



**160 700 000 ₺**

СТОИМОСТЬ · 120 015 ₺/М<sup>2</sup>

[витрина-ренд.рф](http://витрина-ренд.рф)

## Характеристики

---

ПЛОЩАДЬ

**1339.0 м<sup>2</sup>**

ПОТОЛКИ

**4.0 м**

ТИП ОБЪЕКТА

**Здание**

ВХОД

**С улицы**

ПАРКОВКА

**На улице**

ОТДЕЛКА

**Чистовая**

ОТОПЛЕНИЕ

**Центральное**

## Описание

---

**Доступна рассрочка от собственника. Условия внутри описания.**

Продаем капитальное 3-этажное ОСЗ на севере Москвы. Жесткий демпинг для рынка внутри МКАД: всего 120 000 рублей за квадрат. Идеальный актив под легкую промышленность, штаб-квартиру e-com, производство или редевелопмент.

Экономика актива:

Площадь: 1 339,1 м<sup>2</sup> (3 этажа + антресоль, без подвала).

Бюджет: 160 700 000 руб.

Удельная цена: 120 000 руб./м<sup>2</sup> (БЕЗ НДС).

Формат сделки: Прямой ДКПН. Объект готов к продаже сегодня.

Финансовый чит-код (Рассрочка от собственника):

Вам не нужно выдергивать весь кэш из оборота. Платите 50% первый взнос, а остаток раскидываем на 12 месяцев (под ставку рефинансирования ЦБ РФ). Вы забираете актив и сразу начинаете на нем зарабатывать.

Технический паспорт:

Конструктив: Кирпичные стены 1953 года и капитальные железобетонные перекрытия. Здание выдержит тяжелые станки, производство и многоярусные стеллажи.

Логистика здания: Установлены пассажирские лифты и грузовые подъемники. Поднимать сырье или товар на верхние этажи — не проблема.

Мощности: Выделено 130 кВт. Полный пакет центральных сетей (отопление, ХВС, ГВС, канализация).

Объем: Рабочие потолки от 3,0 до 4,0 метров.

Парковка: Свои 4 машиноместа по периметру.

Операционные расходы (ОРЕХ):

Максимально прозрачные 210 руб./м<sup>2</sup> в месяц (сюда уже входит охрана, уборка территории, вывоз мусора и отопление). Вода и свет — строго по вашим счетчикам.

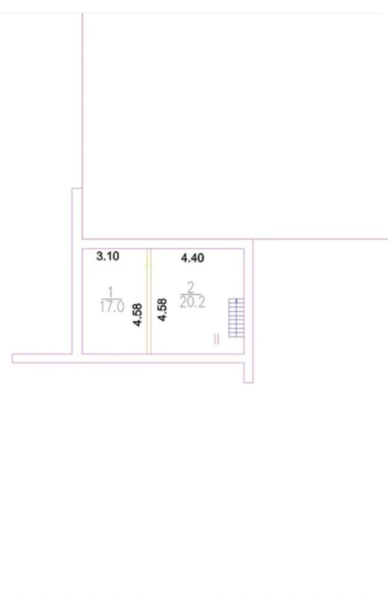
Кого мы видим покупателем:

Швейная фабрика, сборочный цех электроники, крупная типография, база селлера маркетплейсов или инвестор под нарезку здания на лофт-мастерские и ПСН.

# Фотогалерея



1-й этаж, Лихоборская, 11, стр. 25



Антресоль, Лихоборская, 11, стр. 25



2-й этаж, Лихоборская, 11, стр. 25

