



4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62658

Продажа торгово-офисного здания класса А, м.Дмитровская.

Продается торгово-офисный центр класса А.
Общая площадь здания: 2398 кв.м.(подвал, 1 этаж
и 2 этаж).
Земля под зданием в долгосрочной аренде (1956
кв.м.).
Располагается в десяти минутах пешком от
м.Дмитровская.
В пешей доступности проживает более 16000
человек.
Электрическая мощность на здание 303,4 кВт.
Высота потолков 3 м.
Круглосуточная охрана.
ГВС/ХВС/Канализация - все центральное.
Отопление - собственная котельная.
Три отдельных выхода из здания.
Наземная парковка на 15 м/м.
На данный момент здание сдано в аренду на 95%
нескольким арендаторам (смотрите схему).
Прибыль от арендной платы 3 662 000 руб. в
месяц.
Эксплуатация оплачивается арендаторами
отдельно (3600 руб. за кв.м. в год).
Коммунальные платежи тоже оплачиваются
отдельно.
Собственник юридическое лицо.
Вил сделки: Договор купли-продажи.
Стоимость: 380 млн. рублей, с НДС.
Без комиссии.



Площадь: 2398 м2

Цена: 158'500 руб.



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

ID: 62658

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Северный
Район	Дмитровский
Метро	Дмитровская
Расстояние до метро	10 мин пешком
Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	2398
Этажей в здании	2
Этаж	подвал, 1, 2
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр / Торговые помещения
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Видеонаблюдение
Мебель	Нет
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	15



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

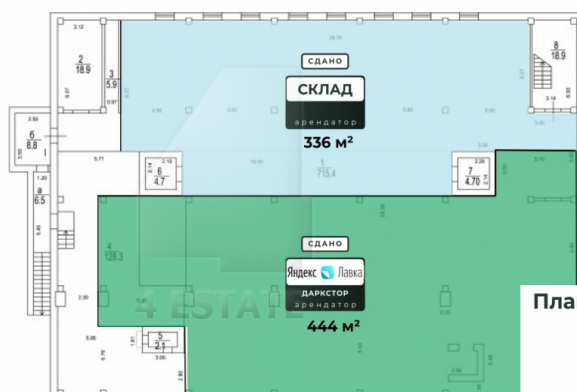
ID: 62658

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

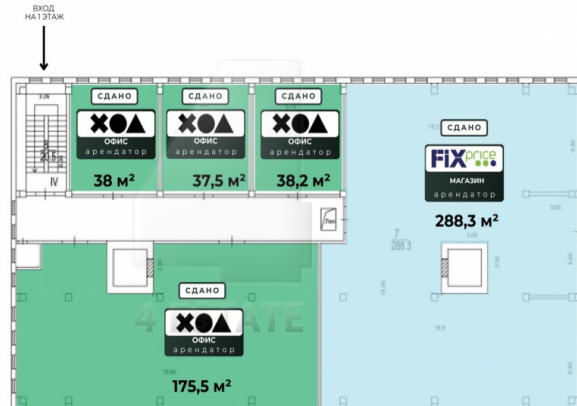
Фотографии



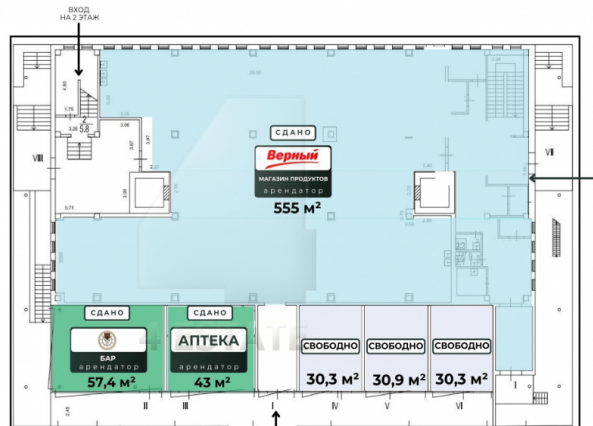
План подвала



План 2 этажа



План 1 этажа





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

ID: 62658

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Доходы

Этаж	Арендатор	Площадь (кв.м.)	МАП	Индексация	Срок аренды	Возмещение эксплуатационных расходов (руб.)	Годовой доход (руб.)
Подвал	Компьютерный склад	336	369 600	5%	3 года	100 800	5 644 800
1-й этаж	Лавка	444	454 000	от 2 до 7%	5 лет	-	5 448 000
2-й этаж	нет "Верный"	555	1192 000	5%	5 лет	-	13 924 000
3-й этаж	берлога	57,4	185 850	5%	3 года	18 081	2 447 172
4-й этаж	тека	43	130 200	5%	5 лет	12 600	1 713 600
5-й этаж	бодно	30,3	106 050	-	-	9 090	1 381 680
6-й этаж	бодно	30,9	108 150	-	-	9 270	1 409 040
7-й этаж	бодно	30,3	106 050	-	-	9 090	1 381 680
8-й этаж	Прайс	288,3	385 320	5%	3 года	-	4 623 840
9-й этаж	оо агентств	280,9	421 425	5%	3 года	84 285	6 068 520
МАП с эксплуатационными расходами:						3 661 861	
Годовая прибыль:						43 942 332	

Расходы

Статья расходов	Руб./месяц	Всего/год
Мосводоканал	4 600	55 200
Мосэнергосбыт (электричество+тепло)	50 000	600 000
Итого	54 600	655 200

Налог на имущество	178 500	2 142 000
Аренда земли	138 956	1 667 471
Итого	317 456	3 809 471

