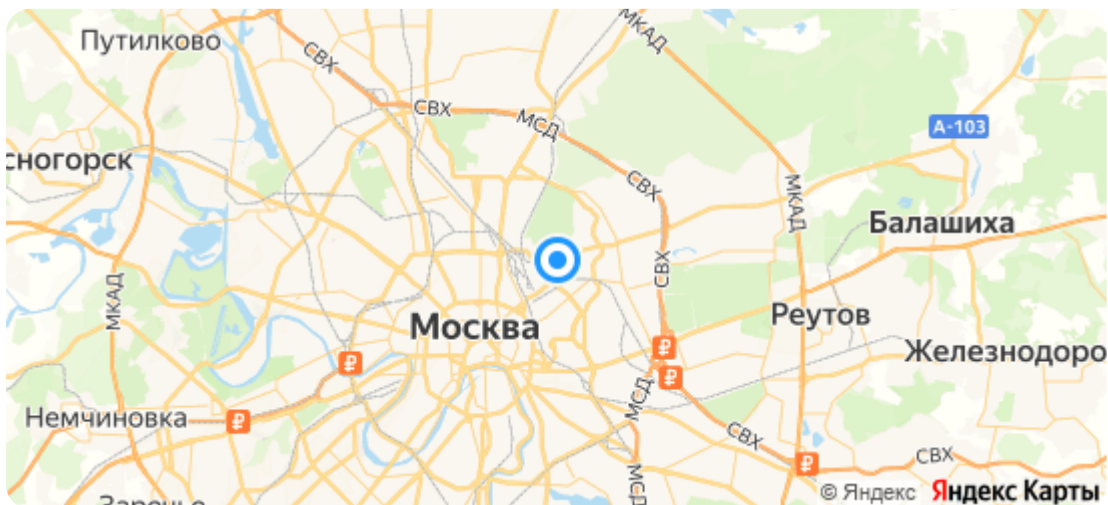




Параметры объекта:

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

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.

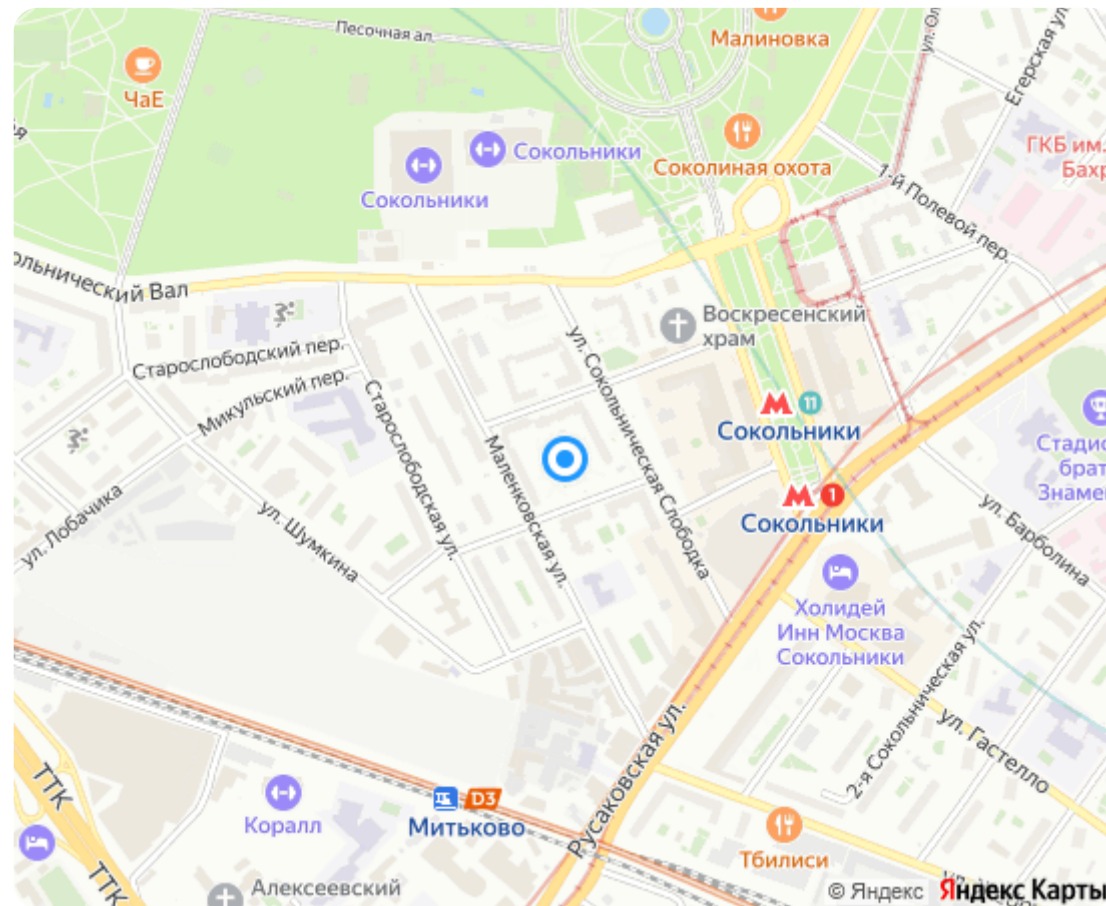
ГАП: 22 800 000 руб.

Ежегодная индексация: 5%.

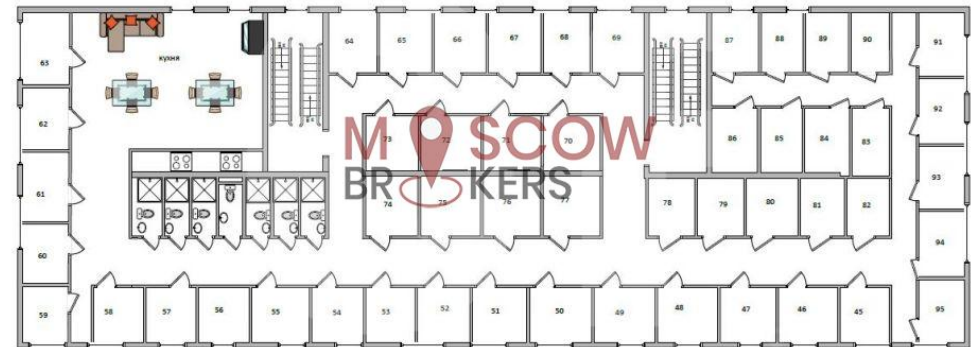
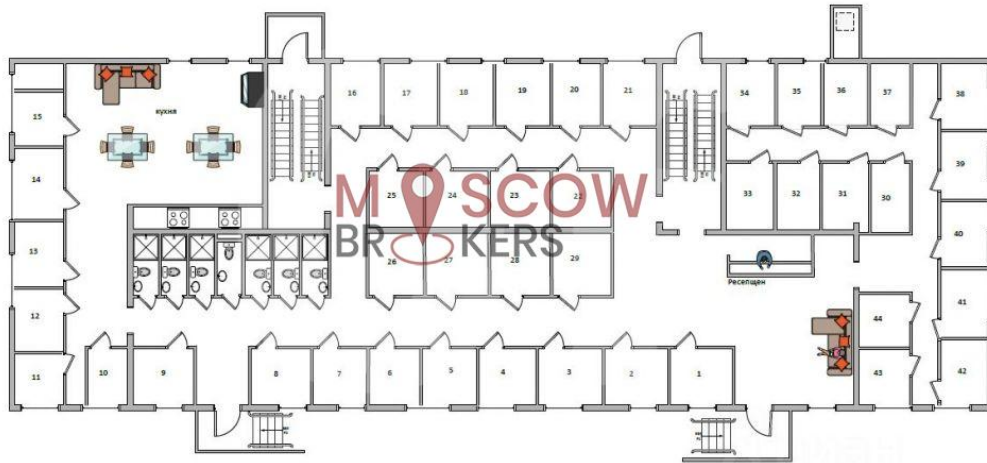
Cap Rate: 10.7%.

Окупаемость: 9.4 лет.

Стоимость: 230 000 000 рублей.



Планировки:



Фотографии:





