



145 000 000 ₹

СТОИМОСТЬ · 137 571 ₹/М²

витрина-ренд.рф

Характеристики

ПЛОЩАДЬ

1054.0 м²

ПОТОЛКИ

3.0 м

ТИП ОБЪЕКТА

Здание

ВХОД

С улицы

ПАРКОВКА

На улице

ОТДЕЛКА

Чистовая

ОТОПЛЕНИЕ

Центральное

Описание

Доступна рассрочка от собственника. Условия внутри описания.

Продаем автономное 4-уровневое здание (3 этажа + подвал). Универсальный актив под размещение штаб-квартиры, медицинской клиники, образовательного центра или чистого легкого производства.

Стратегия владения (Гибкий актив):

В здании сидят арендаторы на краткосрочных договорах. Вы забираете объект и с первого дня получаете пассивный доход, либо за месяц освобождаете площади под нужды собственного бизнеса. Никаких обременений длинными контрактами.

Экономика и Рассрочка:

Площадь: 1 054 м² (каждый этаж по 270 м²).

Бюджет: 145 000 000 руб. (БЕЗ НДС).

Финансовый рычаг: Платите 50% первый взнос, а остаток раскидываем в рассрочку на 12 месяцев (под ставку рефинансирования ЦБ РФ). Бережете оборотку.

Сделка: Прямая продажа (ДКПН).

Технический паспорт и Инженерия:

Мощность: Аномальные для такого метража 250 кВт. Потянет энергоемкое медоборудование, мощные серверные или производственные линии.

Объем: Рабочие потолки 3,0 м на надземных этажах (в подвале — 2,0 м).

Состояние: Косметический ремонт. Заведены 2 независимых интернет-провайдера и все центральные сети (ГВС, ХВС, отопление, канализация).

Территория: Свой фасадный паркинг на 6 машин и собственный сад перед зданием — редчайший имиджевый бонус для московской коммерции.

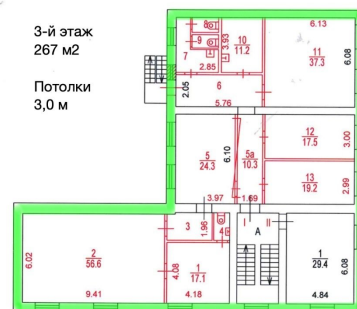
Операционные расходы (ОРЕХ):

Жесткая фикса — 210 руб./м² в месяц. В эту ставку уже зашито отопление, горячая вода, охрана, уборка территории и вывоз мусора. Коммуналка прозрачно бьется по вашим счетчикам.

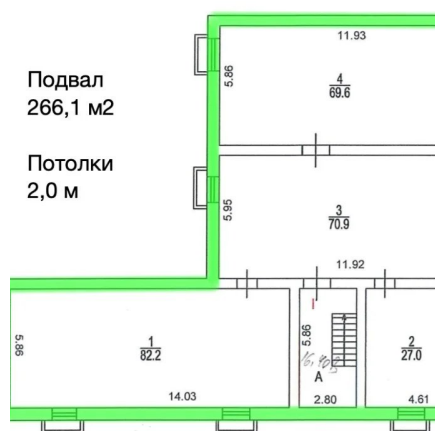
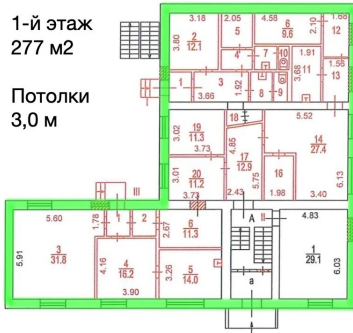
Фотогалерея



3 ЭТАЖ



1 ЭТАЖ



Актуальная информация, полная подборка фото и планировки — на сайте витрина-ренд.рф