

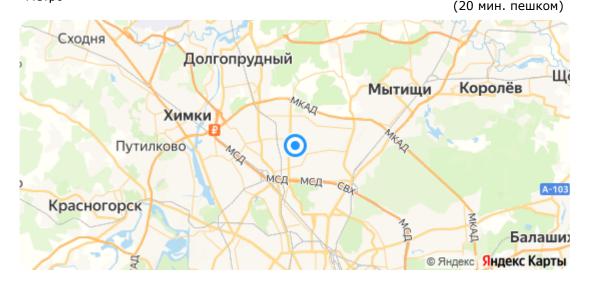






Параметры объекта:

Площадь	880,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Отрадное
	(20



Коммерческие условия:

цена продажи	130 000 000 pyb.
Стоимость за кв.м	147 728 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Электроснабжение	400 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная



Описание:

Продается отдельно стоящее двухэтажное здание общей площадью 880 кв.м. на собственном земельном участке с развитой инфраструктурой.

Описание объекта:

Расположение: Район Отрадное, удобная транспортная доступность.

Здание: Двухэтажное здание с качественной отделкой и современной инженерией.

Кабинетная планировка, отдельные санузлы на каждом этаже.

Земельный участок: Собственный земельный участок 0,17 Га в долгосрочной аренде до 2055 года.

Инфраструктура: Охраняемая территория, парковка на 30 мест, системы вентиляции, кондиционирования, пожарной сигнализации и видеонаблюдения.

Использование: В настоящее время используется как хостел на 520 мест.

Готовый бизнес: Высокая доходность, окупаемость до 4,5 лет.

Универсальность: Возможность перепрофилирования под другие виды деятельности

(офисы, коворкинги, медицинские центры и др.).

Расположение: Удобное расположение в развивающемся районе с хорошей транспортной доступностью.

Инфраструктура: Развитая инфраструктура, обеспечивающая комфортные условия для

работы и проживания.

Земельный участок: Собственный земельный участок с возможностью расширения или

дополнительного строительства.

Технические характеристики: Общая площадь: 880 кв.м. Этажность: 2 этажа

Земельный участок: 0,17 Га

Парковка: 30 машиномест

Коммуникации: Все центральные коммуникации

Вентиляция: Приточно-вытяжная

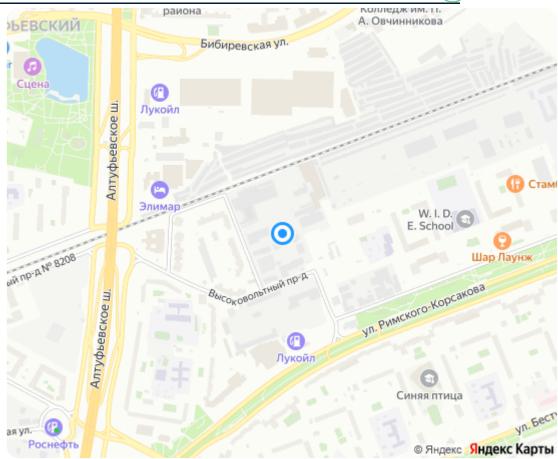
Кондиционирование: Сплит-системы

Безопасность: Пожарная сигнализация, видеонаблюдение

Коммерческие условия:

Аренда: Долгосрочная аренда земельного участка Доходность: 22% годовых Окупаемость: До 4,5 лет Налог: УСН

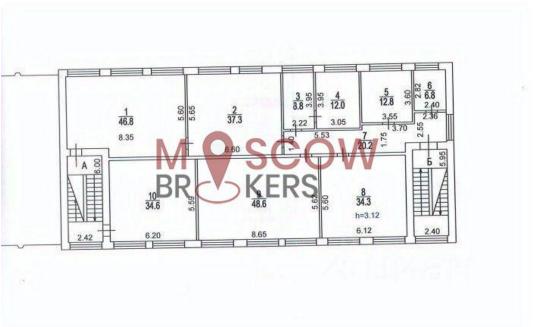
Стоимость: 130 000 000 рублей





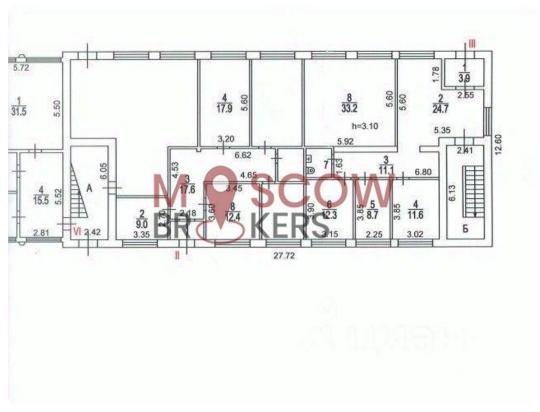
Планировки:



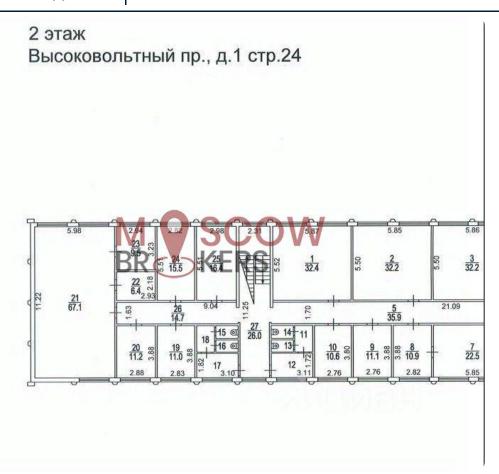














Фотографии:

























