Продается коммерческая недвижимость, Россия, Московская область, Ленинский городской округ, посёлок городского типа Молоково, Школьная улица, 7А — Россия, Московская область, Ленинский городской округ, посёлок городского типа Молоково, Школьная улица, 7А

Объявление:	#227641
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Московская область, Ленинский городской округ, посёлок городского типа Молоково, Школьная улица, 7А
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Московская область, Ленинский городской округ, посёлок городского типа Молоково, Школьная улица, 7А
Цена:	800 000 000
Описание:	Продается инвестиционный комплекс из 2-х хостелов в Молоково (МО) .общая площадь комплекса : 4150 м 2 (1850+2300)Действующий корпус 1850 м2 (Сетевой арендатор Верный +хостел два этажа + кафе). второй корпус финишная стадия ремонта .Что получает покупатель немедленный доход с первого дня владения ,диверсификация :3 арендатора из разных сегментов(гостиница ,ритейл,общепит)-снижения риска простоя ,сетевой арендатор "Верный "-надежный платеж долгосрочный договор ,полностью укомплектованный хостел : мебель ,техника инжинерные системы ,действующие договоры аренды с подтвержденной историей платежей . корпус 2-финишная стадия ремонта :финишная отделка инженерные сити подключены остались :чистовые работы +меблировка ,срок до запуска :1-2 месяца после начала работ . Что дает инвестору : удвоение дохода комплекса . ,кап. Ставка вырастает с 5,25% до 10,5- выше среднерыночной по коммерческой недвижимости ,синергия управления :общий персонал ,рецепция прачечная ,охрана ,видеонаблюдение на два корпуса ,снижение OPEX на 20-30 % за счет единой инфраструктуры . Почему обоснованная цена : цена за м2 ниже рынка двойной снарий доходности ,немедленный возврат инвестиций ,защита от инфляции ,высокий растущий спрос . 3-5 км от МКАД(каширское /Володарское шоссе) .
Площадь:	4 150.0 м
Параметры:	4 150.0 м этаж 1 этажность 3 Зябликово · 9 мин транс.
До метро:	9 мин (транспортом)
Этаж:	1 из 3
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Гостиница, Больничный комплекс, Клиника, Малое производство, Мини-отель, Пансионат

Путь до метро:	На автомобиле
Время до метро:	9 мин.
Метро:	Зябликово
Этажей:	3
Общая площадь:	4150 м2
Высота потолков:	3.2 м.
Отопление:	Центральное
Вентиляция:	Приточная
Кондиционирование:	Центральное
Название объекта:	отдельно стоящее здание
Год постройки:	2026 г.
Пожаротушение:	Гидрантная
Тип здания:	Административное
Вход:	Отдельный с улицы
Тип договора:	Продажа объекта
Форма налогообложения:	НДС включен
Электрическая мощность:	200 кВТ

Фотографии объекта



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5

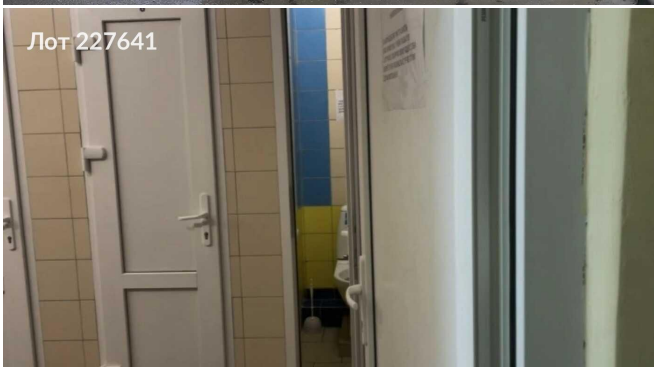

Фото 6

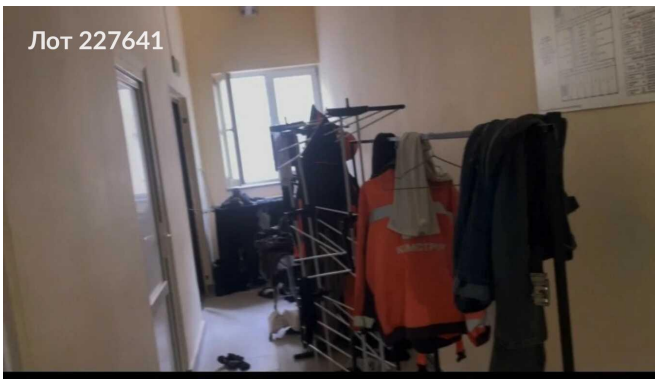

Фото 7

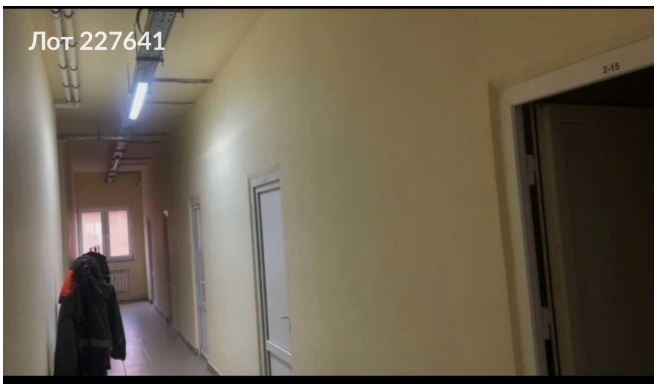

Фото 8

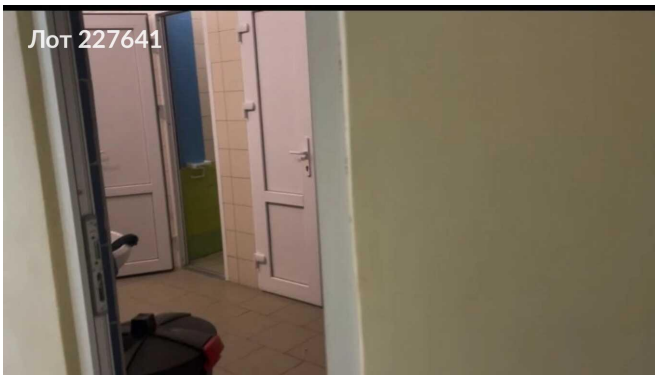

Фото 9