



4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 10496

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа торговых помещений в бизнес-центре класса А, м.Тульская.

Бизнес-центр класса А.  
Общая площадь здания: 37000 кв.м. (семь этажей + один подземный этаж).

Прекрасные видовые характеристики на Москву-реку.

Бизнес центр располагается в десяти минутах пешком от м.Тульская.

Полы и стены облицованы гранитной плиткой, стены и колонны входного холла облицованы клинкерной плиткой.

На минус первом этаже располагается большая столовая для сотрудников.

Доступ в здание 24/7.

Шесть пассажирских лифтов в здании + два грузовых лифта.

Высота потолков: 3,9 м.

Зона погрузки/разгрузки с улицы.

Предлагается на продажу торговая площадь: Цокольный этаж - 240 кв.м. (торговая галерея), кабинетная планировка.

Семь разных арендаторов (восемь кадастров, коридор с отдельным кадастром), продаются одним лотом.

Арендопоток - 319 000 руб. в месяц.

Эксплуатационные платежи - 3750 руб за м2 в год и коммуналка - 1000 руб за м2 в год или 95000 руб. в месяц за всю площадь (включены в ставку).

Все арендаторы на 11 мес. договорах, с пролонгацией.

Окупаемость - 14,6 лет.

Вид сделки: договор купли-продажи, с ИП.

Налог за землю, не платится.

Налог на имущество за всю площадь: 460 000 руб. в год

Стоимость за все: 32 500 000 рублей.  
Без комиссии.



Площадь: **240 м2**

Цена: **135'400 руб.**



4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 10496

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Южный
Район	Даниловский
Метро	Тульская
Расстояние до метро	10 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	УСНО
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	37000
Этажей в здании	7
Этаж	Цоколь
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр
Планировка	Корridorно-кабинетная
Состояние отделки	Ремонт высокого класса
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Парковка	
Парковка	Наземная и подземная
Количество	1 м/м на 100 кв.м.



4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 10496

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 10496

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 10496

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 10496

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

