



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

ID: 38771

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа здания под мед.центр(арендный бизнес), м.Автозаводская.

Предложение по продаже отдельно стоящего здания 2330 кв.м. на первой линии ТТК(АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС).&#12288; Месторасположение в семи минутах пешком до м. Автозаводская.

Окупаемость здания 9 лет:  
Арендатор - сетевой(европейский) медицинский центр.

Годовой арендный поток - 53,4 млн. рублей  
Срок окупаемости - 8 лет!  
Договор аренды без расторжения на 10 лет, до 2025 года.

Окружение и развитие района:

1.Здание расположено напротив &#12288;нового делового центра Москвы «ЗИЛ», на территории сейчас строится 3,5 млн. кв.м.(жилье и офисы).

2.Напротив крупнейшего в Европе нового Ледового дворца на территории спортивно-общественного центра «Парк Легенд» (460&#12288;000 кв.м).

3.Рядом со строящемся ТРЦ «River Mall» 260 000 кв.м

Описание здания:

Общая площадь здания: 2330 кв.м

Год постройки: 1974

Этажность: 2 + цоколь

Аренда земли до 2030г.

Высота потолков: цоколь – 2,8 м., 1 этаж – 3,1-4,85 м., 2 этаж – 3,5 м.

Материал стен: кирпич

Перекрытия: ж/б

Глубина здания: 19 м.

Электрическая мощность: 100 кВт.(прямой договор с Мосэнерго)

Коммуникации: субабонирование(отопление,вода)

Собственный паркинг на 35 м/м.

Три зоны разгрузки-погрузки

Два подъезда со стороны ТТК.

Вид сделки обсуждается на переговорах.

Стоимость: 397 млн. рублей(с НДС). возможен торг.

Без комиссии.



Площадь: 2330 м2

Цена: 161'678 руб.



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

ID: 38771

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Юго-Восточный
Район	Южнопортовый
Метро	Автозаводская
Расстояние до метро	7 мин пешком
Характеристики здания	
Класс	B+
Общая площадь здания	2330
Этажей в здании	2.0000
Этаж	0.0000
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Ремонт высокого класса
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Видеонаблюдение
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	35

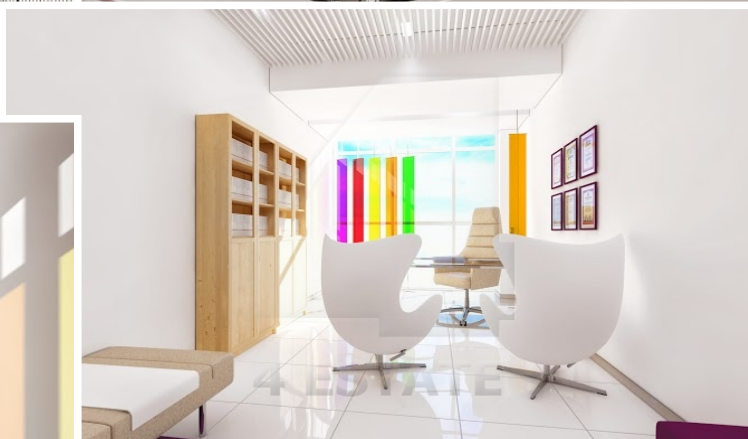


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 38771

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 38771

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

