



ПРОДАЖА

82 000 000 руб.

278 912 руб. / кв.м

ОФИС

294 м²

БЦ «Лобачевский», пр-кт Андропова, 18к5

Метро: Технопарк

#2477

Ключевые характеристики

- **Этаж:** 11
- **Этажность:** 20
- **Отделка:** Хороший ремонт / офисная отделка
- **Высота потолка:** 4.00 м
- **Мебель:** Есть
- **Тип здания:** нежилое
- **Вентиляция:** есть
- **Кондиционирование:** есть

ПРОДАЖА

82 000 000 руб.

ОФИС

294 м2**#2477**

Описание

Продажа готового арендного бизнеса на 11 этаже в БЦ "Лобачевский".

Площадь: 294 кв.м.

Планировка: смешанная. (зона open space на 14 рабочих мест, зона ресепшен, переговорная, кабинет для руководства, комната отдыха, кухня).

Современные инженерные коммуникации.

Приточно-вытяжная вентиляция.

Центральное кондиционирование.

Круглосуточная охрана.

Видеонаблюдение.

Наземный и подземный паркинг.

1 м./м. подкреплено к этому помещению.

Бизнес-центр оснащен лифтами Otis: 6 пассажирских и 2 грузовых.

В помещении находится арендатор до 2026г.

Арендатор: IT-компания.

Расторгнуть договор в одностороннем порядке нельзя.

Арендная ставка каждый год увеличивается.

Арендная плата в 2024г. : 650.000 рублей в месяц. 7.800.000 рублей в год.

Эксплуатационные платежи и коммунальные не входят в стоимость аренды. У арендатора прямой с УК.

Доходность: 8,5%.

Собственник физическое лицо.

Не НДС и не УСН.

ПРОДАЖА

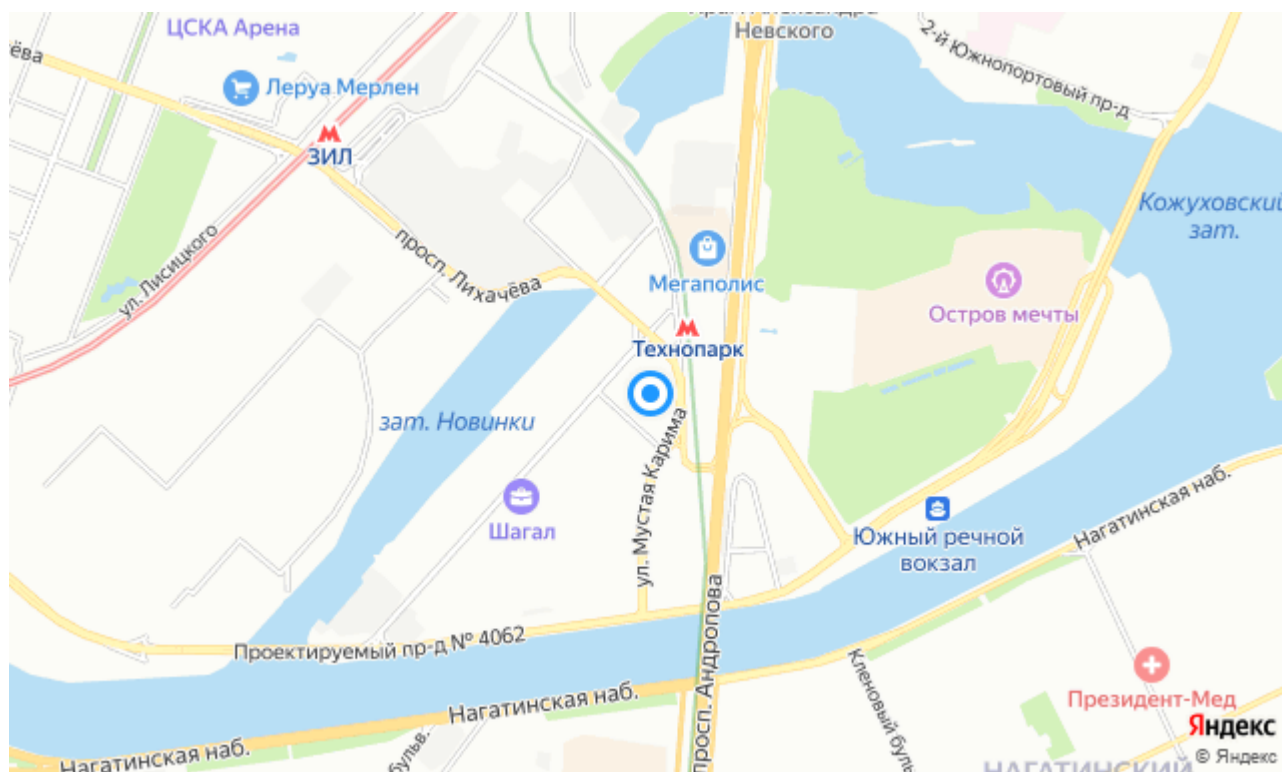
82 000 000 руб.

ОФИС

294 м2

#2477

Расположение



пр-кт Андропова, 18к5

ПРОДАЖА

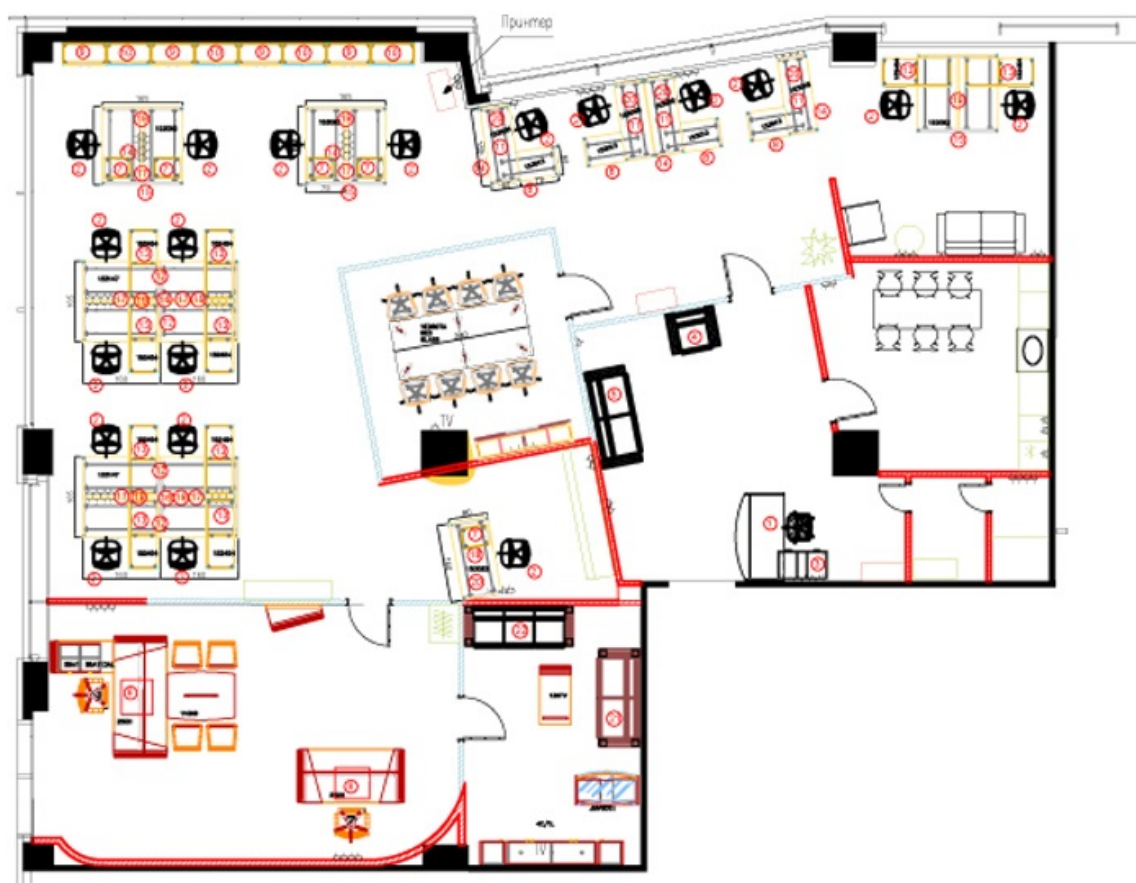
82 000 000 руб.

ОФИС

294 м²

#2477

Планировочные решения



ПРОДАЖА

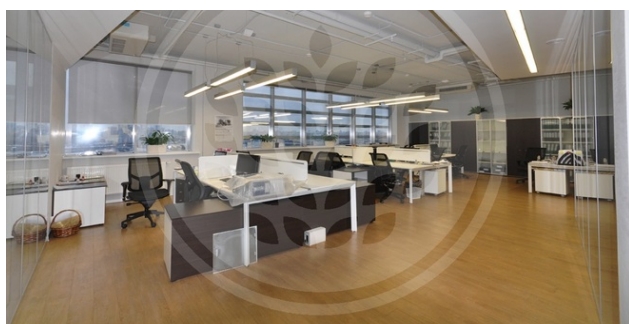
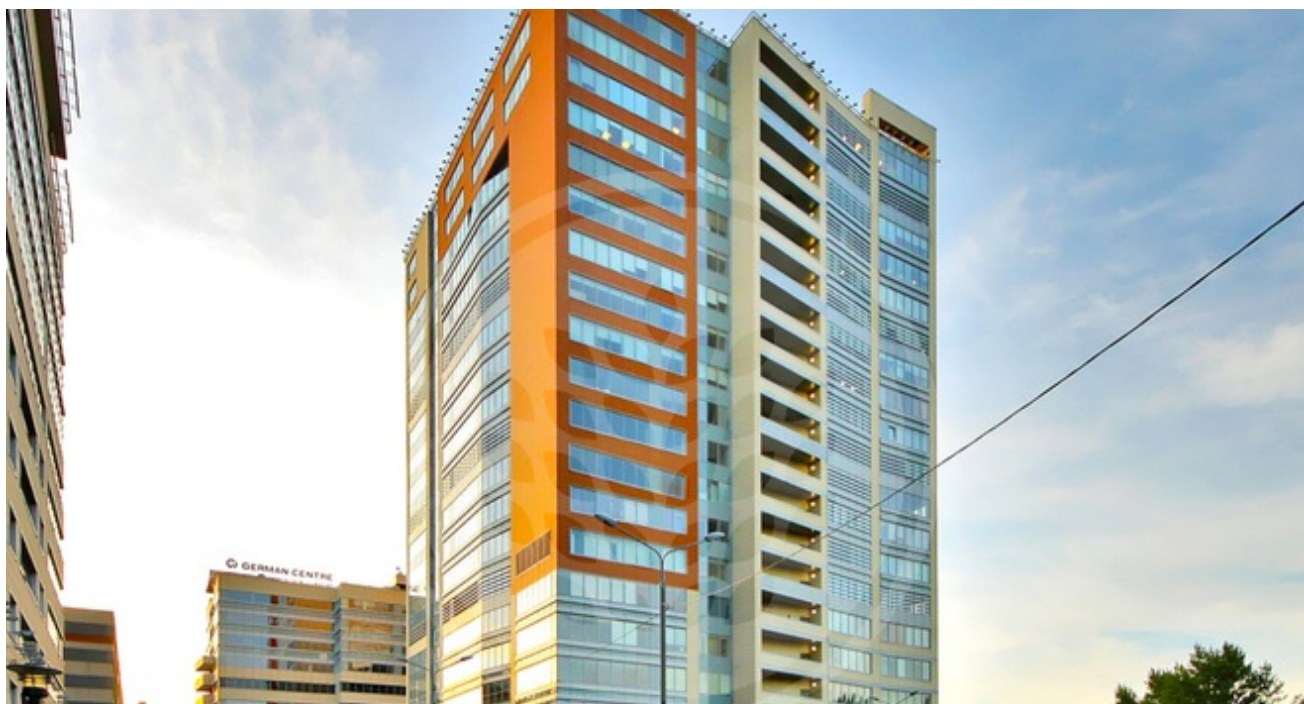
82 000 000 руб.

ОФИС

294 м2

#2477

Фотогалерея



ПРОДАЖА

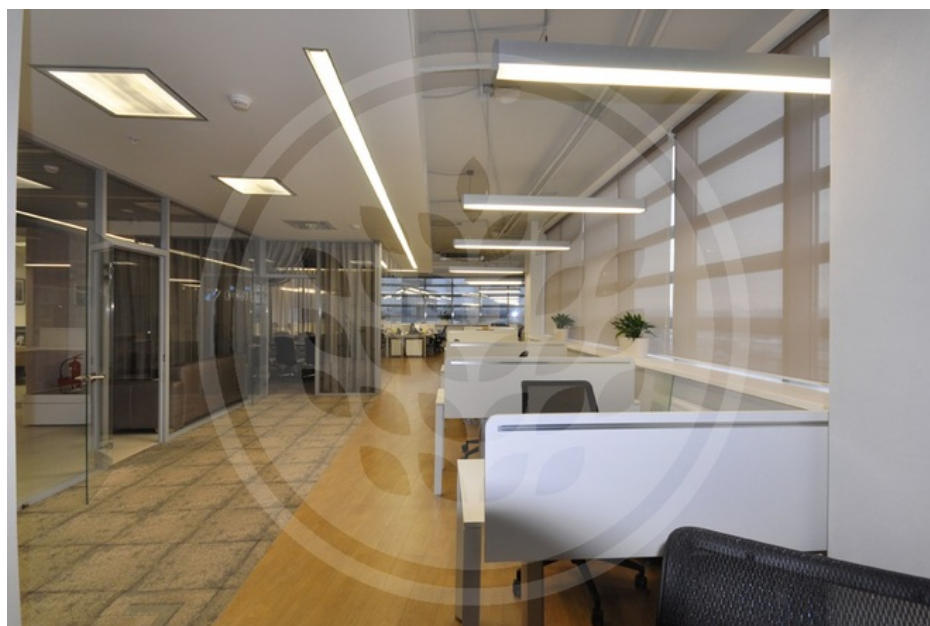
82 000 000 руб.

ОФИС

294 м2

#2477

Фотогалерея



ПРОДАЖА

82 000 000 руб.

ОФИС

294 м2

#2477

Фотогалерея

