



### Параметры объекта:

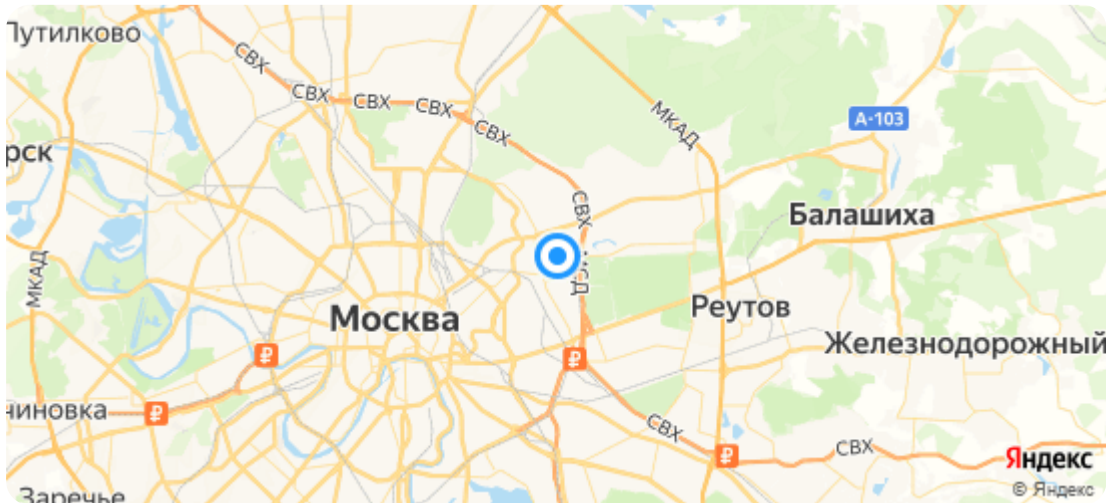
|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Площадь         | 6 600,0 кв.м                    |
| Высота потолков | 3,0 м                           |
| Этаж            | 1 / 7                           |
| Тип строения    | Отдельно-стоящее здание         |
| Метро           | Семеновская<br>(12 мин. пешком) |

### Коммерческие условия:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Цена продажи            | 630 000 000 руб. |
| Система налогообложения | УСН 6%           |

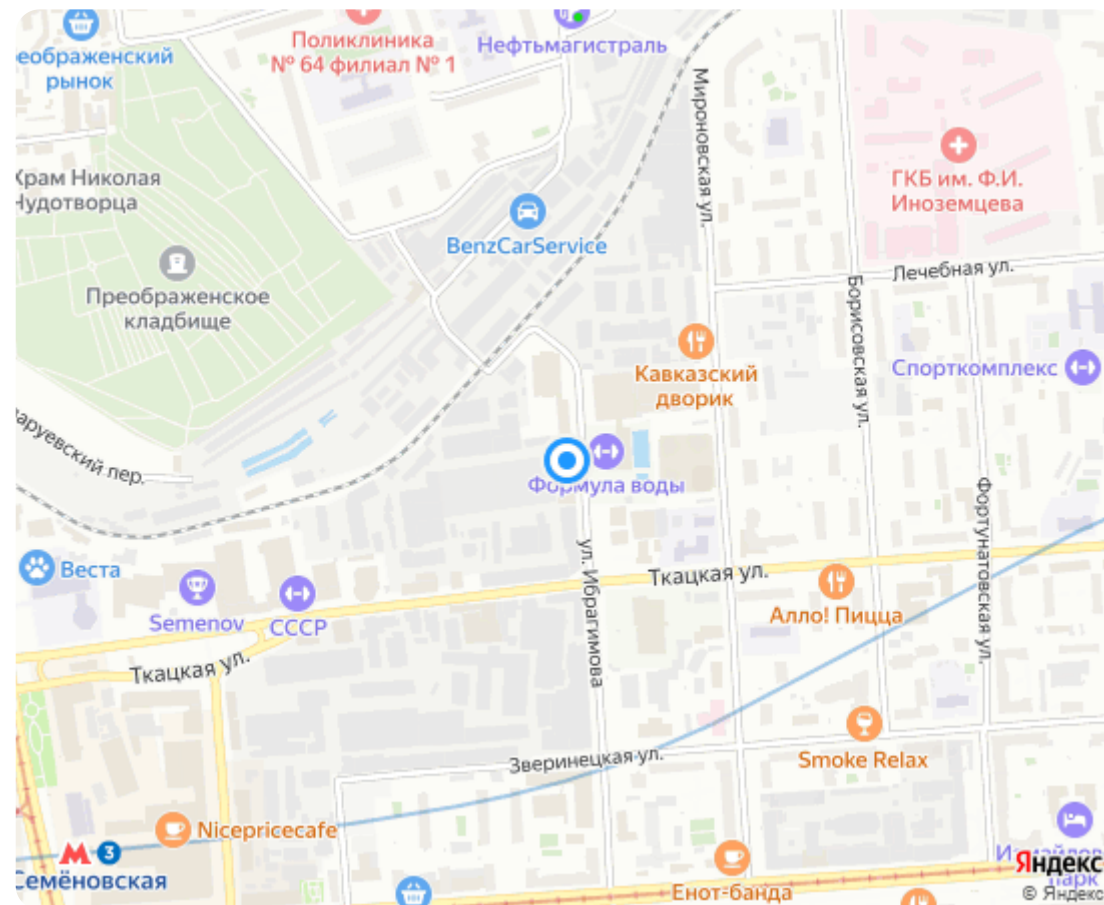
### Тех. характеристики:

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Планировка       | Смешанная                |
| Электричество    | 1                        |
| Электроснабжение | 480 кВт                  |
| Инженерия        | Центральные коммуникации |
| Санузел          | 1                        |
| Парковка         | Наземная                 |
| Площадь подвала  | 80 м <sup>2</sup>        |



### Описание:

Предлагаем вашему вниманию нежилое, отдельно стоящее здание площадью 6596,8 м<sup>2</sup> в престижном районе Соколиная Гора (BAO).  
 Характеристики: Расположение: первая линия домов улицы Ибрагимова, в 12 минутах ходьбы от станции метро "Семеновская". Общая площадь здания: 6676,8 м<sup>2</sup> (без учета подвального помещения 80 м<sup>2</sup>). Площадь продаваемого лота: 6596,8 м<sup>2</sup>. Этажность: 7 этажей. Площадь кабинетов: 4807,7 м<sup>2</sup>. Высота потолков: от 300 до 392 мм. Земельный участок: 1207 м<sup>2</sup>. Площадь застройки: 1160 м<sup>2</sup>. Вид права: аренда до 2058 года. ВРИ: эксплуатация здания под административные цели. Год постройки: 1957. Год реконструкции: 2008. Инфраструктура: Отопление: от завода. Канализация: централизованная. Водопровод: центральный. Горячее водоснабжение: косвенного нагрева. Электричество: 480 кВт. Лифты: 2 пассажирских. Парковка: наземная на 20 машиномест. Особенности: 1 этаж здания углублен в землю. Окна 1 этажа в верхней половине стены. Тылная сторона 1 этажа примыкает к заводу. Перепады на 1 и 2 этаже по центру здания. Перепады на 7 этаже по правому и левому краю. Левый торец здания до 5-го этажа примыкает к соседнему строению.  
 Преимущества: Уникальное предложение: здание обладает редко встречаемой площадью и расположением в престижном районе. Высокий потенциал: объект подходит для различных целей, таких как размещение офисов, call-центров, складских помещений, производственных объектов. Развитая инфраструктура: в шаговой доступности от метро, остановки общественного транспорта, магазины, кафе. Транспортная доступность: удобный выезд на основные магистрали города. Привлекательная цена: стоимость продажи ниже рыночной. Важно: Не подходит под апартаменты. Не является эффективным арендным бизнесом в текущем наполнении. Большое количество арендаторов. Долгосрочные и краткосрочные договоры аренды. МАП около 4 млн. Стоимость продажи 630 млн. без торга. Схема сделки: продажа юр лица.

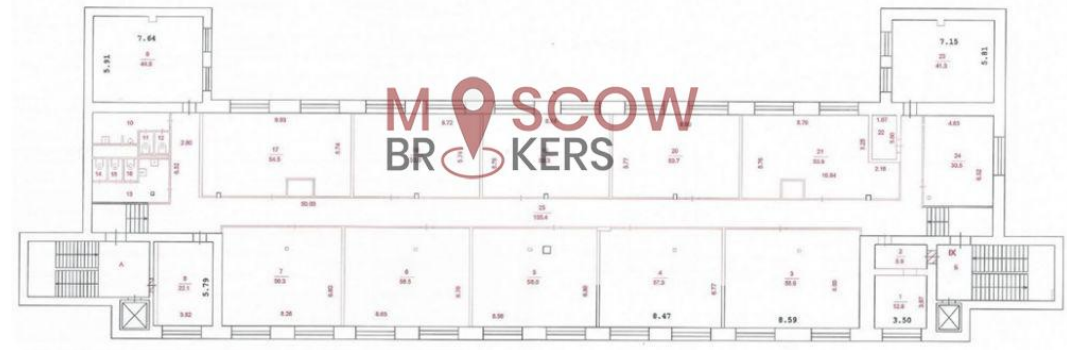


**Планировки:**

ПОДВАЛ

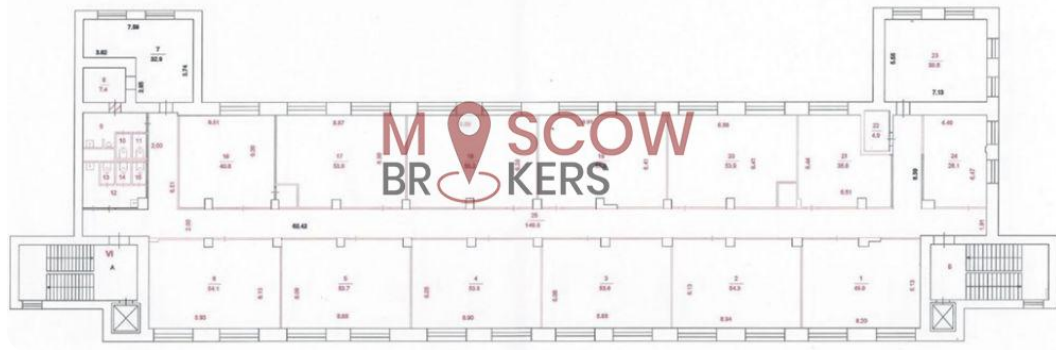


ТЕХ. ЭТАЖ

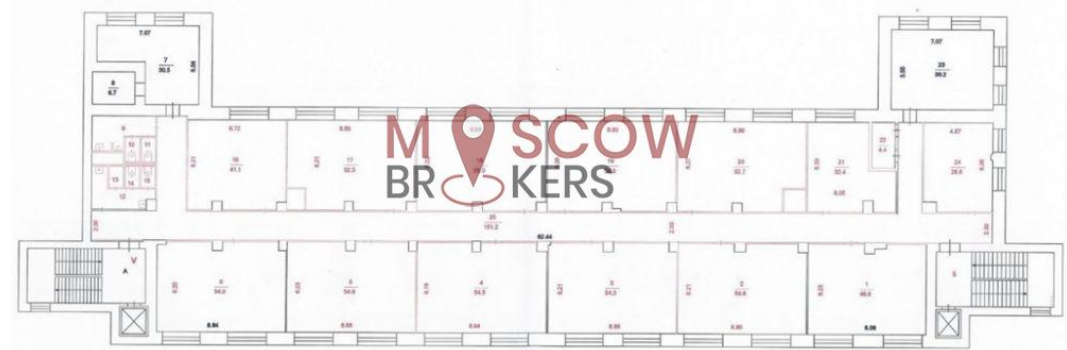




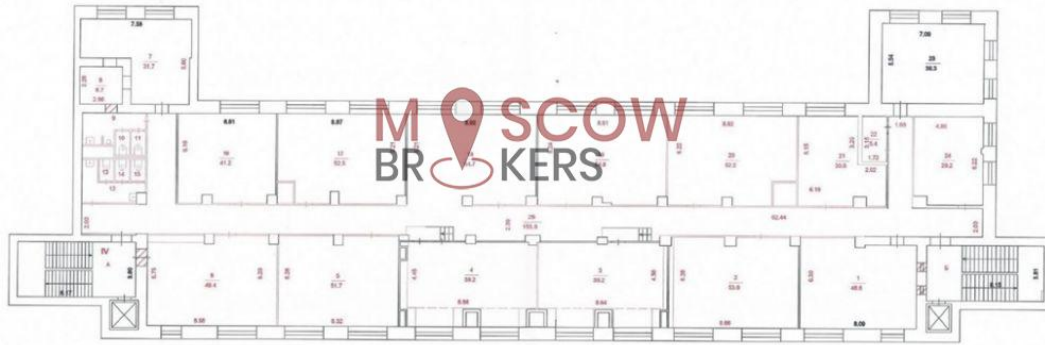
4 ЭТАЖ



3 ЭТАЖ



2. #ЭТАЖ



1. #ЭТАЖ



Фотографии:











