



Продажа

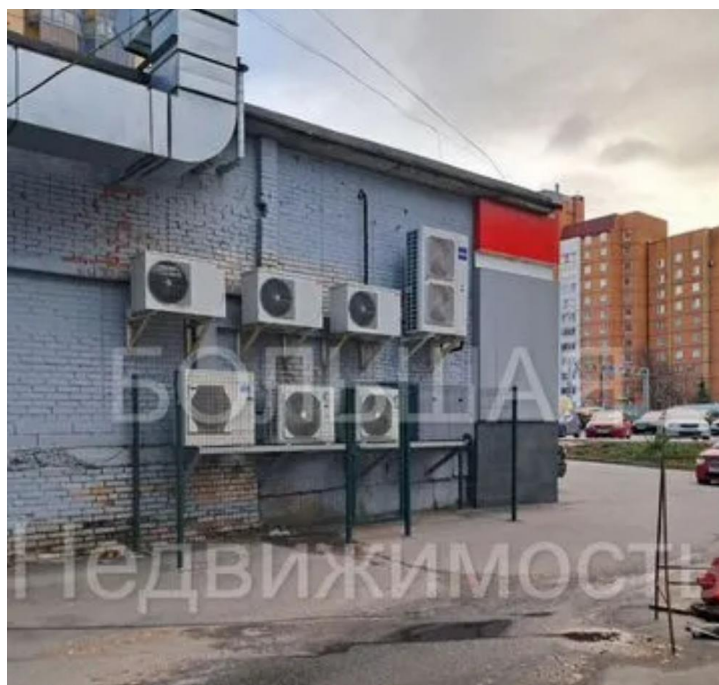
Помещение своб назначения 411 м²

Санкт-Петербург,

пр-кт Косыгина, д 30, к 1 литера Б

📍 Проспект Большевиков

₽ **84 000 000**



Интересное коммерческое предложение для инвестиций и пассивного дохода.
Здание капитального строительства 411.7 кв. м, пр. Косыгина рядом с ТЦ "Зебра"

Цена 84 млн + НДС. = 100 800 000 рублей.

Возможно рассмотрение индивидуальной скидки небольшой, звоните я на связи.

1985 года постройки.
Сдано ROSTIC'S, WB, OZON.
Здание, и земельный участок собственность.

Кадастровый номер здания 78:11:0006104:3035.

Возможна продажа частями.
Каждому помещению присвоен Н:

Земельный участок в долях к каждому помещению в собственность оформляется одновременно с ДКП. Смотрите план.

АРЕНДНЫЙ ПОТОК:

- ROSTIC'S 207.20 кв м.

МАП 243 515 рублей.

Продажа 50 млн рублей с НДС.

Договор аренды 02.09.2029

- 96 90 кв м СДАЕТСЯ 165 000 рублей.

Продажа 28.8 млн рублей с НДС.

- WB 65,80 кв м.

МАП 94 771 рублей.

Продажа 18 млн рублей с НДС.

Договор 07.02.2030.

- OZON 39.10 кв м. МАП 558'73 рублей.

Продажа 10.8 млн рублей.

Договор 12.12.2030 год.

Продажа собственности, вся сумма указывается в договоре полностью.

Годовой налог на объект недвижимости 450 000 рублей.

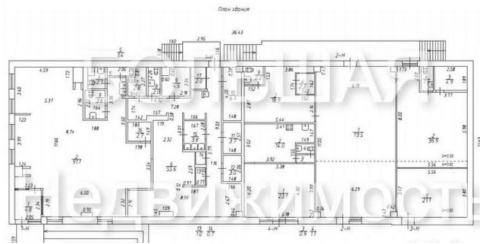
Арендный поток 541 491 рубль в месяц, безусловная ежегодная индексация 5%.
КУ возмещают арендаторы.

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 густо населенном спальном районе.
Отдельные входы, зона разгрузки.
Парковка у здания городская.

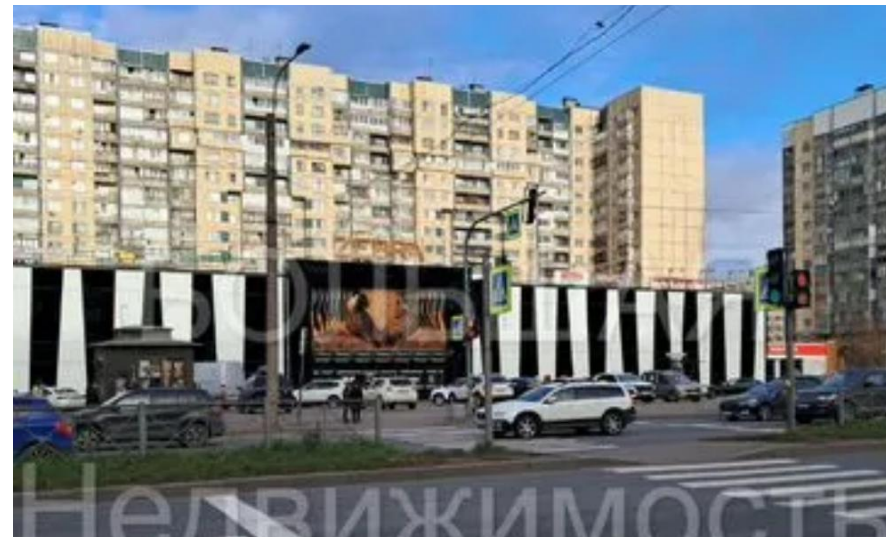
Возможность размещения фасадной рекламы.

Звоните в любой день с 10 до 21. Предоставлю по запросу весь пакет документов, организую просмотр в удобное для Вас время.





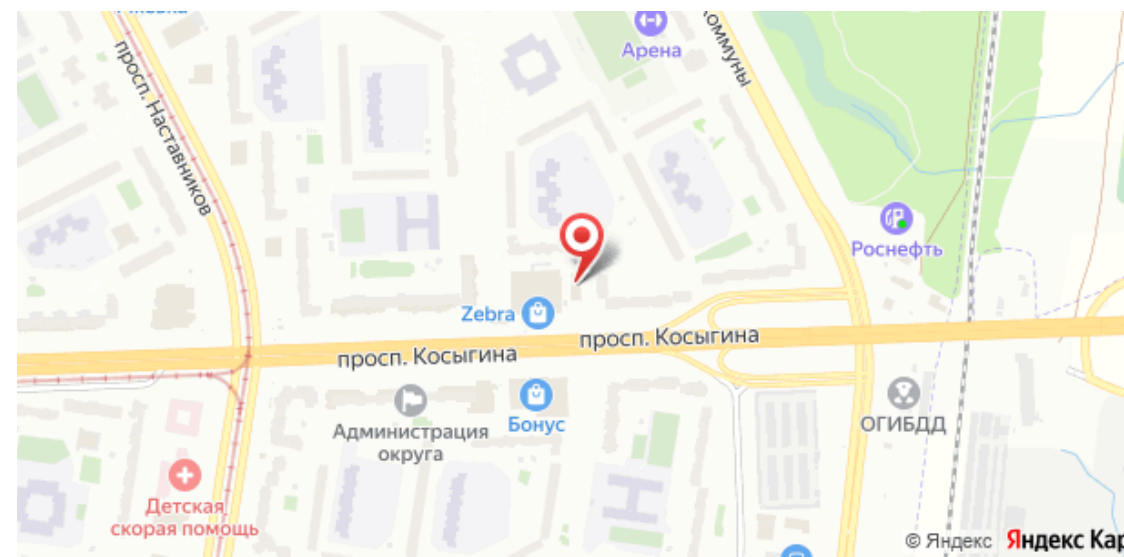
Общая площадь: **411 м²**
Этаж: **1**
Планировка: **Открытая**
Отделка: **Офисная**



Вид объекта: **Помещение свободного назначения**
Этажность дома: **1**
Мощность электричества: **45 кВт**









Специалист по недвижимости

Гончар Елена

+7(931)638-2366

bigestate.gonchar@gmail.com

Большая Недвижимость

+7(921)977-7893

big-estate.ru

bigestate@bk.ru

г Санкт-Петербург, Московское шоссе, д 42 к 2

