Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Клинская улица, 2А — Россия, Москва, Клинская улица, 2А

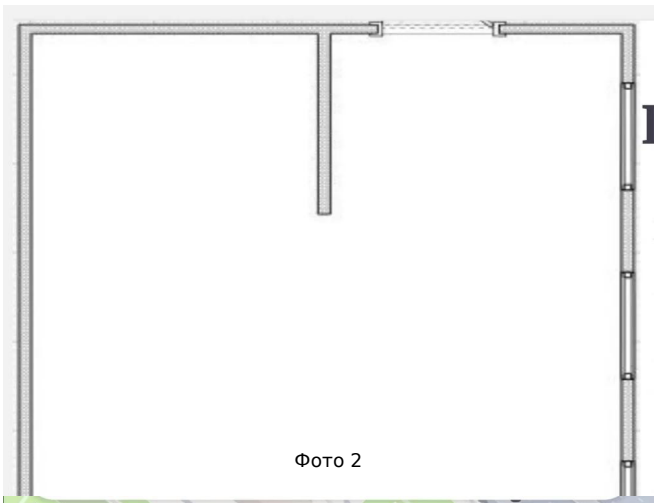
Объявление:	#228356
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Клинская улица, 2А
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Москва, Клинская улица, 2А
Цена:	45 000 000
Описание:	Продается помещение свободного назначения на первом этаже современного ЖК. Общая площадь 94 квадратных метра. Большие витринные окна по всей площади помещения, зальная планировка, отдельный выход на улицу. Высота потолков 5,2 метра, возможна надстройка 2-го этажа с увеличением полезной площади до 131 кв.м. Согласованы 6 арендаторов арендаторов (стоматология, медицинские анализы, минимаркет, аптека, оптика, пекарня) с МАП 360-400 тыс.руб. Договор аренды будет подписан под конкретного покупателя. Срок окупаемости 9 лет, доходность 13%. Это угловое помещение, на пешеходном трафике к остановкам общественного транспорта, парковой зоне и парковке. Рядом вход на придомовую территорию со стилобатом под супермаркет. Выезд на парковку с односторонним движением непосредственно перед помещением. Густонаселенный жилой район с платежеспособной аудиторией, построены дома по реновации, недостаток коммерческих площадей. Собственник физ.лицо, быстрый выход на сделку. Звоните, оперативный показ в удобное время.
Площадь:	94.0 м
Параметры:	94.0 м этаж 1 этажность 20 Грачёвская · 2 мин транс.
До метро:	2 мин (транспортом)
Этаж:	1 из 20
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Бизнес, Офис, Торговля, Склад, Производство, Гараж / парковка, Кондитерская, Продукты, Коммерция, Другое, Пекарня, Алкомаркет, Арендный бизнес, Детские товары, Детский магазин, Зоомагазин, Клиника, Косметология, Маникюр, Одежда, Оптика, Пункт выдачи, Свободное назначение, Стрит ритейл, ТНП
Talk Defer:	сотруднич. с собственником по др.объектам,прислал в ТГ новый
Is Gab:	1
Путь до метро:	На автомобиле
Время до метро:	2 мин.
Метро:	Грачёвская

Этажей:	20
Общая площадь:	94 м2
Высота потолков:	5.2 м.
Отопление:	Центральное
Вентиляция:	Приточная
Кондиционирование:	Центральное
Пожаротушение:	Сигнализация
Тип здания:	Жилой дом
Вход:	Отдельный с улицы
Тип договора:	Продажа объекта
Форма налогообложения:	УСН
Электрическая мощность:	28 кВТ

Фотографии объекта



Фото 1


Фото 2

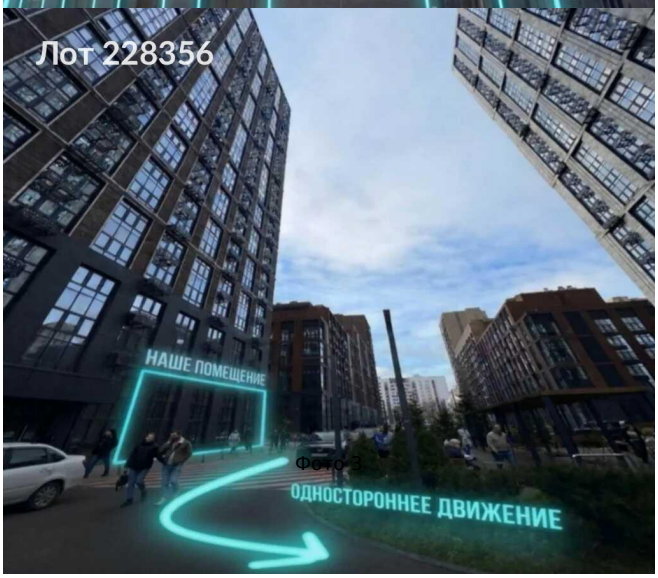


Фото 3

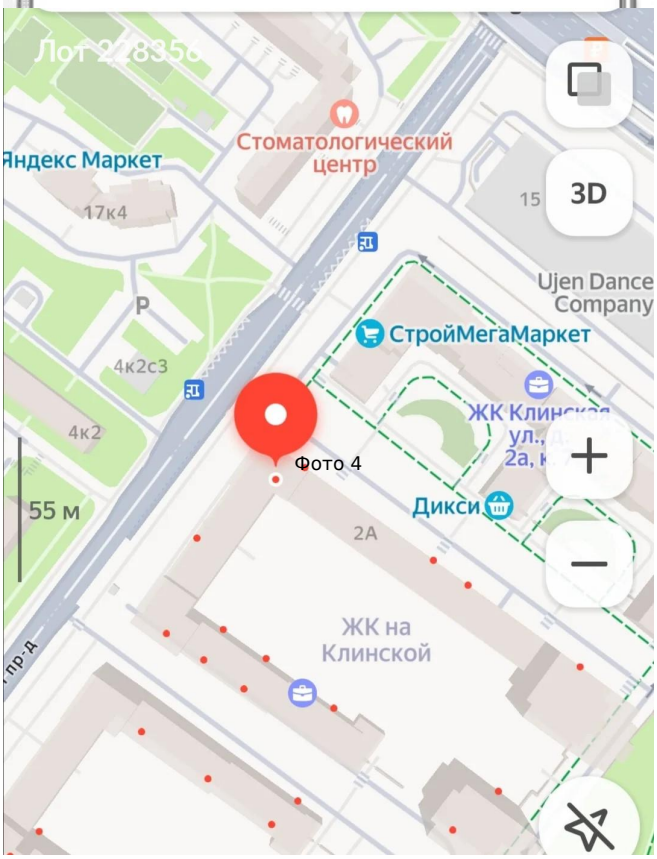


Фото 4