Продажа

Продам здание 7714 кв м

Санкт-Петербург,

г Санкт-Петербург, пр-кт Косыгина, д 30 к 1

₽ 1 007 760 000

Уважаемый покупатель, здравствуйте!

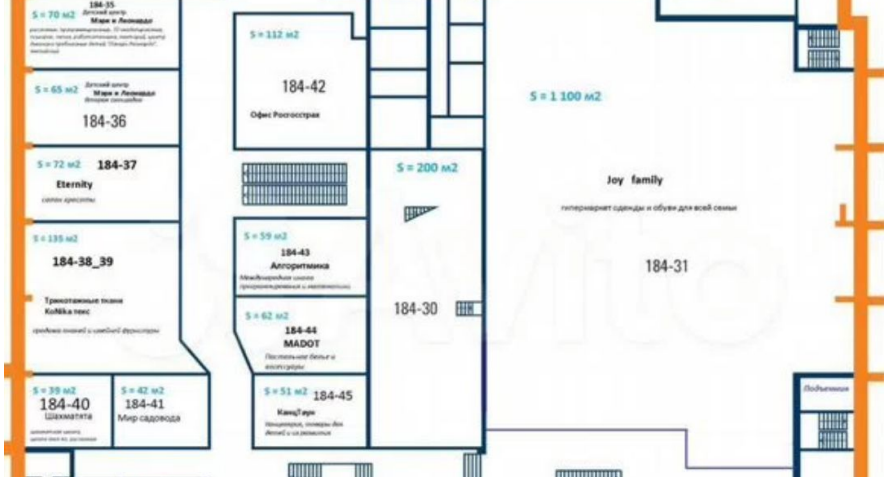
От собственника, без комиссии.
Окупаемость примерно 9 лет.

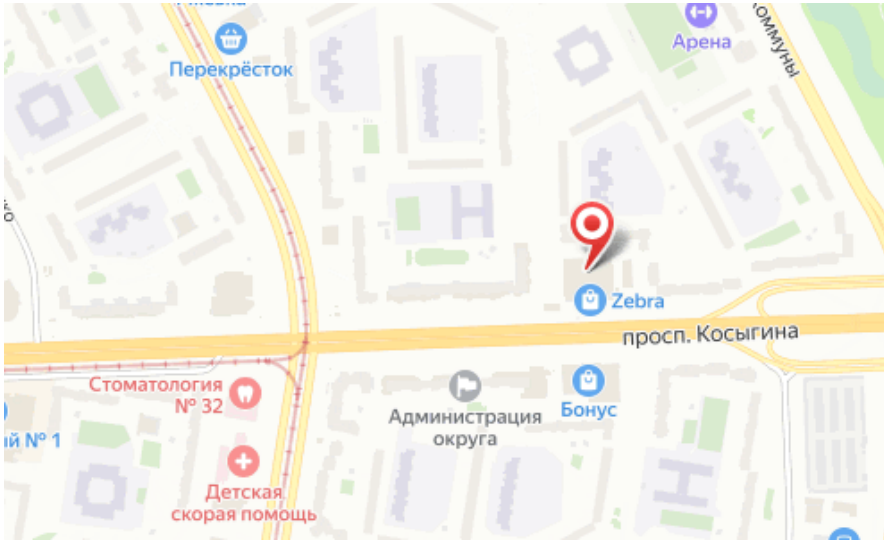
Цена с НДС и НДС возможно вернуть, уточняйте у своего бухгалтера по налогообложению.

По запросу предоставлю все необходимые документы, правоустанавливающие, технические.
Продается здание 7714 кв м, с арендаторами.

Торговый центр заполнен арендаторами на 99%.
Отличное место, 2х этажное ОСЗ, все городские коммуникации, прямые договоры.
Арендный поток 8,4 млн рублей в месяц, 100.8 млн в год.
Якорные понятные арендаторы – Перекресток, ДоДо пицца, KFC, Магнит Косметик, Аптека для Бережливых, Росгосстрах, ЭТМ, Зооопттторг, Градус, Озон, WB.
Большинство договоров заключены на 11 мес с автопролонгацией, безусловная ежегодная индексация. КУ возмещают арендаторы.
Выгодное расположение комплекса обеспечивает активную проходимость более 75 000 человек и стабильный доход.
У ТЦ остановка общественного транспорта, пешеходный переход, съезд с КАД.
Торговый Центр обслуживает жилой массив в густонаселенном спальном районе.
2 парадных входа, 2 эскалатора, грузовой лифт, зона разгрузки, видеонаблюдение.
Нежилое здание, ввод в эксплуатацию после реконструкции - 2017 год.
ЗУ в собственности – 6 122 м2.
Первая линия, высота потолков 2,5-3 м, эл.мощность – 392 кВт.
Возможность размещения фасадной рекламы.

Звоните с 10 до 22 часов в будние и выходные дни.
В бизнесе с 1992 года.
Опыт 31 год.
Со мной комфортно сотрудничать.
Менеджер Компании "РУСКОЛ недвижимость".
Кузьмин Алексей Владимирович.





Общая площадь: **7714 м²**
Этаж: **1**
Площадь участка (соток): **80**

Вид объекта: **Здание**
Этажность дома: **1**