

Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, деревня Борзинка, Транспортная улица, 12А

19 200 000 ₽

Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, деревня

Борзинка, Транспортная улица, 12А

для заметок

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

172.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

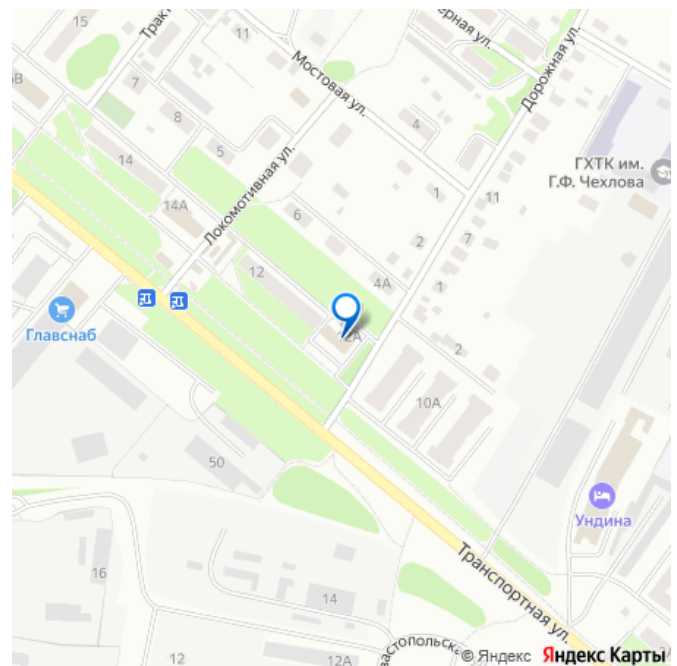
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается магазин Ярче в городе Гусь-Хрустальный, Владимирской области. Расположен на въезде в крупный микрорайон с многоэтажной застройкой и крупными предприятиями, а также с крупнейшим налогоплательщиком области - заводом «Гусар». Единственный Ярче в районе. Собственный участок земли, новый асфальт, первый этаж двухэтажного нежилого здания, площадь 172 кв.м., 50 КВт эл. мощности по отдельной линии с ТП. Соседи - Почта России, городской архив. Магазин открыт в сентябре 2023 года, договор аренды на 10 лет. Стабильно работает, хороший товароборот. Ярче компенсируют полностью всю



коммуналку, прямой договор на электричество. По сравнению с другими объектами огромный плюс в том, что: - отсутствует плата за капремонт и общедомовое обслуживание, которое сети не компенсируют; -отсутствует налог на имущество; -в договоре предусмотрена страховка от инфляции - одностороннее повышение арендной платы в случае высокой инфляции. Стоимость указана из расчета окупаемости в 9,5 лет (без учета индексации арендной платы). Компания «СП Консалт». Номер объекта: #1/565785/161



