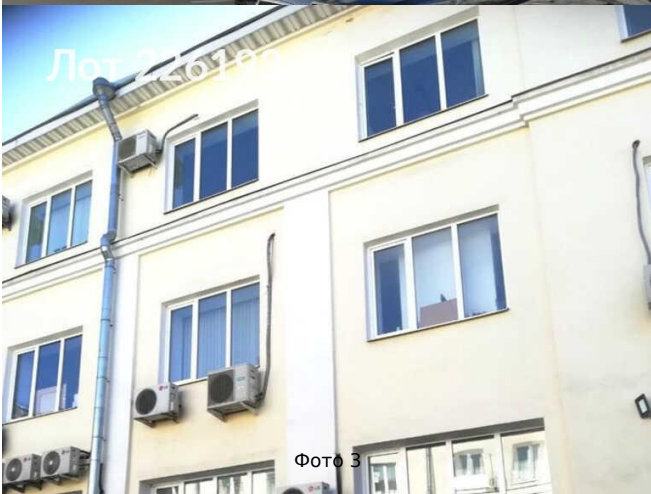


Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, улица Станиславского, 4с1 — Россия, Москва, улица Станиславского, 4с1

Объявление:	#226193
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, улица Станиславского, 4с1
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Москва, улица Станиславского, 4с1
Цена:	990 000 000
Описание:	Продается имущественный комплекс в историческом центре Москвы состоящий из двух офисных зданий: 3503 кв. м и 1118 кв. м на земельных участках общей площадью 2387 кв м. Продается с объектами на балансе! Вся цена указывается в Договоре. Рассматриваем также продажу самих объектов с полной стоимостью в договоре купли-продажи и ценой с НДС (цена выше). В данный момент здания заполнены арендаторами. Чистая доходность 12,3%. Годовая выручка -139 696 000 рублей (11 640 000 рублей в месяц). Окупаемость меньше восьми лет. Коммунальные услуги Арендатор оплачивает дополнительно. Затраты Собственника около 17 800 000/год. В объектах используются три этажа, цоколь и мансардная часть, подвальная зона — техническая. Потолки от 3 м, Мощность 550 кВт. Парковка на 20 м/м. Готовы к конструктивному и аргументированному диалогу с потенциальным покупателем (инвестором) о торге и разнообразных схемах сделки отчуждения.
Площадь:	4 622.0 м
Параметры:	4 622.0 м этаж 3 этажность 3 Марксистская · 5 мин пешком
До метро:	5 мин (пешком)
Этаж:	3 из 3
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Торговля, Гостиница, Медицинский центр, Хостел, Коммерция, Офис, Шоурум, Другое, Арендный бизнес, Банный комплекс, Больничный комплекс, Гостевой дом, Готовый бизнес, Клиентский офис, Клиника, Малое производство, Мини-отель, Представительство, Свободное назначение, Учебный центр
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	5 мин.
Метро:	Марксистская
Этажей:	3
Общая площадь:	4622 м2
Высота потолков:	3.1 м.
Тип здания:	Административное
Тип договора:	Продажа объекта

Электрическая мощность: 550 кВт

Фотографии объекта



ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Капитальный ремонт с усилением конструктива, ремонтом стропильной части и заменой покрытия крыши, качественным ремонтом фасадной части с заменой стеклопакетов, заменой всех внутриплощадочных и объектовых инженерных систем, полный ремонт внутренних помещений до офисной отделки класса «В-» в 2009 году- д.4 стр.1, в 2014 году- д.6 стр.1
- Косметический ремонт внутренних помещений связанный с заменой полового/стенного/потолочного покрытия до офисной отделки класса «В» в 2017 году;
- Все центральные городские коммуникации;
- Система вентиляции: приточно-вытяжная;
- Электроснабжение: по 2 категории надежности в объеме:
 - Дом 4 строение 1- 450 кВт
 - Дом 6 строение 1- 100 кВт;
- Заключены краткосрочные доходные договоры аренды с пролонгацией.

Фото 4

ПРИМЕР ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА
Дом 6 строение 1

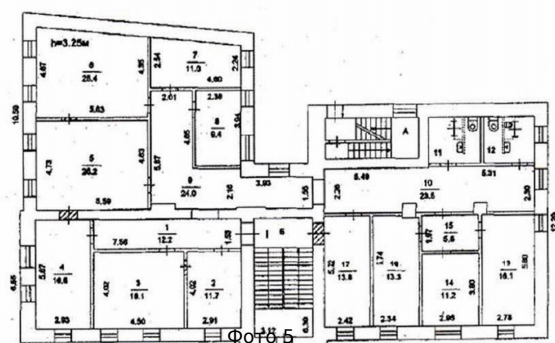


Фото 5

ПРИМЕР ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА
Дом 4 строение 1



