

**Иркутская область, Зима,
Коммунистическая ул, 184**

450 000 000 ₽

Иркутская область, Зима, Коммунистическая ул, 184

Улица

[улица Коммунистическая](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

7000 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

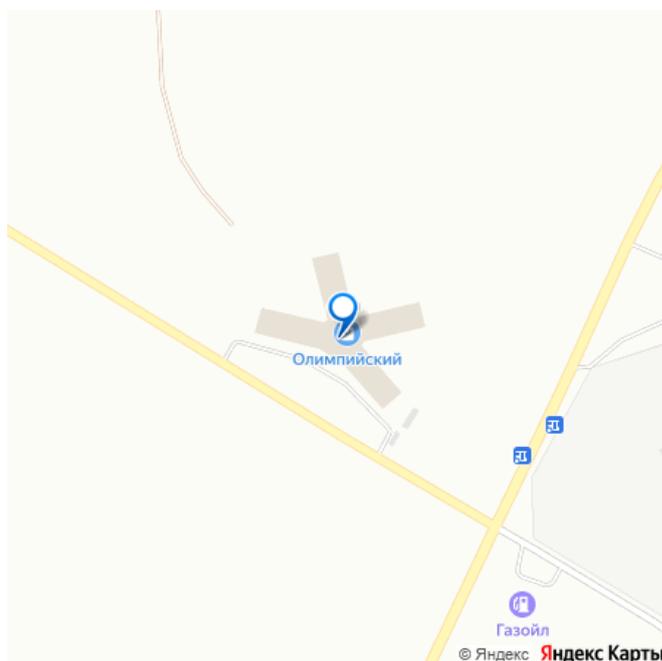
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

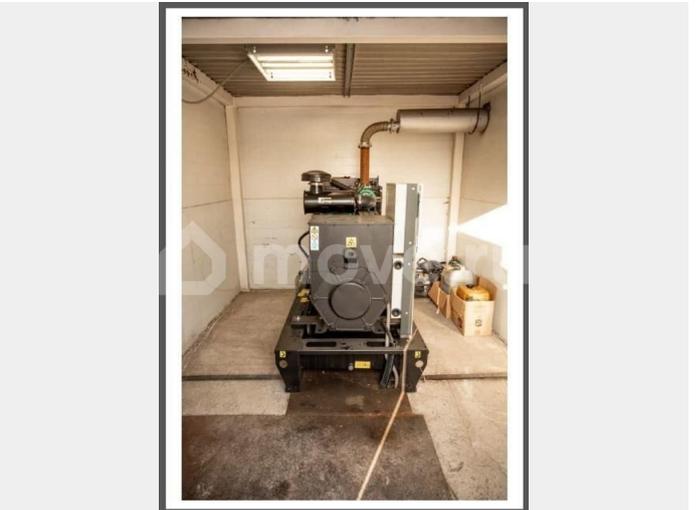
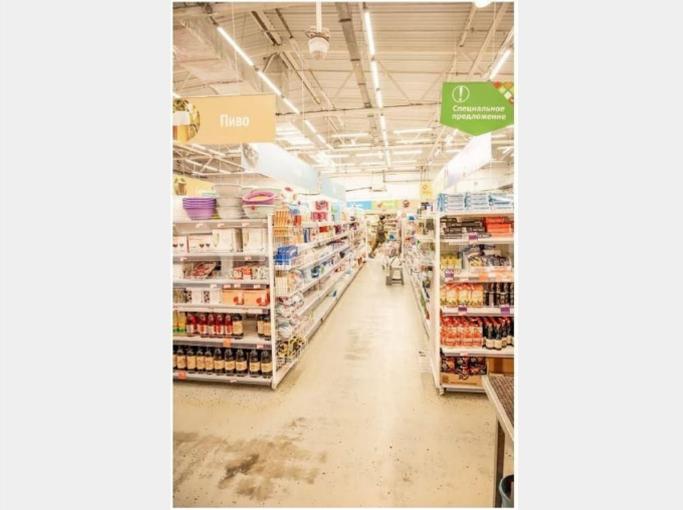
ОТ СОБСТВЕННИКА БЕЗ КОМИССИИ Продается самый крупный торговый центр в г. Зима со сроком окупаемости 7 лет. — Имущественный комплекс из 4 коммерческих зданий, интегрированных в общий торговый центр площадью 7000 м2 — Земельный участок 300 соток, полностью огорожен, имеется 2 въезда, установлены ворота — Охранно-пожарная сигнализация, видеонаблюдение, собственный охранный пункт — Планировка ТЦ свободная, высота потолков 5 м, состояние идеальное, все инженерное оборудование исправно. — Крыша и стены - металлические, полы - бетонные, окна -

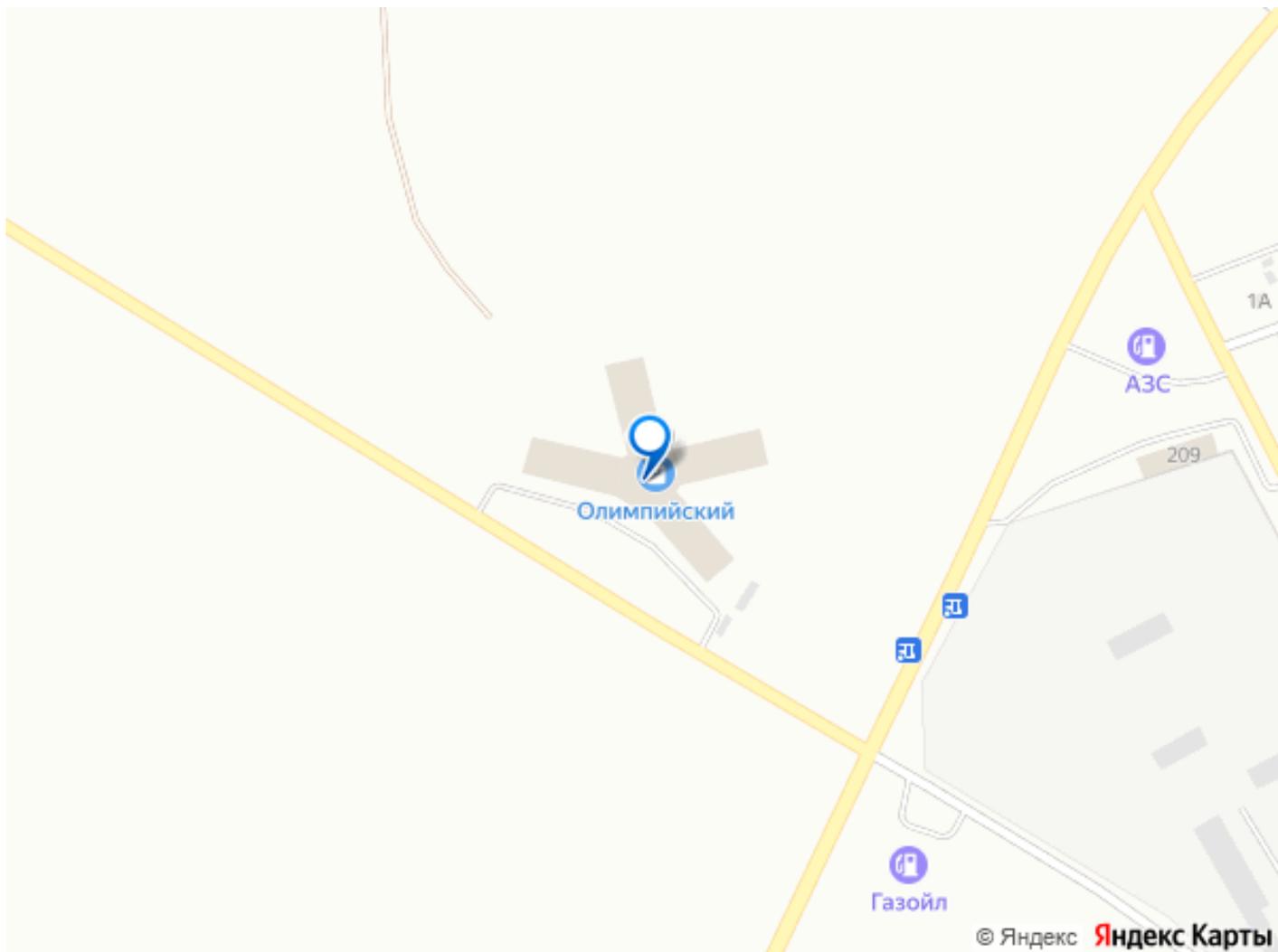
для заметок



стеклопакеты, фундамент - монолитная ж/б плита — Отопление - твердотопливная котельная, водоснабжение - центральное, канализация -септик, вентиляция - вытяжная. — Энергоснабжение - центральное, 400 кВт — Заполненность ТЦ - 100%, арендаторы : ТЦ «Абсолют», аптека «Эскулап», магазин бытовой техники «Сеть техники», магазины напольных покрытий, одежды, «Саянский бройлер», «Фикс прайс», магазин мебели и др. — Ежемесячная выручка по арендным платежам составляет 4 900 000 руб. — Коммунальные платежи платежи оплачиваются арендаторами, все договоры аренды предусматривают 5% ежегодную индексацию — ТЦ расположен на одной из крупнейших транспортных артерий, рядом с остановкой общественного транспорта. Имеется стоянка на 250 машиномест. Для крупногабаритных транспортных средств предусмотрены удобные подъездные пути и специальные зоны разгрузки. — Возможно перепрофилирование ТЦ и увеличение выручек за счет строительства новых торговых, промышленных или складских зданий, сдачи в аренду земельного участка.

_____ **ВСЯ КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ СОБСТВЕННИКА БЕЗ
КОМИССИИ. Федеральная сеть
профессиональных консультантов по
коммерческой недвижимости. 30 городов
присутствия в РФ. ЕСТЬ ПОМЕЩЕНИЕ, НО НЕТ
АРЕНДАТОРА/ПОКУПАТЕЛЯ ? ЕСТЬ БИЗНЕС, НО
НЕТ ПОМЕЩЕНИЯ ? ЗВОНИТЕ - РЕШИМ!**





Move.ru - вся недвижимость России