

## Здание - готовый ГАБ, рядом с метро Авиамоторная

Москва, Энтузиастов шоссе д.30

Округ: ВАО / Перово

Метро: Авиамоторная, Авиамоторная (БКЛ)

Площадь: 1962,4 м<sup>2</sup>

Этаж: Здание

**240 000 000 р.**

Тип помещения: Здание,

Состояние: Дизайнерская отделка,

В ставку включены: Эксплуатационные платежи



### ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ

#### Помещение

Тип помещения .....	Здание
Вход .....	с улицы
Высота потолков .....	3,52
Год постройки .....	1935
Доступ .....	Свободный
Материал стен Здания .....	Кирпичный
Мокрые точки (шт) .....	4
Окна .....	Стандартные
Планировка .....	Смешанная (оба типа)
Состояние .....	Дизайнерская отделка

#### Здание

Тип Здания .....	Бизнес-центр
Формат помещения .....	ОСЗ (отдельно стоящее здание)
Электрическая мощность (кВт) .....	



### ОПИСАНИЕ

Продам Здание ОСЗ, нежилое. С арендаторами.

Площадь здания: 1962,4 кв.м.

з.у. 0,13 Га = аренда 25 лет, назначение: торговля

2 этажа + подвал (площадь этажа около 700 кв.м.)

Много окон по периметру. Высота потолка 3,5 метров.

3 входа с улицы + 1 со двора

ж/б перекрытия

Есть возможность увеличения площади здания и участка.

Все центральные коммуникации + газ.

1-я линия домов шоссе Энтузиастов. Хороший обзор фасада со всех сторон

Полностью сдано в аренду. Текущий арендный поток: 2 млн + КУ + индексация

Выполнен полный ремонт фасада, с заменой окон, крыши, прилегающей территории, входной группы и помещений внутри, в стилистике арендатора.

340 метров от метро Авиамоторная и 250 метров - от новой станции БКЛ-Авиамоторная

После открытия ТПУ Авиамоторная - это качественно новый район. В составе ТПУ сдаётся в эксплуатацию большой объём офисных, торговых площадей и апартаментов, что существенно изменит локацию района здания и количество трафика людей.

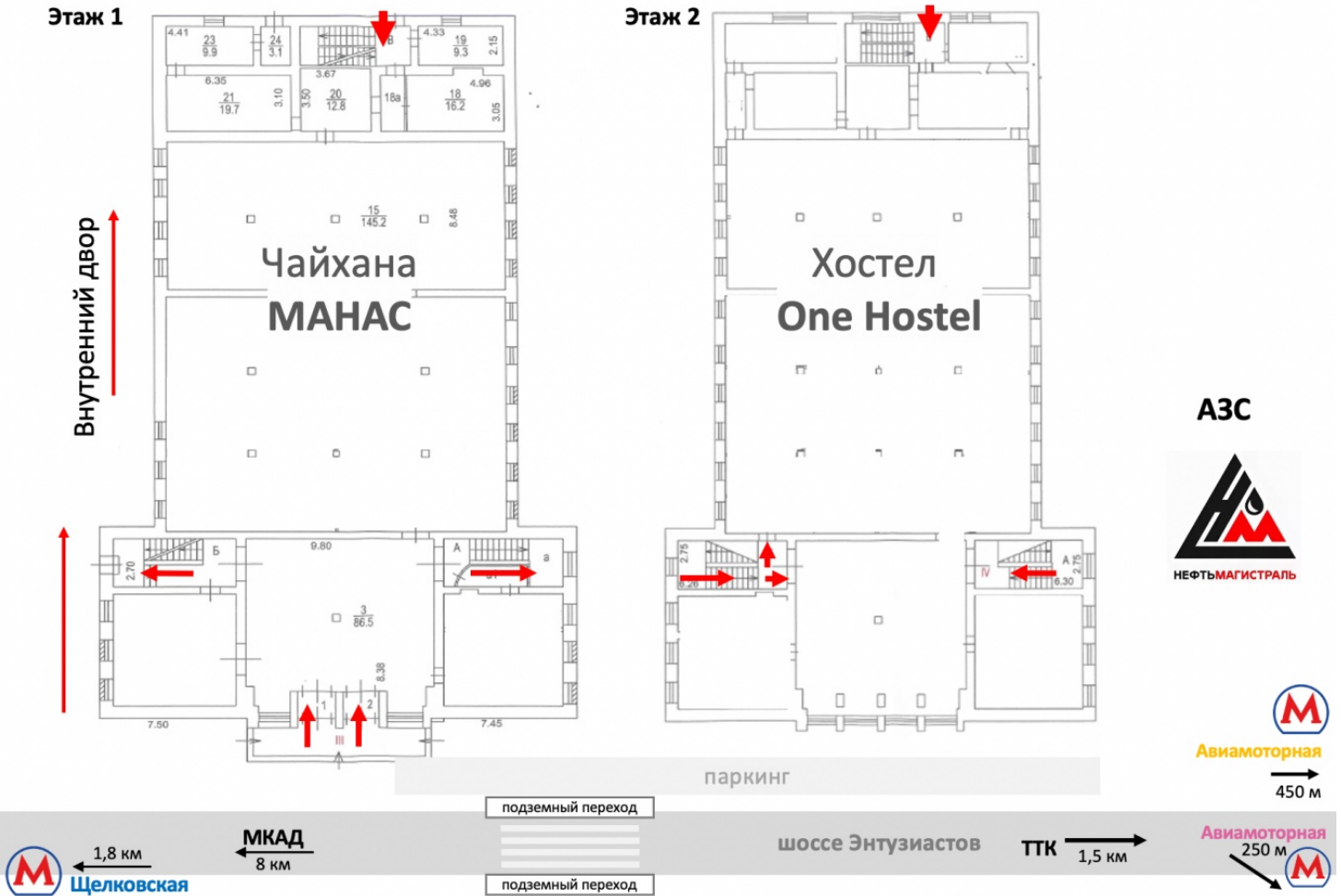


Прямой собственник. ДКП, все документы готовы к сделке.

Дополнительную информацию дам по телефону.

### ПЛАНИРОВКА И ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

г. Москва, Шоссе Энтузиастов д. 30  
округ/район: ВАО, Перово



### НАИЛУЧШЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Автомобили и транспорт, автотовары; Аптеки, Оптики, Товары для здоровья; Банк, кредит, финансы; Детские товары, игрушки; Дом быта, Мелкий ремонт, Химчистки; Зоомагазин и зоотовары; Кафе, Бар, Ресторан, Фудкорт, Кальянная; Книжки, Канцелярия, Хобби-товары; Косметика и парфюмерия; Мебель, Свет, Кухни, Сантехника; Мед.центры, стоматология, лаборатории; Нотариус, нотариальная контора; Образование: школы, д.сады, ВУЗы; Одежда и обувь, аксессуары, текстиль для дома; Отель, Гостиница, Хостел; Продукты разных категорий ; Развлечение: Батут, Скалодром, Кинотеатр, Комп.клуб, Парк развлечений, Кино; Салоны красоты, СПА; Спортивные товары; Супермаркеты, Гипермаркеты; Типография, Фото-салон; Услуги: Страхование, Туризм, Почта/МФЦ; Фитнес-клуб, спорт.центр, школа танцев; Хозтовары: для дома, сада, ремонта; Цветы, Подарки, Сувениры; Электротовары, фото, салон связи, компьютеры; Офис; Арендный бизнес; Шоу-рум (show room); Офис-склад; Бэк-офис (back office); Клиентский офис; Игровой клуб.

### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ФОТО

