



## listing



### Agenten-Info

|                 |                                                                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Name:           | ArKadia                                                                                          |
| Name der Firma: |                                                                                                  |
| Land:           | Vereinigtes Königreich                                                                           |
| Telefon:        |                                                                                                  |
| Sprachen:       | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Anzeigen-Details

|                |                |
|----------------|----------------|
| Immobilie für: | Kaufen         |
| Preis:         | USD 489,733.29 |

### Standort

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Land:                 | Russland      |
| Staat/Region/Provinz: | Oblast Moskau |
| Veröffentlicht:       | 09.09.2025    |

### Beschreibung:

Арт. 115732623 <p class="ql-align-center">Продается высокодоходный коммерческий Объект с арендаторами, по адресу: Московская обл, Сергиево Посадский г.о, г. Хотьково, ул. Октябрьская, 7Б <br> <br> Уникальное предложение на рынке! Мы продаем не просто недвижимость, а готовый бизнес со стабильным пассивным доходом и значительным потенциалом роста. <br> <br> Ключевые характеристики: <br> <br> · Общая площадь: 568 кв.м. <br> · Участок: в собственности 568 кв.м. <br> Кадастровый номер - 50:05:0050202:536 <br> · Этажность: два этажа (первый этаж + цоколь). <br> · Статус: действующий доходный комплекс с полным пакетом документов. <br> <br> Объект полностью сформирован и укомплектован надежными арендаторами, что гарантирует моментальный доход для нового собственника. <br> <br> · Первый этаж: арендован продуктовой сетью «Монетка», что обеспечивает постоянный клиентопоток и высочайшую надежность платежей. <br> · Цокольный этаж: разделен на 7 изолированных помещений. 6 из них заняты стабильными бизнесами: «озон», Склады и другие производства. <br> <br> Финансовые показатели: <br> Потенциальные: <br> · Месячный арендный доход (МАП): 500 000 руб. <br> · Годовой арендный доход (ГАП): 6 000 000 руб. <br> Фактические: <br> · Месячный арендный доход (МАП): 413 000 рублей. <br> · Годовой арендный доход (ГАП): 4 946 000 рублей. <br> Окупаемость: 6,5 лет <br> Местоположение: Отдельно стоящее здание по адресу: Московская область, г. Хотьково, ул. Октябрьская 7Б. Расположено в зоне высокого пешеходного и автомобильного трафика, что обеспечивает стабильный поток клиентов. <br> <br> Транспортная Доступность: Удобный подъезд к зданию, наличие парковки на 40 машиномест. Близость к авто- и железнодорожному вокзалам - 2,1 км., города Хотьково значительно повышает привлекательность объекта для арендаторов и покупателей. <br> <br> Инфраструктура: Все центральные коммуникации, установлена современная вытяжка. Электроснабжение 60 кВт (220/380 В) с



возможностью увеличения. Имеется потенциал для постройки второго этажа. <p class="ql-align-center"> <br> <br>Один собственник. <br> <br>Оперативный показ. <br><em>Безопасность сделки обеспечена стандартами работы Гильдии Риэлторов Московской области. </em>  
Zustand: Renoviert

## Allgemein

Fertige m<sup>2</sup>: 568 m<sup>2</sup>  
Stockwerk Nummer: 1

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 1

## Gebäudedetails

Anzahl Etagen: 5

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/PQQC-T36930/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/PQQC-T36930/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 115732623

