

Москва, ул. Миклухо-Маклая, 30

132 000 000 ₺

Москва, ул. Миклухо-Маклая, 30

Улица

[улица Миклухо-Маклая](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

527.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

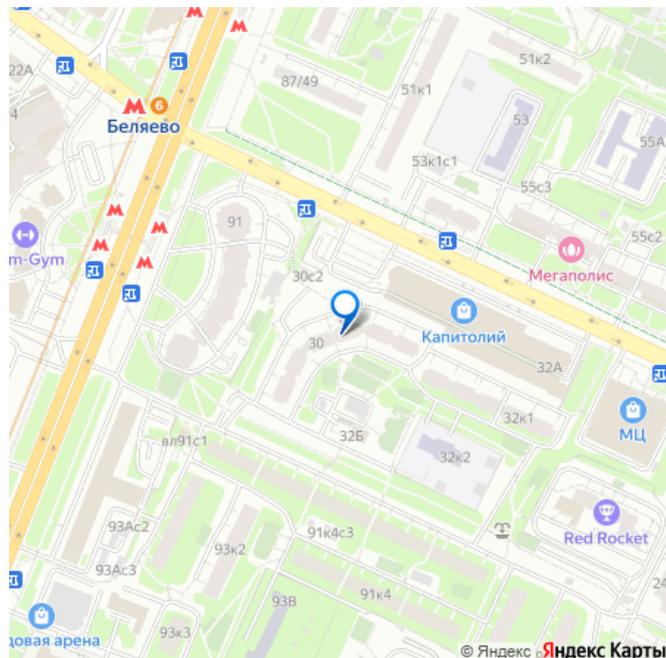
Лот 152802. Предлагается в продажу нежилое помещение общей площадью 527,9 кв.м., расположенное по адресу: Москва, ЮЗАО, Миклухо-Маклая, 30, метро Беляево 5 мин пешком. 3 собственных отдельных входа. 100 % заселенность арендаторами (Салон красоты, детский клуб, мастерская, нотариус, офис. Лист ожидания на потенциальных арендаторов). Все договоры краткосрочные с расторжением за 30 дней, с автопролонгацией и индексацией. Весь первый этаж жилого дома используется под коммерческие цели с собственными входными группами. Торговое окружение: медицинские услуги, ломбард, студии

<https://move.ru/objects/9290777529>

S5Development, S5Development

89251234567

для заметок



красоты. Технические характеристики:

Общая площадь помещения - 528,0 кв.м.

Коммунальные услуги (электричество, водоснабжение/водоотведение, отопление)

предоставляются по прямым Договорам с ресурсоснабжающими организациями.

Выделенная мощность - 30 кВт, возможно

увеличение. Офисная отделка. Высота

потолков- 2.8 м. Аварийно-пожарная

сигнализация, пультовая охрана.

Коммерческие условия: Стоимость

помещения: 132 000 000 рублей Стоимость за

1 кв.м.: 250 000 рублей. Годовой арендный

поток (ГАП) - 14 400 000 руб. Окупаемость за

9,8 лет. Годовые расходы на содержание

(налог на имущество, вся коммуналка, свет и

вода) - 1 300 000 руб. Коммунальные

платежи можно перенести на арендаторов.

Продажа по ДКП от ООО на УСН.



