



SALE

PARDUODAMOS KITOS PASKIRTIES, PASLAUGŲ, PREKYBOS PATALPOS VILNIAUS G., PAGĖGIŲ M., PAGĖGIŲ SAV., 586.57 M2 PLOTO

915 000 € (1 559.92 €/m²)

MAIN INFORMATION

Area
586.57 m²

Floor
1/1

Price:	915 000 € (1 559.92 €/m²)
Status:	Active
Year of construction:	2024
Equipment level	Fully equipped
Heating	Array
Building type	Steel frame
Sale or rent	Sale
Features:	Security, Electricity, Has water, Street entrance

Additional Information

PARDUODAMAS 9% GRAŽĄ GENERUOJANTIS INVESTICINIS OBJEKTAS – A++ ENERGINĖS KLASĖS KOMERCINIS PASTATAS PAGĖGIUOSE, KURIO NUOMININKAS YRA VIENAS ŽINOMIAUSIŲ PREKYBOS ŽENKLŲ – "PEPCO". Objektas yra strategiškoje vietoje, labiausiai išsivysčiusioje miesto komercinėje zonoje šalia PC Senukai ir Norfa. Geras pasirinkimas tiems, kurie ieško stabilios ir pelningos investicijos!

PRIVALUMAI:

- Ilgalaikė nuoma su patikimu nuomininku: "Pepco" žinomas prekinis ženklas, turintis tvirtą klientų bazę ir garantuojantis stabilias nuomos pajamas.
- Patraukli lokacija: pastatas įsikūręs vienoje iš pagrindinių miesto komercinių zonų, su dideliu žmonių srautu, kuris garantuoja verslo augimą ir pelningumą.
- Stabili nuomos graža: pastato nuomos sąlygos užtikrina nuoseklią gražą, o galimybė padidinti nuomojamą plotą sukuria papildomą investicijos vertę.
- Ant pastato stogo įrengta 15 kW saulės elektrinė, kuri užtikrina energinį efektyvumą ir mažesnes eksploatacines sąnaudas.
- Šiuo metu pastate yra laisvos 85 kv. m. komercinės patalpos, kurių nuomos kaina apie 12 Eur/kv. m.

APIE SKLYPUS:

Parduodami sklypai: vienas su pastatu, kuriame įsikūręs nuomininkas „Pepco“, antras sklypas – su parengtais ir patvirtintais projektiniais pasiūlymais.

- Adresas: Vilniaus g. 28A, Pagėgiai.
- Bendras plotas: 24,55 a.
- Adresas: Vilniaus g. 28B, Pagėgiai.
- Bendras plotas: 4,43 a.
- Paskirtis: kita.
- Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

APIE PASTATĄ:

- Bendras plotas: 586,57 kv. m.
- Paskirtis: komercinė (prekybos).
- Statybos metai: 2024.
- Aukštų sk.: 1.
- Statinio kategorija: neypatingasis.
- Baigtumas: 100%.
- Komunikacijos: miesto.
- Parkavimo aikštelės plotas: 841 kv. m.

APIE NUOMININKĄ:

„PEPCO“ – tai viena populiariausių mažmeninės prekybos tinklų Europoje, garsėjanti puikiu kainos ir kokybės santykiu. Ši įmonė siūlo platų drabužių, namų dekoru ir buitines prekių asortimentą, pritaikytą visos šeimos poreikiams. Turėdama tūkstančius parduotuvių visoje Europoje ir milijonus lojalių pirkėjų, „Pepco“ užsitarnavo tvirtą reputaciją kaip patikimas, stabilus ir nuolat augantis verslo partneris.

NUOMOS KOMERCINĖS SĄLYGOS:

- Bendras pastato plotas: 586 kv.m.
- Terminas: 5 + 5 metai.
- Nuomos kainai taikoma indeksacija.
- Nuomos kaina: 11,72 Eur/mėn. + PVM.
- Netiesioginiai mokesčiai: 2 Eur/mėn. + PVM.

PAPILDOMAS VYSTYMO POTENCIALAS:

Su „Pepco“ pastatu besiribojančiam sklypui yra parengti ir patvirtinti projektiniai pasiūlymai naujam komerciniam pastatui vystyti. Planuojamas pastato bendras plotas – 1 109 kv. m., o jo architektūrinis sprendimas numato funkcionalų prijungimą prie esamo „Pepco“ pastato, taip sukuriant vientisą komercinę erdvę.

Automobilių stovėjimo aikštelė bus perkeliama į gretimą Vilniaus g. 28B sklypą – tai leis užtikrinti pakankamą parkavimo vietų skaičių tiek klientams, tiek darbuotojams.

Šis projektas suteikia išskyrinę galimybę plėtoti papildomą komercinę veiklą ir dar labiau padidinti investicinę objekto grąžą!

INFRASTRUKTŪRA:

Objektas yra strategiškai patogioje vietoje:

- Tiesioginis įvažiavimas iš 141 kelio, jungiančio Kauną ir Klaipėdą.
- Šalia įsikūręs gerai žinomas prekybos tinklas – "Senukai".
- Netoliese Pagėgių kultūros centras, geležinkelis, teritorinė muitinė, mokyklos ir t.t.

Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje www.capital.lt. Kviečiame apsilankyti!

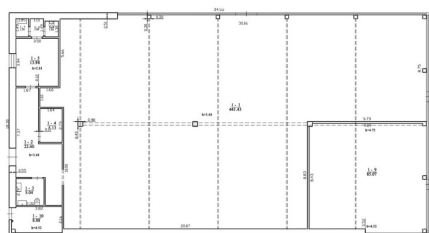
Contact details

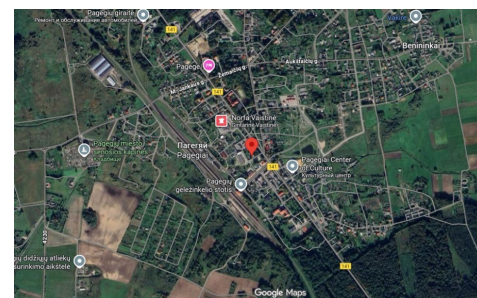
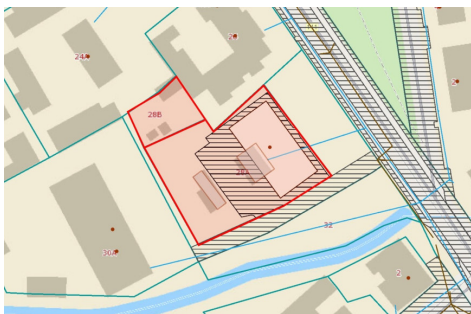
Phone number: +370 662 21177

Contact via email: julija.baceva@capitalrealty.com



PIRMAS AUKSTAS





CAPITAL
COMMERCIAL

KOMERCINIO NT EKSPERTĖ
Julija Baceva

Komercinio NT ekspertai - specializuoti,
greiti ir efektyvūs sprendimai Jums.
Susisiekite!

+370 662 21177
julija.baceva@capital.lt

Esame šių asociacijų nariai: LNTAA ABCHAM LITHUANIA

CAPITAL
COMMERCIAL

KOMERCINIO NT EKSPERTĖ
Julija Baceva

KOMERCINIO NT EKSPERTAI - SPECIALIZUOTI,
GREITI IR EFEKTYVŪS SPRENDIMAI JUMS.
SUSISIEKITE!

+370 662 21177
 julija.baceva@capital.lt

Scan me

Esame šių asociacijų nariai: LNTAA ABCHAM LITHUANIA