

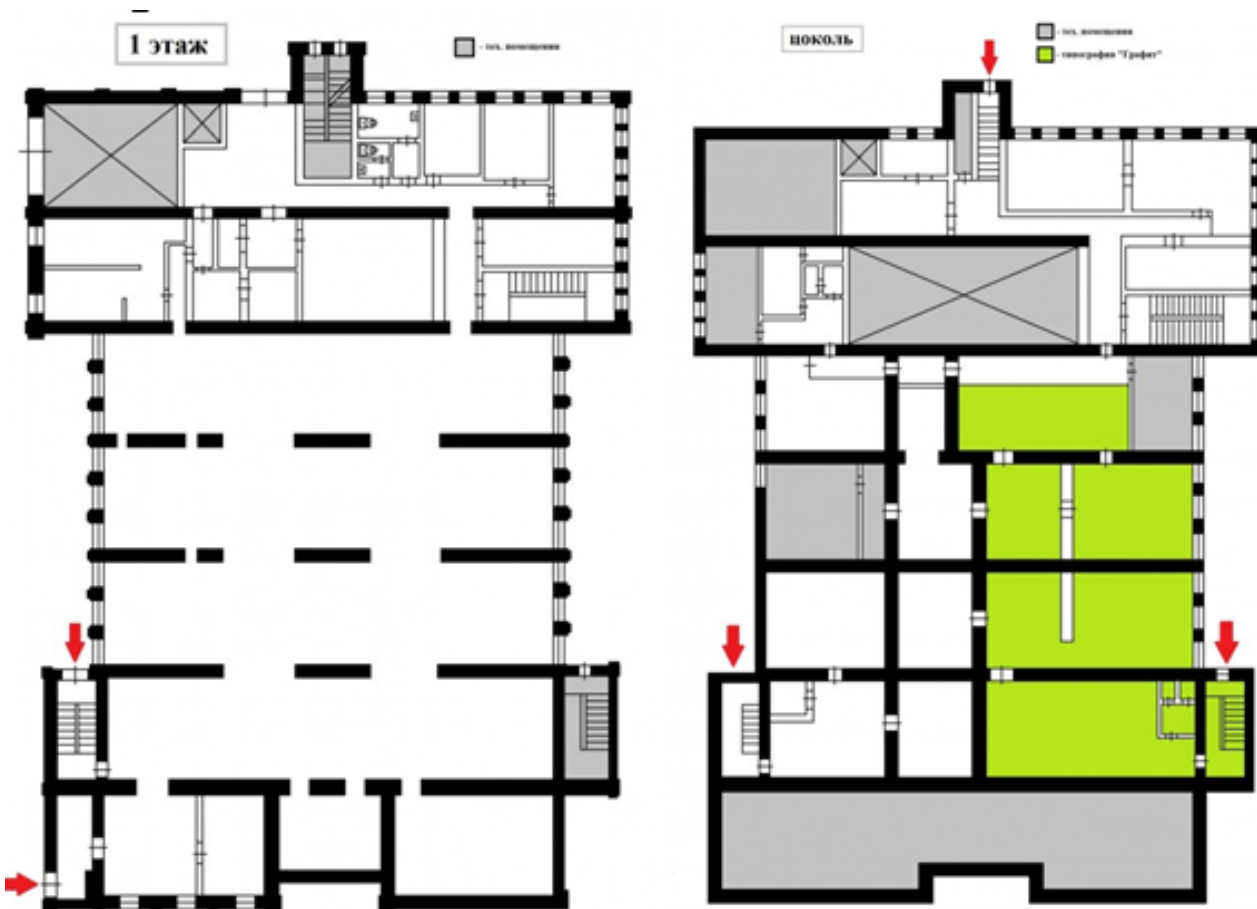


Аренда, Продажа

Москва, город Сергиев Посад,
проспект Красной Армии, дом
52

Аренда, Продажа: 737 600 Р в месяц
или 505 за м²

Площадь: 1461.5м²



Помещение общей площадью 1461,5 м² на 1-м и цокольном этаже 4-х этажного нежилого здания на первой линии основной транспортной магистрали города (вечерняя сторона). Сверхинтенсивный автомобильный трафик. Хороший пешеходный трафик. Прилегающий земельный участок пригоден для использования в качестве парковки.

Площадь 1 этажа - 1088,3 м2, общая площадь цокольного этажа и технических помещений - 373,2 м2. Открытая планировка, высота потолков - 3,2 м. Электрическая мощность - 75 кВт. Центральные инженерные коммуникации. Есть зона разгрузки/погрузки, дебаркадер. Помещение с отделкой и готово к работе.

Арендная ставка 737 600 руб/месяц

1 этаж - 600 руб/м2/месяц

цоколь - 270 руб/м2/месяц

Продажа - 52 200 000 (1 этаж- 43 646 руб/м2; цокольный этаж- 14 997 руб/м2)

Планируемая доходность от аренды и окупаемость:

Доход от аренды в месяц - 737 600 рублей

Доход от аренды в год - 8 851 176 рублей

Срок окупаемости (при цене продажи 52,2 млн. рублей) составляет около 6 лет.

Налогообложение

Этаж	1
Высота потолков	3.2
Вход	с фасада
Вода	есть
Мощность	75