

# Коммерческая недвижимость, 1400.00 м²

Воронеж, Коминтерновский район, Владимира Невского улица, 44/1

## от 137 000 000 рублей

Телефон: +7 (473) 2638-638



### Характеристика объекта

|                                        |                         |
|----------------------------------------|-------------------------|
| Тип сделки                             | продажа                 |
| Тип коммерческой недвижимости          | готовый бизнес          |
| Этаж                                   | 1                       |
| Количество этажей                      | 3                       |
| Общая площадь, м²                      | 1400                    |
| Тип здания, в котором находится объект | отдельно стоящее здание |

### Описание объекта

Готовый арендный бизнес с арендаторами. Земельный участок находится в собственности-964кв.м. . Новое отдельно стоящее здание, расположенное в центре жилого массива с высоким трафиком и интенсивным автомобильным потоком. Современный трехэтажный два этажа +цоколь торговый комплекс с возможностью постройки , ещё двух этажей .Центральные системы вентиляции и кондиционирования , собственная газовая котельная , пассажирский и грузовой лифт. Прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. Высота потолков 4 метра , открытая планировка. Имеется собственная парковка. Загрузка объекта более 90%. Крупнейшие арендаторы: Fix Price, Красное-Белое, Ташир-пицца, Хмельник, Аптека-Вита, Велокросс -со всеми долгосрочные договоры с ежегодной индексацией 5-10%,так же офисные помещения.Год постройки здания 2016, запуск в эксплуатацию в 2018г.