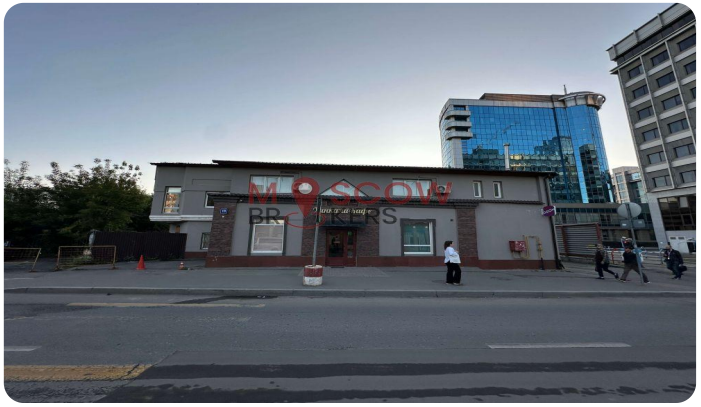
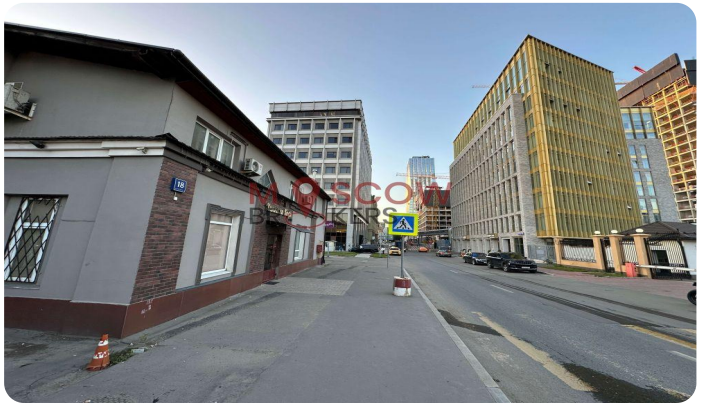
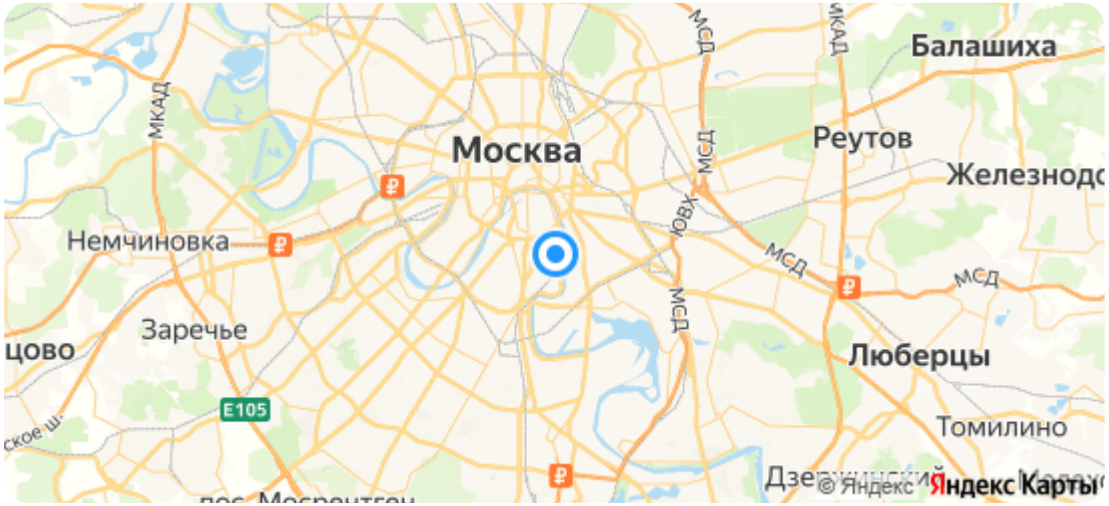
Продажа здания | г Москва, ул Летниковская, д 18 стр 1





Параметры объекта:

Площадь	916,0 кв.м
Высота потолков	3,6 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Павелецкая (12 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	190 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	207 424 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Открытая

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Продажа здания | г Москва, ул Летниковская, д 18 стр 1

Описание:

Эксклюзивное предложение! Отдельно стоящее здание в шаговой доступности от м. Павелецкая

Уникальная возможность приобрести трехэтажное здание общей площадью 916 м² в престижном центральном районе. Объект с готовой инфраструктурой и действующим арендным доходом.

Ключевые преимущества:

Отдельно стоящее здание полного цикла с автономной котельной и газоснабжением

Выгодная локация - 12 минут пешком от м. Павелецкая

Готовый доход - арендатор на 1 этаже с МАП 1,1 млн руб.

Гибкость использования - 3 отдельных входа, под любой вид деятельности

Полное оснащение - современные системы вентиляции и пожарной безопасности

Технические характеристики:

Общая площадь: 916 м²

Планировка:

1 этаж: 365 м² (действующий арендатор)

2 этаж: 365 м² (свободен)

Мансарда: 200 м² (свободна)

Высота потолков: от 3 до 3,6 м

Коммуникации: автономная котельная, газ, отдельные системы вентиляции

Парковка: 8 машиномест

Входы: 3 отдельных входа

Финансовые показатели:

Текущий доход: 1,1 млн руб./мес с арендатора 1 этажа

Потенциал дохода: до 2,5+ млн руб./мес при полной загрузке

Тип сделки: ДКП

Инвестиционная привлекательность:

Готовый бизнес "под ключ" с немедленным cash flow

Возможность увеличения доходности в 2+ раза

Универсальность использования - офисы, ритейл, галерея, коворкинг

Статусное расположение в ЦАО

Идеально для:

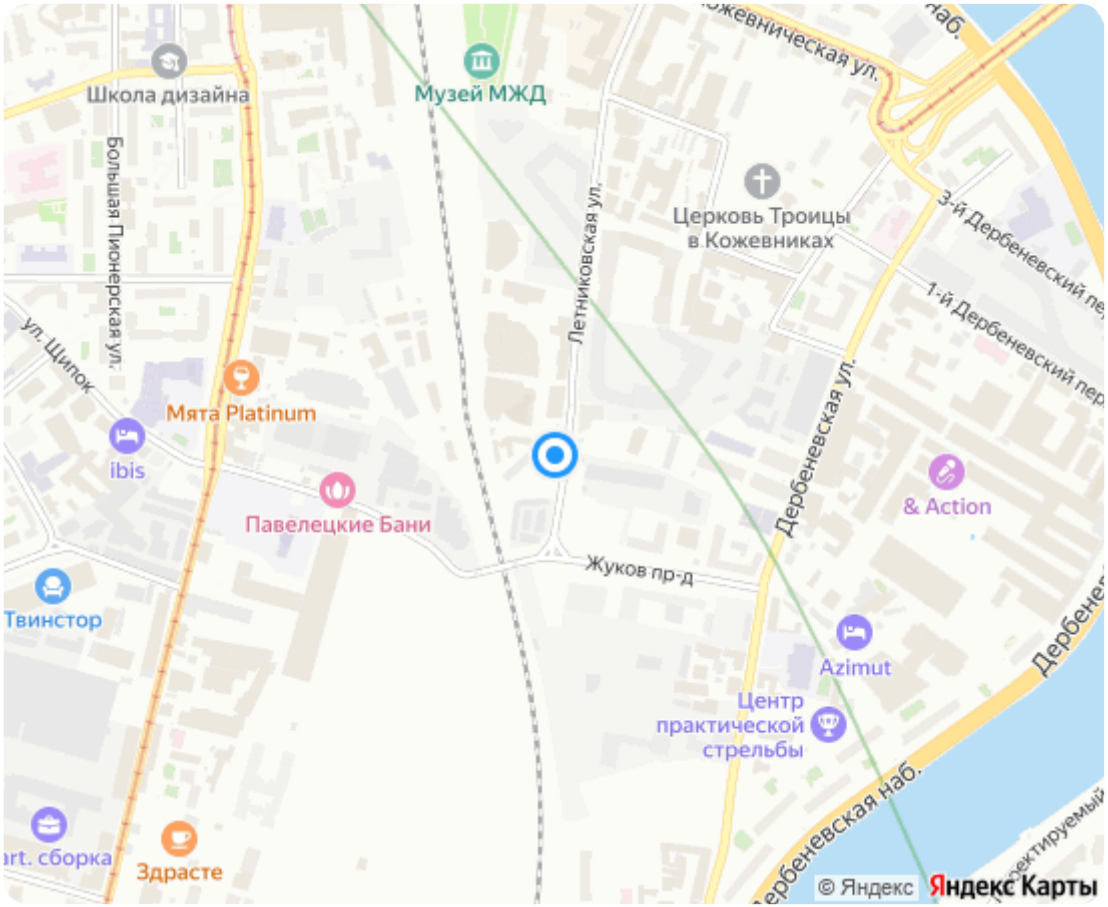
Корпоративной штаб-квартиры

Бизнес-центра класса B+

Торгово-офисного комплекса

Частного инвестиционного актива

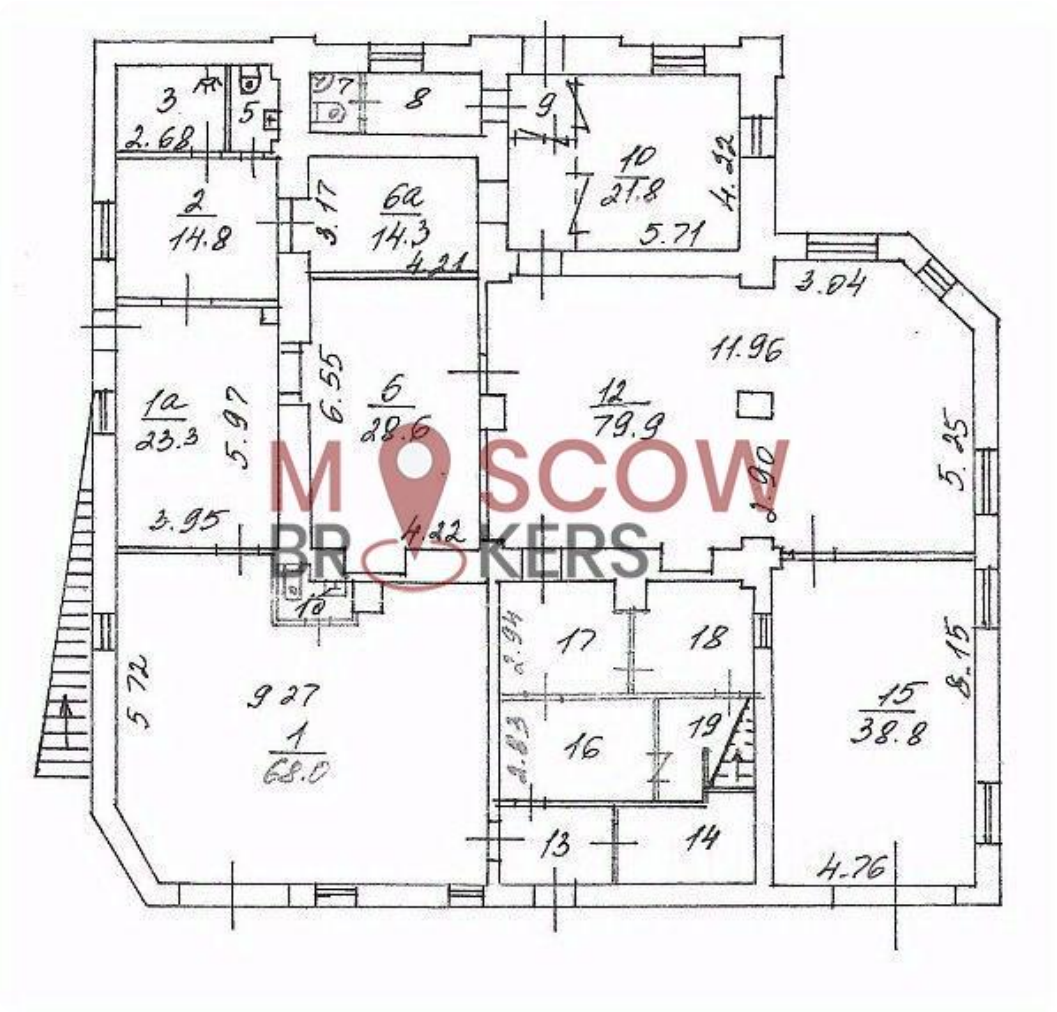
Готовы рассмотреть все варианты сотрудничества!
Для получения детальной информации и организации просмотра - напишите автору объявления.

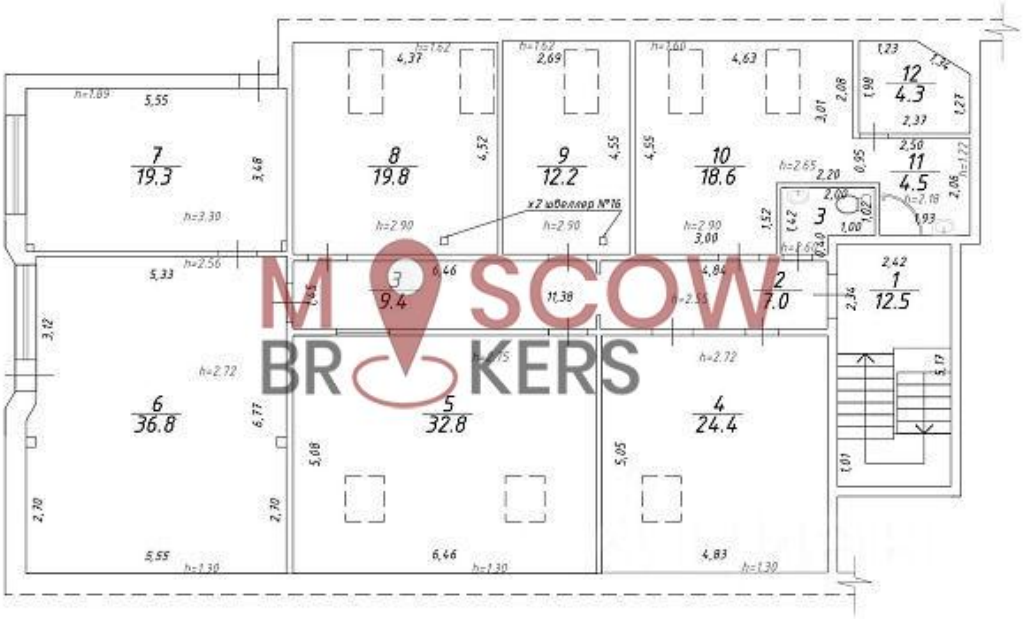


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

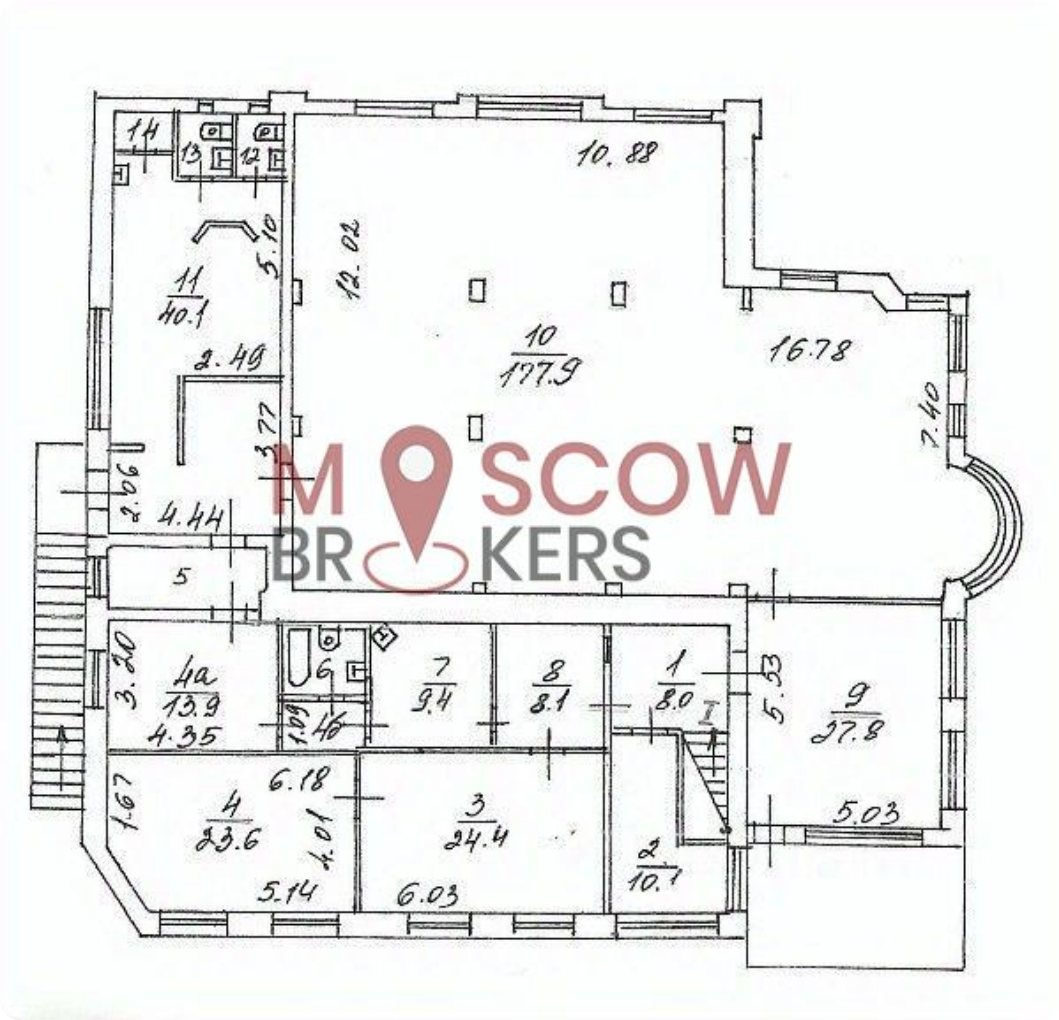
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:



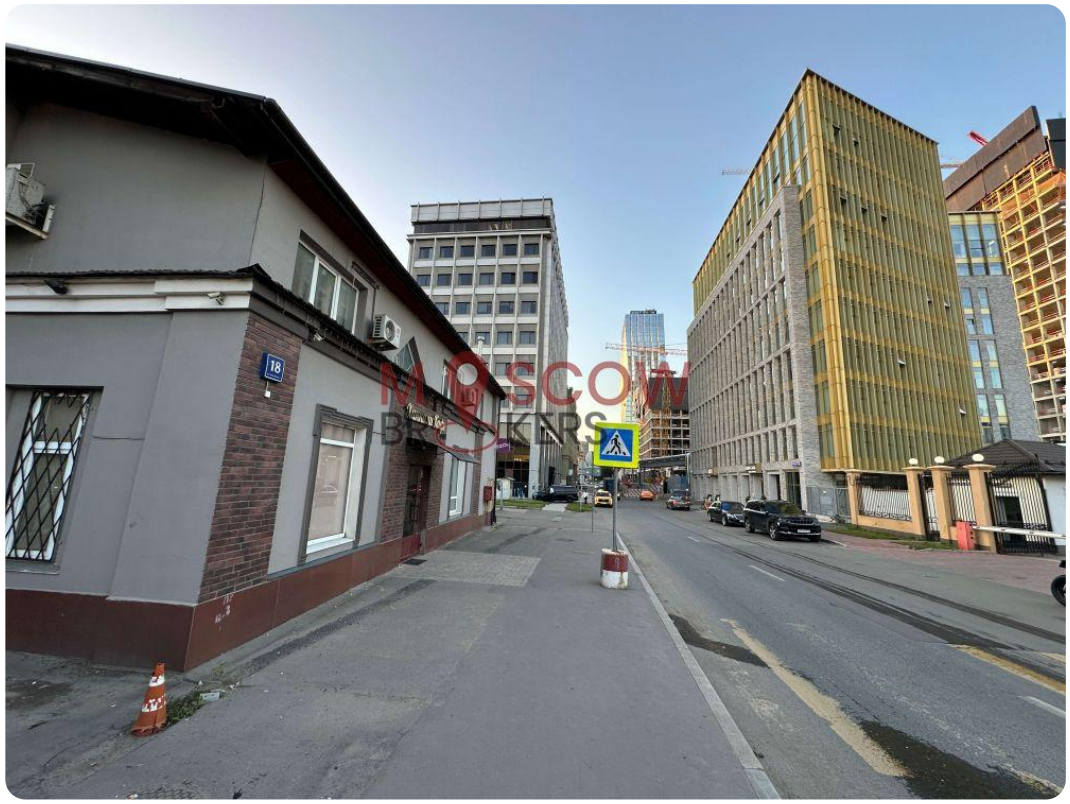


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883