

# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 1845 М<sup>2</sup>



Г. ЭЛЕКТРОСТАЛЬ  
ул. Мира, д. 29

ЛОТ № 58973



ПЛОЩАДЬ  
1845М<sup>2</sup>



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТ  
Ь  
1/2



НАЛОГОВАЯ



ПЛАНИРОВКА



ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ



СТОИМОСТЬ

**165 000 000 Р**

ЛОТ № 11656



НАЛОГ  
УСН

# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 1845 М<sup>2</sup>

 МЕТРО  
**Некрасовка**  
20 минут на транспорте

 АДРЕС  
**ул Мира, д 29**



## ОПИСАНИЕ

На продажу предлагается торговый центр, расположенный в исторически торговой локации с интенсивным автомобильным и пешеходным трафиком.

Общая площадь - 1845 кв.м

1 этаж - 1465 кв.м

2 этаж - 380 кв.м

Электрическая мощность - 270 кВт

Вместительная парковка перед фасадом.

Год постройки - 1988, капитальная

реконструкция - 2018-2019 годы.

Земельный участок в долгосрочной аренде.

ВРИ - магазины, бытовое обслуживание

Кадастровая стоимость - 61 517 415 рублей

Арендаторы - супермаркет Магнит, Улыбка радуги, кальянная Мята, хостел, Tele2 +небольшие арендаторы

Общий МАП - 2 022 751 рублей

УСН

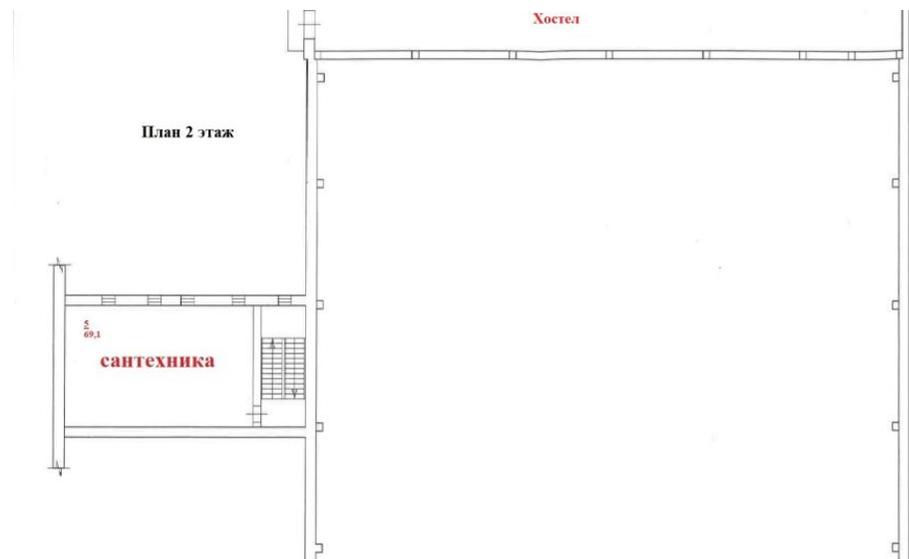
Общий ГАП - 24 273 000 рублей

Расходы - 4 893 000 рублей в год

ЧОД - 19 380 000 рублей в год

Окупаемость - 8,5 года без индексации по ЧОД

# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 1845 М<sup>2</sup>



# КОНТАКТЫ

## **Бархударян Армен**

СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент коммерческой недвижимости  
Агентство элитной недвижимости

ул Малая Пироговская, д 16

+7(905)756-7818

+7(495)797-7074

armen@chaseestate.ru

**chaseestate.ru**

