входом со двора, что обеспечивает удобный доступ для клиентов и сотрудников. Это также позволяет гибко организовать потоки посетителей и оптимизировать логистику.

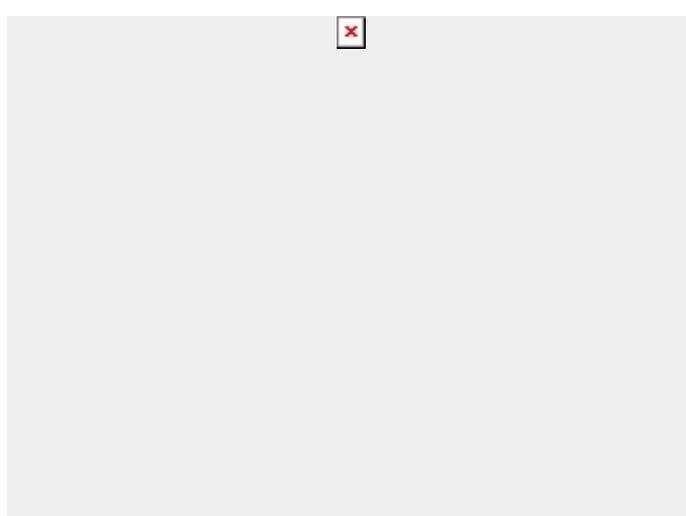
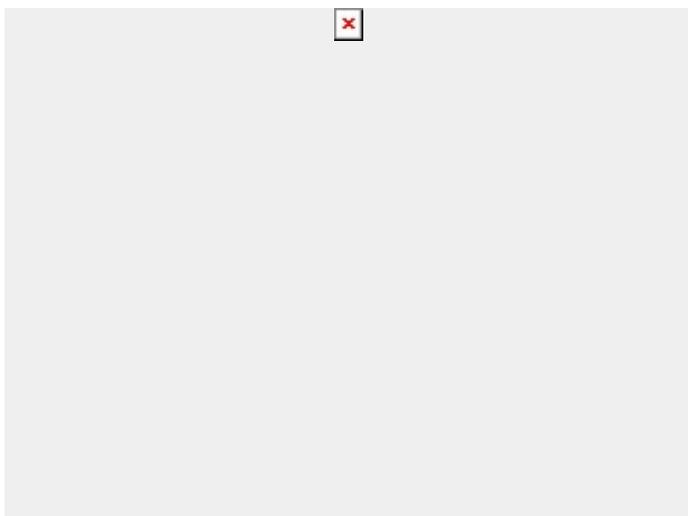
Надежный арендатор На данный момент помещение арендует супермаркет «Магнолия» с долгосрочным договором аренды, заключенным на 8 лет с 1 ноября 2018 года. Это гарантирует стабильный доход в размере 2 151 043 рублей в месяц с ежегодной индексацией 4% в ноябре.

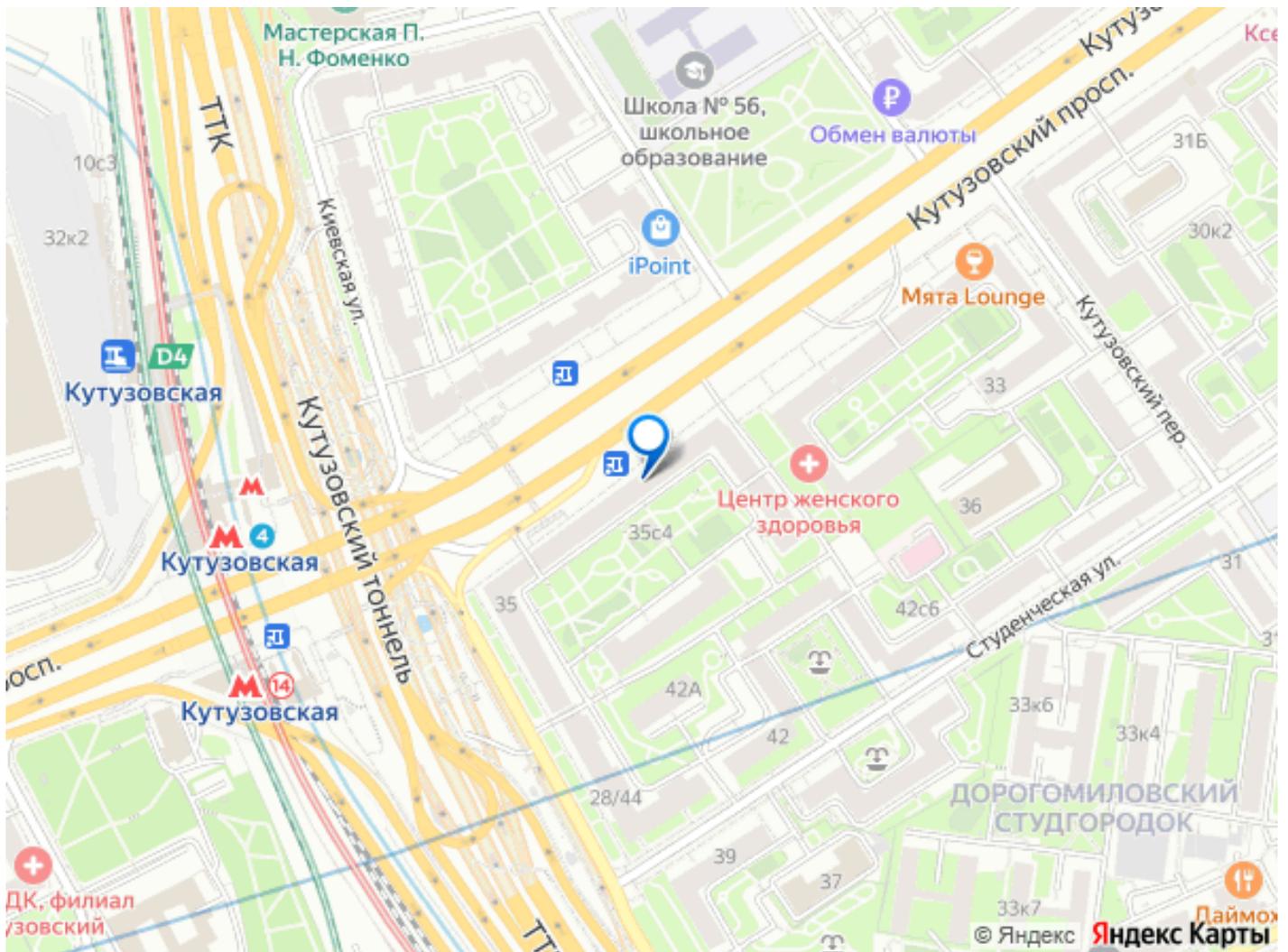
Высокая мощность электроэнергии Объект обладает мощностью электроэнергии 120 кВт, что позволяет без проблем обеспечивать работу любого современного оборудования и удовлетворять потребности арендаторов.

Готовность к эксплуатации Помещение предлагается с отделкой, что позволяет новому владельцу или арендатору сразу приступить к эксплуатации без дополнительных затрат на ремонт и обустройство. Выгодное инвестиционное предложение Срок окупаемости объекта составляет 10 лет, что делает его привлекательным для инвесторов, ищущих надежные и доходные активы. НДС не применяется, что упрощает финансовые расчеты и снижает налоговую нагрузку.

Единственное предложение на рынке Это уникальное предложение на рынке коммерческой недвижимости, которое

сочетает в себе престижное расположение, надежного арендатора и выгодные условия для инвестиций. Не упустите возможность стать владельцем этого объекта и обеспечить себе стабильный доход на долгие годы. 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