

# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 102 М²



Г. МОСКВА

ул Производственная, д 8, к 1

ЛОТ № 63564



ПЛОЩАДЬ  
102м²



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ  
1/23



НАЛОГОВАЯ



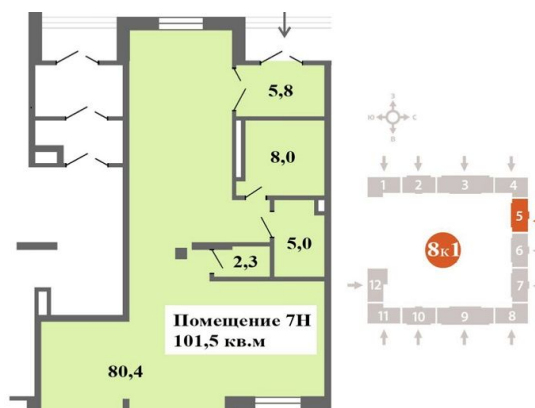
ПЛАНИРОВКА



ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ



СТОИМОСТЬ

**39 900 000 Р**

ЛОТ № 13178



НАЛОГ  
УСН

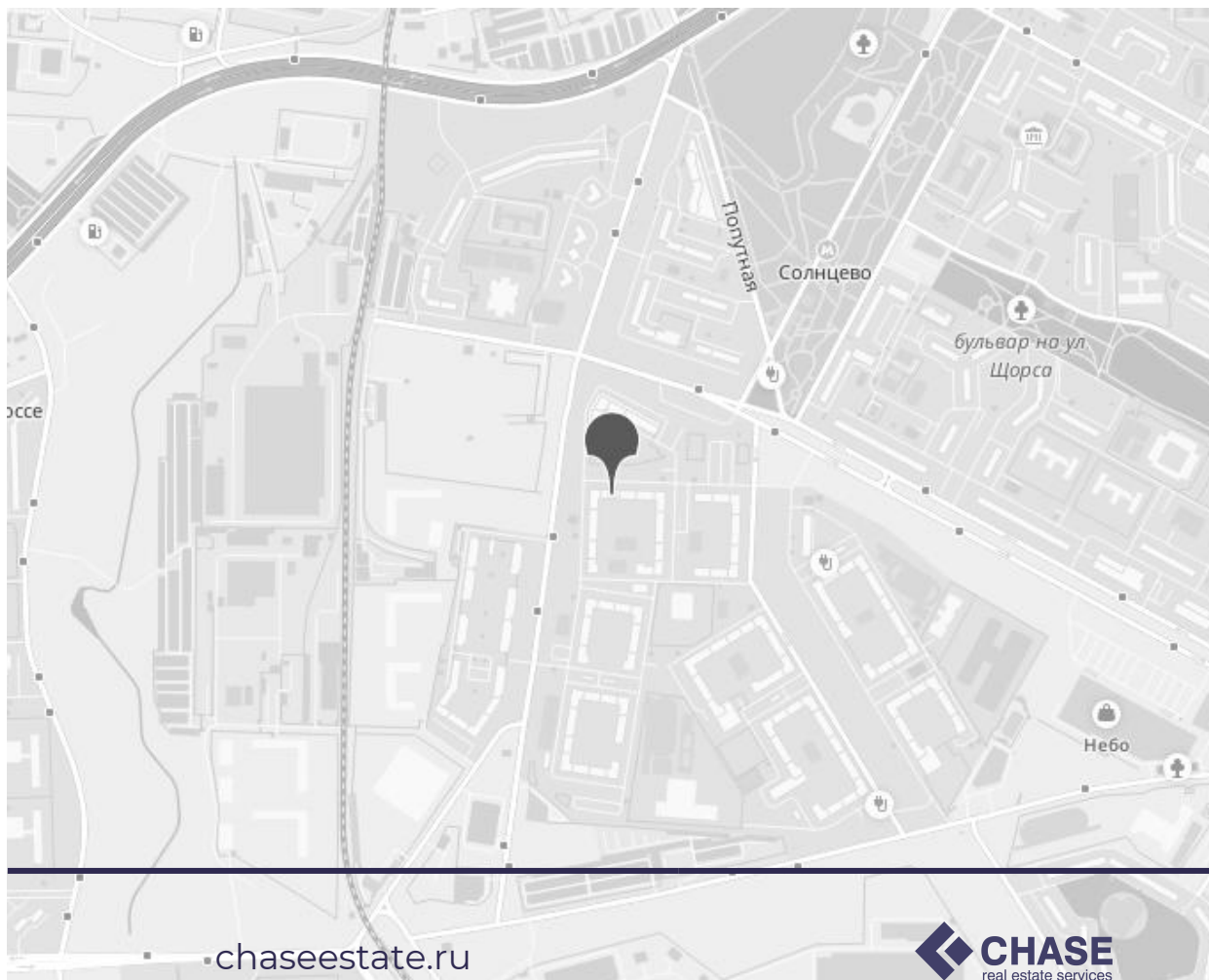
# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 102 М²



МЕТРО  
**Солнцево**  
10 минут пешком



АДРЕС  
**ул Производственная, д 8,  
к 1**  
ЗАПАДНЫЙ

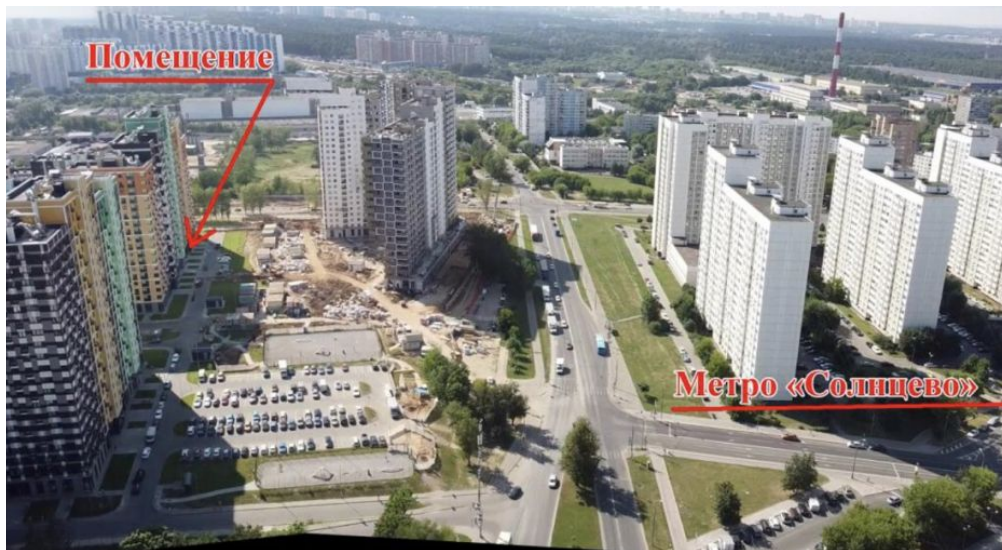


## ОПИСАНИЕ

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 оплачивают арендаторы. 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 (сдачи первых домов в конце 2024 года), что удвоит количество квартир 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 М<sup>2</sup>



# 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**

