

Москва, ул. Кухмистерова, 20к2

165 000 000 ₺

Москва, ул. Кухмистерова, 20к2

Улица

[улица Кухмистерова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

930 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

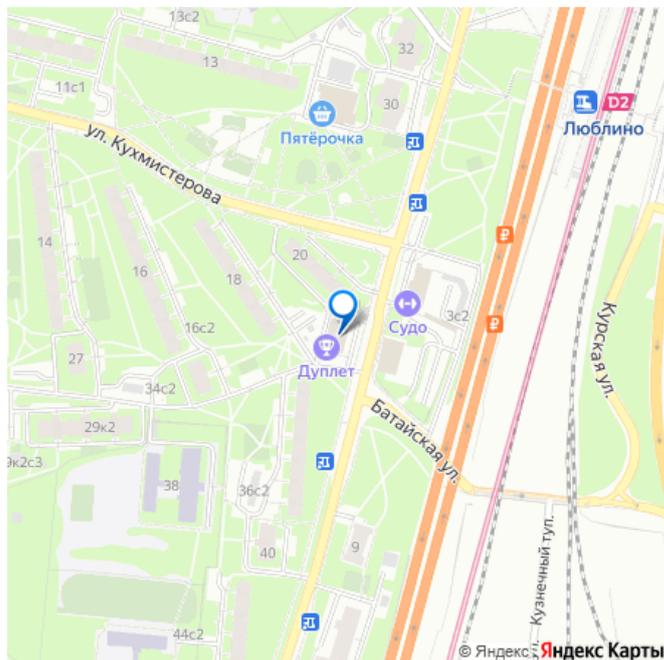
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот: 33525. Напишите нам в чат или позвоните – отправим подробную презентацию с фотографиями и всей информацией по объекту! Привлекательное местоположение Объект коммерческой недвижимости расположен в Юго-Восточном административном округе Москвы, в районе Печатники, на улице Кухмистерова, дом 20, корпус 2. Удобная транспортная доступность — всего 10 минут пешком от станции метро Печатники — делает его привлекательным для арендаторов и посетителей. Готовый арендный бизнес Предлагается к продаже полностью функционирующий арендный бизнес с надежными арендаторами. На

для заметок



первом этаже площадью 460 м² расположен сетевой супермаркет «Магнит», который заключил договор аренды на 10 лет. Подвал занимает бильярдный клуб, также с долгосрочным договором аренды на 5 лет. Дополнительный доход приносит антенна Ростелеком, установленная на крыше.

Финансовая привлекательность Общий доход от аренды составляет 1 450 000 рублей в месяц, что обеспечивает окупаемость объекта в течение 10 лет. Арендная ставка супермаркета «Магнит» составляет 1 050 000 рублей или 7% от товарооборота, а бильярдного клуба — 350 000 рублей.

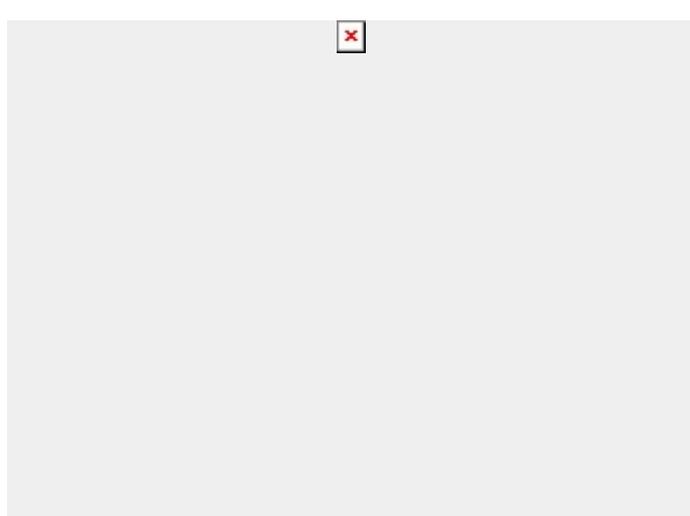
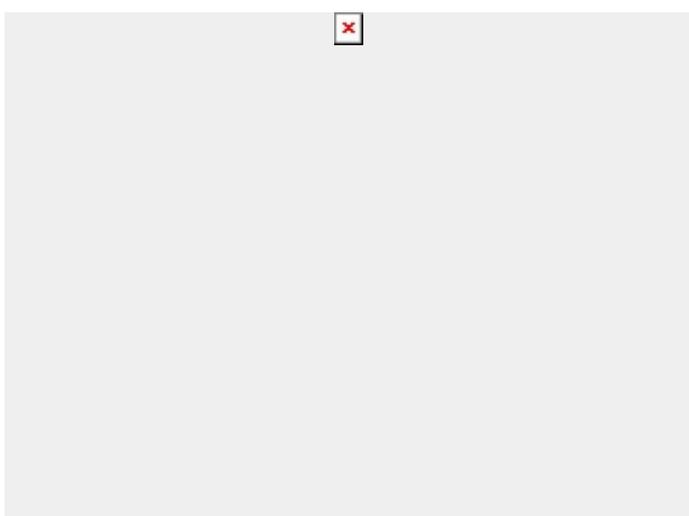
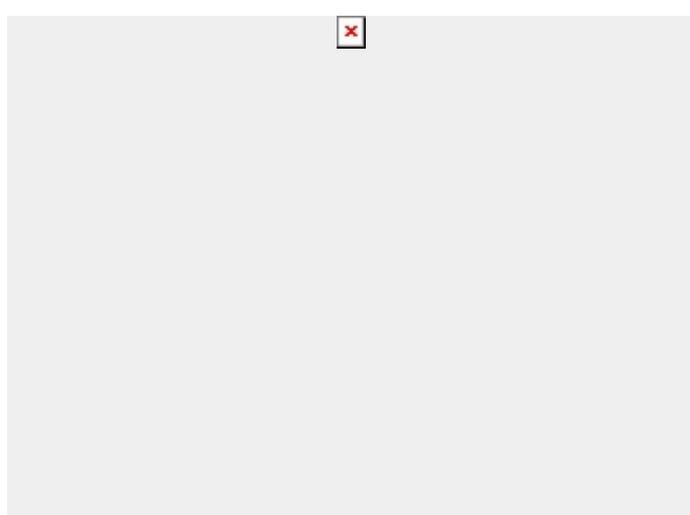
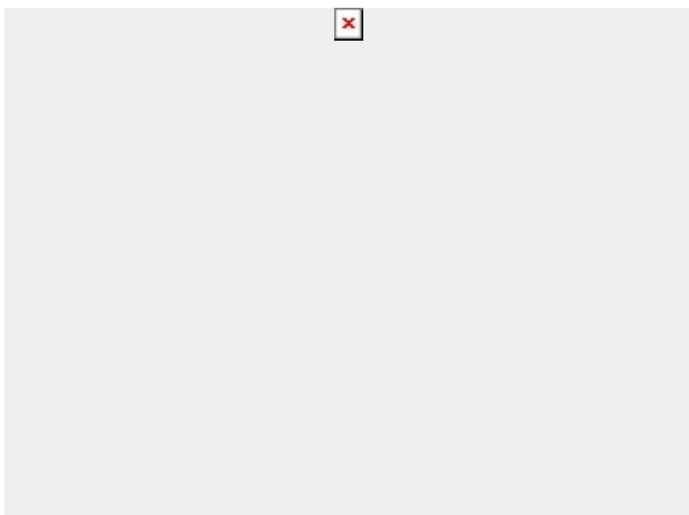
Дополнительный доход от аренды антенны составляет 50 000 рублей. Удобства и инфраструктура Объект имеет открытую планировку, что позволяет легко адаптировать пространство под нужды арендаторов. Высота потолков составляет 3 метра, а мощность электроэнергии — 83 кВт, что обеспечивает комфортное использование помещений. Отдельный вход и зона разгрузки делают объект удобным для арендаторов и их клиентов. Парковка и реклама Перед фасадом здания расположена парковка на 25 машиномест, что является значительным преимуществом для посетителей. Также предусмотрено место для размещения рекламы, что увеличивает видимость и привлекательность объекта.

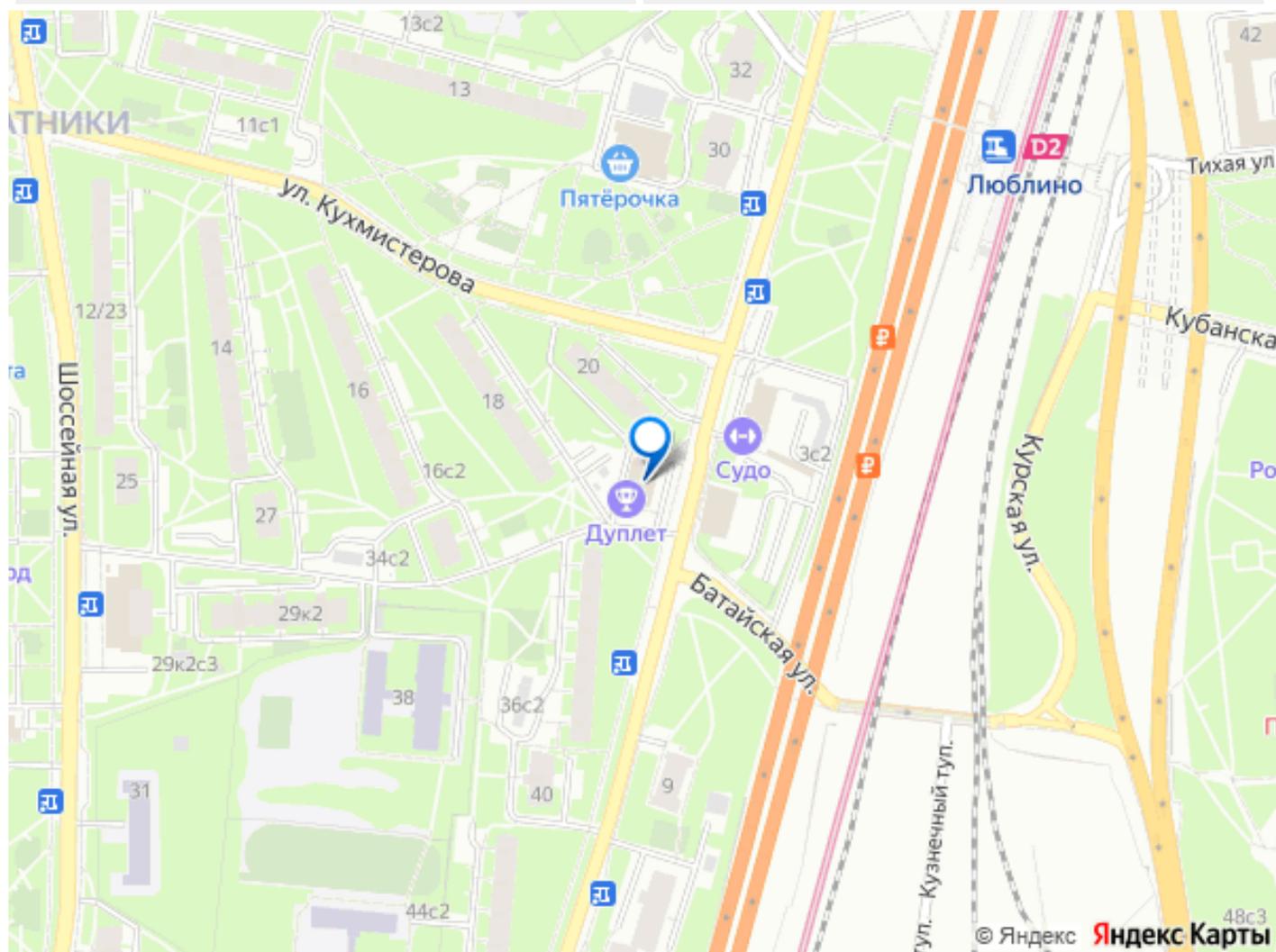
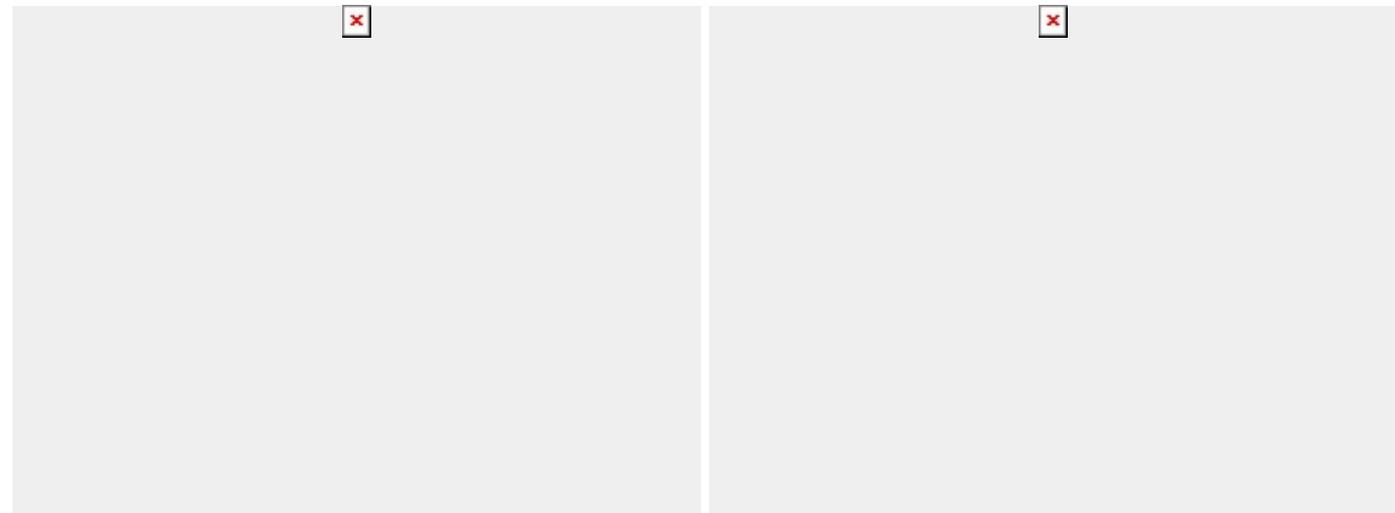
Витринное остекление Витринное остекление первого этажа обеспечивает отличную видимость и привлекает внимание прохожих, что особенно важно для розничной торговли.

Без НДС Продажа объекта осуществляется без применения НДС, что может быть выгодно для покупателя. Этот объект представляет собой уникальную возможность для инвесторов, заинтересованных в стабильном доходе и долгосрочных

арендаторах. 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