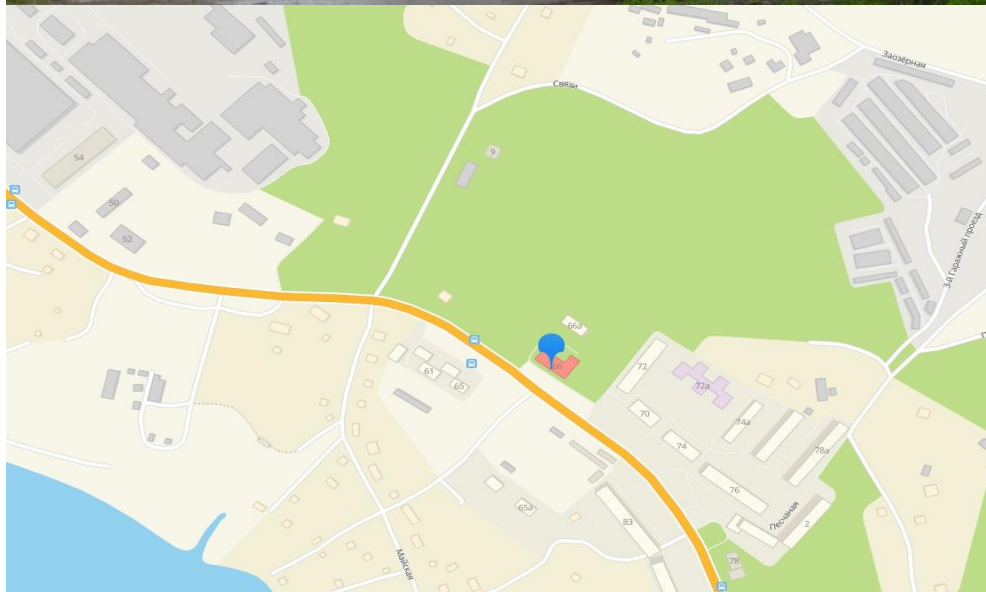


ОСЗ 1592 кв. м. Адрес: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Каменногорск, Ленинградское шоссе, д. 66



## Прямая продажа

Цена: 34 900 000 рублей

## Описание объекта

Продается отдельно стоящее здание общей площадью 1591,6 кв. м. Подписаны договора аренды с крупными сетевыми арендаторами: Магнит, Fix Price, OZON. А также с локальными арендаторами: продуктовый магазин с разливным пивом, кафе, доставка еды. Объект расположен на земельном участке (в аренде на 49 лет) площадью 2100 кв. м., что позволяет установить НТО (торговые павильоны) и увеличить арендный поток.

Здание расположено в густонаселенном районе г. Каменногорск в непосредственной близости от остановки общественного транспорта и жилых многоквартирных домов.

МАП 400 000 рублей. Срок окупаемости менее 8,5 лет без учета возможного увеличения арендного потока.

Эл-во 100 кВт, ХВС, теплоснабжение

## Преимущества

- МАП: 400 000 рублей
- ГАП: 4 800 000 рублей
- Срок окупаемости ~ 100 месяцев
- Крупный сетевой арендатор
- Возможность увеличения арендного потока
- Хорошая транспортная доступность
- Хорошее расположение объекта

## Ссылки

Ссылка на сайт: <https://auction-house.ru/catalog/o-40000063836/>