АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ МАЛАХИТ

Новое Девяткино - ГАБ Производство 2250 м²



деревня Новое Девяткино, Афонская улица

157 500 000

Тип здания: складской комплекс

Этаж: 1

Площадь: 2250 м²

Тип помещения: Здания, Производственные помещения,

Складские помещения







Агентство недвижимости «Малахит» предлагает к продаже промышленно-складской комплекс в Новом Девяткино. Готовый Арендный Бизнес с окупаемостью порядка 7-и лет в Новом Девяткино.

Расположение: Ленинградская область, Новое Девяткино, улица Афонская, всего 3 км от КАД.

Общая площадь зданий - 2 250 м². Площадь участка - 0,5 га (в собственности). Год постройки - 2025.

Преимущества объекта:

- Отличное расположение, рядом строится новый съезд с КАД (ввод планируется до конца 2025 года).
- Участок промышленного назначения с удобными подъездными путями.
- Электричество 150 кВт, есть возможность увеличения мощности.

•

Водоснабжение - скважина.

- Канализация септик (обслуживание около 10 000 рублей в год).
- Отопление автономная котельная 120 кВт от газгольдера.
- Простая схема постановки зданий на учет в течение одного месяца.

Характеристики комплекса:

- Два здания:
 - 1500 м² (два ворота 4×4 м);
 - 750 м² (одни ворота 4×4 м).
- Высота потолков 6 метров до низа фермы.
- Полы бетонные обеспыленные, нагрузка 5 т/м².
- Территория асфальтирована, оборудованы площадки под погрузку и парковку.

Почему стоит рассмотреть этот объект:

- Комплекс сдан в аренду с МАП 1675000 рублей космическая скорость возврата инвестиций на покупку, всего плюс минус 7 лет при минимальных 5% индексации, индексация вышескорость окупаемости тоже выше
- Современные новые здания.
- Перспективное направление развития Новое Девяткино активно застраивается и получает новые транспортные связи.
- Прямая продажа, без комиссии.
- Возможность обсуждения рассрочки.

Рядом предлагаем к продаже <u>новое здание 1440 м с магистральным газом</u>

Свяжитесь с агентством недвижимости «Малахит», чтобы получить подробную информацию, презентацию и согласовать просмотр объекта.

Свяжитесь с нами

Агентство недвижимости Малахит

E-mail:9040724@mail.ru

тел.:+7 (812) 904-07-24