

Продается коммерческая недвижимость, Россия, Московская область, Балашиха, микрорайон Ольгино, улица Жилгородок, 44А — Россия, Московская область, Балашиха, микрорайон Ольгино, улица Жилгородок, 44А

Объявление:	#224763
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Московская область, Балашиха, микрорайон Ольгино, улица Жилгородок, 44А
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Московская область, Балашиха, микрорайон Ольгино, улица Жилгородок, 44А
Цена:	200 000 000
Описание:	<p>Торговый центр в густонаселённом районе, 2301 м</p> <p>Тип объявления: Продам Общая площадь: 2301 Вид объекта: Здание Продажа отдельно стоящего здания 2301 м2 с арендаторами ОТ СОБСТВЕННИКА. Густонаселённый спальный район с пешей доступностью до крупных транспортных узлов (7 минут пешком от станции МЦД4 Ольгино, 10 минут пешком от станции МЦД Железнодорожная). Объект располагается на первой линии на самом активном перекрестке, в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. В пешей доступности поликлиника, рестораны и тд. Здание 2301 м2, представляет собой два полноценных этажа с цокольным этажом и мезонином, открытая планировка, несколько отдельных входов с фасада. Построено в 2015 году. Высота потолка на 1 этаже - 4м., на 2 этаже - 3, 5м., витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 140 кВт, возможно увеличение до 250 кВт. Коммуникации централизованные, собственная уличная парковка, земельный участок в собственности. Место для размещения рекламы. Арендаторы: Пятёрочка, кальянная, караоке-бар, салон красоты, Фонбет, OZON, Wildberries, Яндекс. Маркет, Мегафон, ювелирная мастерская, студия растяжки, ателье ремонта одежды, сервисный центр по ремонту бытовой техники. map Ежегодная индексация: до 30% на усмотрение арендодателя Окупаемость: 7, 5 лет без учёта индексации (индексацию в 2026 не проводили) Доходность: 15, 6%</p>
Площадь:	2 301.0 м
Параметры:	2 301.0 м этаж 1 этажность 2 Ольгино · 11 мин пешком
До метро:	11 мин (пешком)
Этаж:	1 из 2
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Бизнес

Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	11 мин.
Метро:	Ольгино
Этажей:	2
Общая площадь:	2301 м2
Высота потолков:	4 м.
Тип здания:	Административное
Вход:	Отдельный с улицы
Тип договора:	Продажа объекта
Электрическая мощность:	140 кВт

