

Продажа Торговое помещение 1011.3 м²



[Ссылка на объект](#)

19 080 000.-

Тип сделки:

Тип недвижимости:

Регион:

Населенный пункт:

Адрес объекта:

Вид объекта:

Общая площадь:

Этажность дома:

Тип парковки:

Вход:

Этаж:

Тип здания:

Тип НДС:

Продажа

Коммерческая недвижимость

Кемеровская область

Кемерово

**Россия, Кемерово, Рудничный район,
Р-255 Сибирь, 295-й километр, 1**

Торговое помещение

1011.3 м²

1

На улице

С улицы

1

Другой

НДС не облагается

Описание

ПРОДАМ ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС. Торг уместен!

Кемерово, Рудничный район, трасса Р-255 Сибирь, 295-й километр, 1

Отдельно стоящее здание, действующий магазин.

Площадь 1 011 м²

Стоимость 19,08 млн. руб. УСН.

Окупаемость 8 лет (без учета индексации).

Арендатор - федеральный сетевой ритейлер Светофор.

Торговая площадь 100% сдана в аренду.

Экономика

Стабильный годовой арендный поток -2,4 млн. руб.,

Долгосрочный договор на 15 лет до 2031г., с ежегодной индексацией арендной платы.

Без обременений, дебиторской задолженности и эксплуатационных проблем.

Стоимость владения оптимизирована.

Описание

Дата постройки-2016 г.

1-й этаж. Второй этаж 150м² в документах не учтен.

Магазин расположен на первой линии, 295-й км трассы М-53 напротив северного поста ГИБДД.

Высота потолков 6 м.

Качественная отделка помещений.

Водоснабжение, отопление, канализация автономные.

Полы бетонные.

Две зоны разгрузки/погрузки товара.

Подстанция 600кВт.

Земельный участок 7000м2 в собственности.

Привлекательность объекта

Высокий автомобильный трафик с потоком 1,26 млн. а/м в год.

Удобный паркинг.

1-я линия.

Отличная видимость с трассы.

Рекламное место на фасаде.

По отзывам покупателей:

- хороший магазин на трассе, средняя оценка по данным сервиса 2 ГИС – 3,9 балла.

Потенциал объекта

Готовый арендный бизнес с очень привлекательным сроком окупаемости.

Стоимость 1 кв.м. на входе 18,9 тыс. руб. Это намного ниже рынка.

Ликвидный объект с высоким потенциалом реализации по более высокой цене.



**Специалист по коммерческой
недвижимости**

Елшанский Аркадий

Телефон: [79231054239](tel:79231054239)

Email: elshanskii@novactiv.ru

Фотографии объекта

