

## Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Ткацкая улица, 46 — Россия, Москва, Ткацкая улица, 46

Объявление:	#224652
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Ткацкая улица, 46
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Москва, Ткацкая улица, 46
Цена:	8 000 000
Описание:	<p>Продается складской комплекс, состоящий из 4х помещений для ведения арендного бизнеса или для собственных нужд. Отдельный вход, 1 линия, с удобным асфальтированным подъездом для погрузки/разгрузки. Помещение после капитального ремонта, находится в нежилом здании, круглосуточный доступ 24/7. Общая площадь 36 м2, у каждого помещения свой отдельный кадастровый номер и своя дверь с замком.</p> <p>Стоимость аренды(МАП) в данной локации составляет 16000-25000 рублей в месяц за одно помещение.</p> <p>На текущий момент - 2 помещения заняты арендаторами, 2 помещения свободны, так как используются для собственных нужд. Окупаемость помещений меньше 6-7 лет без учета индексации арендной ставки каждый год на 10%(прописано в договорах). Помещения можно сдавать, под: небольшой склад, келлер, кладовую, рабочий кабинет, мастерскую, и многое другое. Маленький чек за аренду позволяет без проблем всегда иметь арендатора, маленькие помещения всегда имеют спрос.</p> <p>Ремонт и коммуникации: двухстворчатая широкая входная противопожарная дверь, в каждом помещении также противопожарные двери. Отопление центральное, в каждом помещении тепло и сухо. Стены оштукатурены/шпаклеваны и покрашены, потолки покрашены в белый цвет, хорошая шумоизоляция. На полу капитальная стяжка с финишным наливным полом, выкрашен прочной антивандальной износостойкой краской. Электрика протянута полностью новая, от электрощитовой, индивидуальный счетчик для каждого помещения, освещение светодиодное, розетки в каждом помещении.</p> <p>Возможность подведения необходимых коммуникаций, все коммуникации по границе помещений (вода, канализация). Планировка позволяет использовать каждое помещение под отдельный вид деятельности (назначение). Также дополнительным источником дохода может быть продажа юридических адресов (60000-90000 с 1го договора в год, а их может быть с каждого помещения и 5+ и 10+).</p>
Площадь:	36.0 м

Параметры:	36.0 м этажность 5 Измайлово · 3 мин пешком
До метро:	3 мин (пешком)
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	19, 108, 114
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	3 мин.
Метро:	Измайлово
Этаж:	-1
Этажей:	5
Общая площадь:	36 м2
Высота потолков:	2.5 м.
Отопление:	Центральное
Тип здания:	Административное
Вход:	Отдельный со двора
Тип договора:	Продажа объекта
Электрическая мощность:	25 кВт

Фотографии объекта





