Купить бизнес, 750 м²

Москва, Северо-Западный административный округ, улица Маршала Бирюзова, 1с1

Зорге, 4 мин. пешком

Октябрьское поле, 7 мин. пешком

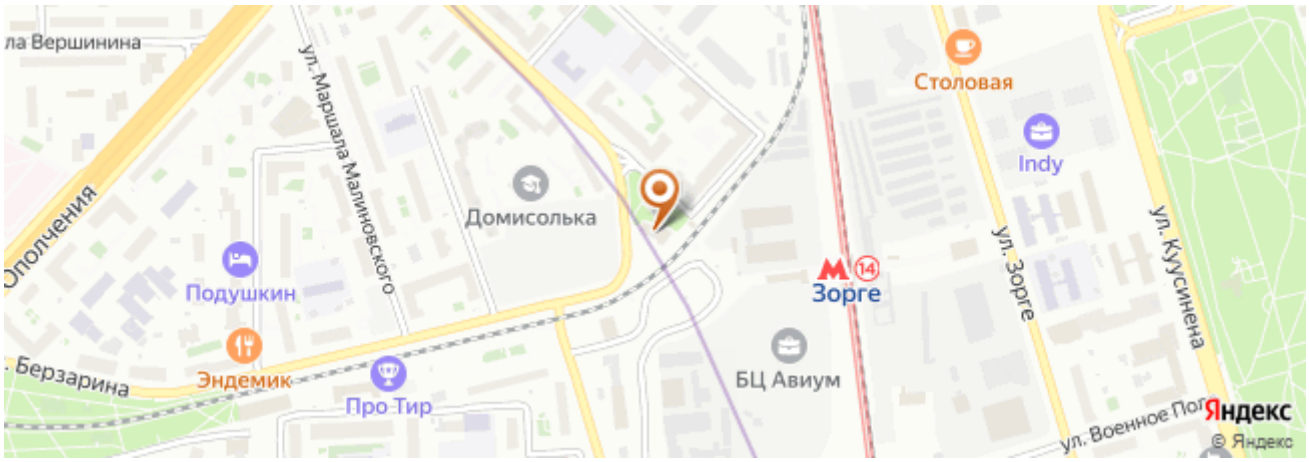
Этаж:	1 из 3
Площадь:	750 м²
Потолок:	3 м

80 990 000 руб.

107 987 руб./м²

ID: 882130

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Год постройки	1998
Тип здания	Кирпичный
Ремонт	Евро
Высота потолков, м	3 м
Лифт	Нет
Отопление	Центральное
Санузел	4
Раздельных санузлов	4
Возможна ипотека	Нет



Дополнительная информация

Код объекта: 882130. Принят задаток до 14 февраля 2025 года! Продаётся ГАБ в отдельно стоящем здании на 1-й линии от дороги. Окупаемость 7 лет - уникальное предложение на рынке! МАП - 950 000 рублей. ГАП - 11 400 000 рублей. Помещение отлично подходит для сдачи под офисы, малые складские помещения, кафе, ресторан. Ключевые преимущества: 1. Помещение сдано в аренду на 100% по договорам. Высокая востребованность арендаторами благодаря разумному балансу между стоимостью аренды и выгодным расположением. 2.Удобная транспортная доступность. 3.Большой автомобильный и пешеходный трафик. 4.Открытая территория. 5.4 отдельных входа с улицы. Основные характеристики: Площадь: 746 кв м. 3 этажа. Высота потолков: 2.8 – 3.2 м. Электрическая мощность 80 кВт. Центральные коммуникации: теплоснабжение, канализация, водоснабжение, приточно-вытяжная вентиляция, оптоволоконные линии. Санузлы на каждом этаже. Система пожаротушений. Круглосуточная охрана здания. Парковка наземная, бесплатная на 20 + машиномест. Планировка смешенная – кабинетная (2 этаж), а также кафе полного цикла «У Мангала» с 3-мя залами. Кафе «У Мангала» - одно из самых старейших на Октябрьском Поле, радует гостей с 2004 года. О здании: Здание построено в 1998 г. по индивидуальному проекту. Железобетонные перекрытия. Стены выполнены из ячеистого бетона и керамического кирпича, облицованы фасадной плиткой. Здание расположены рядом со сквером с благоустроенной территорией с детскими площадками. Скоро откроется популярная заправка «Teboil». Расположение: Находится в непосредственной близости от крупных транспортных магистралей: Звенигородского ш. и Ленинградского пр-та, СЗХ, ул. Народного Ополчения, и имеет удобные подъезды с них. В пешей доступности от станции МЦК «Зорге» (3 мин) и от м. «Октябрьское Поле» (6 мин). Документы: Собственник – юр. лицо. Зем. участок в долгосрочной аренде у города до 2061 г. Полная стоимость в договоре. Подходит для покупки в ипотеку. Без комиссии для покупателя. Качество сделки гарантировано стандартами Гильдии Риелторов Москвы. Содействие в получении специальных условий по ипотеке.

Фотографии