

Эксперт: Аксенова Елена Анатольевна
 Телефон: +7 (926) 776-91-55
 e-mail: 89267769155@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru
 Офис на Павелецкой
 Телефон: +7 (926) 012-81-13



ЛОТ № 224652
РОССИЯ, МОСКВА, ТКАЦКАЯ УЛИЦА, 46

Продается помещение свободного назначения
8 000 000 рублей

Продается складской комплекс, состоящий из 4х помещений для ведения арендного бизнеса или для собственных нужд. Отдельный вход, 1 линия, с удобным асфальтированным подъездом для погрузки/разгрузки. Помещение после капитального ремонта, находится в нежилом здании, круглосуточный доступ 24/7.

Общая площадь 36 м2, у каждого помещения свой отдельный кадастровый номер и своя дверь с замком.

Стоимость аренды(МАП) в данной локации составляет 16000-25000 рублей в месяц за одно помещение.

На текущий момент - 2 помещения заняты арендаторами, 2 помещения свободны, так как используются для собственных нужд. Окупаемость помещений меньше 6-7 лет без учета индексации арендной ставки каждый год на 10%(прописано в договорах). Помещения можно сдавать, под: небольшой склад, келлер, кладовую, рабочий кабинет, мастерскую, и многое другое. Маленький чек за аренду позволяет без проблем всегда иметь арендатора, маленькие помещения всегда имеют спрос.

Ремонт и коммуникации: двухстворчатая широкая входная противопожарная дверь, в каждом помещении также противопожарные двери. Отопление центральное, в каждом помещении тепло и сухо. Стены оштукатурены/шпаклеваны и покрашены, потолки покрашены в белый цвет, хорошая шумоизоляция. На полу капитальная стяжка с финишным наливным полом, выкрашен прочной антивандальной износостойкой краской. Электрика протянута полностью новая, от электрощитовой, индивидуальный счетчик для каждого помещения, освещение светодиодное, розетки в каждом помещении.

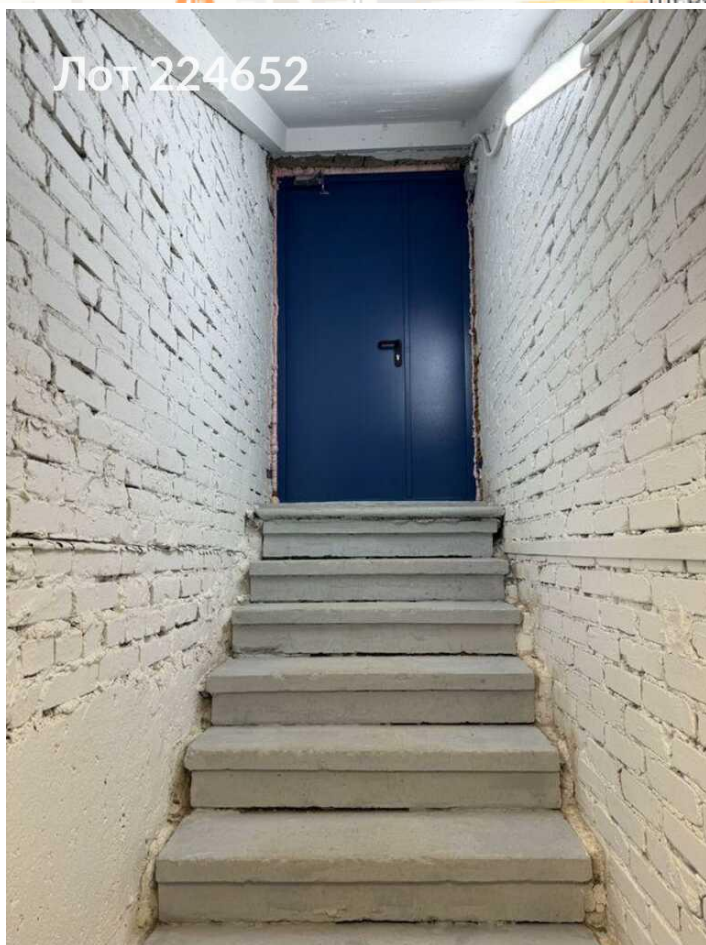
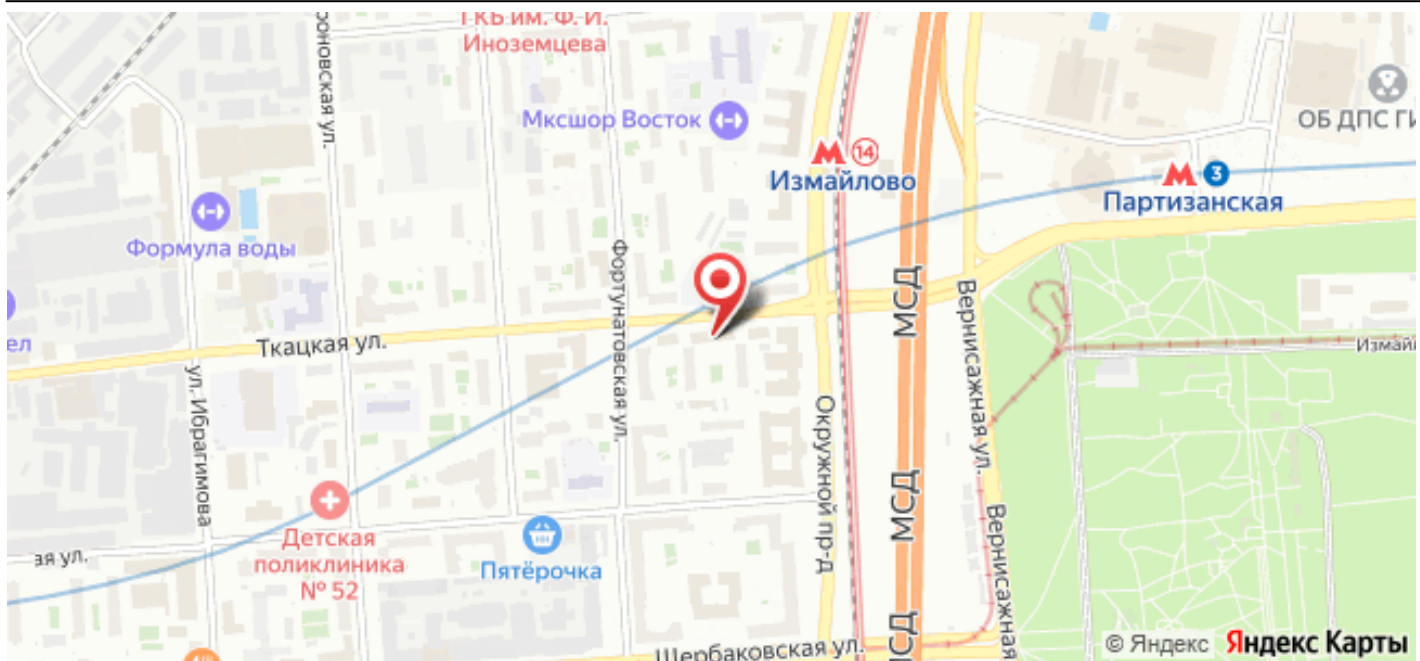
Возможность подведения необходимых коммуникаций, все коммуникации по границе помещений (вода, канализация).

Планировка позволяет использовать каждое помещение под отдельный вид деятельности (назначение). Также дополнительным источником дохода может быть продажа юридических адресов (60000-90000 с 1го договора в год, а их может быть с каждого помещения и 5+ и 10+).

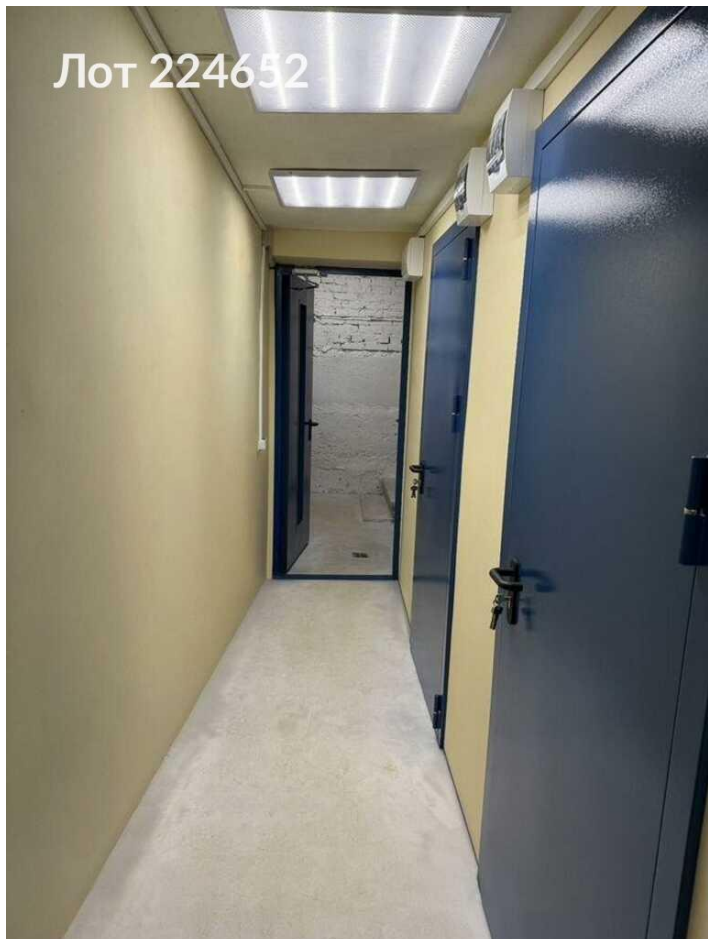
Возможное назначение

мастерская, рабочий кабинет, склад

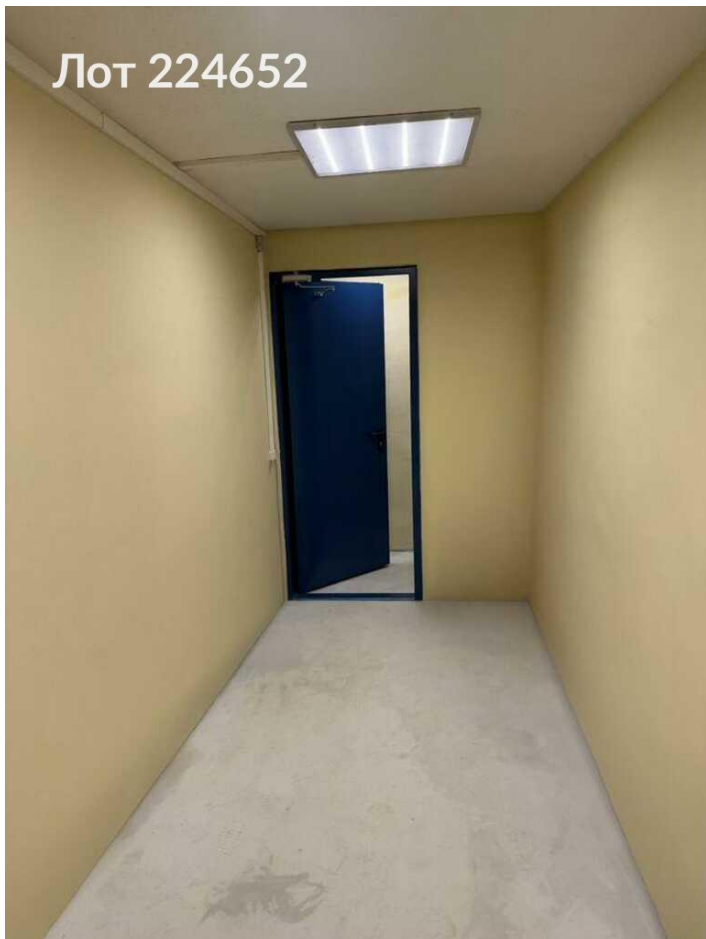
Тип сделки	Продажа	Высота потолков	2.5 м.
Тип недвижимости	Коммерческая	Общая площадь	36 м ²
Подтип	ПСН	Тип здания	Административное
Метро	Измайлово	Вход	Отдельный со двора
Путь до метро	Пешком	Тип здания	Нежилое
Время до метро	3 мин.	Электрическая мощность	25 кВт
Этаж	-1	Отопление	Центральное
Этажей	5	Добавлено	2026-02-25 15:19:24



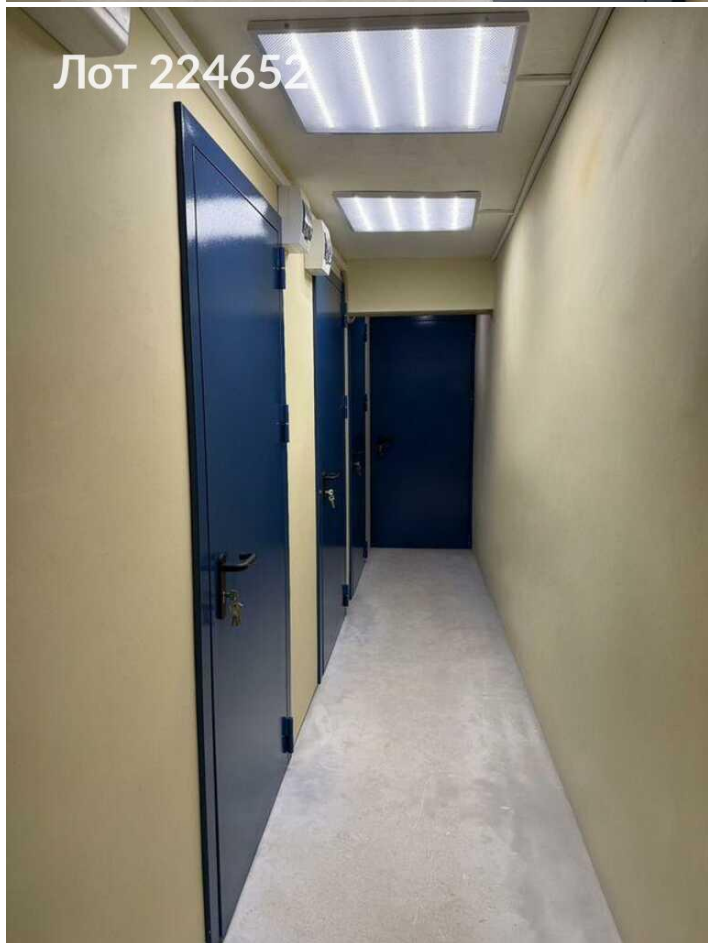
Лот 224652



Лот 224652



Лот 224652



Лот 224652



