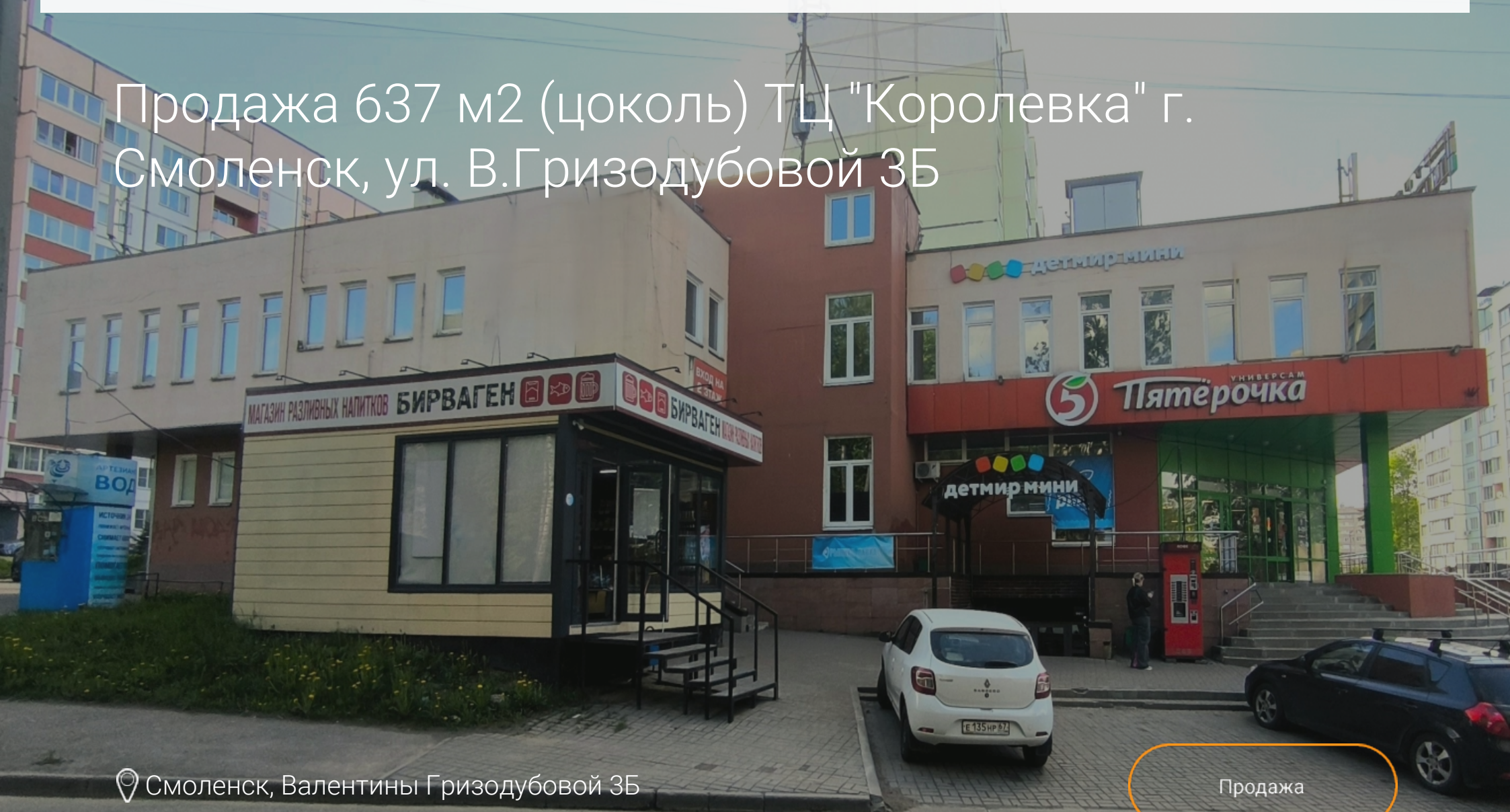


Арендный бизнес

BVS GROUP
НЕДВИЖИМОСТЬ

Продажа 637 м2 (цоколь) ТЦ "Королевка" г.
Смоленск, ул. В.Гризодубовой 3Б



📍 Смоленск, Валентины Гризодубовой 3Б

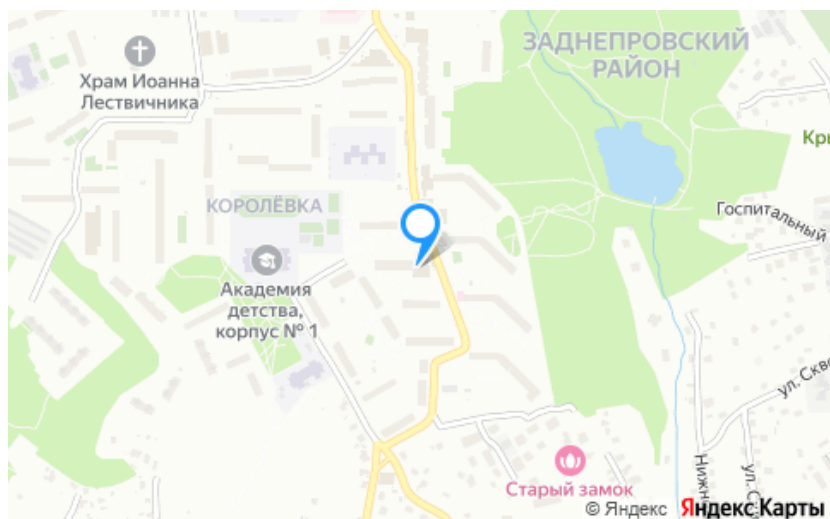
Продажа

Стоимость продажи

Площадь объекта 637.00 м²

Общая стоимость 40 000 000 ₽

Стоимость, м² 62 794.35 ₽



Предлагаем приобрести торговую площадь (ГОТОВЫЙ БИЗНЕС) 637 м² (Цокольный этаж), в ТЦ «Королевка» расположенном в густо населенном, активно развивающемся районе города Смоленска, на ул. Валентины Гризодубовой 3Б.

Высота потолка до армстронга 2,55 м., до плиты перекрытия 3 м.

Электрическая мощность 30 кВт.

Общая площадь ТЦ - 2263,1 м²

Площадь первого этажа - 697,9 м²

Площадь второго этажа - 861,40 м²

Площадь цокольного этажа - 637 м²

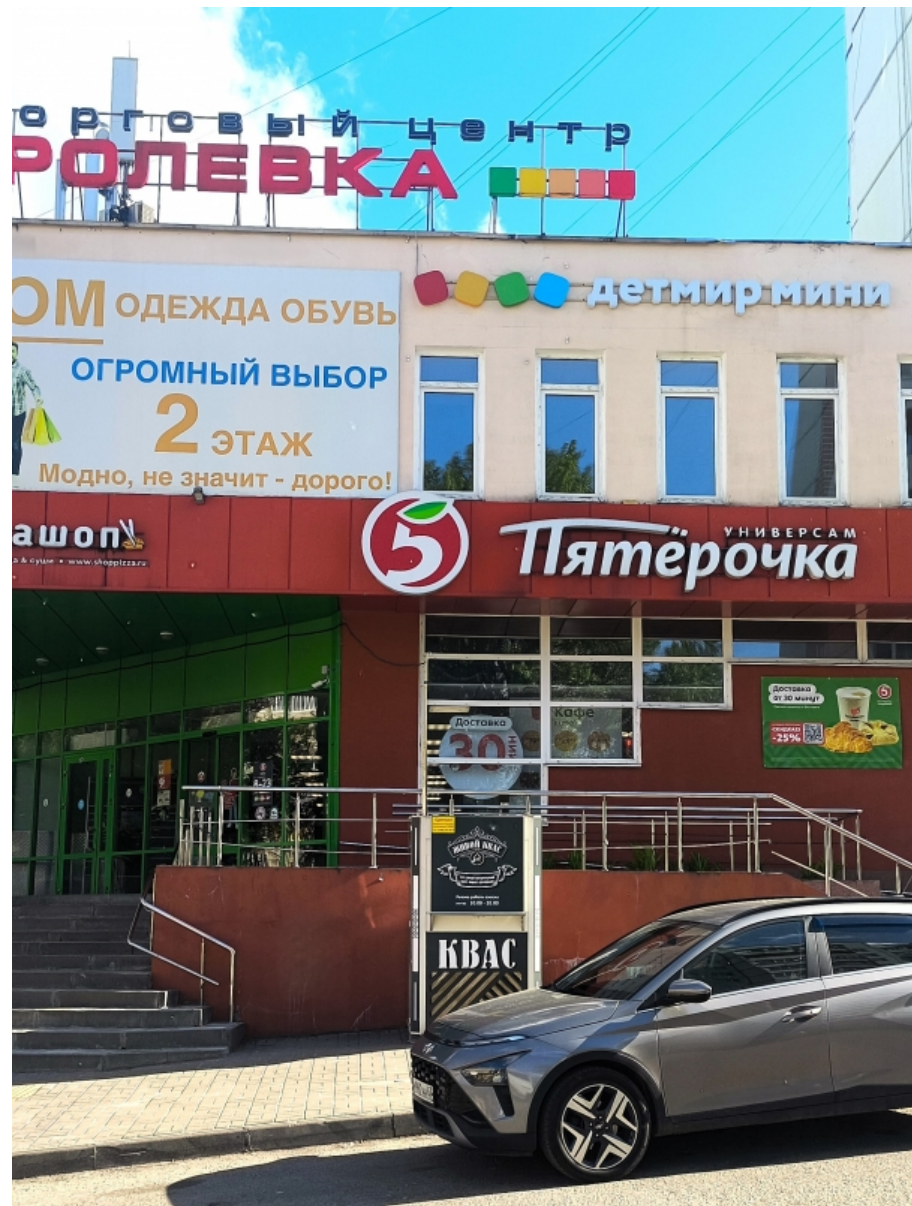
Площадь лестничных клеток - 66,8 м²

Цокольный этаж ТЦ, сдан в долгосрочную аренду крупной Федеральной сети "Детский мир". И местной крупной сети зоотоваров "Кеша". Приносит постоянный стабильный доход.

Арендный поток составляет 400 000 руб. в месяц.

Окупаемость 8,33 года

Доходность 12% годовых.



Текущие показатели объекта

Арендный поток в месяц 400 000 руб.

Окупаемость 8.33 лет

Доходность 12%



Окупаемость 11,11 года.

Доходность 9 % годовых.

фотографии объекта

