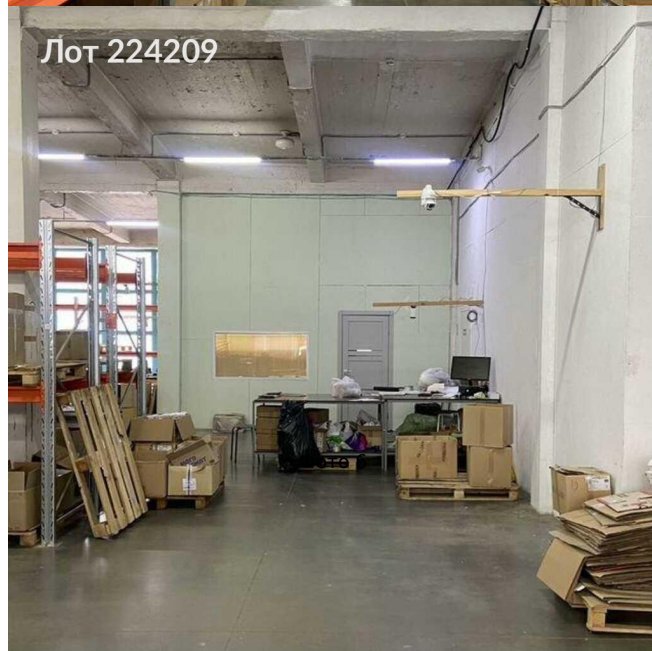
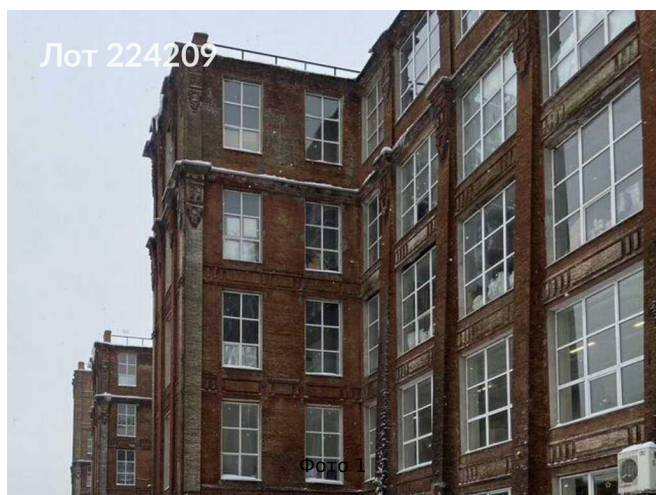


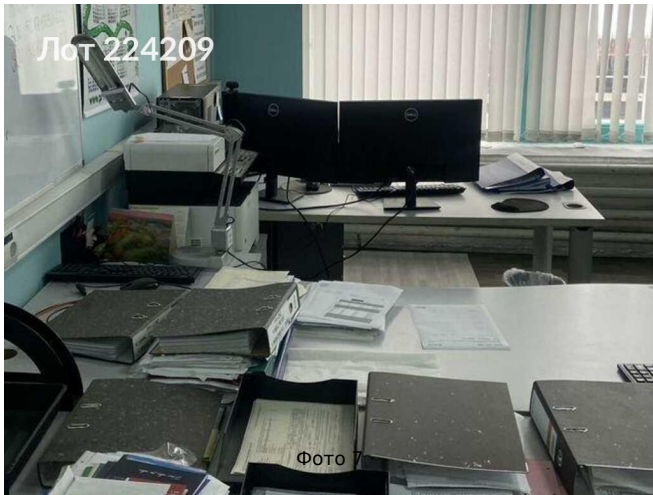
Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Щербинка,
Комсомольская улица, 1 — Россия, Москва, Щербинка,
Комсомольская улица, 1

Объявление:	#224209
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Щербинка, Комсомольская улица, 1
Тип объекта:	Склад
Адрес:	Россия, Москва, Щербинка, Комсомольская улица, 1
Цена:	62 098 686
Описание:	<p>Продается склад, 1129. 2 кв. м. Помещение в центре Подольска — производственно-складская площадь 1131 м2. Объект расположен на территории завода «Зингер» — самый известный и востребованный технопарк города Подольск. Рядом склады WB (Подольск/Коледино) и Ozon. Расположение идеально для компаний торгующих на WB и Ozon. Площади в этом районе появляются крайне редко, а спрос на них стабильно высокий. Помещение имеет 2 лифта, что обеспечивает мобильность в отгрузке и отсутствие пробок. Так же имеется вход с лестницы. Помещение оборудовано стеллажами + погрузчик. Имеется 2 офисных помещения полностью готовых для работы. Интернет проведен. По всему периметру помещения проведено видеонаблюдение. Инвестиционные показатели. Арендный поток: 1000000 ?/мес. ? Расходы:150 000 ?/мес. ? Чистая прибыль: 850000 ?/мес. ? Окупаемость: от 5, 4 лет. ? Доходность:16-18% годовых с потенциалом роста. Потенциал увеличения доходности. Помещение можно разделить на два независимых блока. История сдачи показывает арендную ставку не ниже 500 000 ? за половину за половину помещения, что обеспечивает дополнительный прирост стоимости аренды. Площадь свободна для продажи.</p>
Площадь:	1 129.2 м
Параметры:	1 129.2 м этаж 5 этажность 5 Остафьево · 9 мин пешком
До метро:	9 мин (пешком)
Этаж:	5 из 5
Участок:	11.3 сот.
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	9 мин.
Метро:	Остафьево
Этажей:	5
Состояние:	Типовой ремонт
Общая площадь:	1129.2 м2
Тип здания:	Административное
Форма собственности:	в собственности

Площадь участка: 11.29 сот.
Тип договора: 4
Форма налогообложения: НДС включен

Фотографии объекта









Лот 224209

Фото 19



Лот 224209

Фото 20



Лот 224209

Фото 21



Лот 224209

Фото 22



Лот 224209

Фото 23



Лот 224209

Фото 24

