

Купить коммерческую недвижимость, 188.8 м²

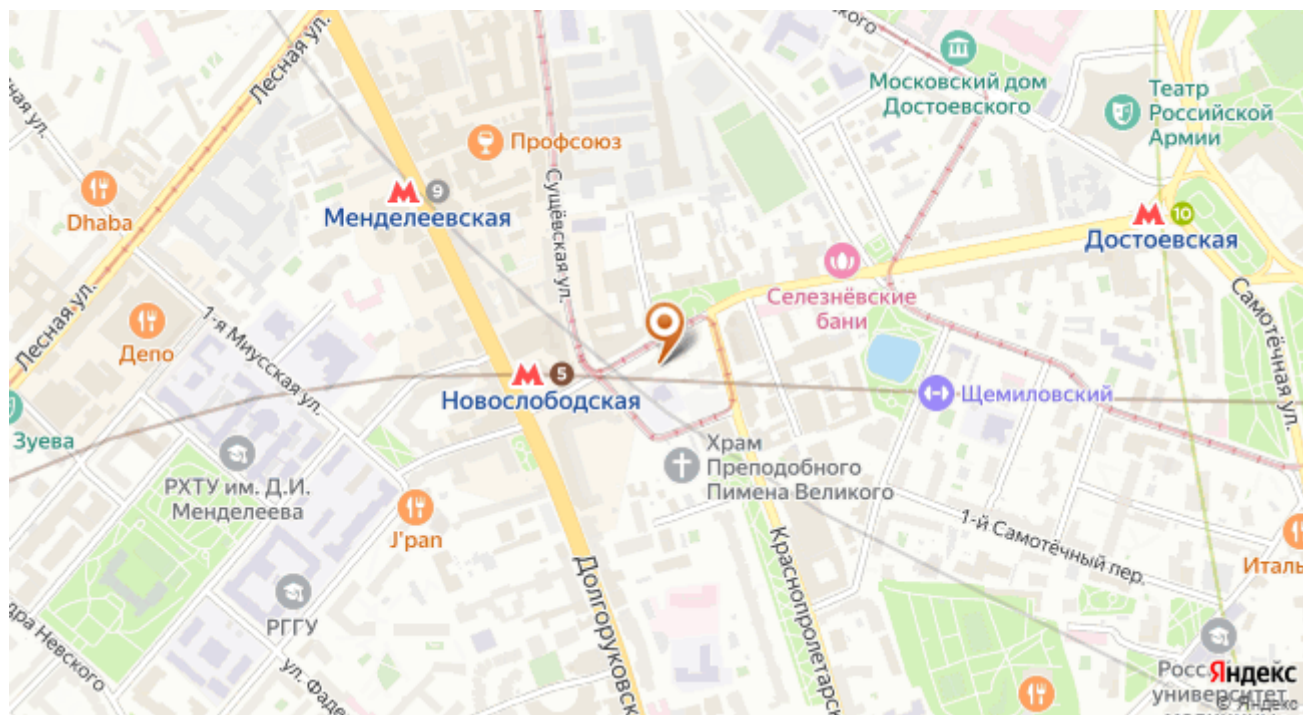
Селезневская ул., 4

Этаж: 0 из 9
Площадь: 188.8 м²

15 400 000 руб.
81 568 руб./м²

ID: 38030680

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Лифт	Нет
Отопление	Центральное
Возможна ипотека	Да



Дополнительная информация

Арт. 38030680 Отличное помещение как для себя, так и для сдачи в аренду - с окупаемостью 6 лет 5 мес (15,5 %/год).

Продается встроенное нежилое помещение свободного назначения, площадью 188.8 кв.м, от метро Новослободская 250 метров, 3 мин. пешком. Легко находимый адрес. Хорошее состояние.

Отдельный вход с 1го этажа, со двора дома, с возможностью установки ресепшен на 1м этаже. Вход прям презентабельный, выглядит солидно, комфортно.

Подвальный этаж 9 эт. элитного жилого дома, год постройки 1998 г., железобетонные перекрытия, материал стен - камень/кирпич. Под любой вид использования.

Последние время использовался собственником под собственные нужды, для размещения офиса.

До этого долгие годы приносил доход собственнику как арендный бизнес (действующий и успешный). Сдавалось с заполняемостью 100%, с арендным доходом = 2 820 000 р. в год (235 000 р./мес) до оплаты КУ, после оплату КУ чистый доход составлял 2,400,000 р. / год (или 200,000 р./месяц).

Коридорно-кабинетная планировка, высота потолков в кабинетах 2,9 м,

9-ть кабинетов разной площади (от 9 до 32 кв.м), санузел.

Все коммуникации (договора заключены). Система вентиляции.

100% заполняемость объекта гарантирована, большой спрос со стороны малого бизнеса - интернет магазины, пункты выдачи, ware shop, show room, маленькие офисы и представительства. Можно регистрировать юр.адреса («чистое» помещение, не использовалось под регистрацию).

Соседнее помещение (такое же) - уже 5 лет арендует элитный хостел, с арендой 230 000 / месяц.

Фотографии

