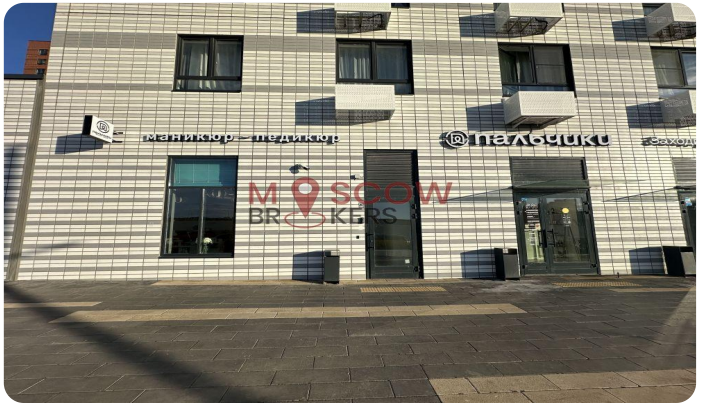
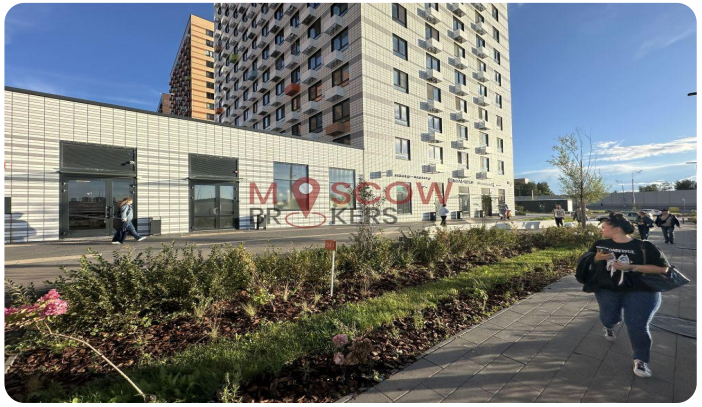
# Продажа торгового помещения

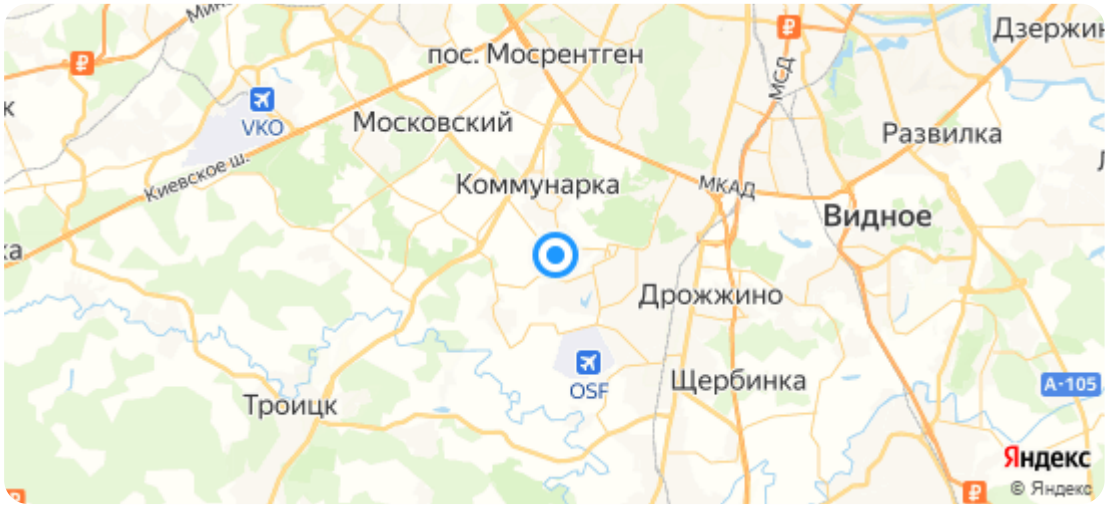
г Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, ул Александры Монаховой, д 87 к 2





## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 122,0 кв.м |
| Высота потолков | 4,0 м |
| Этаж | 1 / 11 |
| Тип строения | Жилой дом |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 63 000 000 руб. |
| Система налогообложения | УСН 6% |

## Тех. характеристики:

| | |
|---|---|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 24 кВт |
| Инженерия | Центральные коммуникации |
| Парковка | Наземная |

## Целевое использование:

Салон красоты

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

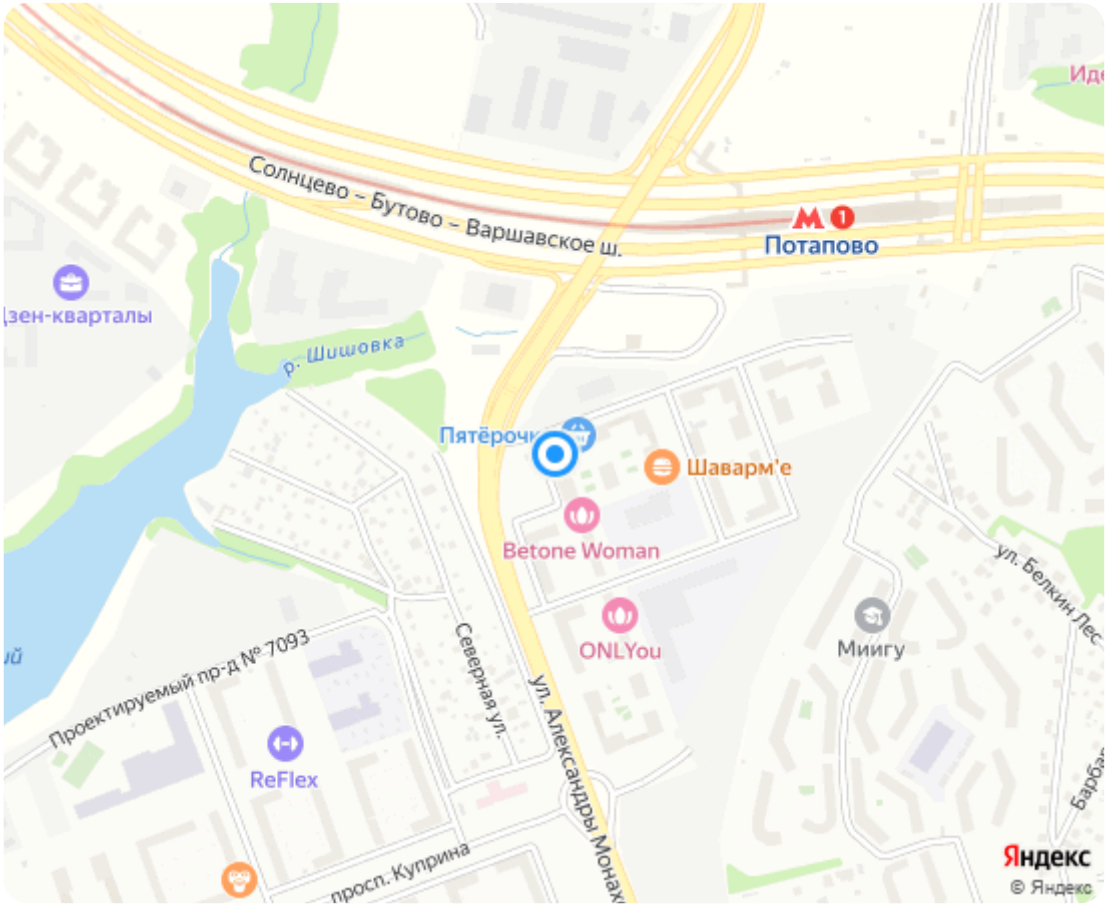
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

# Продажа торгового помещения

г Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, ул Александры Монаховой, д 87 к 2

## Описание:

Продается торговое помещение с действующим арендатором. Описание объекта: Расположение: ул. Александры Монаховой, д. 87, корпус 2, жилой квартал "Бунинские луга". Удобная транспортная доступность - 10 минут пешком от метро Ольховая, в 300 метрах от строящейся станции метро "Потапово" (открытие в 2024 году). Характеристики помещения: Площадь: 122 кв.м. Этаж: 1 Планировка: Открытая Высота потолков: 4,5 м Вход: Отдельный вход с фасада Остекление: Витринные окна по фасаду Мощность: 24 кВт Парковка: Имеется парковка перед фасадом Реклама: Предусмотрено место для размещения рекламы на фасаде Арендатор: Ногтевой салон "Пальчики". Договор аренды: Зарегистрирован в Росреестре, заключен на 5 лет с 5.10.2023 года. Индексация: 5% по соглашению сторон. Преимущества: Перспективное расположение: Помещение находится в активно развивающемся жилом комплексе, вблизи новых станций метро. Высокая проходимость: Помещение расположено на пути активного пешеходного и автомобильного трафика. Современный формат: Открытая планировка, витринные окна, возможность размещения рекламы. Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с действующим бизнесом обеспечивает стабильный денежный поток. Потенциал: Рост стоимости: С открытием новой станции метро стоимость помещения значительно вырастет. Увеличение арендной платы: Возможность увеличения арендной платы в соответствии с инфляцией и ростом стоимости недвижимости в данном районе.



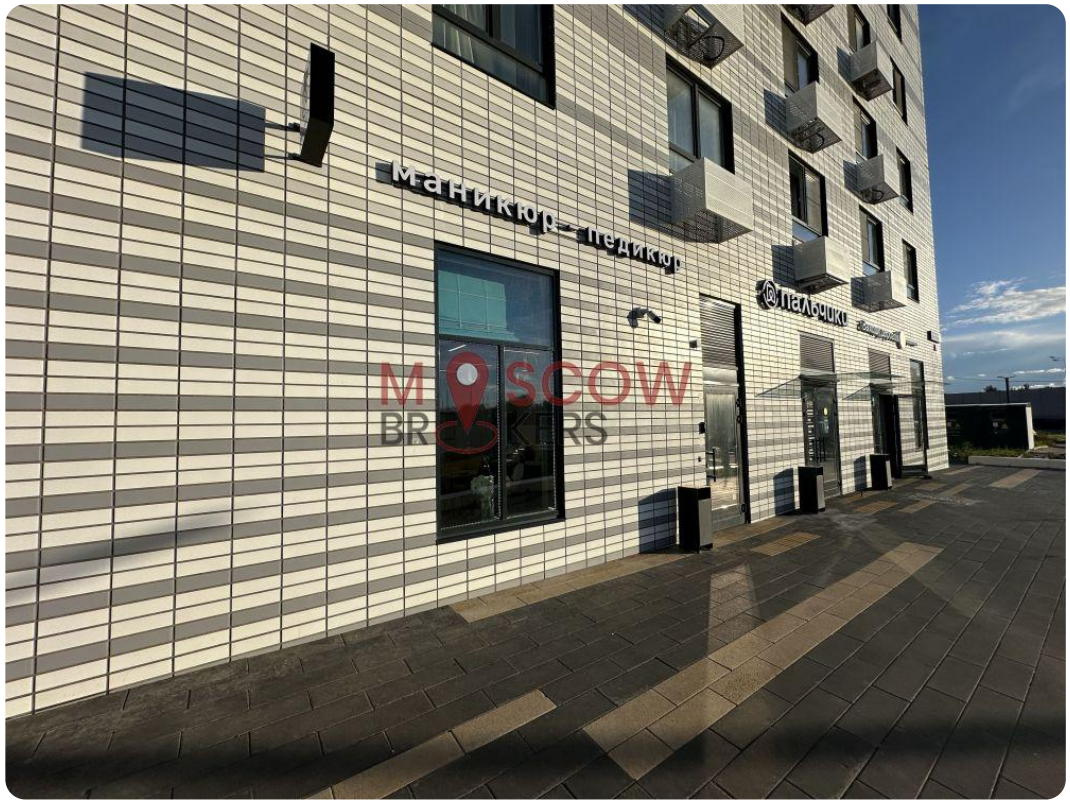



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

## Планировки:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

## Фотографии:






Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883