

Продается коммерческая недвижимость, Россия, Московская область, городской округ Люберцы, посёлок городского типа Томилино, Новорязанское шоссе, 25-й километр, 5к9 — Россия, Московская область, городской округ Люберцы, посёлок городского типа Томилино, Новорязанское шоссе, 25-й километр, 5к9

Объявление: #225861

Заголовок: Продается коммерческая недвижимость, Россия, Московская область, городской округ Люберцы, посёлок городского типа Томилино, Новорязанское шоссе, 25-й километр, 5к9

Тип объекта: Склад

Адрес: Россия, Московская область, городской округ Люберцы, посёлок городского типа Томилино, Новорязанское шоссе, 25-й километр, 5к9

Цена: 107 078 400

Описание: Готовый арендный бизнес с высокой окупаемостью Этаж: 1 Тип объявления: Продам Класс здания: В Общая площадь: 748. 8 Вид объекта: Складское помещение Готовый арендный бизнес: склад с долгосрочным договором — окупаемость менее 8 лет!Прямая продажа от собственникаПродаётся готовый арендный бизнес (габ): склад площадью 748, 8 кв. м с офисноскладской антресолью (общая площадь здания — 1497, 6 кв. м). Возможен выкуп второй половины здания. В стоимость входит земельный участок. Ключевые преимущества:* Стабильный доход: месячный арендный поток — 1 235 520 руб. (1650 руб. /кв. м в месяц). * Долгосрочный договор с крупной фармацевтической компанией до июля 2028 года без возможности расторжения. * Гарантированный рост дохода: ежегодная индексация арендной платы на 10 %. * Быстрая окупаемость: менее 8 лет (до налогов). Локация и безопасность:* Отдельно стоящее здание на территории охраняемого складского комплекса. * Круглосуточный въезд через кпп, с возможностью парковки легкового и грузового транспорта на земельном участке;* Асфальтовое покрытие, удобный круглогодичный подъезд с Новорязанского шоссеТехнические характеристики:* Покрытие пола — антипыль. * Пожарная безопасность: система звукового и светового оповещения, пожарный гидрант. * Нагрузка на пол: склад — не менее 6 т/кв. м, грузовая антресоль — 500 кг/кв. м. * Автоматические подъёмносекционные ворота (28003000 мм) — 2 шт. * Доклевеллеры — 2 шт. Собственник на Усн. Оперативный показ

Площадь: 748.0 м

Параметры: 748.0 м этаж 1 этажность 1 Томилино · 3 мин транс.

До метро: 3 мин (транспортом)

Этаж: 1 из 1

Участок:	2.0 сот.
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Путь до метро:	На автомобиле
Время до метро:	3 мин.
Метро:	Томилино
Этажей:	1
Состояние:	Типовой ремонт
Общая площадь:	748 м2
Высота потолков:	10 м.
Тип здания:	Административное
Форма собственности:	в собственности
Площадь участка:	2 сот.
Тип договора:	Продажа объекта
Форма налогообложения:	УСН

Фотографии объекта





