



ПРОДАЖА

ЗДАНИЕ

ГОМЕЛЬСКАЯ ОБЛ., РЕЧИЦА, УЛ. СЫДЬКО, Д. 27/А

Площадь: **343.80 м²**

Цена: **936 000 бел. руб.** (НДС включен)

Покупатель не оплачивает услуги риэлтерской организации!

Тип	склад, здание, торговое, сфера услуг, производство, кафе/ресторан, стрит ритейл
Этаж	1
Этажность здания	1
Год постр.	1979
Парковка/машиноместа	парковка
Доступ	24/7
Электр. (мощность)	50 кВт
Подъездные пути	Отличные подъездные пути
Цена за 1 кв.м.	2 722.51 р/м²
с/у	с/у
Телефон	>5
Отдельный вход	да
Первый этаж	да
Площадь зем. участка	0,0804 га

Продажа здания магазина с собственной огороженной территорией и отдельно стоящим складом
В здании сделан современный ремонт, заменены все коммуникации:

- электричество - две выделенные (не зависимые друг от друга линии) линии 30 кВт и 50 кВт, разведена электрика согласно нормативным требованиям под розничную торговлю.
- газификация - (сделан проект) разведена по объекту, установлен новый современный, экономичный котел.
- водоснабжение-разведена согласно новому проекту.
- пожарная и охранная сигнализация (смонтирована по новому проекту).

В помещении произведена модернизация, убраны все подсобные помещения, для увеличения торговых площадей. Все оборудование и коммуникации 2021-2022 года. Проекты и техническая документация имеется в наличии.

Помещение сдано в аренду крупному сетевому ритейлеру (договор аренды с 2023 г.).
На кровле расположена вышка сотового оператора, что позволяет получать дополнительный доход от аренды.
Площадь земельного участка- 0.804 Га (право постоянного пользования).
На земельном участке расположен отдельно стоящий склад.
Окупаемость - 7,5 лет!!!!



