

Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва,
Новомосковский административный округ, район Коммунарка, улица
Пикассо, 2к1 — Россия, Москва, Новомосковский административный
округ, район Коммунарка, улица Пикассо, 2к1

Объявление:	#227290
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Новомосковский административный округ, район Коммунарка, улица Пикассо, 2к1
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Москва, Новомосковский административный округ, район Коммунарка, улица Пикассо, 2к1
Цена:	14 500 000
Описание:	Продается готовый арендный бизнес в самом динамично растущем районе Новой Москвы — Коммунарке. Помещение с качественным ремонтом, не требующее вложений: заходи, пускай арендатора — получай доход. Почему этот объект — ликвидная инвестиция: - Формат «Заезжай и получай доход» Помещение полностью готово к эксплуатации - Стабильный поток клиентов из ЖК Более 15 000 жителей в радиусе 5 минут пешком. Активная жилая застройка гарантирует рост арендных ставок в ближайшие 3–5 лет. - Сформированная инфраструктура. Рядом уже работают якорные арендаторы: 2 ТЦ, «ВкусВилл», Ozon, Wildberries, «Красное & Белое», аптеки, кофейни, детский сад, ветклиника, досуговые центры. Это создает устойчивый пешеходный трафик. - Прогулочный бульвар у входа Помещение расположено на первой линии с выходом на главный пешеходный бульвар комплекса — максимальная видимость для будущего арендатора. Технические характеристики: - Площадь: 47,2 м (свободная планировка — легко адаптируется под любой формат) - Этаж: 1-й (высокий первый этаж) - Потолки: 4,26 м (можно организовать антресоль и увеличить полезную площадь на 30–40%) - Вход: отдельный с улицы, витринное остекление - Мощность: 9 кВт (с возможностью увеличения) - Коммуникации: электричество, отопление, водоснабжение, канализация — всё подключено - Парковка: бесплатные места вдоль улицы + многоуровневый

паркинг в 2 минутах

-Идеально подходит под арендаторов:

Салон красоты барбершоп. Медицинский или косметологический кабинет. Студия йоги, танцев, развития. Офис компании или представительство. Детский образовательный центр. Пункт выдачи заказов. Аптека. Кофейня, пекарня. Ветклиника. Шоурум

Инвестиционные преимущества:

- Понятный и ликвидный актив в растущем районе

- Возможность получения регулярного арендного дохода от первого месяца владения

- Рост стоимости самого объекта за счет развития инфраструктуры Коммунарки.

Площадь:	47.2 м
Параметры:	47.2 м этаж 1 этажность 8 Прокшино · 12 мин пешком
До метро:	12 мин (пешком)
Этаж:	1 из 8
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Бизнес, Склад, Производство
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	12 мин.
Метро:	Прокшино
Этажей:	8
Общая площадь:	47.2 м2
Высота потолков:	4.3 м.
Название объекта:	ЖК «ИСПАНСКИЕ КВАРТАЛЫ 2»
Тип здания:	Жилой дом
Вход:	Отдельный со двора
Тип договора:	Продажа объекта
Форма налогообложения:	УСН
Электрическая мощность:	9 кВт

Фотографии объекта

