

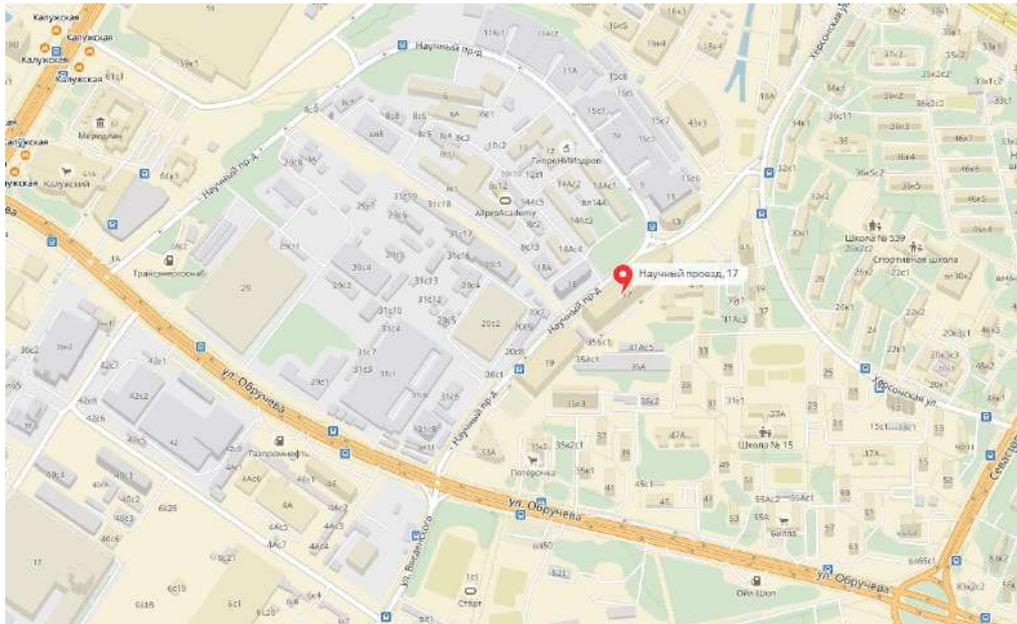
**Продажа помещения
в бизнес-центре «Научный 17»**

Научный проезд, дом 17



Ст.м. «Калужская»

Местоположение



- Дорога от станции метро «Калужская» займет 8-10 минут
- Расстояние до МКАД составляет 6,5 км, до ТТК – 7,5 км
- Развитая инфраструктура: кафе, столовая, ресторан, минимаркет, салон красоты, нотариальная контора, стоматология, дом быта

Общая информация



- Класс: А
- Этажность: 16
- Площадь бизнес-центра: 90 738 кв. м
- Круглосуточная охрана
- Подземный паркинг на 700 м/м
- Центральная система кондиционирования, приточно-вытяжная система вентиляции
- Оптиковолоконные линии связи



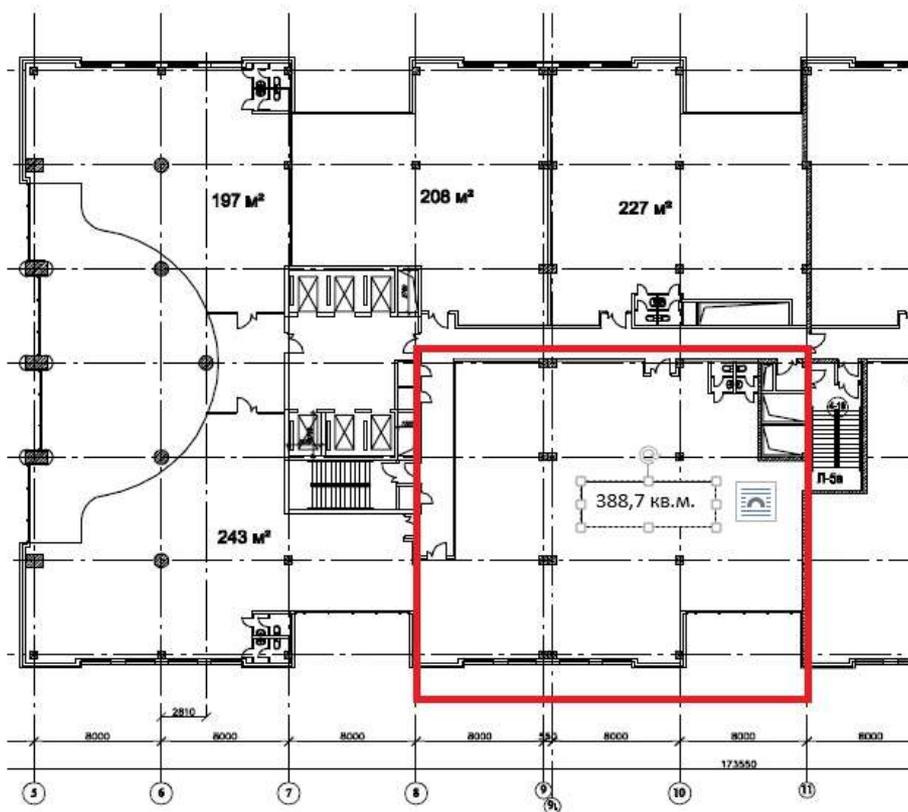
ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПРОДАЖУ

Этаж	Площадь, кв. м	Цена продажи	Примечание
4	388,7	100 000 руб./кв.м 38 870 000 рублей за помещение	<ul style="list-style-type: none"> • Помещение открытой планировки <ul style="list-style-type: none"> • Состояние «под отделку» • На помещение получен согласованный эксплуатирующей компанией проект планировки помещения • Видовые характеристики в сторону Научного проезда <ul style="list-style-type: none"> • Высота потолка – 3.6 м, шаг колонн 6 x 8 • Офис удобно расположен у основной лифтовой группы <ul style="list-style-type: none"> • В помещение организовано 2 входа • Схема сделки по продаже: договор купли-продаже объекта недвижимости с физическим лицом • К продаже предлагается 2 парковочных места на -4 уровне подземного паркинга. Цена продажи: 1 400 000 руб/место. НДС не применим • Помещение может быть продано, как готовый арендный бизнес (см. следующий слайд) или в виде свободного от обременений блока

- Выполнен и согласован проект перепланировки помещения.
- Продажа помещения по ликвидационной стоимости, рыночная стоимость объекта недвижимости выше в среднем на 20% и составляет не менее 140 000 руб./кв.м
- Потенциальный чистый операционный доход за 10 лет от сдачи в аренду – 38,1 млн. рублей.
- Собственность физического лица. Схема сделки: договор купли-продажи (НДС в сделке не возникает).
- Операционные платежи: 3 600 руб./кв.м/год, вкл. НДС и коммунальные услуги, кроме электроэнергетики и холодоснабжения

ПЛАНИРОВКА

4 этаж – 388,7 кв.м



Фотографии помещения



Фотографии здания



Фотографии здания



Фотографії здания

