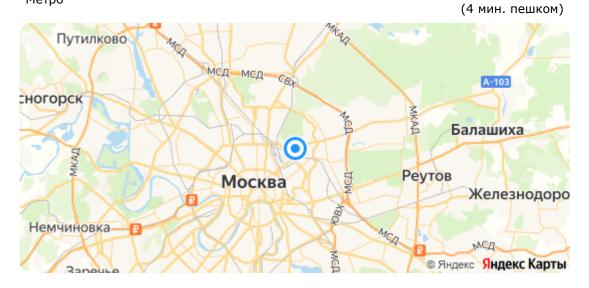








Параметры объекта: Площадь 1 055,0 кв.м Высота потолков 3,0 м Этаж 1 / 2 Тип строения Отдельно-стоящее здание Метро Сокольники



Коммерческие условия:

 Цена продажи
 230 000 000 руб.

 Стоимость за кв.м
 218 010 руб.

 Система налогообложения
 УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Электричество	1
Электроснабжение	225 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Открытая
Площадь подвала	129.6 м ²



Описание:

Продается доходный арендный бизнес в районе Сокольники.

Описание объекта:

Расположение: Москва, ВАО, район Сокольники, Песочный пер., д. 2А. Вторая линия домов, в 300 метрах (4 минуты пешком) от станции метро "Сокольники". Транспортная доступность: 18 минут транспортом от станции метро "Красносельская". Здание: Отдельно стоящее нежилое здание. Год постройки - 1961, капитальный ремонт -

2024.

Общая площадь: 1055.2 кв.м. Подвал: 129.6 кв.м (высота потолков 2.6 м). 1 этаж: 452.8 кв.м (высота потолков 3.05 м). 2 этаж: 472.8 кв.м (высота потолков 3.05 м).

Наземная площадь без лестниц: 883.1 кв.м. Конструктив: Наружные стены - кирпичные, перекрытия - железобетонные.

Земельный участок: 553 кв.м, площадь застройки - 553 кв.м. Вид права - аренда до 2049 года (ВРИ: эксплуатация здания).

Входы: Два отдельных входа. Электрическая мощность: 225 кВт. Коммуникации: Все центральные. Парковка: Наземная (стихийная).

Арендный бизнес:

Арендатор: Сеть отелей Winterfell. В настоящее время проводит капитальный ремонт и адаптацию под отель.

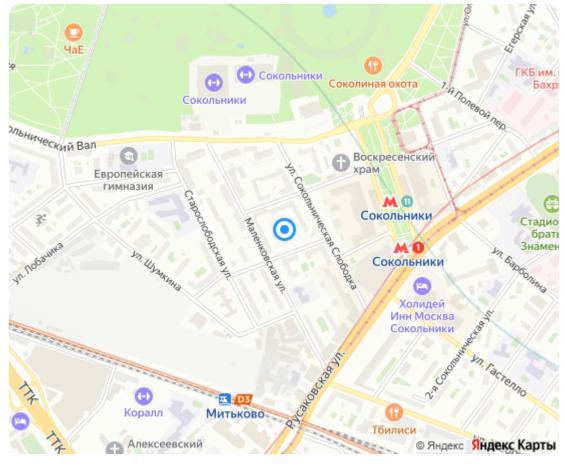
Срок договора аренды: 15 лет. ГАП: 22 800 000 □

Ежегодная индексация: 5%. Cap Rate: 10.7%.

Окупаемость: 9.4 лет.

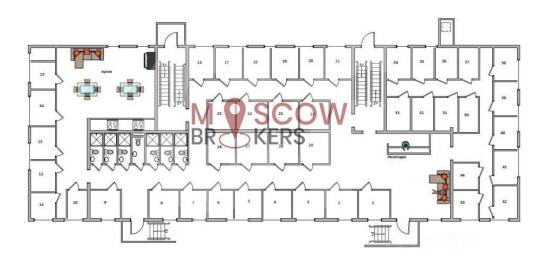
Стоимость: 230 000 000 рублей.

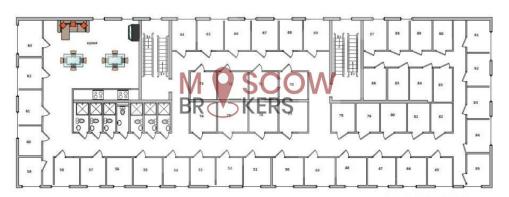






Планировки:







Фотографии:













