

ОФЕРТА за НЕДВИЖИМ ИМОТ С ДЕЙСТВАЩ БИЗНЕС

гр. София, бул. "Никола Мушанов" № 120



ПАРЦЕЛ
АВТОСЕРВИЗ, СГРАДА



Предлагаме на Вашето внимание, многофункционален имот с голям потенциал, находящ се в гр. София, бул. "Никола Мушанов" № 120.

Площ на имота - 3 042 кв.м., застроена площ - 1872 кв.м. (8 сгради в отлично състояние), незастроена площ /двор/ - 692 кв.м. Добра видимост и два независими захода от булеварда.

Имотът към момента е с действащ доходоносен бизнес, функциониращ успешно десетки години, като автосервиз на "Мототехника" и над 10 години доразвиван и обновяван от предишния собственик. Автосервизът е с експертна оценка за бърза ликвидност от банка, на стойност 2 000 000 Евро. Състои се от 8 сгради в отлично техническо и функционално състояние. Сервизът е с добро име, с множество договори с почти всички застрахователни фирми, договори за обслужване на фирми вносители на автомобили, с пункт за ГТП, които без проблеми могат да бъдат предподписани с новия собственик, тъй като обекта е с традиции в бизнеса и отговаря на всички изисквания. На обекта също така може да се доразвие допълнителна дейност, като автокъща, автоморга, магазин за авточасти и гуми, вулканизатор, автомивка и др., (предвид на това, че разполага със свободни площи). Предимството на обекта е съществуващият статут (заварено положение), който според сега действащото законодателство може да бъде разрешен като дейност само извън пределите на града в промишлените зони, което му дава стратегическо предимство пред други подобни обекти.

Доказана възвращаемост на инвестицията по счетоводни данни на действащия автосервиз – 4,5 години.

Сградният фонд 1872 кв.м. (8 сгради) е в отлично състояние и е с възможно многофункционално предназначение. Подходящ е за шоурум, офис с складови и магазинни площи, производствено-административна сграда и др. Възможно е дострояване на съществуващите сгради на свободната площ от двора.

Имотът също така е много добра инвестиция за строителни предприемачи. Парцелът - УПИ с площ 3042 кв.м. попада в СМФ зона. Параметрите на застрояване са - КИНТ 3. 5, плътност 60%, без ограничение на КК – минимално възможно надземно РЗП-12 300 м2, 18 300м2 - общо РЗП. Парцелът е на границата на няколко квартала и с лице на булевард!

Изключително представително и комуникативно местонахождение на булевард с перфектно изградена инфраструктура, предвиден по действащото градоустройство за бъдещ нов търговски и бизнес район. Непосредствено до имота има вече новопостроена луксозна частна болница, две бензиностанции, газостанция и множество търговски обекти. Булевардът е основно ремонтиран с добре организиран градски транспорт, а в непосредствена близост ще бъде изградена метростанция, която ще направи района още по-перспективен.

Имотът е подходящ за строителство на представителство, хотел, болница, банка, търговски център, търговска верига, офис сграда (има огромен дефицит на пазара за такива площи), смесена многофункционална и жилищна сграда.

Продажна цена :1 476 000 Евро.(без ДДС)

(Дължимото ДДС за този имот е частично – 1,5% приблизително)

*Възможност за продажба на дружеството собственик на имота, апортиране на имота в новосъздадено дружество и др. Имотът ще бъде прехвърлен на новия потенциален собственик, чист от тежести.







