

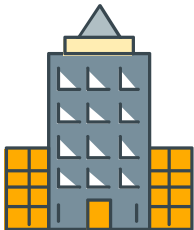


Продажа арендного бизнеса

Большая Полянка ул., 7/10, стр. 1



Деловой центр «Полянка, 7»

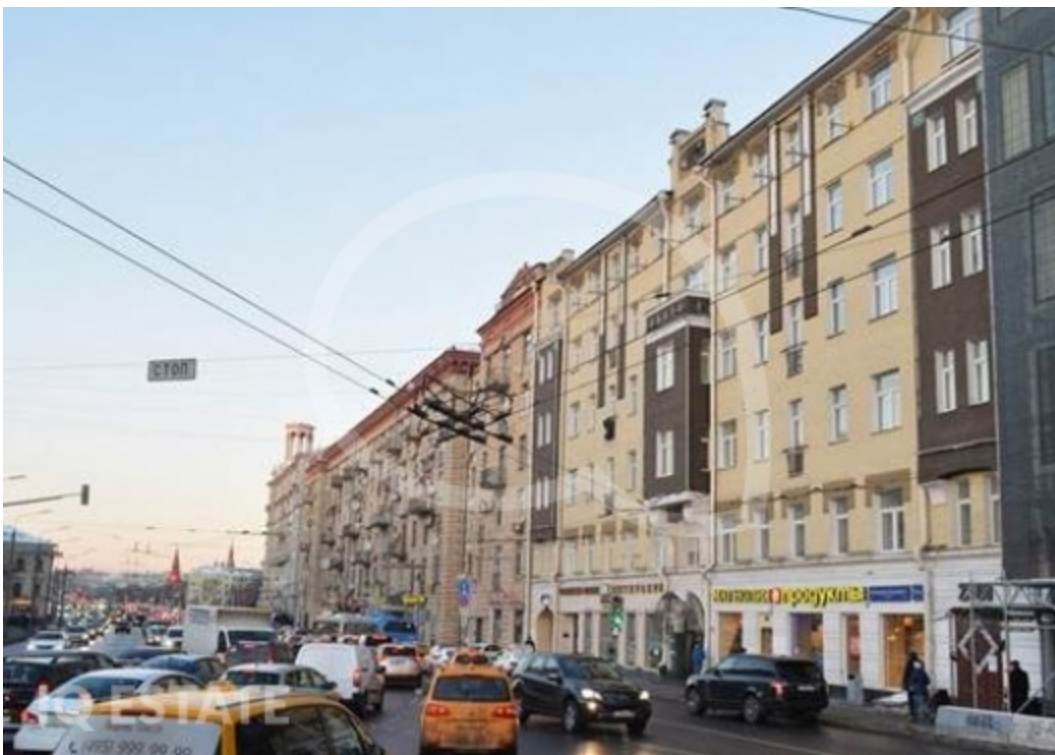


Метро: Полянка

Этажность: 6

Инженерия: Современные системы

Паркинг: Стихийный



Общая площадь

53.52 м²Этаж:
5

– 3.3 м

Стоимость продажи

16 368 000 руб.1 отдельный вход
в помещениеЭлектроэнергия:
по запросу

С ремонтом

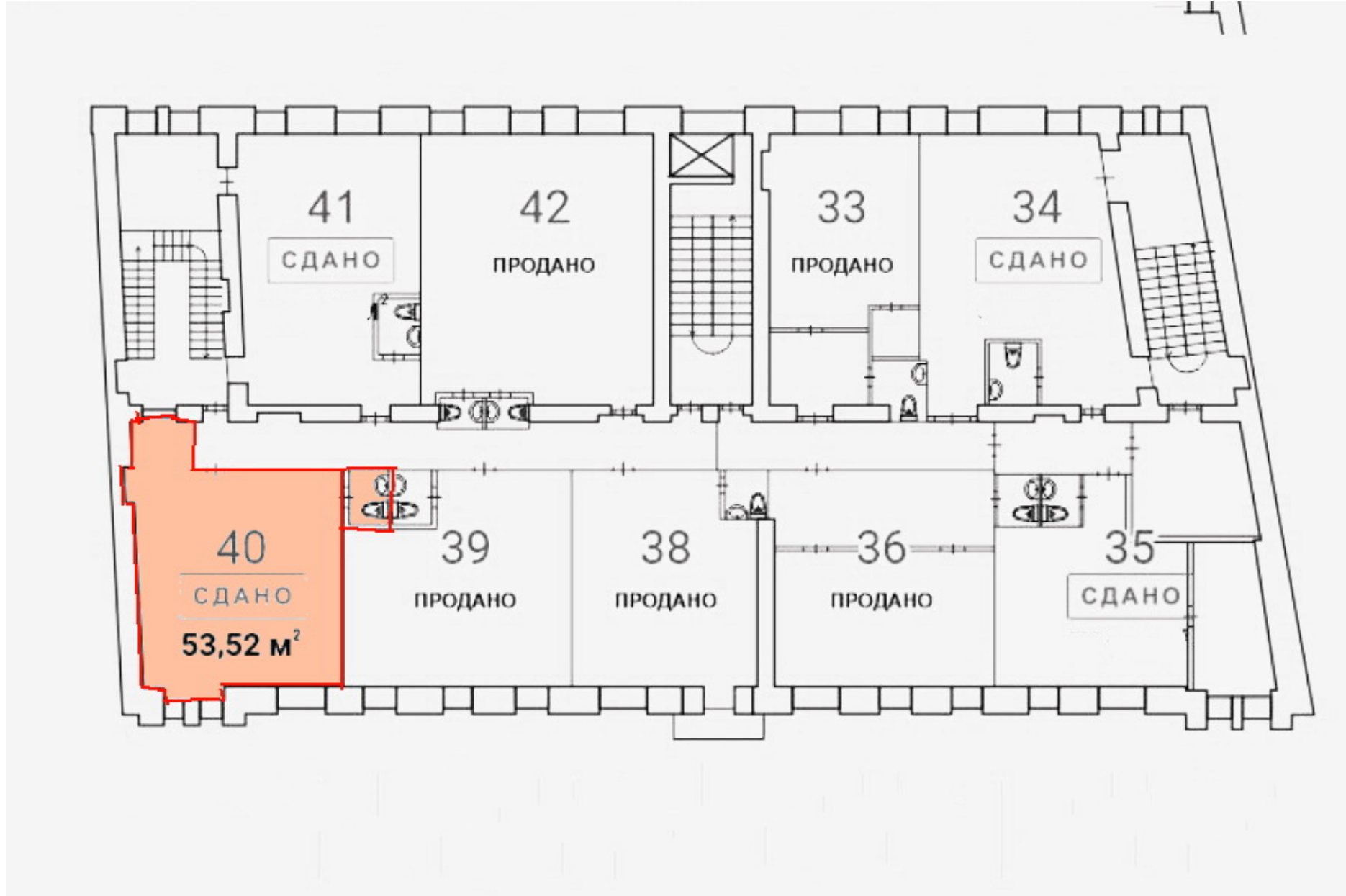
Планировка:
Open Space

Предлагается купить готовый арендный бизнес в центре Москвы, на ул. Большая Полянка. Продается офисное помещение, сданное в аренду. Площадь объекта недвижимости составляет 53.52 кв. м. Он находится в высококлассном бизнес-центре, на 5-м этаже. Внутри выполнена качественная отделка, в действии необходимая инженерия.

Помещение арендовано под офис АО «Первая нерудная компания». Арендная плата составляет 155 000 рублей в месяц. В соотношении с ценой продажи это дает окупаемость инвестиций менее чем через 9 лет.

При заинтересованности купить действующий арендный бизнес обращайтесь к экспертам нашей компании. Вам предоставят подробную информацию об объекте, условиях договора аренды, др. Детали договора купли-продажи арендного бизнеса обсуждаются на переговорах. Обращайтесь!

УСН	Да
Тип продажи	Продажа объекта
Окупаемость:	8.8 лет
Доходность:	11.4%
Арендный поток в месяц:	155 000 руб.
Об арендаторах:	АО «Первая нерудная компания»





Описание

Шестиэтажное здание представляет собой бизнес-центр и стоит на первой линии улицы Большая Полянка (район Якиманка ЦАО). Это исторический район Москвы (до Кремля меньше 1 км) с отлично развитой инфраструктурой (магазины, рестораны/кафе, банки и др.) и большим количеством архитектурных и исторических памятников. В районе находятся несколько посольств, генконсульств, НИИ, музеев, галерей и т.д.

Бизнес-центр на ул. Большая Полянка имеет отличную транспортную доступность: в 200 м — выезд на Якиманскую и Кадашевскую набережные, в десятке метров начинается Якиманский проезд, переходящий в Большую Якиманку, по которой до Садового Кольца около 1 км. В пешей доступности несколько станций метро: «Полянка», «Третьяковская», «Новокузнецкая», «Октябрьская», до которых от четырех до 15 минут ходьбы. Кроме того, возле соседнего здания останавливаются автобусы и троллейбусы.

Само здание кирпичное было построено в 1912 г. как доходный дом. Позже стало административным. В 2014 году был осуществлен его капитальный ремонт, и теперь это бизнес-центр высокого класса, оснащенный современной инженерией. В нем установлен лифт, оборудованы противопожарная и охранная системы. Выполнена качественная отделка входной группы (выглядит весьма презентабельно), общих зон и офисных помещений.

Этажи разделены на блоки площадью от 30 кв. м свободной и кабинетной планировки, высота потолков — 3 – 3,3 м. На нижнем уровне располагаются торговые помещения, где работают бар, магазины, в том числе супермаркет. Поблизости много кафе, магазинов, предприятий сферы услуг.

