

## Продажа Торговое помещение 2195 м<sup>2</sup>



[Ссылка на объект](#)

**93 000 000.-**

Тип сделки:

Тип недвижимости:

Регион:

Населенный пункт:

Адрес объекта:

Вид объекта:

Общая площадь:

Этажность дома:

Тип парковки:

Этаж:

Вход:

Тип здания:

Тип НДС:

**Продажа**

**Коммерческая недвижимость**

**Кемеровская область**

**Ленинск-Кузнецкий**

**Россия, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий, улица Спасстанция, 15/44**

**Торговое помещение**

**2195 м<sup>2</sup>**

**1**

**На улице**

**1**

**С улицы**

**Административное здание**

**НДС не облагается**

## Описание

### В продаже Готовый арендный бизнес

#### Преимущества локации:

- Центральная часть города
- Вокруг здания полно парковочных мест
- Невероятно востребованная локация
- С 2015 года сидит Маяк, за это время весь город выучил это местоположение

#### Привлекательность объекта:

- Здание 2195 кв.м. полностью занятое 1 арендатором
- Арендатор сидит с 2015 года
- Ежегодная индексация в одностороннем порядке
- В городе только 1 магазин подобного формата, а это значит, что нет внутренней конкуренции и вся выручка приходит в 1 магазин
- Арендатор полностью снимает все здание и сам пересдает прикассовую зону, это значит вы не замораживаетесь с мелкими арендаторами

#### Описание объекта:

- Здание 2195,5 кв.м. и земельный участок под ним 3208 кв.м.
- Окупаемость 8 лет
- Продлен договор аренды до 2029 года

#### Условия сделки:

- Быстрый выход на сделку
- Любые формы оплаты
- Возможен обмен

#### Новоактив агентство недвижимости:

- Любые сделки с коммерческой недвижимостью надежно, быстро, комфортно
- Инвестиции в недвижимость с доходностью от 50% годовых
- Более 500 предложений по коммерческой недвижимости под ваш запрос



**Брокер по коммерческой  
недвижимости**  
**Прейзнер Никита**  
Email: [preizner@novactiv.ru](mailto:preizner@novactiv.ru)

## Фотографии объекта

