

🕒 Создано: 31.10.2024 в 14:30

Обновлено: 28.06.2025 в 14:38

<https://kursk.move.ru/objects/9265601648>

Жанна Белоусова, Частный маклер

79192703925

Курская область, Курск, улица 2-я

Агрегатная, 53

35 000 000 ₽

Курская область, Курск, улица 2-я Агрегатная, 53

Готовый бизнес

Общая площадь

744.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаем коммерческое помещение общей площадью 744,7 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск, 2-я Агрегатная, д.53. Описание: ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С СЕТЕВЫМ АРЕНДАТОРОМ. Отдельно стоящее здание на 1-й линии домов с отличным рекламным потенциалом и 4 входными группами. Хороший пешеходный и автомобильный трафик, парковка вдоль фасада. Прекрасные перспективы для развития, так как рядом, на пустующем участке в 14,3 га планируется реновация. Курировать строительство будет Агентство развития строительства региона. Реализует проект Компании АО Инженер, на незастроенной территории на улице 1-й Агрегатной, возведут шесть девятиэтажных

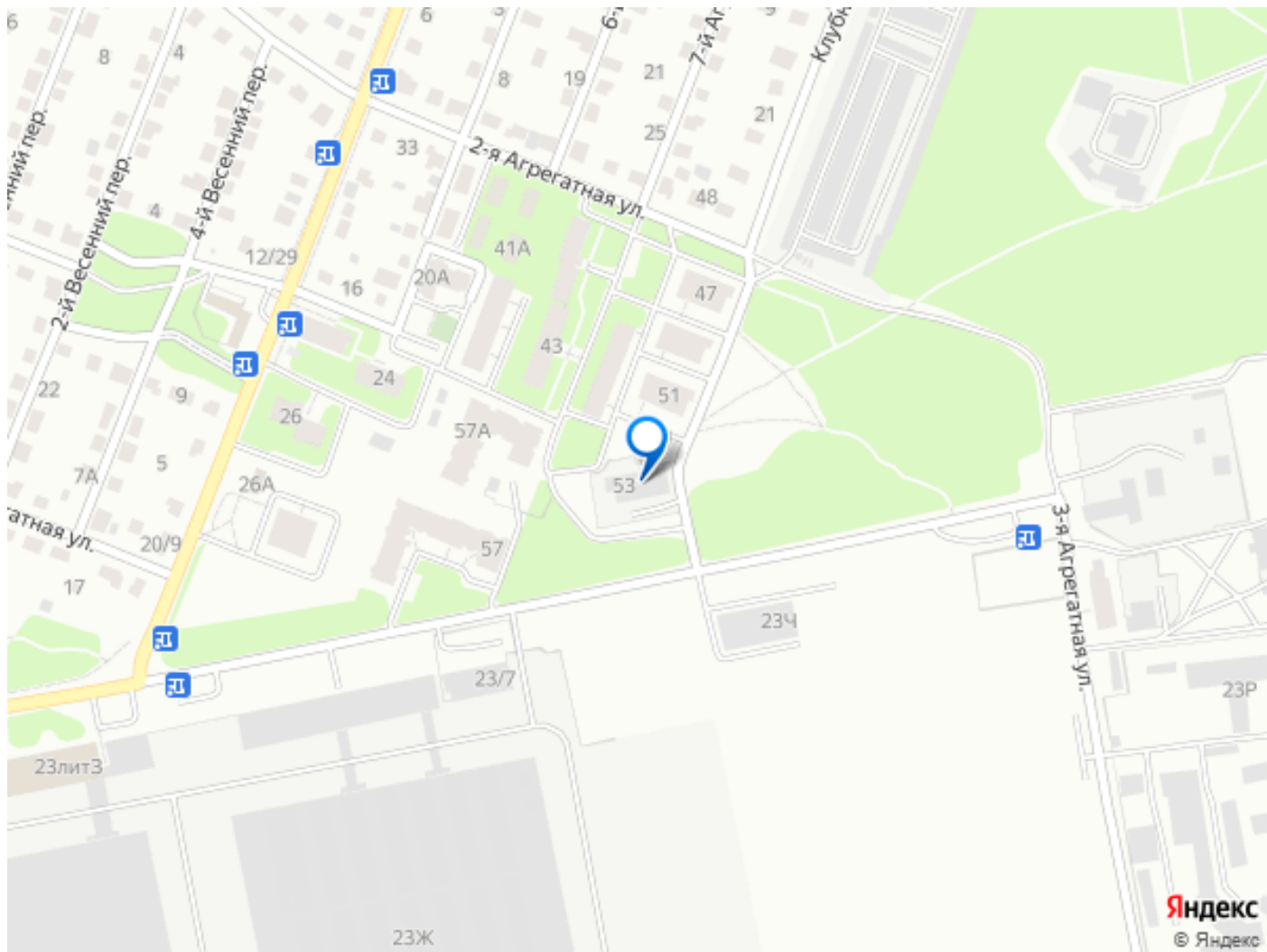
для заметок



домов на 10 тыс. человек. Коммерческие условия: - Стоимость: 35 000 000 рублей. - Цена за кв.м: 47 000 рублей. - Налогообложение: УСН. - Арендатор: «МАГНИТ» на площади 464,7 кв.м, договор от 2024 года на 10 лет. - Финансовые показатели: МАП - 180 000 рублей фиксированная оплата плюс 3,5% от РТО, в настоящее время 200 000 рублей. Дополнительно на объекте 3 помещения, предлагаемых в аренду: 70 кв.м - 35 000 руб/мес, 70 кв.м - 35 000 руб/мес, 140 кв.м - 49 000 руб/мес. Итого: МАП по объекту - 319 000 рублей. ГАП - 3 828 000 рублей. Окупаемость - 9 лет. Технические характеристики: - Отдельный вход. - Электрическая мощность 100 кВт. - Приточно-вытяжная вентиляция. - Центральное водоснабжение и водоотведение. - Газовая котельная. - Земельный участок в собственности.







Move.ru - вся недвижимость России