

Купить помещение свободного назначения за 39 000 000 рублей на ул. Фридриха Энгельса

Калужская область, ул. Фридриха Энгельса

39 000 000 Р

28 200Р за м²

1383.00 м²

Общая

Продается отдельно стоящее двухэтажное здание свободного назначения общей площадью 1383,3 кв.м (ТЦ "Водолей"), находящееся в самом центре г. Людиново. Площадь цокольного этажа - 450,1 кв.м, первого этажа - 422,1 кв.м, второго этажа - 501,4 кв.м. Здание удачно расположено в районе с развитой инфраструктурой, доступностью общественного транспорта с высоким автомобильным и пешеходным трафиком. Заведены все центральные коммуникации, сделан ремонт, высота потолков 4,5 м, 99 кВт, светодиодное освещение, бесплатная парковка. Договоры аренды с добросовестными федеральными арендаторами заключены до 2027 года. Возможно использовать под любой вид коммерческой деятельности. Земельный участок 14,3 сот. в собственности.

👁 0 с 13.10.2021, обновлен 11.07.2025

Продавец: [АН «ДОМОВОЙ» Рябовол Александра](#)

Телефон: [8-910-861-16-13](tel:8-910-861-16-13)

Характеристики

Этажей всего 2

Условия аренды по текущим договорам аренды					
Этаж	Арендатор	Срок договора аренды	Арендная плата	Коммунальные расходы (вкл. электроэнергия, вода)	Примечание
Цоколь	Мир одежды и обуви	с 01.12.2019 г. (продление каждые 11 месяцев)	130 000,00	Комплексная	Арендатор с 2017 года. Ежегодная индексация 10%.
Первый	Пансионат "Супермаркет"	с 26.09.2017 г. по 25.09.2027 г. (10 лет)	1000 руб. +3,5% от ПТО	Комплексная	Средняя арендная плата 190 000,00 руб. (от 170 000,00 до 210 000,00)
Второй	МФП "МИР"	01.02.2020 г. по 31.01.2027 г. (7 лет)	120 000,00	Комплексная	Ежегодная индексация 5%.

