



4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62682

Продажа торгового центра "Долгопрудный", м.Физтех.

Предлагается на продажу отдельно стоящее двухэтажное торговый центр "Долгопрудный", под арендный бизнес.

Общая площадь: 2348,1 кв.м. (1 и 2 этажи), смешанная планировка.

Располагается в десяти минутах пешком от м.Водники (МЦД-1) и в десяти минутах на транспорте от м.Физтех.

Год постройки 2004 г.

Электрическая мощность 70 кВт (идет увеличение до 230 кВт).

Кондиционирование: центральное.

Вытяжка: приточно-вытяжная.

Центральное отопление.

Своя парковка перед зданием на 40 м/м.

Земельный участок: 2032 м² м2, в СОБСТВЕННОСТИ.

Высота потолков 3,5 м.

Несколько отдельных входов.

Зона разгрузки/погрузки.

Арендатор: магазин "Пятерочка" и прочие арендаторы.

Супермаркет – долгосрочный договор аренды до 24.11.2034 г.

Остальные арендаторы - краткосрочные 11 мес. договор

Павильоны – краткосрочные 11 мес. договор.

Месячная арендная плата: 3 982 942 руб., с НДС.

Годовой арендный поток: 47 795 313 руб., с НДС.

Вакансия в ТЦ только 2 этаж – 300 кв.м., дополнительно к арендапоток.

Вид сделки: два договора купли-продажи (на здание и на землю).

Стоимость: 330 млн. рублей, с НДС.
Без комиссии.



Площадь: 2348 м2

Цена: 140'500 руб.



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

ID: 62682

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Северо-Восточный
Метро	Медведково
Расстояние до метро	10 мин транспортом
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	2348
Этажей в здании	2
Этаж	1, 2
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Административное здание / Торговые помещения
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Видеонаблюдение
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	40

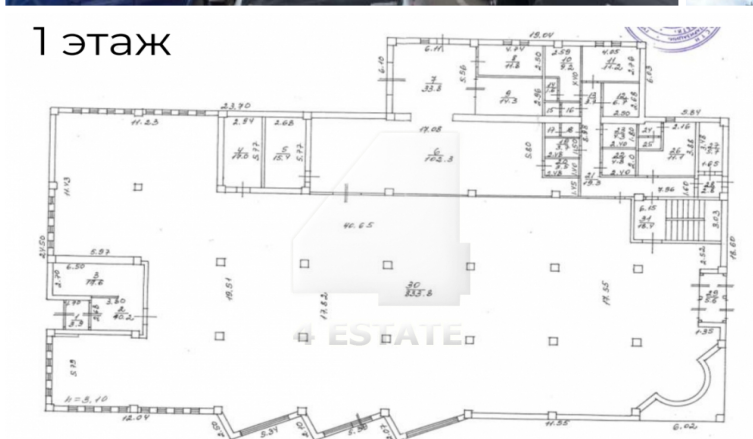
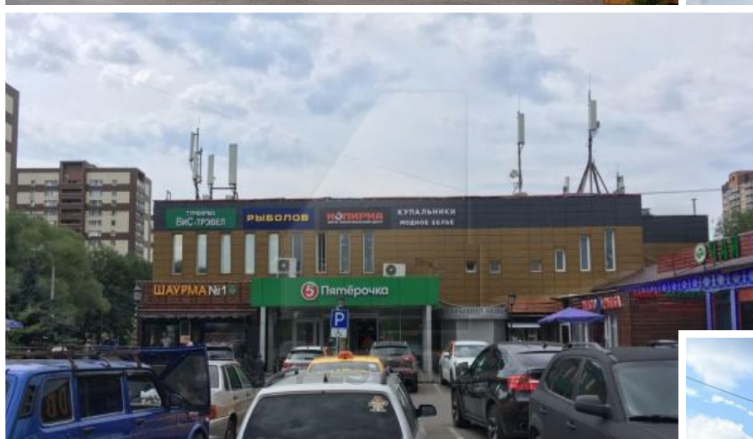


4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62682

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии





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

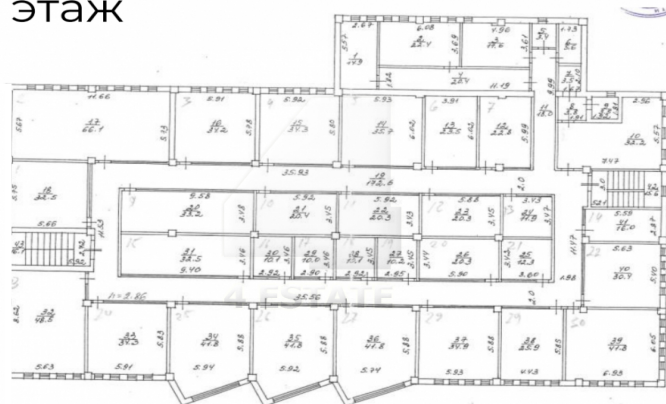
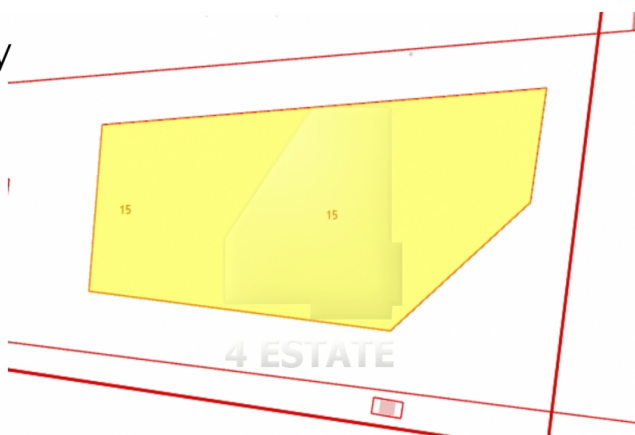
ID: 62682

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

2 этаж

3/у





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

ID: 62682

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии

