

**Владимирская область, Гусь-Хрустальный, Транспортная улица, 12А**

**19 200 000 ₺**

Владимирская область, Гусь-Хрустальный, Транспортная улица, 12А

Улица

[улица Транспортная](#)

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

172.2 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

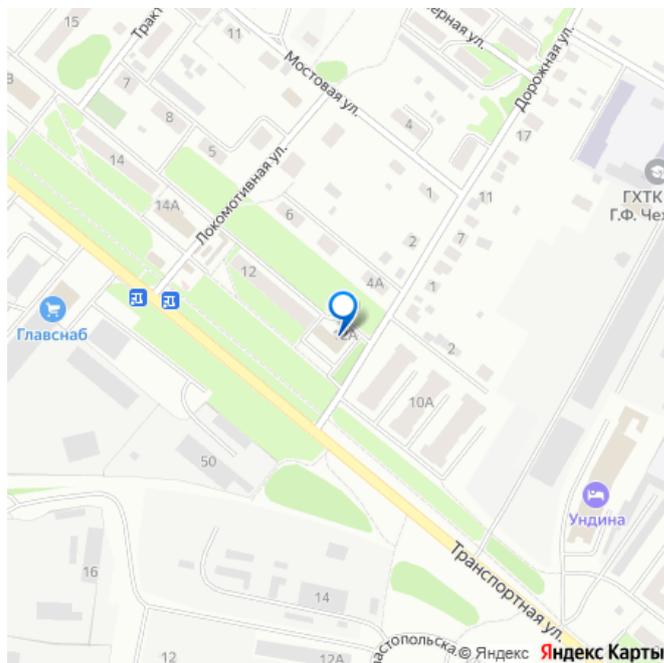
Раздел

[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.

для заметок



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: #60/565785/161



