



listing



Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 489,733.29

Ubicación

País:	Rusia
Estado/Región/Provincia:	Óblast de Moscú
Publicado:	09/09/2025

Descripción:

Apt. 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): 413 000 рублей.
 · 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.
Condición: Reformed

Común

Pies cuadrados terminados: 568 m2
Floor Number: 1

Room details

Total rooms: 1

Building details

Número de plantas: 5

Lease terms

Date Available:

Información adicional

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

Contact information

IMLIX ID: 115732623

