

## Купить Офисное

 Москва, Юго-Восточный административный округ (ЮВАО),  
Автомобильный проезд, 1/29

-  Калитники, 6 мин. пешком
-  Дубровка, 23 мин. пешком
-  Пролетарская, 22 мин. пешком
-  Новохоловская, 18 мин. пешком
-  Угрешская, 17 мин. пешком
-  Волгоградский проспект, 11 мин. пешком

Этаж: 3 из 3  
Площадь: 1124 м<sup>2</sup>

129 260 000 руб.

115 000 руб./м<sup>2</sup>

ID: 886382



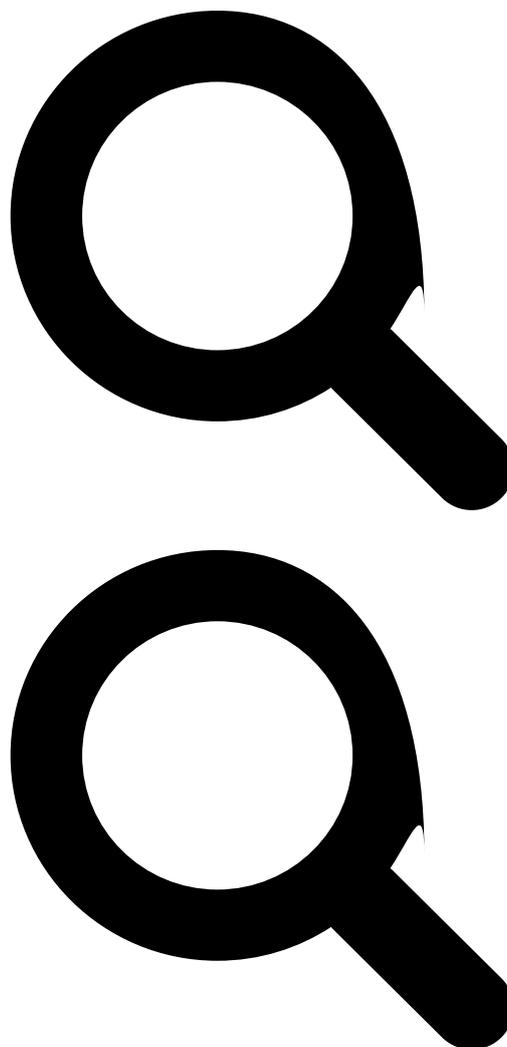
Шуршилова Екатерина  
Васильевна

Офис на Яузе

**+7 (926) 107-04-99**

Тип сделки	Продажа
Тип дома	Кирпичный
Возможна ипотека	Нет
Ремонт	Косметический
Высота потолков, м	3.4
Год постройки	1938
Лифт	Нет
Отопление	Центральное

## Фотографии



















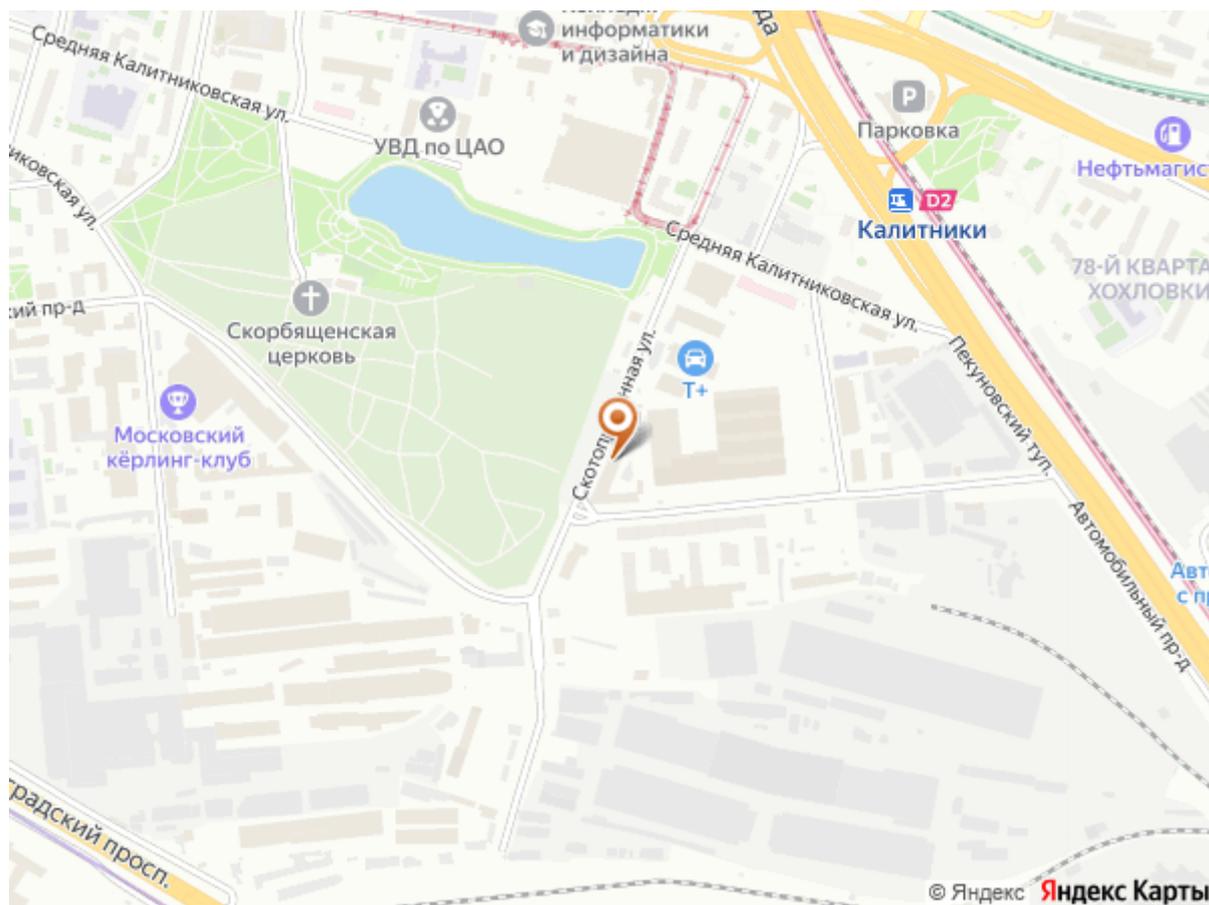








## Объект на карте



## Дополнительная информация

Код объекта: 886382. Продается целиком подъезд в административном здании, построенном в 1938 году. Здание расположено в удобном месте с точки зрения транспортной доступности, рядом с ТТК (550 м) и с удобным заездом и съездом. До Таганской площади всего 3.5 км., а трамвайное кольцо находится в 5 минутах ходьбы. До станции Калитники (МЦД-2 Курско-Рижский диаметр) 700 м., а также ходит маршрутка до ст.м. Волгоградский проспект. Преимущества: Здание освобождено от уплаты налога на имущество. Отдельный вход через подъезд в здании в 5-этажную секцию, включая чердачный этаж и подвальное офисно-складское помещение. Центральная система электроснабжения (100 кВт выделенная мощность), отопления, водоснабжения и канализации. Автоматическая система извещения пожарной безопасности. Наличие парковки автотранспорта на закрытой внутренней территории (7 машиномест), а также со стороны улицы муниципальная парковка (40 руб./час). Пространство в офисах организовано разумно (с отдельными кабинетами разной площадью, с зонами для кухни и санузла) и во всех комнатах наличие кондиционера. Высота потолка - от 3.4 м. Безлимитный интернет - 100 Мбит/с (оптоволокно). Предоставление юридического адреса. Круглосуточный доступ. Домофон и магнитные ключи. 80% полезной площади сдано в аренду. Объект недвижимости находится в собственности одного владельца (физ.лицо) более 17 лет. Муниципальная аренда земельного участка. Предоставление необходимой достоверной и актуальной информации для заключения договора купли-продажи. Окупаемость инвестиций: порядка 8 лет, а может и меньше - всё зависит от эффективности управления данной недвижимостью. В настоящее время район заметно развивается и благоустраивается, в том числе благодаря строительству комплекса апартаментов N'ice Loft.