

Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Фестивальная улица, 29 — Россия, Москва, Фестивальная улица, 29

Объявление:	#227898
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Фестивальная улица, 29
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Москва, Фестивальная улица, 29
Цена:	63 000 000
Описание:	Помещение свободного назначения в Москва Фестивальная ул., 29, (129 м) Тип объявления: Продам ГАБ Вид объекта: Помещение свободного назначения Общая площадь: 129 Этаж: 1 Этажность здания: 35 этажей. ТОП_ГАБ: Медцентр с Лицензией в ЖК Фестиваль Парк Цена: 63 000 000 руб. Адрес: Метро Речной вокзал (3 мин. пешком), ул. Фестивальная, 29. Характеристики: 128, 5 м, Отдельный вход с улицы, Потолки 4,2 м, 5 больших окон, 25,7 кВт. Главные преимущества: • Клиника федеральной сети. Нулевые риски для покупателя. • Идеально по СанПин: Снизу нет подземной парковки. • Дорогой дизайнерский ремонт под ключ выполнен силами арендатора. Договор долгосрочный (на 7 лет с пролонгацией). Коммуналка оплачивается отдельно. почему это выгодно экспоненциальный рост дохода В отличие от обычного ГАБ, здесь прописана безусловная ежегодная индексация +8%, защищающая капитал от инфляции: • ГАП (годовой доход) = 3 840 000 руб. • 5-й год аренды (2030): ГАП = 4 837 000 руб. (МАП вырастет до 403 тыс. /мес.) • 10-й год аренды: гап = 7 880 875руб. (мап вырастет до 691 тыс. /мес.) Сравните выгоду: • Обычный ГАБ (без индексации) приносил бы фиксировано 3, 8 млн в год и окупался бы 16, 5 лет. • Этот ГАП за счет индексации полностью окупается всего за 11 лет (октябрь 2037) и удваивает вашу прибыль! + Капитализация самого помещения растет каждый год вместе со ставкой аренды! Условия: Собственник ИП. Без долгов, не в банкротстве. Быстрый выход на сделку, документы идеальные. Договор аренды , ЕГРН — по запросу.
Площадь:	129.0 м
Параметры:	129.0 м этаж 1 этажность 35 Речной вокзал · 6 мин пешком
До метро:	6 мин (пешком)
Этаж:	1 из 35

Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Склад, Медицинский центр, Мастерская, Парикмахерская, Фотостудия, Школа, Коммерция, Стоматология, Офис, Шоурум, Другое, Спа салон, Арендный бизнес, Готовый бизнес, Интернет магазин, Клиентский офис, Клиника, Косметика, Косметология, Массажный салон, Пункт выдачи, Свободное назначение, Тату салон, Товары для дома, Торговая площадь, Торговое, Турагенство, Услуги, Учебный центр, Химчистка
Is Gab:	1
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	6 мин.
Метро:	Речной вокзал
Этажей:	35
Общая площадь:	129 м2
Высота потолков:	4.2 м.
Отопление:	Центральное
Вентиляция:	Приточная
Кондиционирование:	Местное
Название объекта:	ЖК «Фестиваль Парк»
Год постройки:	2020 г.
Пожаротушение:	Сигнализация
Тип здания:	Административное
Вход:	Отдельный с улицы
Тип договора:	Продажа объекта
Форма налогообложения:	УСН
Электрическая мощность:	25 кВт