



191 000 000 ₺

СТОИМОСТЬ · 148 986 ₺/М²

витрина-ренд.рф

Характеристики

ПЛОЩАДЬ

1282.0 м²

ПОТОЛКИ

5.0 м

ТИП ОБЪЕКТА

Здание

ВХОД

С улицы

ПАРКОВКА

На улице

ОТДЕЛКА

Чистовая

ОТОПЛЕНИЕ

Центральное

Описание

Доступна рассрочка от собственника. Условия внутри описания.

Продаем стратегический актив на первой линии Лихоборской набережной. Трехэтажное капитальное здание в связке с огромным земельным участком на 25 соток. Это не просто бетон, это площадка под масштабный ридеvelopмент, автотехцентр, производство или логистический хаб с гигантской собственной территорией внутри МКАД.

Математика сделки:

Общий бюджет: 191 000 000 руб. (Здание + Участок). БЕЗ НДС.

Площадь здания: 1 282,5 м² (3 этажа, без подвала).

Удельная цена бетона: Аномальные для рынка 110 000 руб./м².

Площадь участка: 25 соток (переуступка прав аренды из расчета 2 млн руб. за сотку).

Сделка: Прямой ДКПН. Готовность к подписанию 100%.

Технический и пространственный потенциал:

Земля: Фасадный участок выходит прямо на набережную (есть перепад высот 2,5 м — идеальный рельеф для двухуровневой логистики или нестандартного архитектурного проекта).

Объем здания: Разбег высоты потолков от 3 до 7 метров. Загоняйте спецтехнику, ставьте станки или стройте многоярусные стеллажи.

Конструктив: Капитальный кирпич и непробиваемые железобетонные перекрытия.

Энергетика: 120 кВт выделенной мощности.

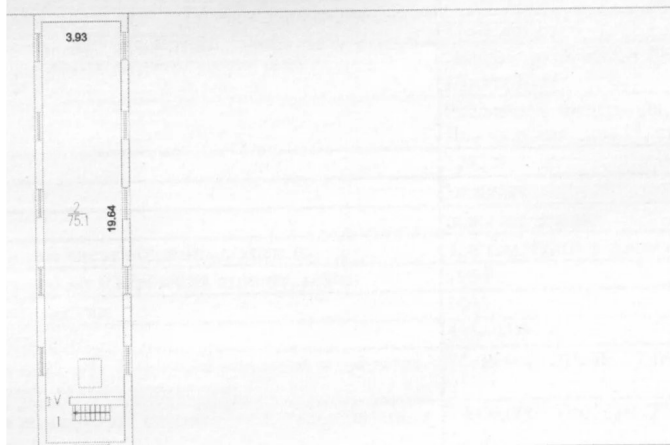
Операционные расходы (ОРЕХ):

Зафиксированная ставка 200 руб./м² в месяц. Включена круглосуточная охрана, уборка территории и вывоз мусора. Коммунальные услуги оплачиваются прозрачно и строго по счетчикам.

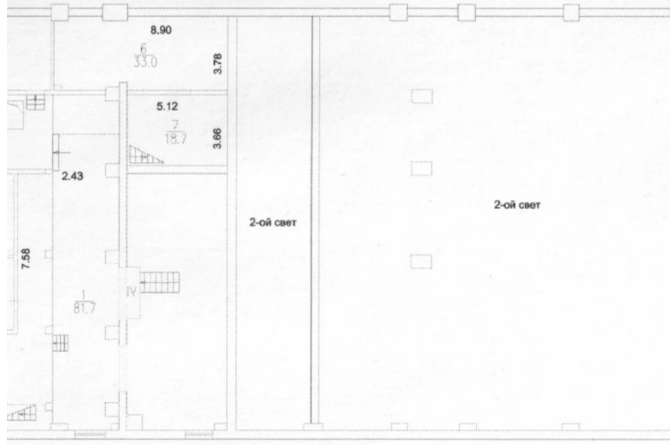
Фотогалерея



3 этаж
Лихоборская наб д11 с17



2 этаж
Лихоборская наб д11 с17



1 этаж
Лихоборская наб д11 с17



