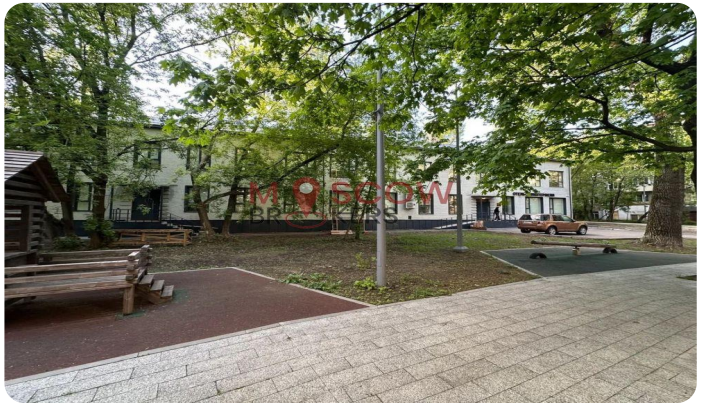
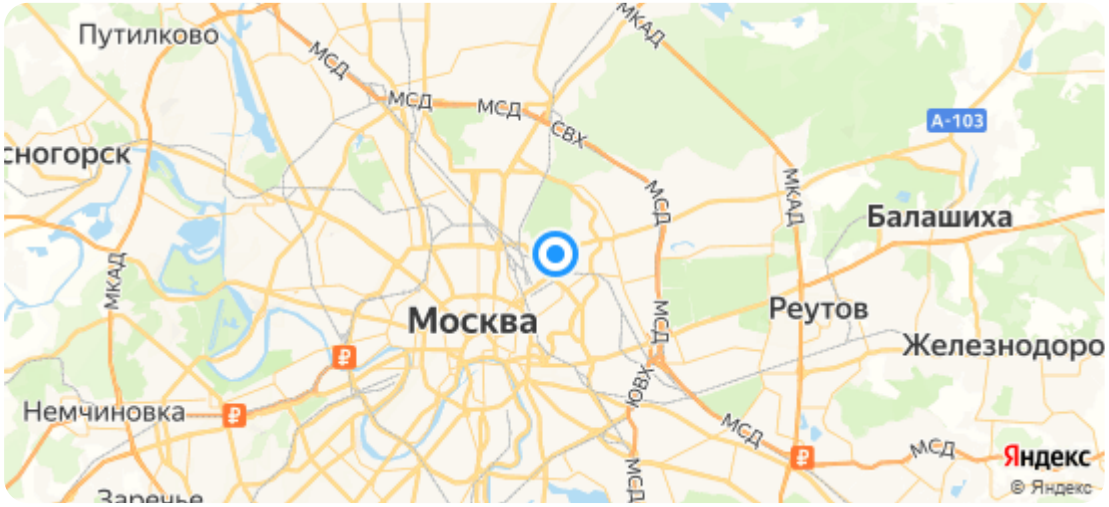
Продажа здания | г Москва, Песочный пер, д 2А



Параметры объекта:

Площадь	1 055,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Сокольники (4 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	230 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	218 010 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

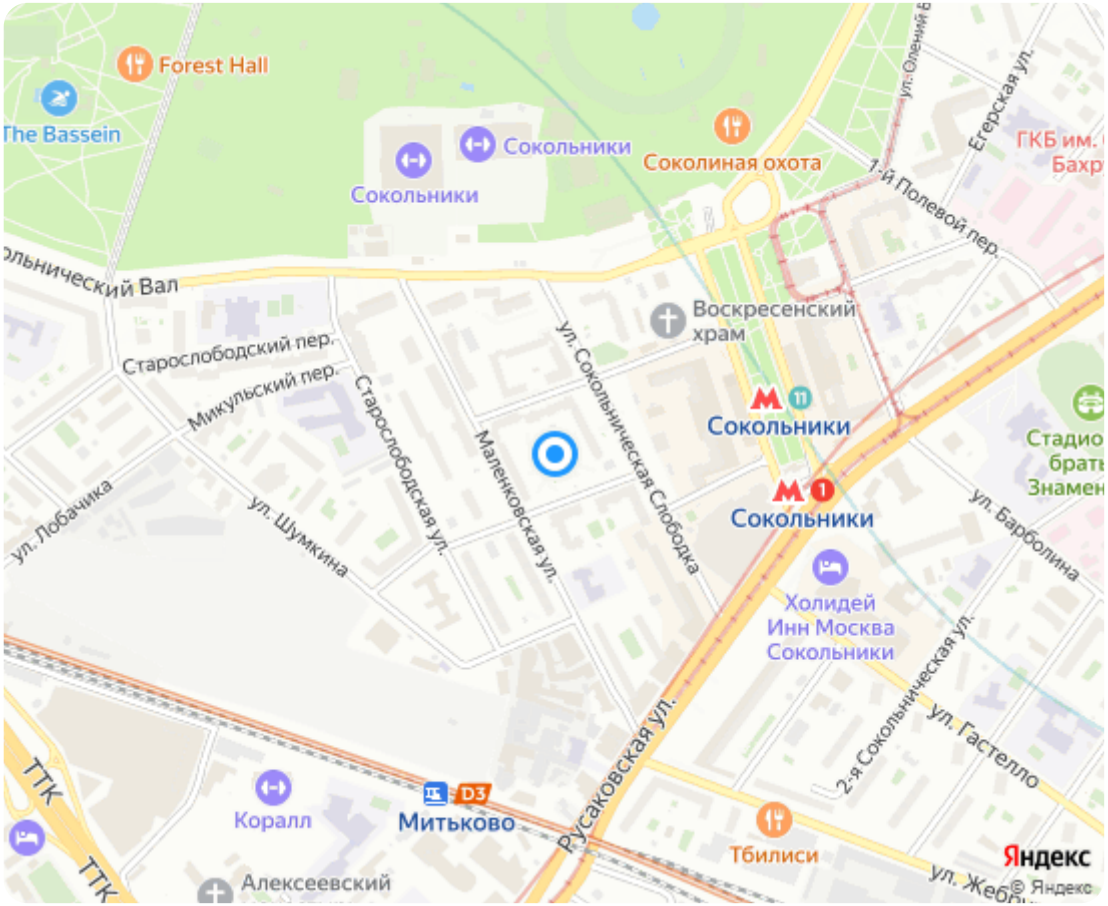
Планировка	Смешанная
Электричество	1
Электроснабжение	225 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Открытая
Площадь подвала	129.6 м^2

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

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

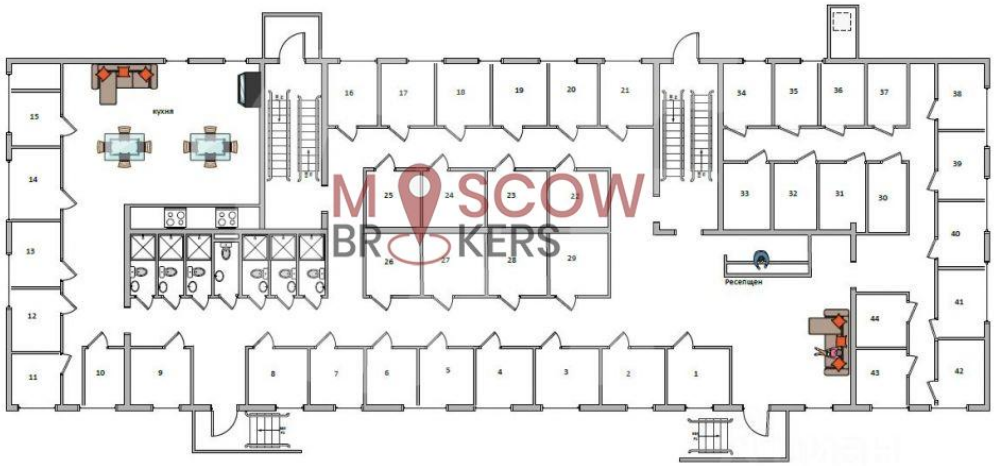
Описание:

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.



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

Планировки:

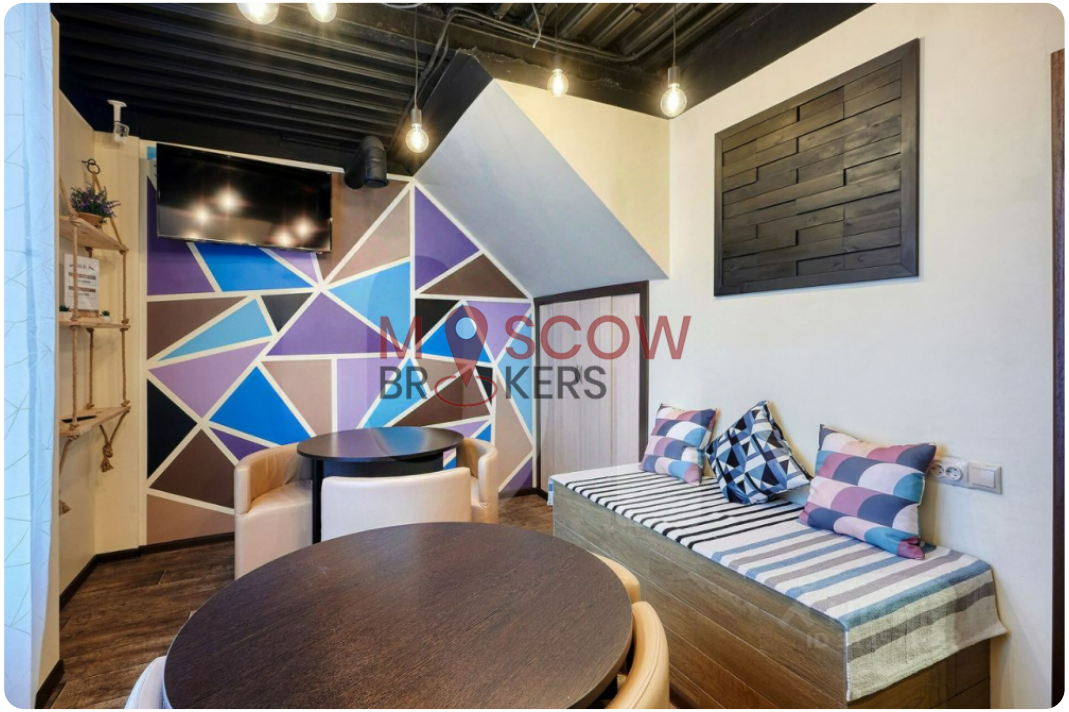


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:

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

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



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

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

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

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