



listing



Στοιχεία μεσίτη

Όνομα:	ArKadia
Όνομα εταιρείας:	
Χώρα:	United Kingdom
Τηλέφωνο:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Στοιχεία καταχώρησης

Ακίνητο για:	Πώληση
Τιμή:	USD 489,733.29

Τοποθεσία

Χώρα:	Russia
Νομός/Περιοχή/Επαρχία:	Moscow Oblast
Δημοσιεύθηκε:	09/09/2025

Περιγραφή:

Αрт. 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

 Уникальное предложение на рынке! Мы продаем не просто недвижимость, а готовый бизнес со стабильным пассивным доходом и значительным потенциалом роста.

 Ключевые характеристики:

 · Общая площадь: 568 кв.м.
 · Участок: в собственности 568 кв.м.
 Кадастровый номер - 50:05:0050202:536
 · Этажность: два этажа (первый этаж + цоколь).
 · Статус: действующий доходный комплекс с полным пакетом документов.

 Объект полностью сформирован и укомплектован надежными арендаторами, что гарантирует моментальный доход для нового собственника.

 · Первый этаж: арендован продуктовой сетью «Монетка», что обеспечивает постоянный клиентопоток и высочайшую надежность платежей.
 · Цокольный этаж: разделен на 7 изолированных помещений. 6 из них заняты стабильными бизнесами: «озон», Склады и другие производства.

 Финансовые показатели:
 Потенциальные:
 · Месячный арендный доход (МАП): 500 000 руб.
 · Годовой арендный доход (ГАП): 6 000 000 руб.
 Фактические:
 · Месячный арендный доход (МАП): 413 000рублей.
 · Годовой арендный доход (ГАП): 4 946 000 рублей.
 Окупаемость: 6,5 лет
 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.

 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.

 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">

Один собственник.

Оперативный показ.
Безопасность сделки обеспечена стандартами работы Гильдии Риэлторов Московской области.

Κατάσταση: Reformed

Κοινά

Τελειωμένα τετραγωνικά πόδια:

568 τ.μ

Floor Number: 1

Room details

Total rooms: 1

Building details

Αριθμός ορόφων: 5

Lease terms

Date Available:

Επιπλέον πληροφορίες

Link: http://www.arkadia.com/PQQC-T36930/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 115732623

