

Инвестиционная возможность на рынке недвижимости Москвы

Таганский район, ЦАО

Предложение для инвесторов

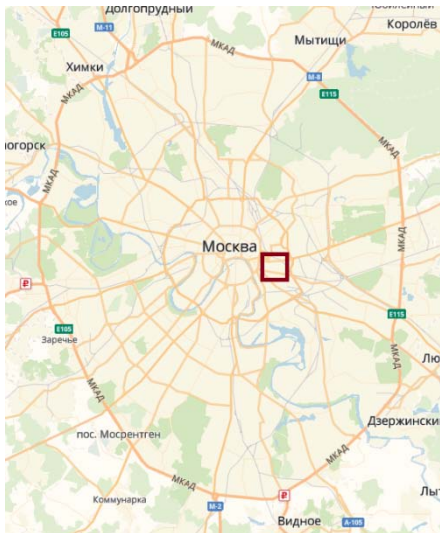


Краткая Информация об Объекте

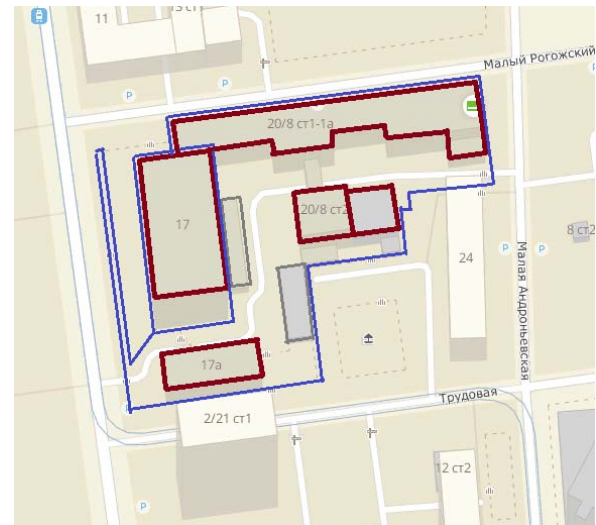
- ❑ Объект, состоящий из 5 зданий административного назначения на обособленной огороженной территории с отдельным охраняемым въездом.
- ❑ Собственник комплекса – юридическое лицо Филиал иностранной компании, зарегистрированный в РФ в качестве налогоплательщика (общая система налогообложения)
- ❑ Собственная управляющая компания – юридическое лицо РФ (общая система налогообложения)

Общая площадь	16 159 кв.м
Этажность	1 - 6
Полезная площадь	10 617,5 кв.м
Земельные участки	Общая площадь 0.7661 га
Участок 1: 0,124 га	Аренда от 24.08.2000 сроком на 25 лет (истекает в 2025 г, возможность продления на 49 лет)
Участок 2: 0,6421 га	Аренда от 25.08.1993 сроком на 49 лет (истекает в 2042 г)
ВРИ земельных участков	Эксплуатация административных зданий
Инженерные системы и оборудование	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Электростанция на 1260 кВт ▪ Приточно-вытяжная вентиляция ▪ Системы противопожарной сигнализации и автоматического пожаротушения ▪ Оптоволоконный кабель ▪ Видеомониторинг периметра и внутренних зон
Парковка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 40 м/мест

Местоположение Объекта



Здания Гаражи



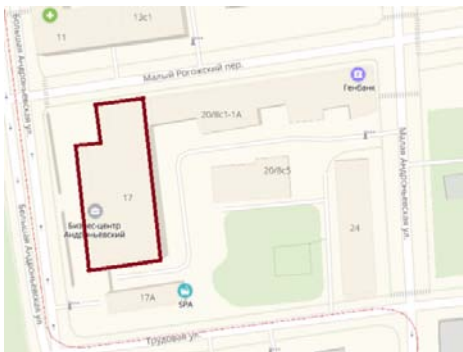
Граница земельного участка

Местоположение:

- Большая Андроньевская ул.
- ЦАО г. Москвы
- район Таганский
- 3 км до центра города
- Метро Марксистская, Таганская, Площадь Ильича и Римская в пешей доступности
- 2 км до ТТК

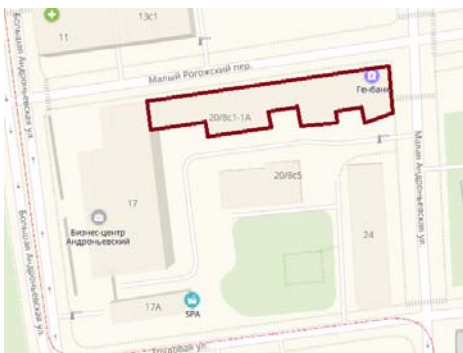


Описание Объекта



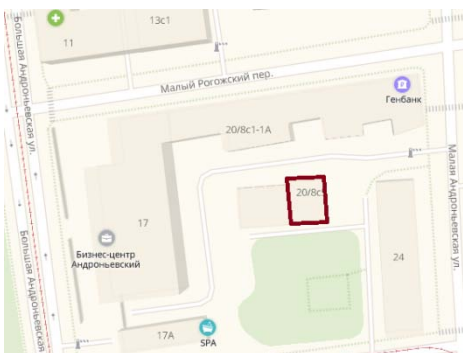
Большая Андроньевская, д.17

- Общая площадь 7 684,9 кв. м
- Год постройки - 1991, реконструкция
- Материал - железобетон
- 6 этажей
- Лифты - 4 шт
- Грузовые лифты - 2 шт
- Рядом находится крытый гараж



Малая Андроньевская, д.20/8, стр. 1-1а

- Общая площадь 5 117,7 кв. м
- Год постройки - 1910
- Материал - кирпич
- 3 этажа с мансардой
- Грузовые лифты - 1 шт

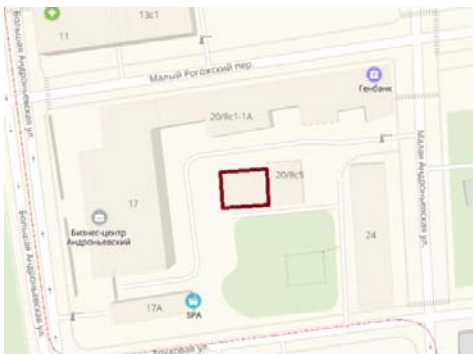


Малая Андроньевская, д.20/8, стр. 5

- Общая площадь 441,5 кв. м
- Год постройки - 1910
- Материал - кирпич, ж/б перекрытия
- 1 этаж с мансардой

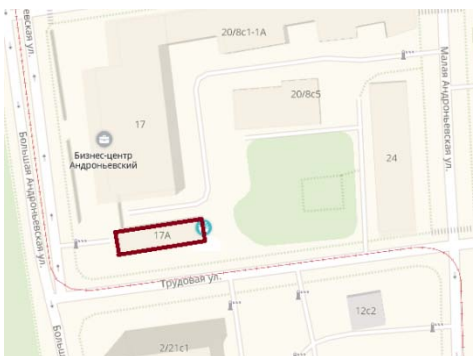


Описание Объекта



Малая Андроньевская, д.20/8, стр. 2

- Общая площадь 1 124,7 кв.м
- Год постройки - 1948
- Материал - кирпич, ж/б перекрытия
- 4 этажа
- Грузовые лифты - 1 шт

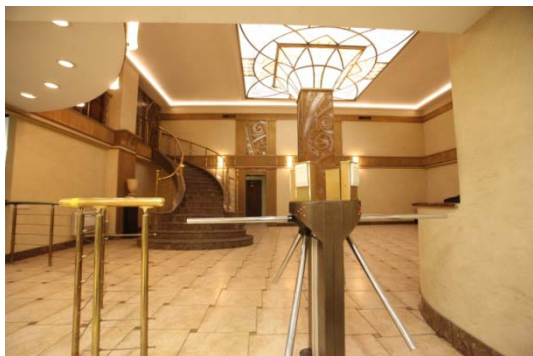
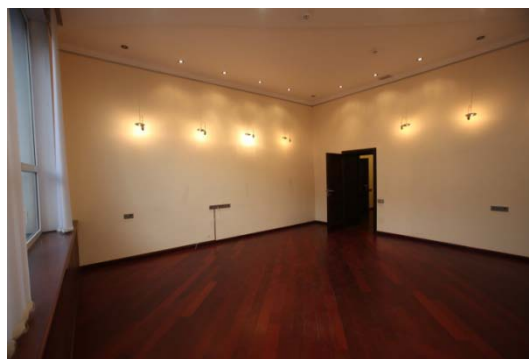
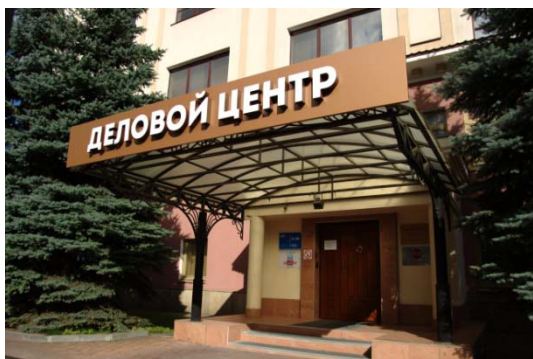


Большая Андроньевская, д.17А

- Общая площадь 1 615,9 кв. м
- Год постройки - 2001,
- Материал - кирпич
- 3 этажа с мансардой
- Возможна установка лифта
- Спортивный зал, бассейн на 0 этаже

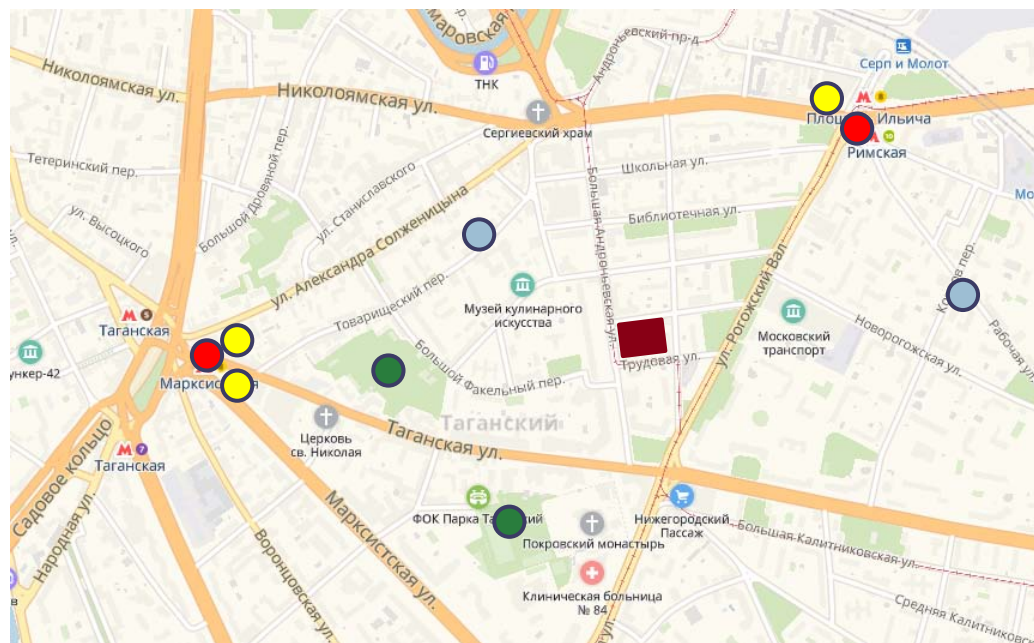







Фото объекта



Описание района

- ❑ Объект расположен в Таганском районе - одном из старейших районов столицы, который является неотъемлемой частью культурного и исторического центра Москвы.
- ❑ Среди достоинств Таганского района - множество памятников архитектуры. Поблизости находятся Андроников и Покровский монастыри.
- ❑ Объект удобно расположен с точки зрения транспортной доступности: благодаря центральному расположению поблизости проходят многие ключевые магистрали столицы; одна из отличительных особенностей — семь станций метро шести различных веток.
- ❑ На территории Таганского района работают 22 детских сада, порядка 25 школ (включая кадетскую школу и гимназии), представлены супермаркеты практически всех сетевых ритейлеров, есть парки и скверы, множество торговых центров, кафе и ресторанов, объектов развлекательной инфраструктуры, медицинские организации и многое другое.



	Объект
	Ближайшие станции метро
	Парки
	Торговые центры
	Стадион/спортивный комплекс

Основные показатели

Выручка от аренды (в месяц, без НДС)	10,6 млн руб.
Эксплуатационные расходы (в месяц, без НДС)	4,3 млн руб.
Обременения	нет
Судебные разбирательства	нет
Текущая загрузка	Около 60% (по итогам 2018 г.)
Средняя площадь сдаваемых помещений	100 кв. м
Средняя ставка арендной платы (в месяц)	17 000 руб./кв.м
Потенциал объекта	<ul style="list-style-type: none">▪ Объект может использоваться как готовый арендный бизнес▪ Площадка может использоваться под точечную жилую застройку или под строительство гостиницы, апарт-отелей