

**Крым, Симферополь, улица  
Севастопольская**

**23 000 000 ₺**

Крым, Симферополь, улица Севастопольская

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

263 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

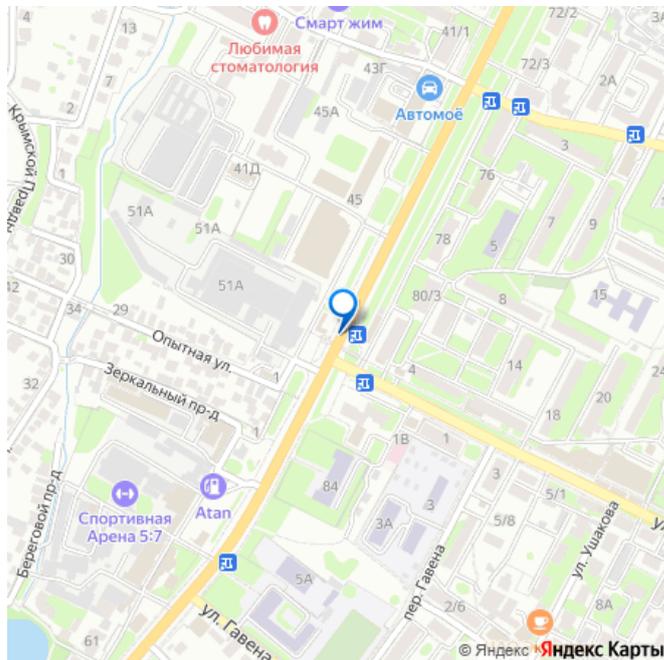
Продается Здание свободного назначения в центральной части г.Симферополь на ул.Севастопольская 31И! Характеристики объекта: 1. Двухэтажное здание (ОКС), общей площадью 520 кв.м в частной собственности, 2 отдельных входа: 1.1. На 1м этаже 2-е холодильные камеры, площадью 60 кв.м. (минусовая) и 70 кв.м (плюсовая); Два офисных помещения по 25 кв.м, кухня и санузел; 1.2. На 2-м этаже свободная планировка, используется для складских целей можно разместить полноценный офис орен срасе площадью 230 кв.м. 2. Установлен грузовой лифт (подъемник) грузоподъемностью до 2 тонн; 3. Заезжает Ефрофура, есть парковка 4 автомобиля; 4. Заведено электричество 15 КВт. (возможно

<https://krim.move.ru/objects/9281767153>

**Алие Джаферовна Мустафаева, Этажи  
Симферополь**

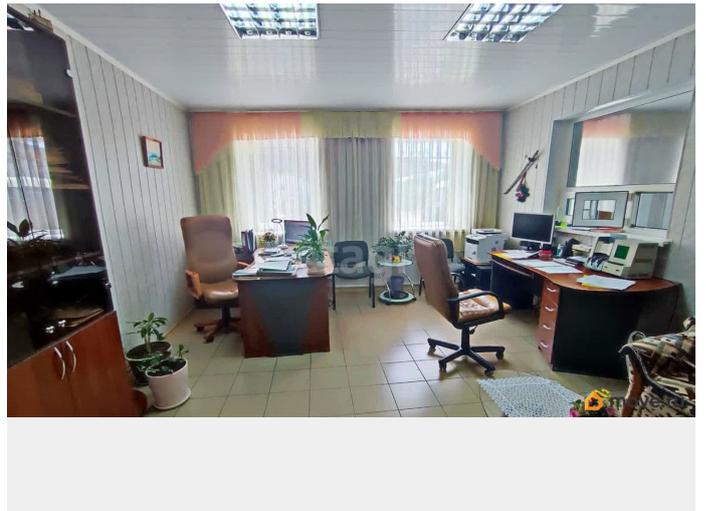
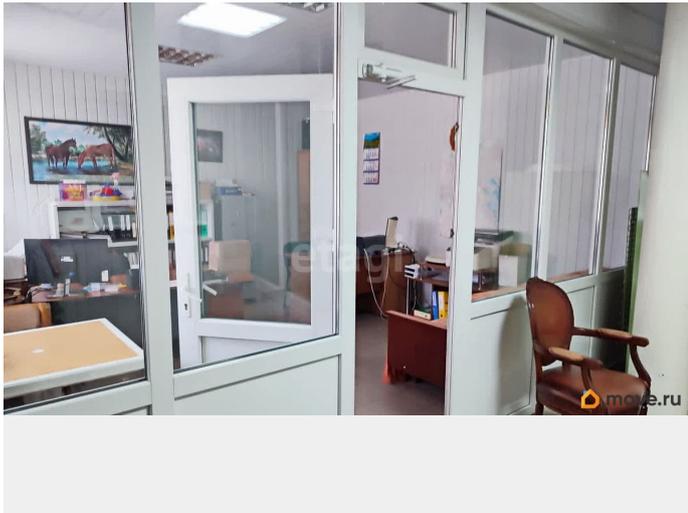
**79189510714**

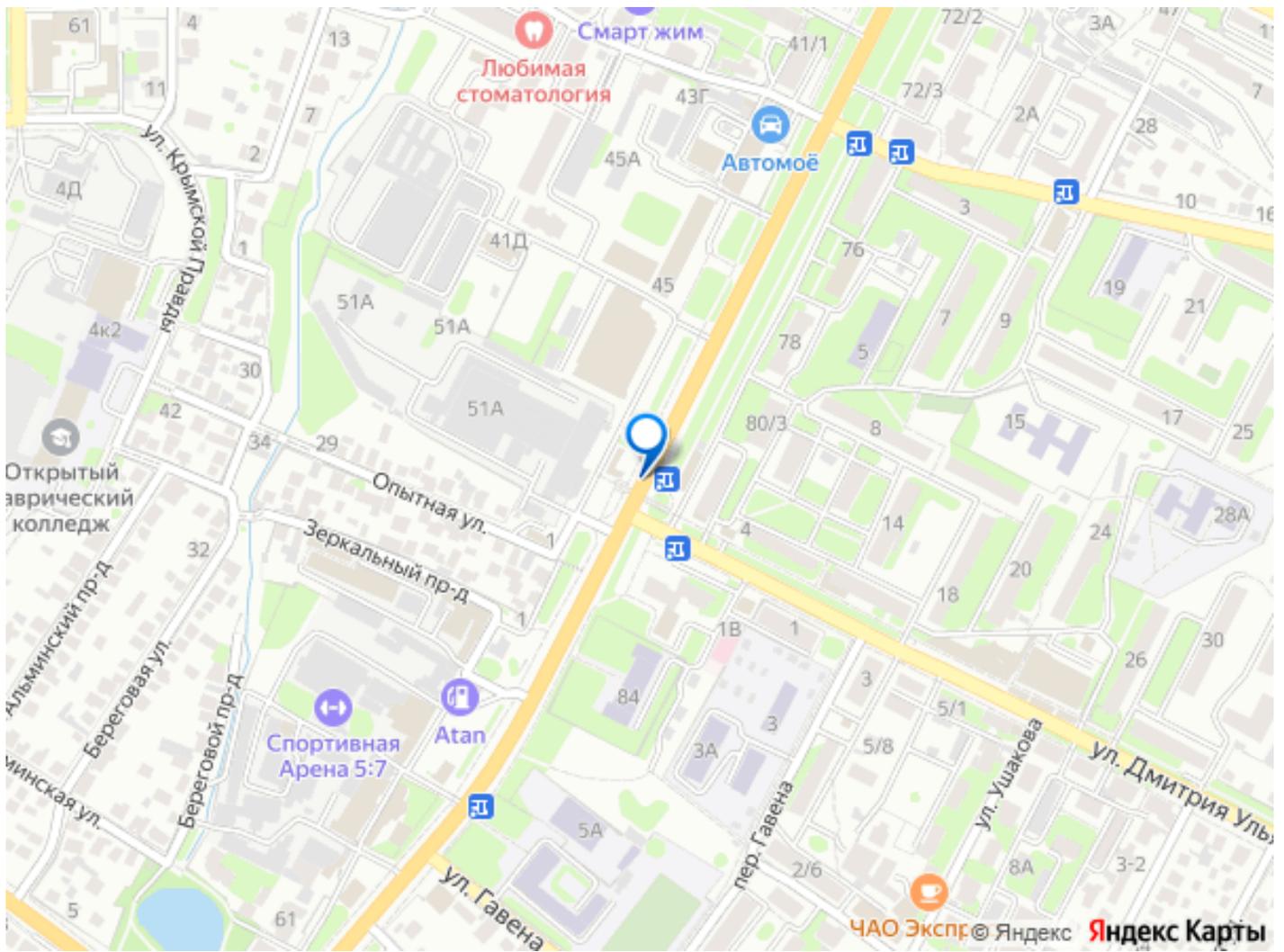
для заметок



увеличение); 5. Центральное водоснабжение и водоотведение; 6. Участок земли располагается под зданием, находится в муниципальной аренде, оплата всего- 3432 руб./мес. 7. Очень удачное расположение - удобная логистика (центральная часть города). Арендный потенциал: 1. Холодильные камеры (60 и 70 кв.м) по 1000р/кв.м.= 130 000 т.р./мес. 2. Офисные помещения (25 и 25 кв.м.) по 600р/кв.м.= 30 т.р./мес. 3. 2-й этаж: 3.1 как склады 230 кв.м. по 200р/кв.м.= 46 т.р.; 3.2 как офисы (требуется косметический ремонт) 230 кв.м. от 500 р/кв.м.= 115 т.р./мес.; Итого арендный потенциал объекта составляет 275 тыс.руб. в месяц, т.е. срок окупаемости объекта в пределах 7 лет. Продается как имущественный комплекс - Здание (объект капитального строительства), земля переуступка права аренды. Компания «Этажи» - Ваш надежный партнер!! Номер объекта: 2803886 БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ! МЫ ГАРАНТИРУЕМ ФИНАНСОВУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ ДЛЯ НАШИХ КЛИЕНТОВ. Полное юридическое сопровождение сделки. Высокий шанс одобрения ипотеки. Звоните, с удовольствием ответим на ваши вопросы! Код пользователя: 122616 Номер в базе: 2803886







Move.ru - вся недвижимость России