



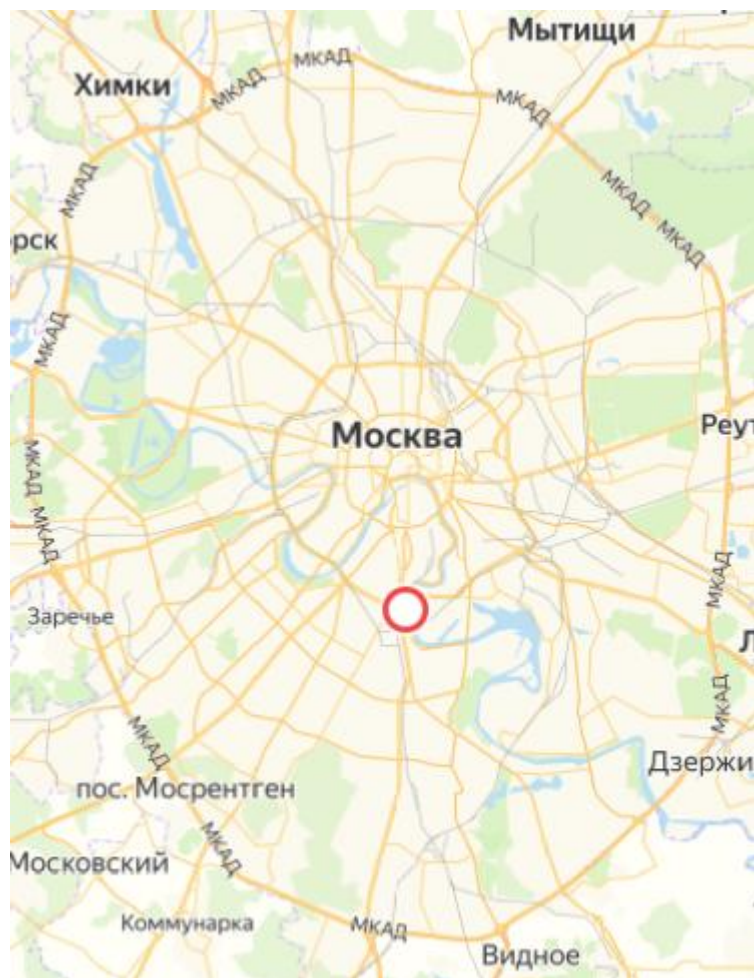
Предложение о продаже

Содержание



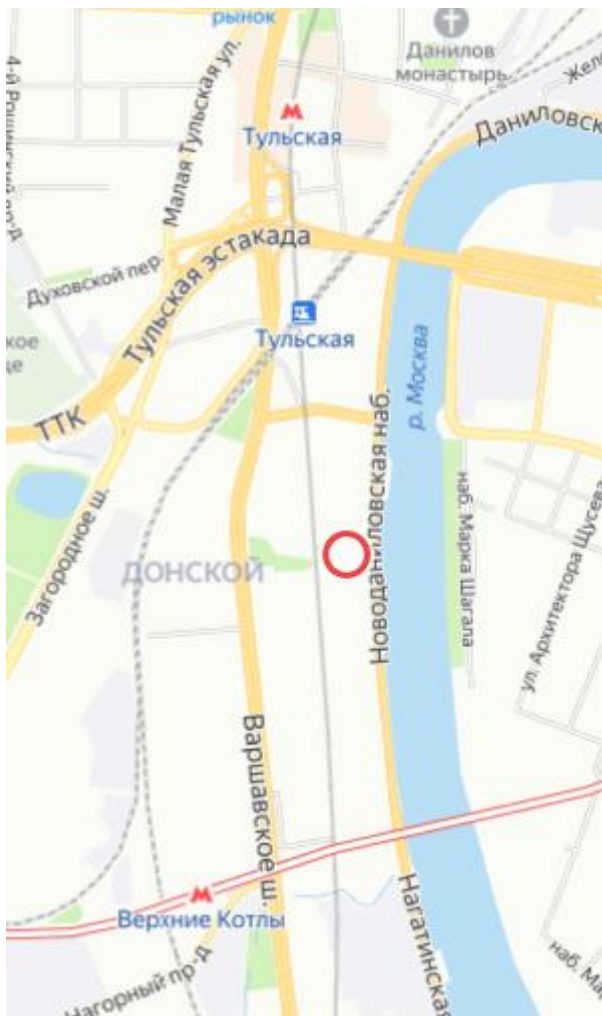
- Расположение
- Транспортная и пешая доступность
- Описание помещений
- Планы помещений
- Условия сделки
- Доходность
- Фотографии

Расположение



**Бизнес центр
«Данилов плаза»**
расположен в Южном
административном округе
города Москвы. Локация
заключена между
Варшавским шоссе, Третьим
транспортным кольцом,
Московским центральным
кольцом, Новоданиловской
набережной.

Транспортная и пешая доступность



Пешая доступность:

От метро «Тульская» 10 минут

От МЦК «Верхние котлы» 20 минут

От Трамвайной остановки «Водная академия» 3 мин.

От Станции пригородного сообщения «Тульская» 7 мин.

Выезды на основные транспортные магистрали:

- Варшавское шоссе в центр и область

- Третье транспортное кольцо

- Новоданиловская набережная

Описание помещений

Предметом сделки являются два отдельных помещения общей площадью 490 кв.м. расположенные на 10-ом этаже бизнес центра. Первое помещение «6а» 200,8 кв.м., второе помещение «6» 298,6 кв.м. Помещения граничат друг с другом. В составе помещений имеются санузлы для раздельного использования женщин (3 кабинки) и мужчин (2 кабинки и 2 писсуара).

№	Название	Площадь, м2
1	Ресепшн	18.2
2	Кухня	9.4
3	Кухня	9.4
4	Кабинет	14.5
5	Орен с/асе	176.6
6	Кабинет директора	12.4
7	Кабинет	14.4
8	Кабинет директора	15.4
9	Переговорная	15.4
10	Тамбур с/у "М"	6.4
11	С/У "М"	1.2
12	С/У "М"	1.2
13	С/У "М"	1.2
14	Тамбур с/у "W"	7.3
15	С/У "W"	1.2
16	С/У "W"	1.2
17	С/У "W"	2.4
18	Переговорная	16.5
19	Кабинет директора	15.6
20	Орен с/асе	97.4
21	Кабинет	27.2
22	Кабинет	14.6
	Итого:	490.0

№	Название	Площадь, м2
1	Ресепшн	18.2
2	Кухня	9.4
3	Кухня	9.4
4	Кабинет	14.5
5	Орен с/асе	176.6
6	Кабинет директора	12.4
7	Кабинет	14.4
8	Кабинет директора	15.4
9	Переговорная	15.4
10	Тамбур с/у "М"	6.4
11	С/У "М"	1.2
12	С/У "М"	1.2
13	С/У "М"	1.2
14	Тамбур с/у "W"	7.3
15	С/У "W"	1.2
16	С/У "W"	1.2
17	С/У "W"	2.4
18	Переговорная	16.5
19	Кабинет директора	15.6
20	Орен с/асе	97.4
21	Кабинет	27.2
22	Кабинет	14.6
	Итого:	490.0

Условия сделки

- Помещения находятся в собственности юридического лица являющегося плательщиком НДС. Сумма сделки 115 млн. рублей с НДС.
- Продажа осуществляется по договору купли-продажи

Доходность

Исходя из рыночно стоимости аренды в данной локации 24 000 руб. с НДС за кв.м. в год сумма выручки составит 11 760 00 руб.

Текущие затраты на содержание объекта:

-2 425 руб за кв.м. в год, сумма затрат в год 1 188 000 руб.

-Техническое обслуживание систем пожарной безопасности 11 000 в мес., в год 131 000 в год.

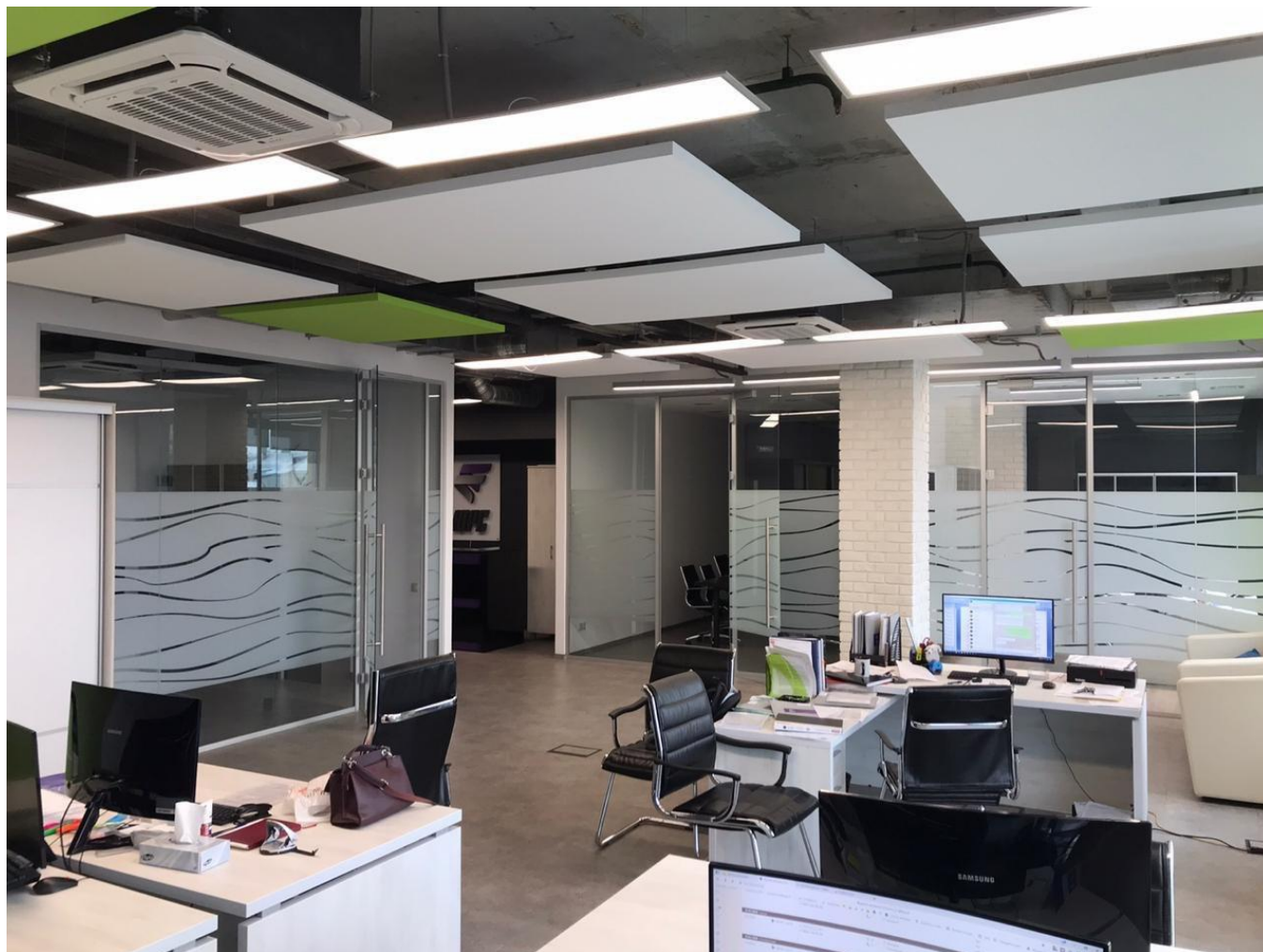
Фотографии



Фотографии



Фотографии



Фотографии

