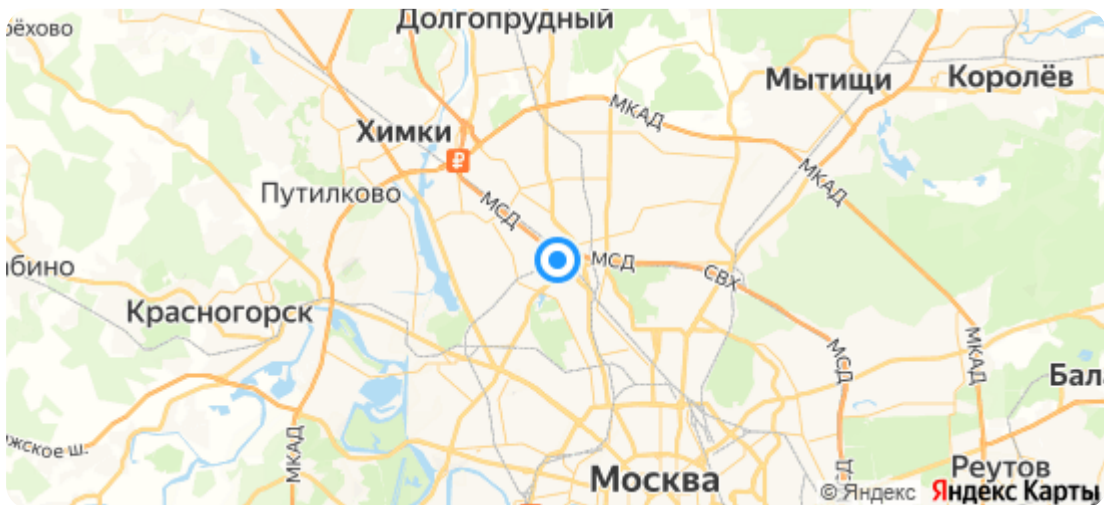




### Параметры объекта:

Площадь	1 848,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Лихоборы (5 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	199 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	107 908 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Кабинетная
Электричество	1
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

## Описание:

Продается многофункциональное здание у метро Лихоборы.

Предлагается к продаже отдельно стоящее административное здание общей площадью 1850 кв.м., расположенное в шаговой доступности от станции метро "Лихоборы" в Северном административном округе Москвы.

Описание объекта:

Расположение: Здание находится в оживленном районе с развитой инфраструктурой и удобной транспортной доступностью.

Здание: Трехэтажное здание с подвалом, несколькими входами, кабинетной планировкой и всеми необходимыми коммуникациями.

Инфраструктура: Собственная парковка на закрытой охраняемой территории, удобный подъезд с основных магистралей.

Арендатор: В здании расположен хостел, приносящий стабильный доход.

Преимущества:

Удобное расположение: Близость к метро, транспортным магистралям и развитой инфраструктуре.

Многофункциональность: Здание подходит для различных видов деятельности: офисы, клиники, образовательные учреждения и т.д.

Стабильный доход: Наличие действующего арендатора с растущим арендным платежом.

Собственная парковка: Удобство для сотрудников и клиентов.

Характеристики:

Общая площадь: 1850 кв.м.

Этажность: 3 этажа + подвал

Входы: 5 входов

Парковка: Собственная охраняемая парковка

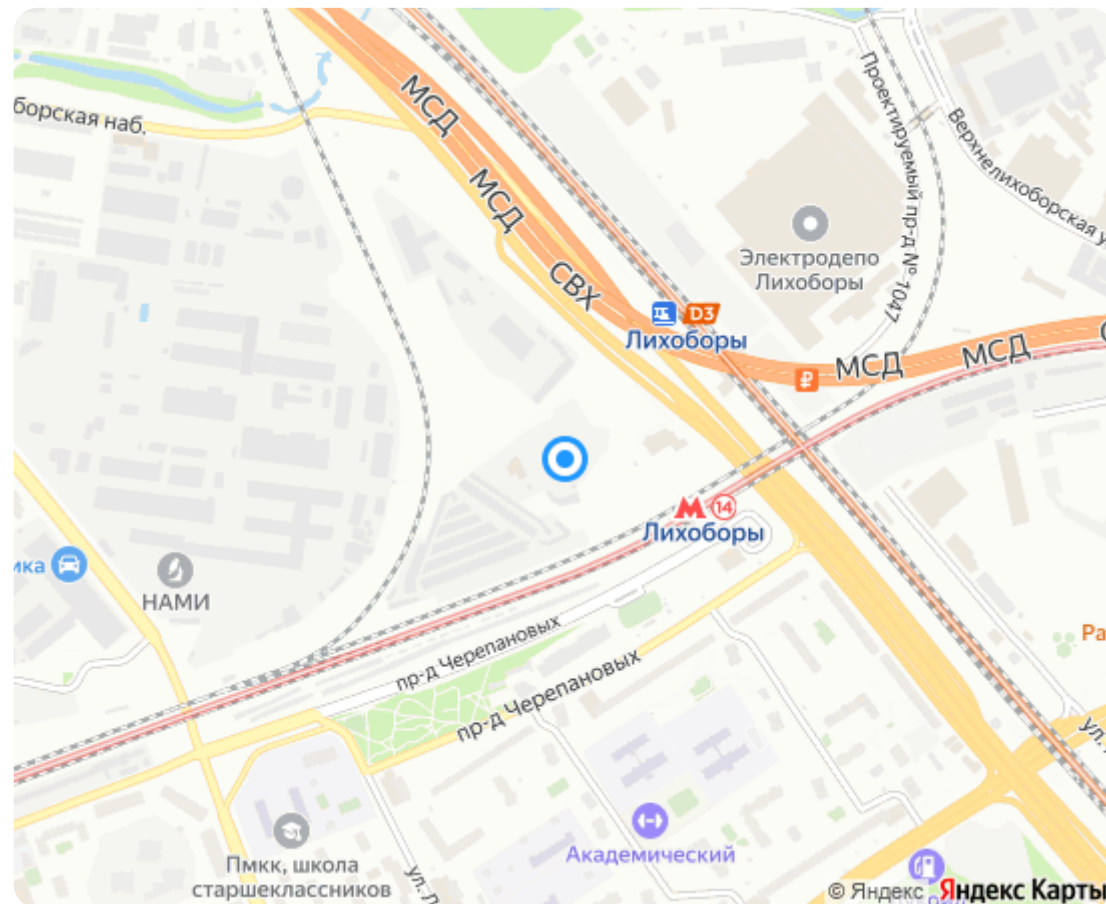
Арендатор: Хостел

Арендный доход: 1 850 000 рублей в месяц с индексацией 10%

Потенциал: офисный центр, медицинский центр, образовательное учреждение.

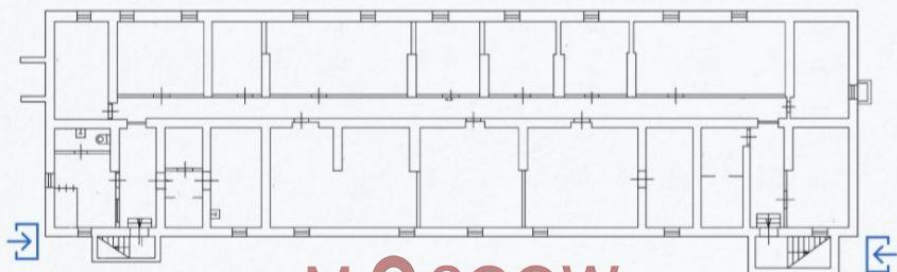
Коммерческие условия:

Стоимость: 199 500 000 рублей

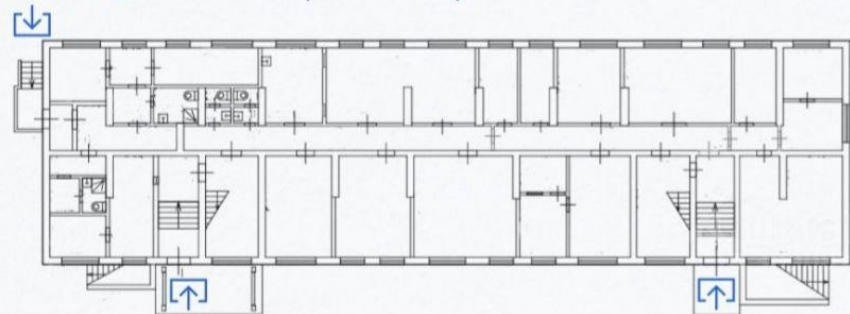


**Планировки:**

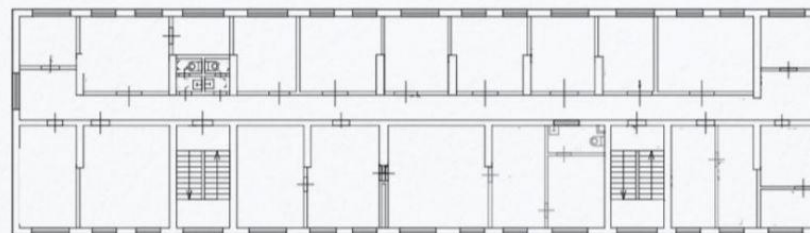
**подвал** 460,7 м<sup>2</sup> 2,4 м - потолки



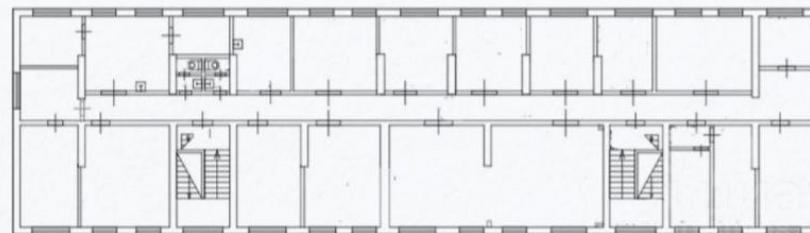
**1 этаж** 466,9 м<sup>2</sup> 2,9 м - потолки



**2 этаж** 467,1 м<sup>2</sup> 2,6 м - потолки



**3 этаж** 466,1 м<sup>2</sup> 2,6 м - потолки





Фотографии:











MOSCOW  
BROKERS



MOSCOW  
BROKERS