

Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Щербинка, Остафьевская улица, 4 — Россия, Москва, Щербинка, Остафьевская улица, 4

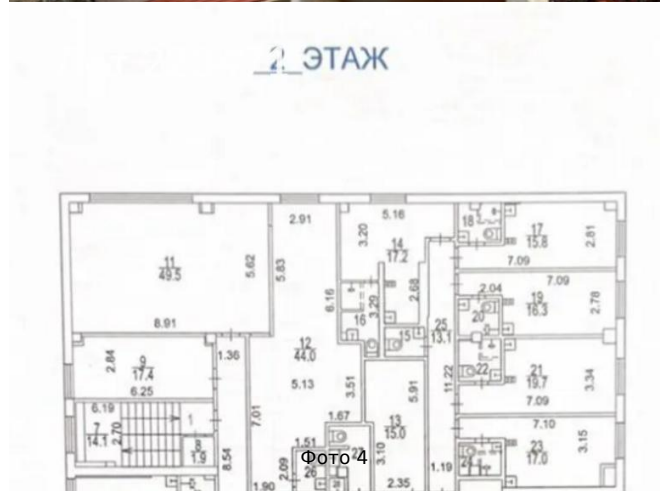
Объявление:	#223471
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Щербинка, Остафьевская улица, 4
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Москва, Щербинка, Остафьевская улица, 4
Цена:	130 000 000
Описание:	<p>Продажа ГАБ с окупаемостью 6+ лет. Общей площадью 733м2 (2 этажа). На первом этаже: 33 кв. м. На втором этаже: 700 кв.м. (3 этаж 700 м2 в перспективе) Два отдельных входа. Потолки 4,5 м. 150 кВт. Кап ремонт, замена остекления, двух стояков и горизонта канализации, новая электрика, новая современная система отопления, газовый котёл наружного размещения 100 Квт. и резервный эл. Котёл 60 кВт (отопление в 2 дешевле, чем отопление у города). Современная приточно-вытяжная система вентиляции, пожарная сигнализация, Современное видеонаблюдение. Новая кровля.</p> <p>Сейчас пассивный МАП 1 300 000 соответственно ГАП-15 600 000 р. В случае активного участия МАП легко довести до 2 015 000 р. ГАП -24 180 000 р. Для дальновидных инвесторов - данное помещение имеет потенциал увеличения площади в 2 раза с 733 м2 до 1433 (с такой целью оно и покупалось). Разработан эскиз проекта 3 этажа, план 3 этажа, начерченный под конкретный бизнес (проект хостел на 100 человек), с доходностью 2 000 000 р/м. Годовой доход третьего этажа 24 000 000 р/г. проект третьего этажа окупится за 2,5 года а все вложения за 6 лет.</p> <p>Арендаторы на данный момент: 1. Двухэтажные апартаменты 13 шт. 227,8 м2 (с учетом 2-х этажей 320м2) МАП- 600 000 р. Сдаем в долгосрочную аренду. С посуточной аренды реально довести МАП до 1 100 000 р.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Офис Юр Адрес. 10, 1 м2 МАП- 200 000 р3. Wildberries 100 м2 МАП- 100 000 р. (5 лет не рефинансировали)4. Парикмахерская 22,4 м2 - МАП 60 000р.5. Шаурма 12 м2, сдана в аренду друзьям за МАП-50 000 р.6. Вышка ТЕЛЕ 2 МОБАЙЛ на крыше МАП- 30 000р7. Спортзал -55,6 м2 МАП-58 000 р8. Кабинет иностранных языков -17,7 м2, МАП-25000 р.9. Кабинет производства ручной косметики 15 м2 МАП- 25 000 р.10. Косметология 19,8 м2 МАП- 30 000 р.11. Маникюр 20.7 м2 МАП- 30 000 р.12. Интернет магазин шаров 21,2 м2 МАП-30 000 р.13. Офис 19,9 м2 МАП- 28 000 р.

14. Свой терминал продажи ВОДЫ доход 35000 р.

15. Терминал OZON 1.2 м2 МАП- 4000 р

Площадь:	733.0 м
Параметры:	733.0 м этаж 1 этажность 2 Щербинка · 2 мин транс.
До метро:	2 мин (транспортом)
Этаж:	1 из 2
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Бизнес, Торговля, Торговое, Торговый комплекс, Торговый центр
Путь до метро:	На автомобиле
Время до метро:	2 мин.
Метро:	Щербинка
Этажей:	2
Общая площадь:	733 м2
Высота потолков:	4.5 м.
Тип здания:	Административное
Тип договора:	Продажа объекта
Электрическая мощность:	150 кВт

Фотографии объекта





Лот 223471

Фото 7



Лот 223471

Фото 8



Лот 223471

Фото 9



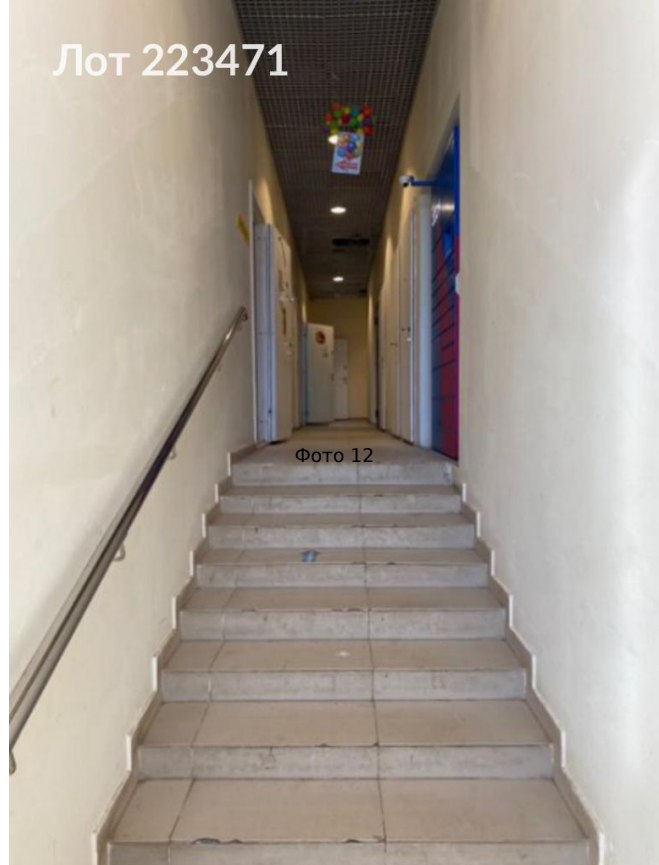
Лот 223471

Фото 10



Лот 223471

Фото 11



Лот 223471

Фото 12

