



Коммерческое предложение

Продажа объекта по адресу:

Ленинградская обл, Гатчина г, Ленинградское ш, 15

+7 (812) 333 77 33, Россия, Санкт-Петербург,
Лиговский проспект, д. 150, 5 этаж
www.nordwestinvest.ru

Общая площадь 1338,00 м²

Предлагаем в продажу ОСЗ с земельным участком с арендаторами.

Основные характеристики:

- Участок 45 соток
- Два здания: 1138 м² и 200 м²
- Мощность электросети: 130кВт (скоро увеличение до 150 кВт);
- Водоканал - вода и канализация
- Отопление- электричество

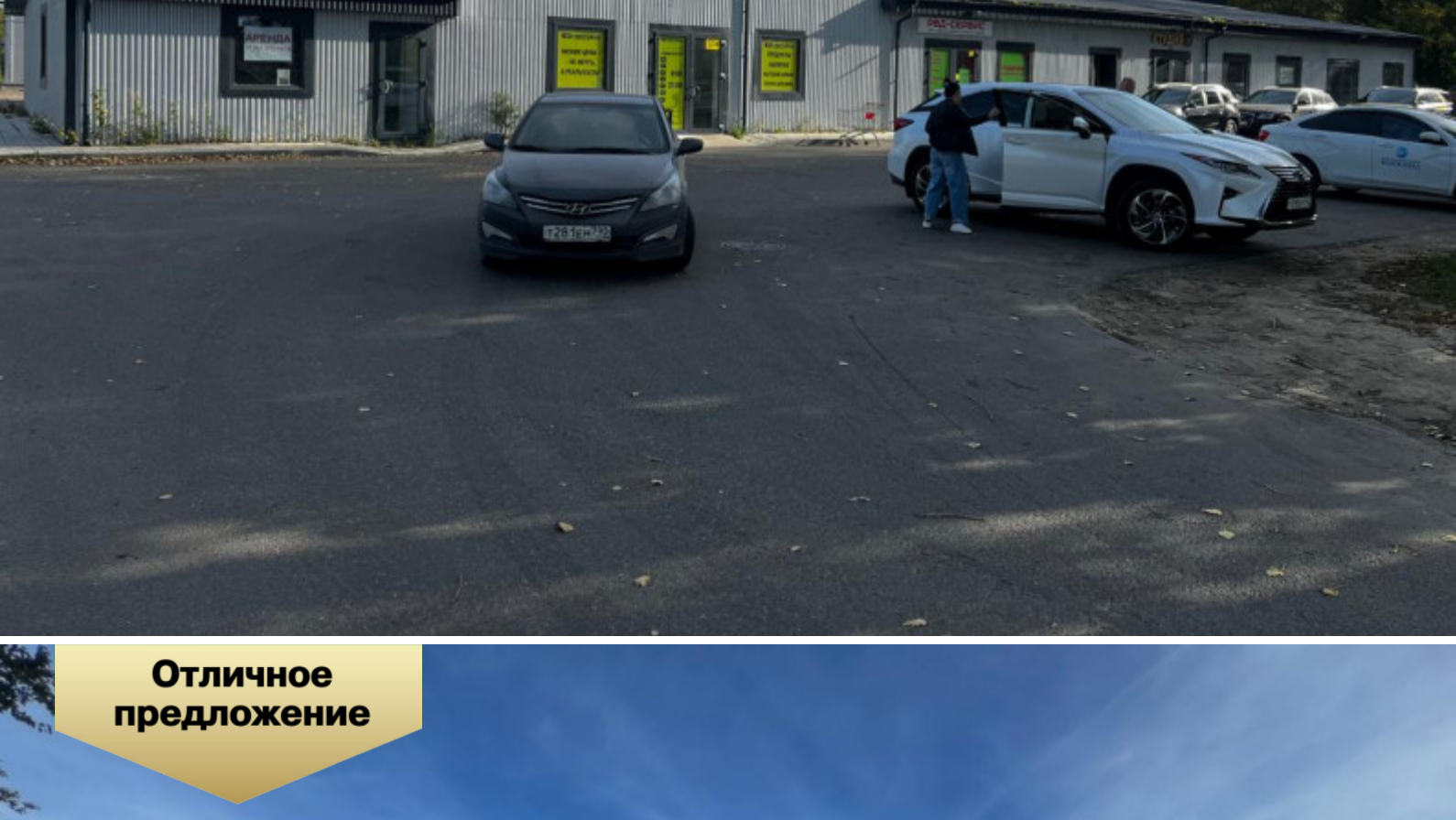
Стоимость, условия сделки:

- Стоимость - 99 000 000 рублей
- Общая арендная ставка на данный момент 910.000 руб.(потенциал до 1 млн в месяц руб./ мес);
- 800м² «светофор», Общий АП 470.000 руб. в месяц либо 2%ТО (из которых 400 000 руб. в месяц светофор основной и 70 000 руб. в месяц за склад) .Договор на 15 лет от 2022. Оборот сейчас 14 млн.
- 200м² пристройки снимает ветклиника, АП-150.000 (договор от 2022 на 7 лет)
- 80м² -автозапчасти АП -80.000 руб. в месяц
- 80м² - кондитерская АП -80.000 руб. в месяц
- 80м² - цветы АП -80.000 руб. в месяц
- Земельный участок 200м²- 50 000 руб. в месяц

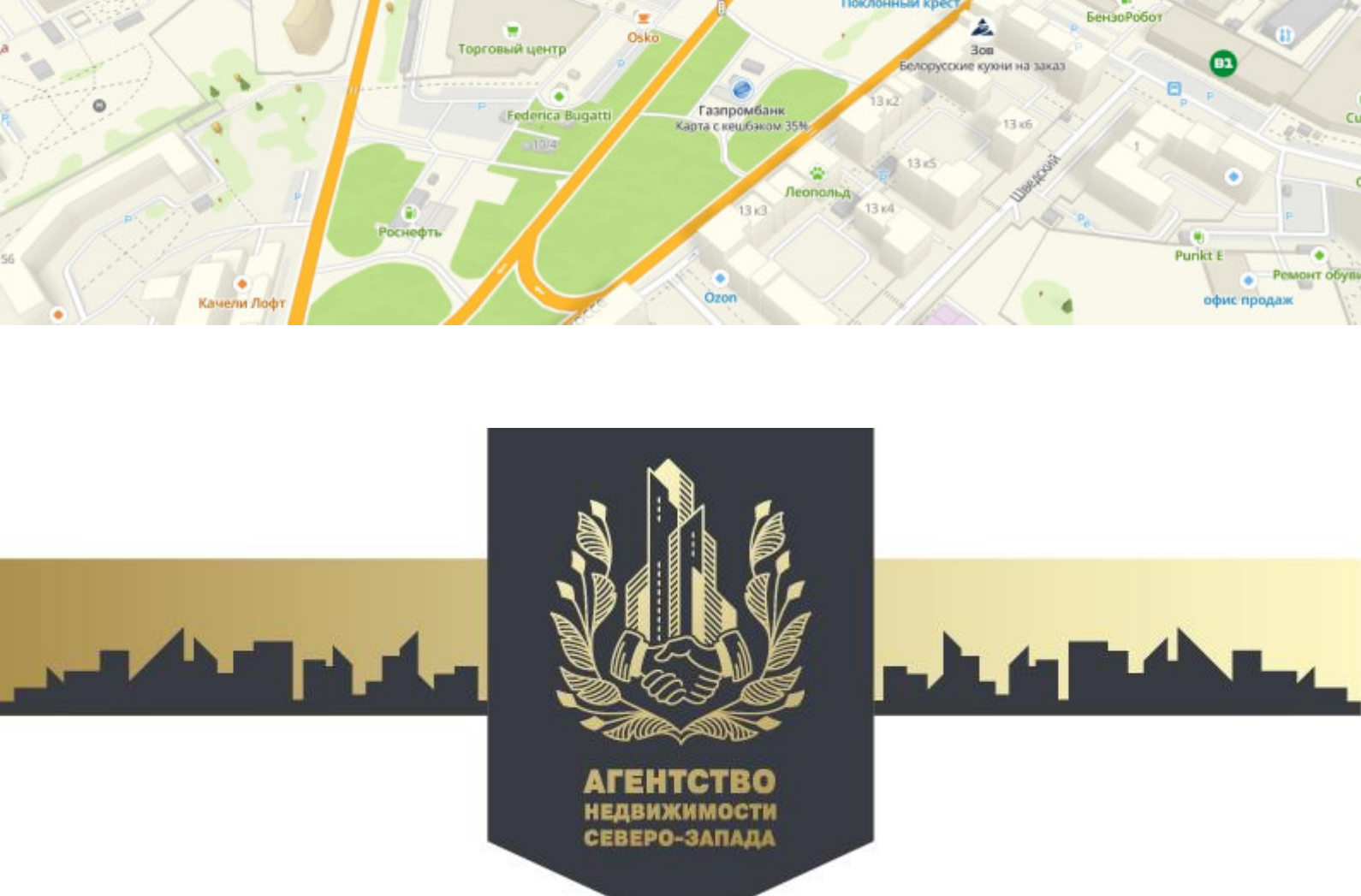
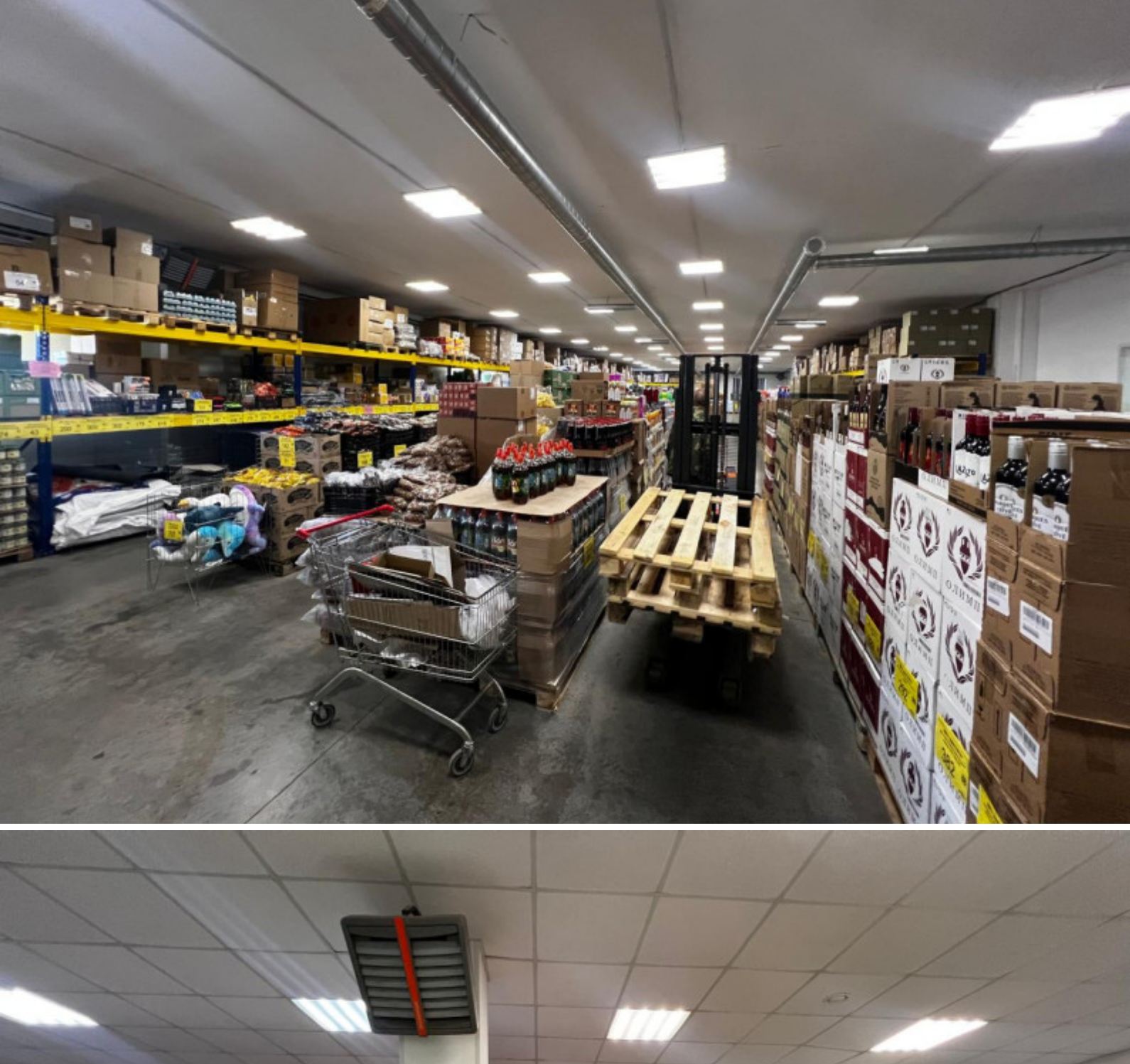
Описание:

- Высокий пешеходный и автомобильный трафик;
- Вывеска, места под рекламу;
- Помещение в хорошем состоянии;
- Все коммуникации: телефонные линии, водоснабжение, канализация, теплоснабжение;
- Юр. статус: собственность.

Подойдет под любой вид деятельности;



Отличное предложение



Звоните, организуем просмотр в удобное Вам время.

С Уважением, Даниил Сигов.
Недвижимость Северо-Запада.

+79697079107

nordwestinvest.ru