

ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 102 М²



Г. МОСКВА

ул Производственная, д 8, к 1

ЛОТ № 63564



ПЛОЩАДЬ
102 м²



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ
1/23



НАЛОГОВАЯ



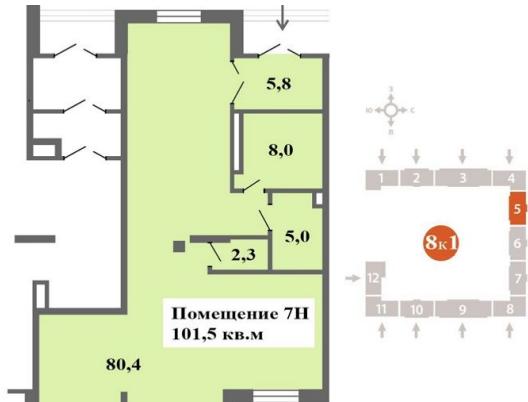
ПЛАНИРОВКА



ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ



СТОИМОСТЬ

39 900 000 ₽

ЛОТ № 13178



НАЛОГ
УСН

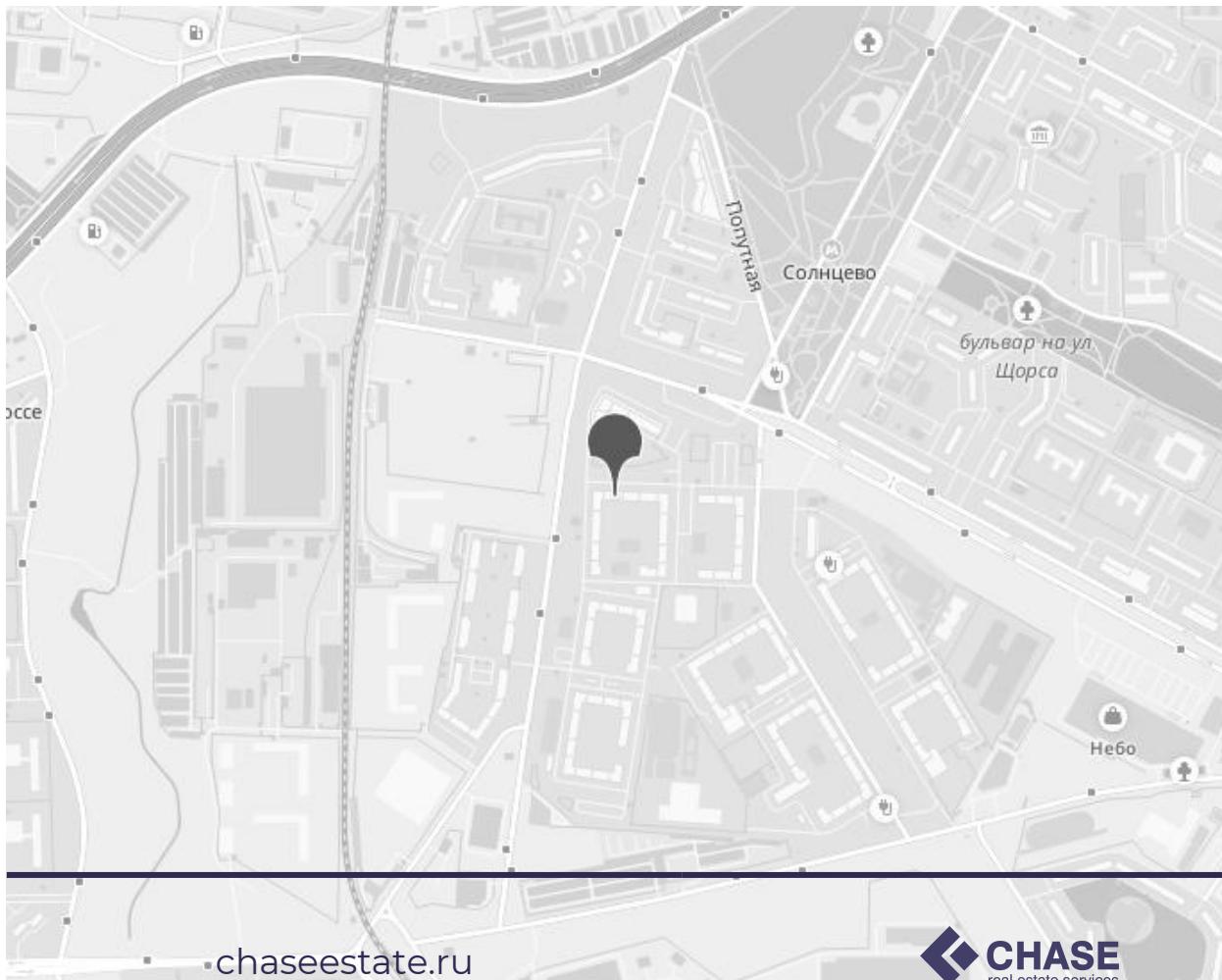
ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 102 М²



МЕТРО
Солнцево
10 минут пешком



АДРЕС
ул Производственная, д 8, к 1
ЗАПАДНЫЙ



chaseestate.ru

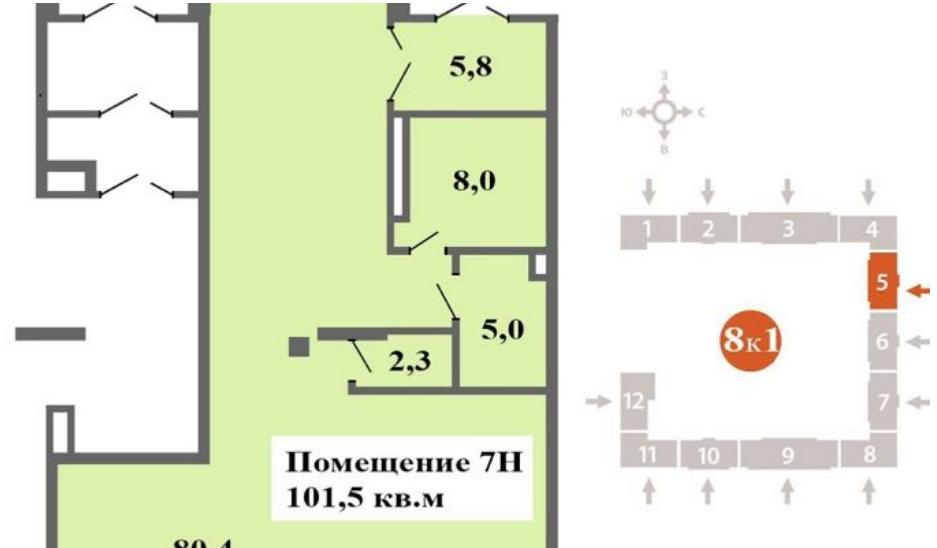
CHASE
real estate services

ОПИСАНИЕ

Продается торговое помещение, частично сданное в аренду. 1 этаж, отдельный вход, новый густозаселенный ЖК ЛУЧИ. Street Retail в 300м от м. Солнцево (прямая видимость от метро). Высокие потолки (5м, возможно смонтировать антресоль), место для размещения рекламы, витрины. Дом сдан, ключи на руках, собственность оформлена, ремонт выполнен, один блок из трех сдан в аренду, также установлен водомат и банкомат Тинькофф. Текущий МАП 114 000 рублей - табачный магазин 15 кв.м 100 000 рублей в месяц, Банкомат Т-Банк 7 000р. в мес, Водомат 7 000р в мес. Договоры с правом расторжения со стороны арендодателя. Вакантный блок 15 кв.м на входе с потенциалом аренды - 95 000 рублей в месяц, вакантный блок 62 кв.м глубже в помещении с потенциалом аренды 190 000 рублей в мес. Коммунальные услуги оплачиваются арендаторами. В помещении имеется водопровод (ХВС и ГВС), канализация, 30 кВт электричества (возможно увеличение), отопление по индивидуальному счетчику. Высокий рекламный потенциал. В ЖК более 7000 квартир и более 15 000 жителей. Вокруг ЖК высотная (более 15 эт.) жилая застройка.

Идет заселение второй очереди ЖК (сдача первых домов в конце 2024 года), что удвоит количество квартира в ЖК, а весь трафик из второй очереди ЖК в сторону метро "Солнцево" и назад пойдет мимо нашего помещения (самый короткий путь).

ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 102 М²



КОНТАКТЫ

Ситкин Артем

СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент городской недвижимости

Агентство элитной недвижимости

ул Малая Пироговская, д 16

+7(916)616-7663

+7(495)797-7074

sitkin@chaseestate.ru

chaseestate.ru

