

## Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Погонный проезд, 7А — Россия, Москва, Погонный проезд, 7А

|                    |   |
|--------------------|---|
| Объявление:        | #220324   |
| Заголовок:         | Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Погонный проезд, 7А  |
| Тип объекта:       | Здание  |
| Адрес:             | Россия, Москва, Погонный проезд, 7А   |
| Цена:              | 220 000 000   |
| Описание:          | Продажа здания общей площадью 2066 м2, расположенного по адресу: г . Москва Погонный проезд, 7А. Здание 2-х этажное (+цоколь), коммуникации центральные, хвс, гвс, центральное отопление, 120кВт единовременная мощность, центральная система вентиляции, сплит системы в некоторых помещениях, система дымоудаления в цокольном этаже, пожарная сигнализация, система видеонаблюдения. Арендаторы Магнит площадь 675 м2, МАП 1250000 руб./ мес, договор аренды до 2027 года, также предлагается приобретение капсульного отеля площадью 1163 м2, расположение подвал и 2 этаж, являющийся одним из лучших капсульных отелей в Москве, финансовая составляющая, Прибыль отеля до вычета налога в месяц (без учета аренды) составляет 2. 300. 000 р. Итого прибыль до вычета налога в месяц - 3. 550. 000р. Окупаемость вложенных средств - 5, 5 лет. Продажа по ДКП, ЮЛ, условия обсуждаются индивидуально. ЗВОНИТЕ, ОПЕРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ ПОКАЗА. |
| Площадь:           | 2 066.0 м   |
| Параметры:         | 2 066.0 м этажность 2 Белокаменная · 14 мин пешком  |
| До метро:          | 14 мин (пешком)   |
| Участок:           | 16.0 сот.   |
| Тип сделки:        | Продажа   |
| Тип недвижимости:  | Коммерческая  |
| Путь до метро:     | Пешком  |
| Время до метро:    | 14 мин.   |
| Метро:             | Белокаменная  |
| Этажей:            | 2   |
| Состояние:         | Типовой ремонт  |
| Общая площадь:     | 2066 м2   |
| Высота потолков:   | 3 м.  |
| Отопление:         | Центральное   |
| Вентиляция:        | Естественная  |
| Кондиционирование: | Местное   |
| Тип парковки:      | Наземная  |
| Название объекта:  | Здание  |
| Год постройки:     | 1990 г.   |
| Пожаротушение:     | Гидрантная  |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Тип здания:            | Административное  |
| Линия:                 | первая            |
| Вход:                  | Отдельный с улицы |
| Форма собственности:   | в собственности   |
| Площадь участка:       | 16 сот.           |
| Тип договора:          | 4                 |
| Форма налогообложения: | НДС включен       |

## Фотографии объекта

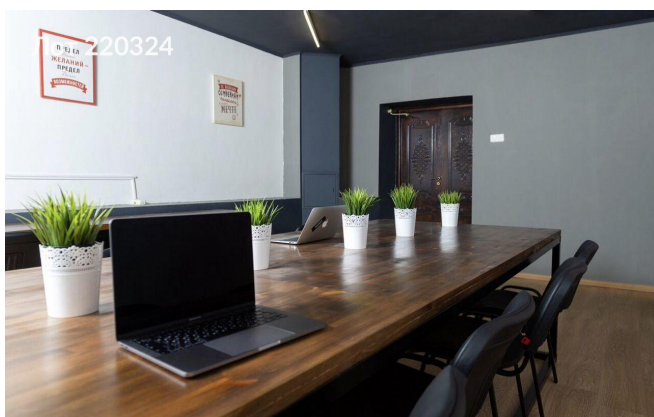


Фото 1

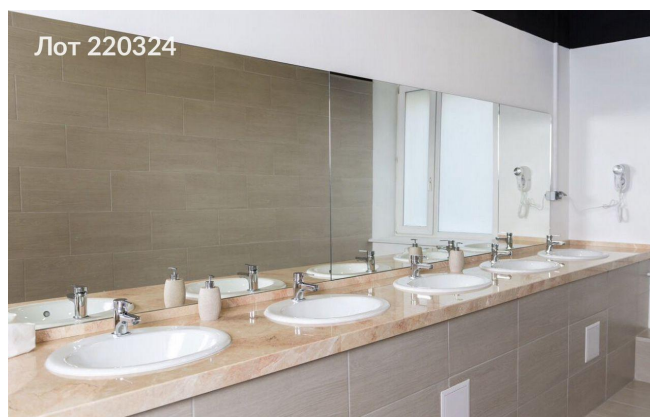


Фото 2

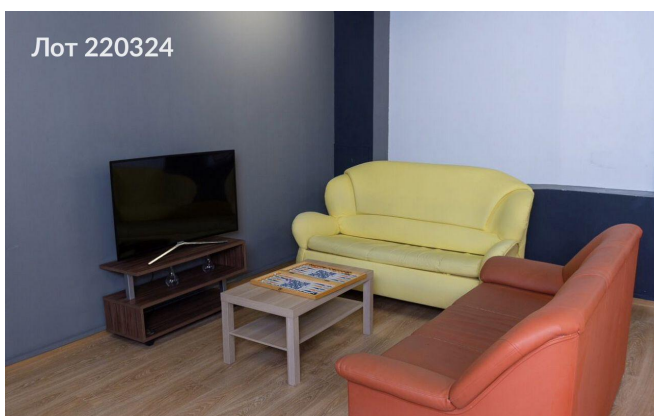


Фото 3

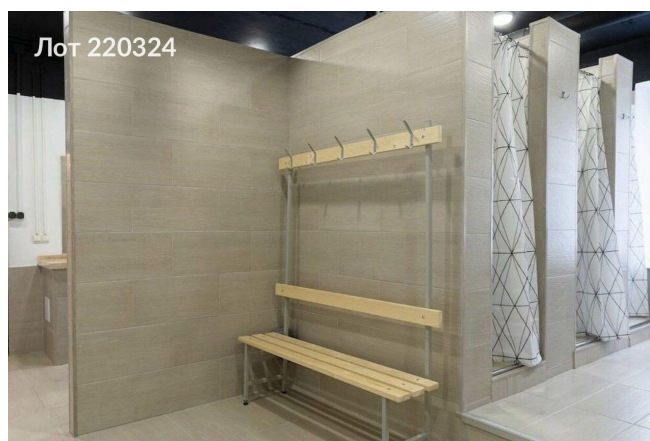


Фото 4

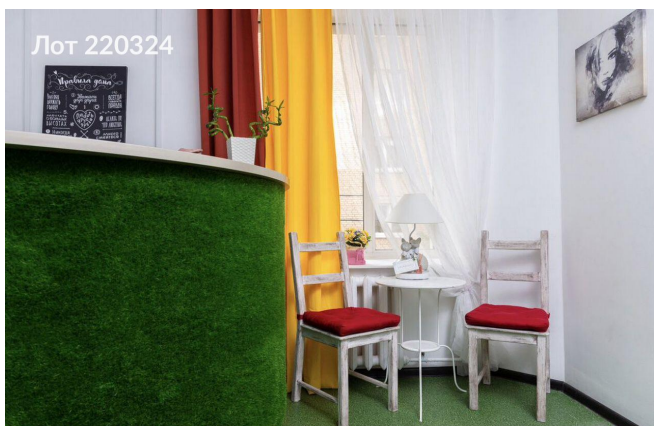
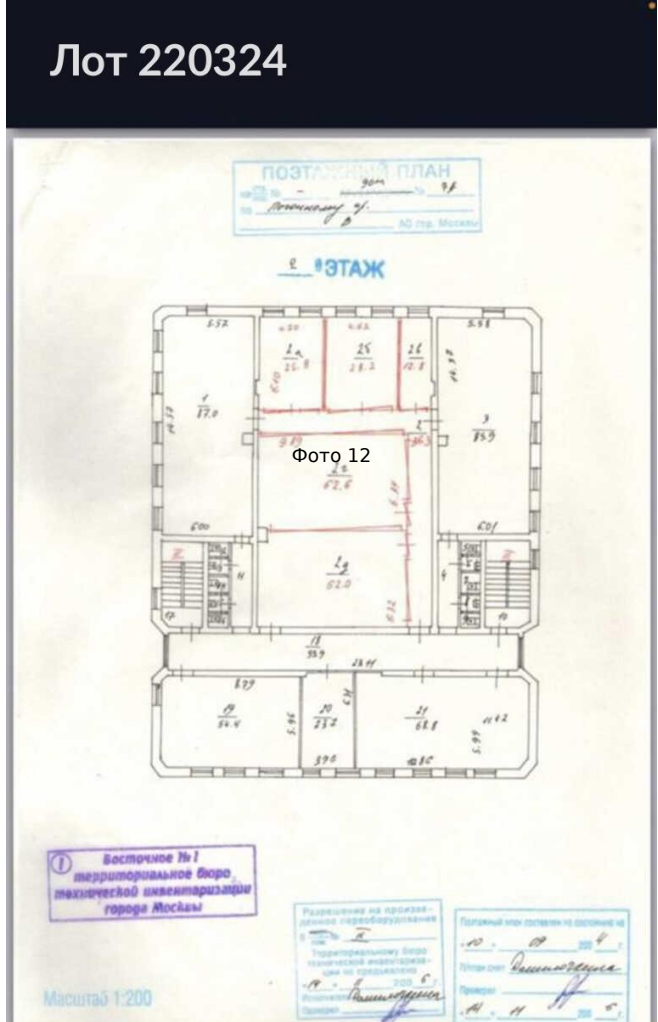
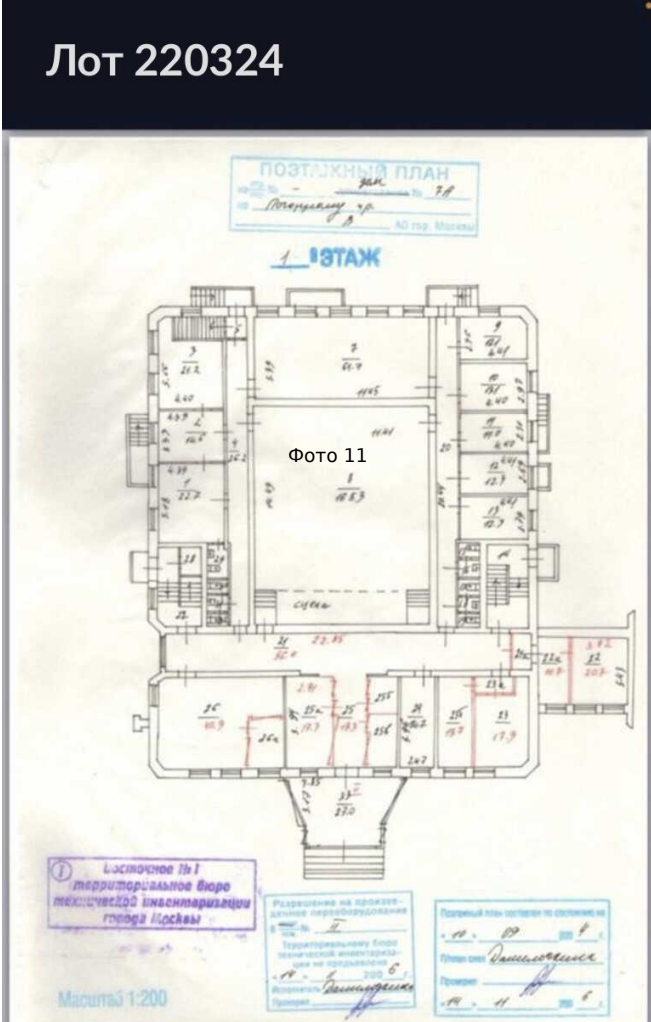


Фото 5



Фото 6



Лот 220324



Фото 13

Лот 220324

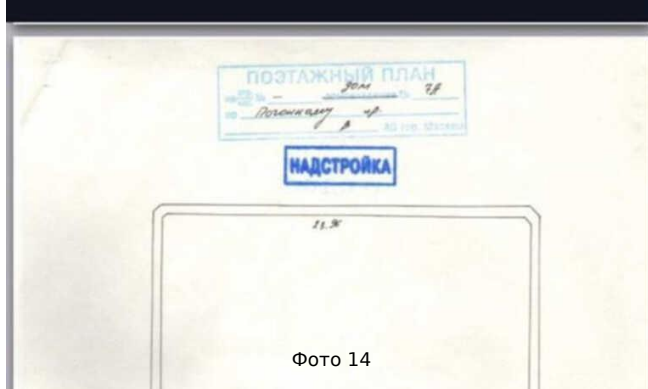


Фото 14

Лот 220324



Фото 15



Лот 220324

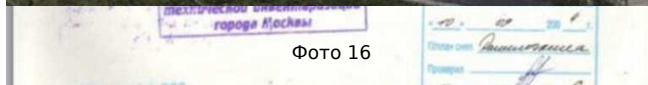


Фото 16

Лот 220324



Фото 17

Лот 220324



Фото 18