



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|---|
| Площадь | 141,4 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 11 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Преображенская площадь (7 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Цена продажи | 55 000 000 руб. |
| Ставка аренды в месяц, руб. | 232 000 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:

Нотариальная контора

Финансовые показатели:

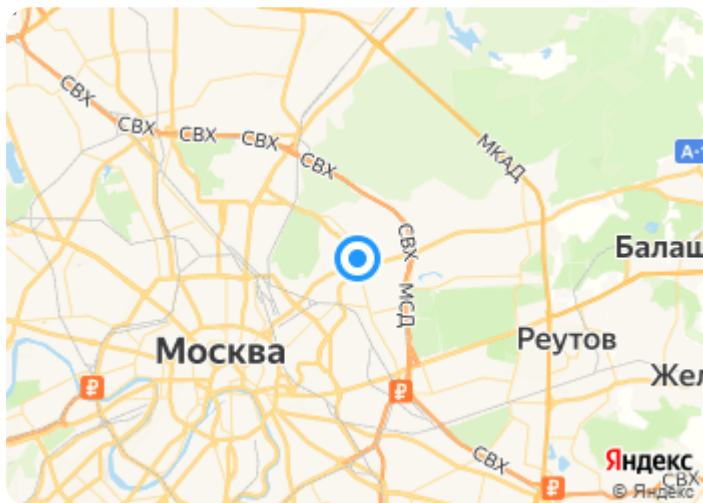
| | |
|-------------------------------|--------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 232 000 руб. |
|-------------------------------|--------------|

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 23 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

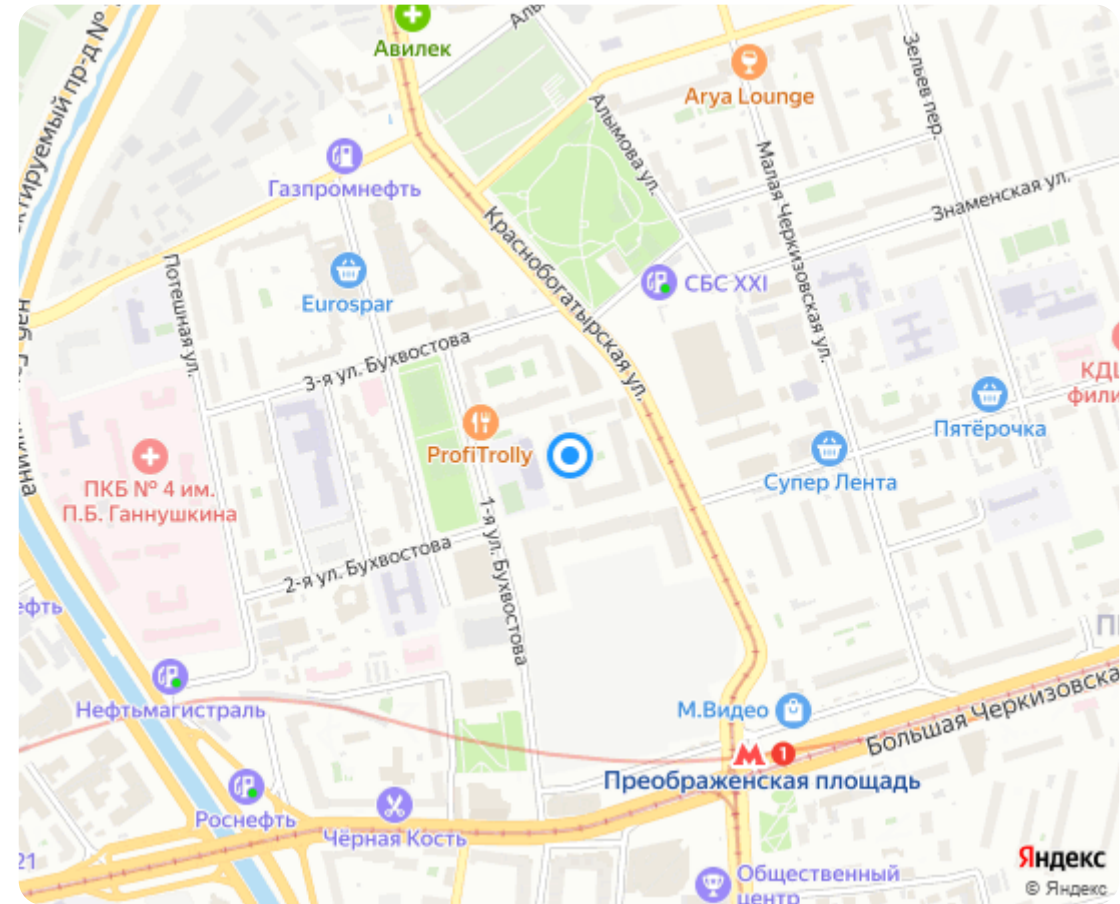
Предназначение:

Офис, представительство компании

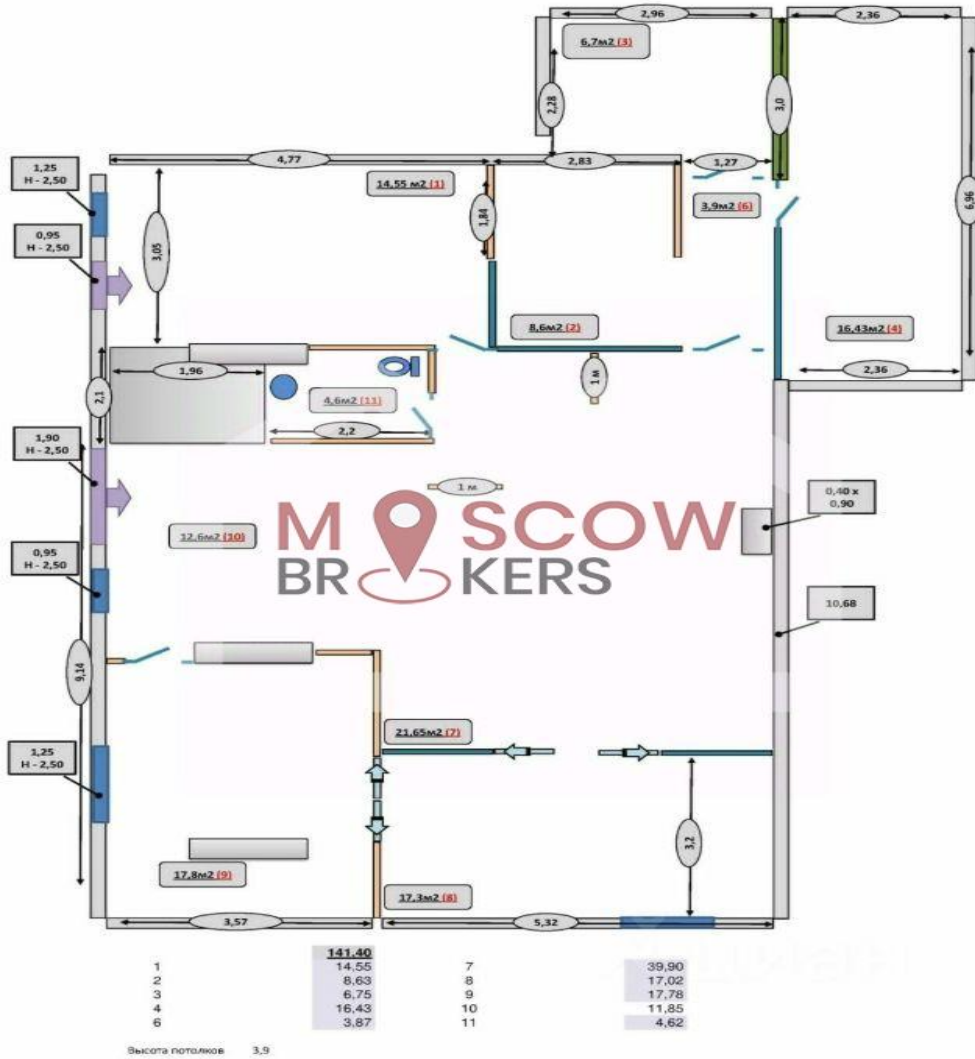


Описание:

Продается помещение свободного назначения в ЖК бизнес-класса "Наследие". Описание объекта: Расположение: ЖК "Наследие", восточная часть Москвы, в 5 минутах ходьбы от метро "Преображенская площадь". Отличная транспортная доступность, рядом крупные парки: Сокольники, Измайловский и Лосиный Остров. Здание: 11-этажный жилой дом бизнес-класса с охраняемой территорией и подземным паркингом. Помещение: Расположено на первом этаже, имеет два отдельных входа, кабинетную планировку, витринные окна и две санузла. Технические характеристики: Высота потолков: 3 метра. Электрическая мощность: 23 кВт. Ремонт: Выполнен качественный офисный ремонт. Арендатор и финансовые показатели: Арендатор: Нотариальная контора (договор аренды в процессе расторжения). Преимущества: Престижное расположение: ЖК бизнес-класса в развитом районе с хорошей инфраструктурой. Удобная транспортная доступность: Пешая доступность от метро, близость к паркам. Готовое помещение: Качественный ремонт, все коммуникации. Потенциал: Возможность использования под различные виды деятельности (офис, салон красоты, магазин и т.д.). Почему стоит выбрать этот объект: Инвестиции в недвижимость: Стабильный и растущий рынок коммерческой недвижимости. Возможность развития собственного бизнеса: Идеально подходит для открытия собственного дела. Высокий потенциал арендной ставки: После расторжения договора аренды возможно существенное повышение арендной ставки.



Планировки:



Фотографии:



