

**Тип:** Недвижимость**ID объекта:** 7734**Продажа ГАБ с окупаемостью 7,5 лет!****Цена: 59 000 000 руб.****Адрес:** Кардымово Поселок городского типа,  
Красноармейская улица, д.14**Агент: Сергей Яковлевич  
Горохов** Генеральный директор  
+7(920)660-77-77**Характеристики:**

Параметр	Значение
----------	----------

**Описание объекта:** Предлагается к продаже готовый арендный бизнес (ГАБ): здания торгово-офисного назначения общей площадью 1271 кв.м. (325 кв.м., 360 кв.м., 73,7 кв.м., 249,1 кв.м. и 639 кв.м.) с земельным участком 3124 кв.м. в собственности, расположенные на перекрестке ул.Ленина и ул.Красноармейской в п.Кардымово Смоленской области. Расположение ГАБ: самое проходное и проездное место в поселке, первая линия, рядом остановка автобуса, рынок, в такой локации предложений по торговле больше нет. Об объектах: 1) здание 2-х этажное, площадь 639 кв.м., 1-й этаж в долгосрочной аренде у «МИКЕЙ» продуктовый дискаунтер, второй этаж - под услуги, частные предприниматели 2) здание 1-этажное, площадь 239 кв.м., в аренде у сети «Бристоль», а также под продуктовый магазин у частного предпринимателя; 3) здание 1-этажное, площадь 360 кв.м., в аренде у «Магнит-Косметик» 4) павильоны, 1 этаж, площадь 325 кв.м. в аренде у частных предпринимателей под услуги и хранение 5) здание 1 этаж, площадь 73,8 кв.м.. 6) участок площадь 3124 кв.м., разрешенный вид для рынка промышленных и непродовольственных товаров, огорожен, весь в Все строения в хорошем состоянии, оборудованы пожарной и охранными системами, видеонаблюдение. Здание подключено ко всем центральным коммуникациям: электроэнергия 120КВт, газовое индивидуальное отопление, центральное водоснабжение и канализация, оптоволоконный интернет. Доходность: МАП со всех объектов составляет 655 000 рублей, ГАП -7860 000 рублей! Дополнительная информация по телефону и в офисе АН «МАГАЗИН КВАРТИР»



