



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

ID: 27557

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Продажа бизнес центра класса В+ "Салют", м.Менделеевская.

Продается бизнес-центр класса В+ "Салют".
Общая площадь здания 9072 кв.м.
Располагается в пяти минутах ходьбы
расположены станции метро Новослободская и
Менделеевская.
На расстоянии 1 км находятся Садовое кольцо и
ТТК — всегда привлекательное сочетание для
локации офисов и торговых точек.
На данный момент 100% площадей сданы в
аренду.
Есть один моноарендатор занимает 82 %
площадей договор до 2027 года.
Площадь земельного участка 0,32 га (аренда
земли на 49 лет с 2013 года).
Окупаемость объекта: 9- 9,5 лет.
ЕБИТДА 2023 - 203 млн. рублей и каждый год
индексация на 5%.
Арендопригодная площадь выше установленной
ЕГРН, за счет применения системы ВОМА.
Наземная парковка во дворе здания на 41 м/м.
Стоимость при продаже юридического лица: 1,5
млрд. рублей.
Стоимость при договоре купли-продажи: 2 млрд.
рублей, с НДС.
Без комиссии.



Площадь: **9072 м2**

Цена: **165'350 руб.**



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

ID: 27557

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Тверской
Метро	Менделеевская
Расстояние до метро	5 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	B+
Общая площадь здания	9072
Этажей в здании	5
Этаж	подвал, 1, 2, 3, 4, 5, мансарда
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	41

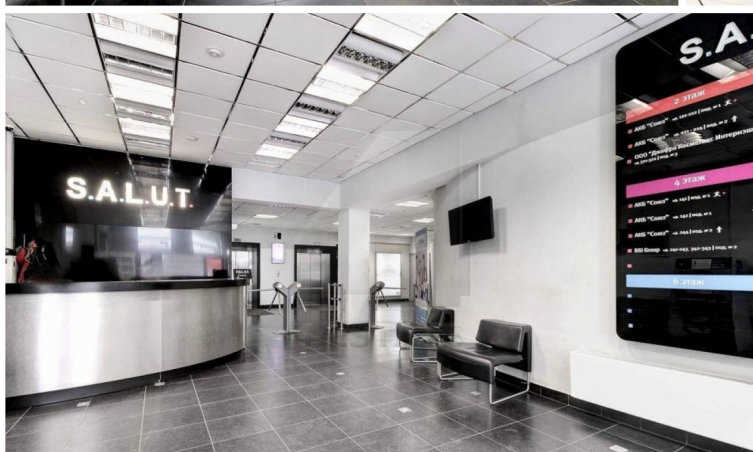
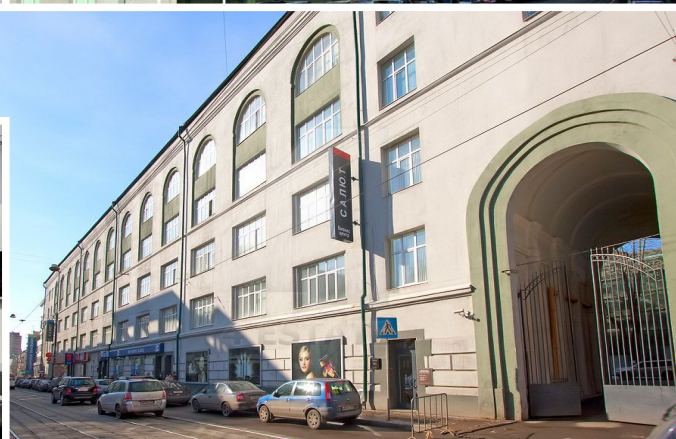
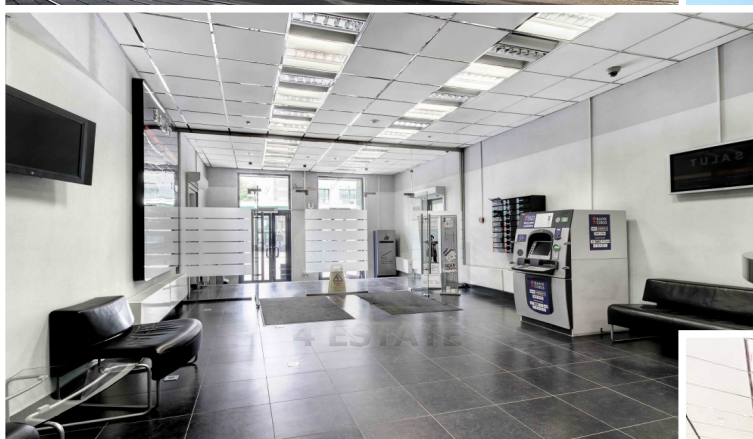


4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 27557

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии



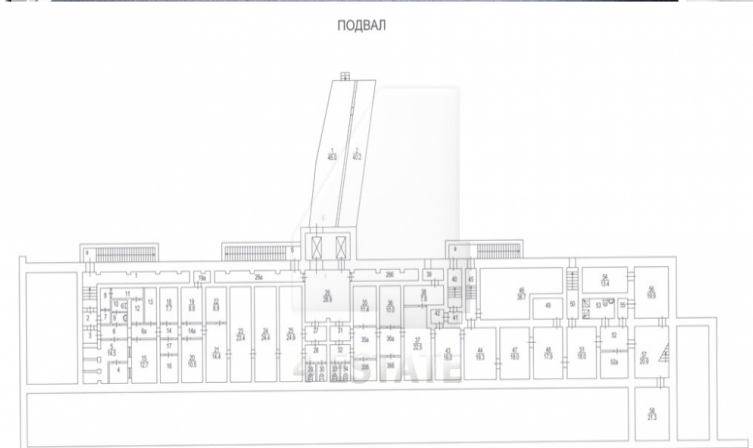
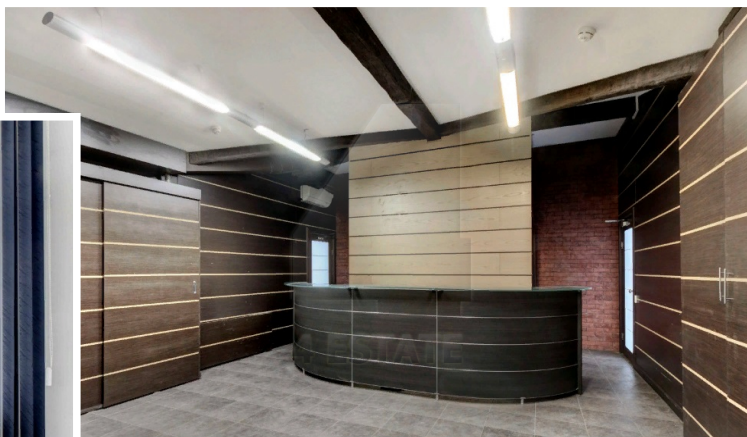
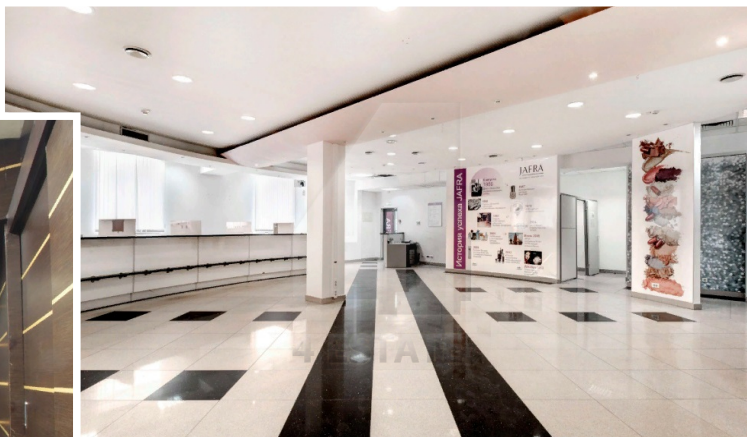


4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 27557

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 27557

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

