

Эксперт: Аксенова Елена Анатольевна
 Телефон: +7 (926) 776-91-55
 e-mail: 89267769155@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru
 Офис на Павелецкой
 Телефон: +7 (926) 012-81-13



ЛОТ № 223346
РОССИЯ, МОСКВА, КУСТАНАЙСКАЯ УЛИЦА, 10А

Продается здание
129 000 000 рублей

Продается здание с действующими арендаторами в плотном жилом массиве. Гарантированный доход с первого дня, с передачей арендных договоров. Готовый арендный бизнес, окупаемость 7,5 лет. Здание в отличном состоянии, имеет 3 отдельные, независимые входные группы, парковку до 10 а/м, погрузочную-разгрузочную зону.

Торговый центр находится на Кустанайской улице, 10А, на 1 линии, состоит из 2 этажей и цоколя. 100% сдано арендаторам, низкий коэффициент потери площадей на общие зоны. Аренда земли до 2066г. Участок 5.6 соток. Год постройки 2012. Электрическая мощность 115 кВт. Потолки 4.15 (1 и 2 этаж), 3.15 (цоколь).

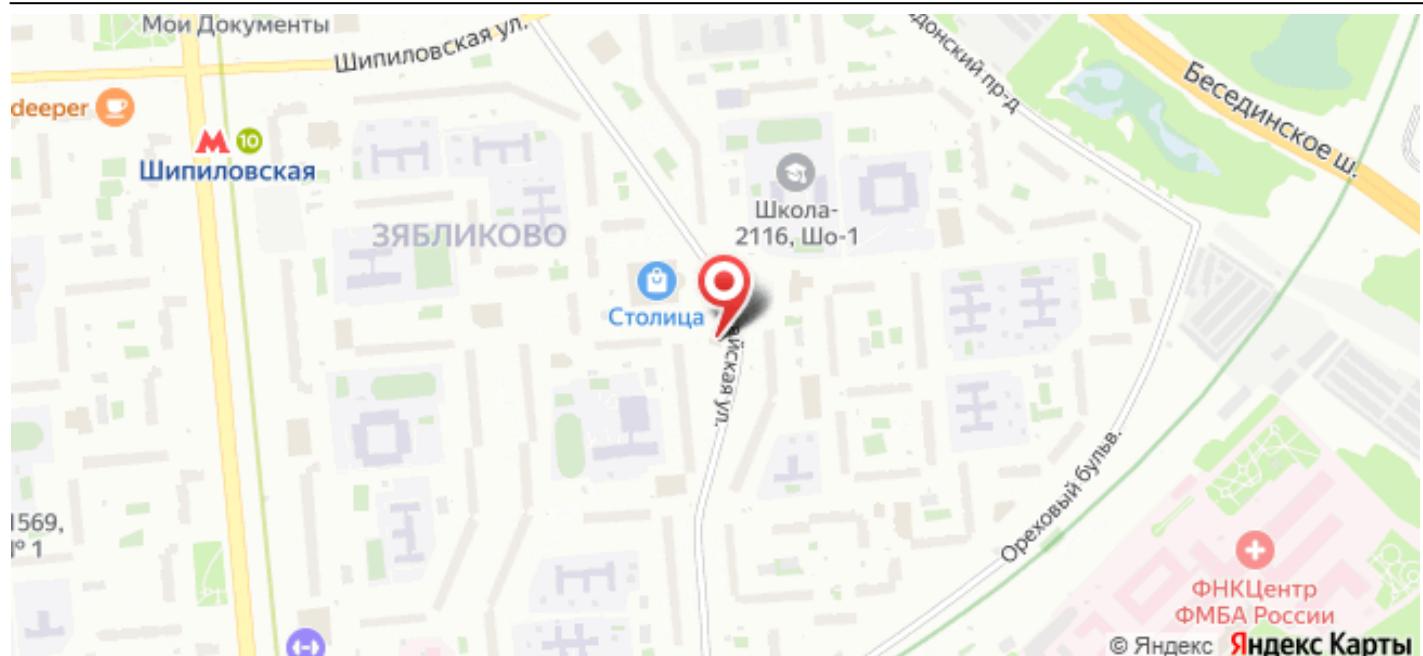
Полный комплект документов, в наличии вся документация, используемая при строительстве (разрешения на строительство, гпзу, акт ввода итп.)

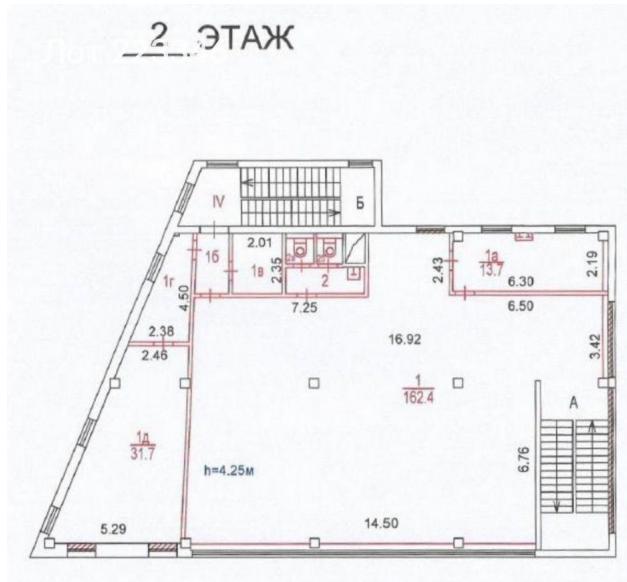
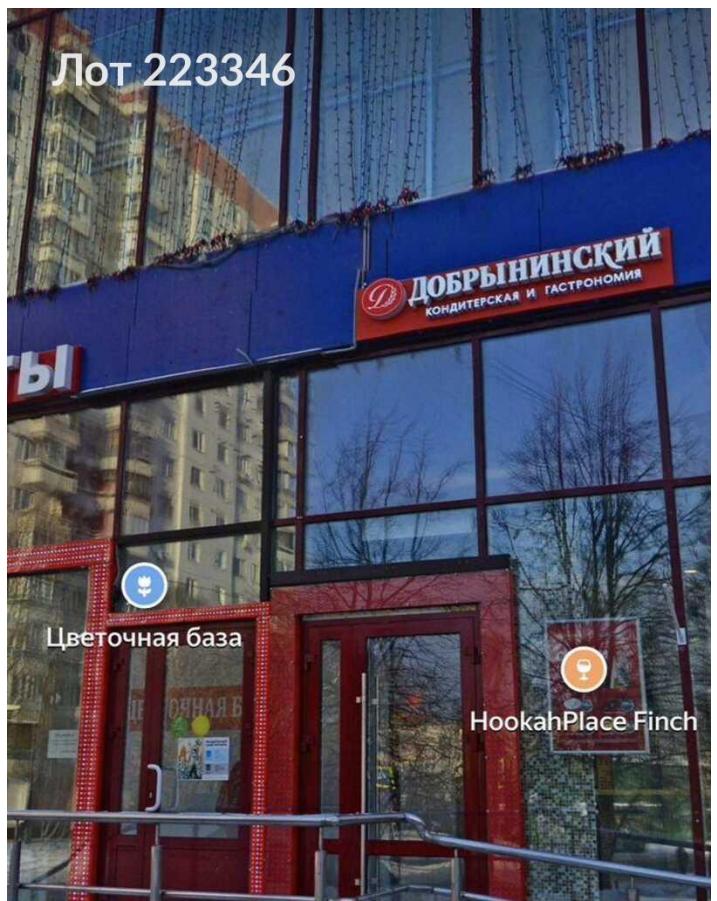
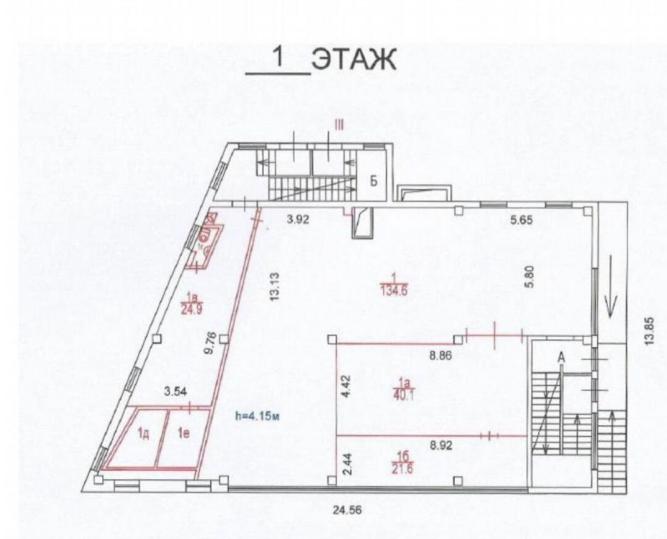
МАП 1 646 000 (чистыми 1 406 000) р/м, 19 752 000 р/год.

Кадастровая стоимость: 89 564 077 ₽ (подходит под УСН 6%).

Дополнительных вложений не требуется.

Тип сделки	Продажа	Тип здания	Административное
Тип недвижимости	Коммерческая	Количество мест	10 шт.
Подтип	здание	Линия	первая
Метро	Шипиловская	Вход	Отдельный с улицы
Путь до метро	Пешком	Форма собственности	в собственности
Время до метро	8 мин.	Площадь участка	5.6 сот.
Этажей	2	Тип здания	Нежилое
Высота потолков	4 м.	Форма налогообложения	УСН
Общая площадь	836 м ²	Витринные окна	Да
Состояние	Типовой ремонт	Добавлено	2025-11-28 11:36:16
Тип парковки	Наземная		





ЦОКОЛЬНЫЙ этаж