



**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62340

## Продажа здания, м.Тульская.

На продажу предлагается административное здание.  
Общая площадь здания (GBA): 4250 м<sup>2</sup>  
Арендопригодная площадь (GLA): 3750 м<sup>2</sup>  
Расположенное в районе Даниловский, Южного округа Москвы.  
В шаговой доступности от станции метро Тульская.  
На данный момент идет реконструкция фасада здания и внутренних помещений.  
Сейчас идет ремонт первого и второго этажей.  
Земельный участок в аренде  
Территория огорожена.  
Этажность: 5 этажей + подвал  
Два лифта: пассажирский и грузовой  
Высота потолков: 3,2 - 4,8 м  
Осуществлён капитальный ремонт крыши  
Железобетонные перекрытия  
Свой тепловой пункт  
Электрическая мощность 800 кВт, возможно увеличение  
Текущий ГАП - 72 млн. рублей.  
Стабильные арендаторы, в аренде более 10 лет.  
Четыре собственника: два физ. лица, один ООО на УСНО, один ООО на НДС.  
Вид сделки: договор купли-продажи.  
Стоимость продажи: 721 млн. рублей.  
Без комиссии.



Площадь: 4250 м<sup>2</sup>

Цена: 169'650 руб.



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

ID: 62340

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

| Расположение                               |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| Округ                                      | Южный        |
| Район                                      | Даниловский  |
| Метро                                      | Тулльская    |
| Расстояние до метро                        | 3 мин пешком |
| Коммерческие условия                       |              |
| Налогообложение                            | УСНО         |
| Комиссия                                   |              |
| Объект предлагается без комиссии агентства |              |

| Характеристики здания |                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------|
| Класс                 | B+                                         |
| Общая площадь здания  | 4250                                       |
| Этажей в здании       | 5                                          |
| Этаж                  | подвал, 1, 2, 3, 4, 5                      |
| Комиссия              | Объект предлагается без комиссии агентства |
| Тип здания            | Административное здание                    |
| Планировка            | Смешанная                                  |
| Состояние отделки     | Готово к въезду                            |
| Провайдер             | Билайн                                     |
| Кондиционирование     | Сплит-системы                              |
| Безопасность          | Организована система доступа               |
| Мебель                | Нет                                        |
| Парковка              |                                            |
| Парковка              | Наземная                                   |



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

ID: 62340

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



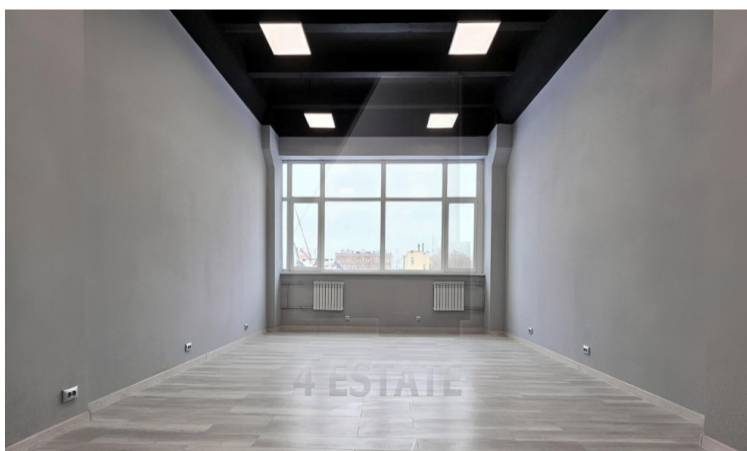


# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62340





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

ID: 62340

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

