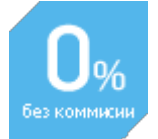


ЛОТ: 626 / Арендный бизнес / Офисное помещение / 624 кв.м. / м. Автозаводская



## Цена объекта:

150 696 000 руб. / 1 467 342 \$ / 1 406 271 €

## Контактная информация:

Агент: Николай Зорков

Телефон агентства: +7 (495) 921-03-65



## Описание объекта:

Название улицы:	Ленинская слобода,ул.
Расстояние от метро:	до 3 минут пешком
Округ:	ЮАО
Налоговая:	№25
Предлагаемая площадь:	624 кв.м
Этаж / этажность:	5 / 7 этажей
Класс помещения:	B
Состояние ремонта:	Евроремонт
Вид планировки:	Смешанная планировка
Тип здания:	Бизнес-центр
Тип входа:	Общий вход
Линия домов:	1-я
Коммуникации	Интернет / Телефония
Лифт:	Есть лифт
Санитарный узел:	Свой санузел
Окна:	Панорамное остекление
Стоянка:	Есть парковка
Год постройки здания:	2006 г.
Общая площадь здания:	100000 м <sup>2</sup>

## Дополнительная информация:

Предлагается на продажу арендный бизнес. Офисный блок на 5-м этаже с надежным арендатором с долгосрочным договором аренды. Описание блока: Надежный платежеспособный арендатор Долгосрочный договор аренды Высококачественный дизайнерский ремонт Схема сделки: ДКПН Арендная плата фиксирована в долларах США Арендный годовой поток - \$494 208 Индексация: 10 % в год Доходность/Окупаемость: 15,38 % - 6,7 лет (с учетом индексации) 11,48 % - 8,7 лет (без учета индексации) Офисный комплекс класса "B+", отвечающий всем стандартам современного офисного пространства: лучшие архитектурные и дизайнерские решения, высококлассная инженерия, универсальная планировка помещений. Фитнес-клуб с бассейном на 1 этаже. Гостевая парковка и возможность аренды переговорных комнат и конференц-зала. Комфортная зона ритейла (салон красоты, мини-маркет, спа-салон, турагентство, парфюмерия, бытовые услуги, копировальный центр и др.) Столовая с демократичными ценами и хороший ресторан итальянской кухни. Отличное месторасположение бц открывает легкий доступ к ТТК, Садовому кольцу и другим частям города, дорога до аэропорта Домодедово займет всего 45 минут.Приточно-вытяжная вентиляция, Огороженная территория, Объект находится под охраной, Видеонаблюдение, Кондиционирование, Рецепция, Кафе-столовая .



---

Обращаем Ваше внимание на то, что информация в данном коммерческом предложении носит исключительно ознакомительный характер и не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437 Гражданского кодекса РФ. Собственник данного объекта вправе изменить вышеперечисленные коммерческие условия в одностороннем порядке.

---

Copyright © Агентство.net - Управляющее Агентство Недвижимости, 2025  
3/7 Pokrovka st., blk. 1B, Moscow, 101000, Russia: Tel.: +7 (495) 921-03-65 Mob.: +7 (495) 77-394-77  
E-mail: [info@agentstvo.net](mailto:info@agentstvo.net); Skype: [agentstvo.net](https://www.skype.com/name/agentstvo.net); Web: <http://www.agentstvo.net/>