



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

ID: 62822

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа бизнес центра класса В+, м.Свиблово.

Бизнес центр класса В+.

Общая площадь здания: 23401 кв.м.

Бизнес-центр расположен в центральной части Северо-Восточного административного округа Москвы в районе метро Свиблово.

Удобное нахождение комплекса за пределами перегруженной МКАД делает его доступным как для общественного, так и для личного транспорта.

Новый бизнес-центр — это выгодное вложение в развитие вашего бизнеса.

Качественный торгово-офисный массив класса В+ с интересным дизайном, высококачественным строительством, эффективной планировкой и развитой инфраструктурой.

Здание было построено в 2012 году и имеет 14 этажей.

Высота потолков от перекрытия до перекрытия — 3,8 метров.

Инженерные коммуникации являются образцом современного профессионализма.

Высокоскоростные лифты KONE.

Централизованные системы вентиляции и кондиционирования, несколько провайдеров (Билайн, NETONE Rus и МАСТЕРТЕЛ).

Здание комплекса обеспечено всеми системами комплексной безопасности.

Присутствует сплинкерное пожаротушение, дымоудаление, охранная и периметральная сигнализация, видеонаблюдение и круглосуточная охрана.

Новый бизнес-центр отвечает самым строгим требованиям, предъявляемым к зданиям класса В+ по международному стандарту, и включает ресторан, кафе и фитнес-клуб.

Архитекторами здания была задумана идея единого стилистического исполнения входных групп, торговой галереи и самого офисного центра, что было успешно реализовано здесь на высшем уровне.

Наземный паркинг на 55 м/м и двухуровневый подземный паркинг на 155 м/м.

Вид сделки: договор купли-продажи.

Бизнес центр сдан на 90%.

ГАБ — 416 млн. рублей(с НДС), Расход — 125 млн. рублей, Чистая прибыль - 291 млн. рублей.

Это на первый год, со второго года индексация 5-10%.



Площадь: 23401 м<sup>2</sup>

Цена: 174'350 руб.



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

ID: 62822

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Северо-Восточный
Район	Свиблово
Метро	Свиблово
Расстояние до метро	1 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	B+
Общая площадь здания	23401
Этажей в здании	15
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 и подземная
Количество	210

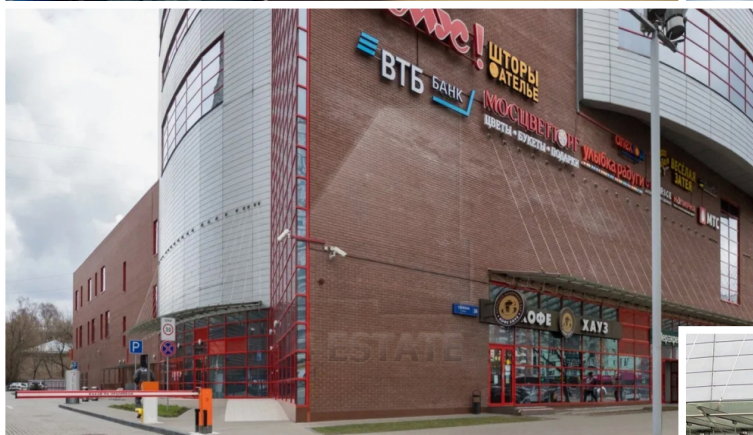


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62822

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 62822

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62822

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

