

г. москва г Москва, Ленинский пр-кт, д 64/2

ЛОТ № J62466



площадь **130м²**



этаж/этажность **1/8**



НАЛОГОВАЯ



ПЛАНИРОВКА



паркинг **Неохраняемый паркинг**



состояние **Офисная отделка**





СТОИМОСТЬ

44 000 000 P

4 061 532 м²/ГОД



налог **УСН**



МЕТРО **Вавиловская** 10 минут пешком



адрес г Москва, Ленинский пр-кт, д 64/2 юго-западный



ОПИСАНИЕ

Лот 62466 Дмитрий Зигануров

Добрый день! Эксклюзивно в CHASE.RES

Вашему вниманию помещение площадью 130м2 на 1 этаже с отдельным входом с торца дома по адресу: проспект Ленинский 64/2, кабинетной планировки.

Готовый арендный бизнес. Арендатор Компания ЕРМОЛИНО.

Предварительные данные по цифрам:

_Доходность от 8,5%

_Окупаемость 11 лет

Планировкой офиса организовано:

Входная группа, гардеробная, ресепшн, 4 кабинета разной площади каждый со своим окном, комната свободного назначения (5-ый кабинет), склад, кухня, с/у.

Окна выходят во двор и на тихую улицу. Видеонаблюдение. Парковка городская напротив офиса или во дворе через арку. Электрическая мощность 15 кВт

Ленинский проспект - популярная городская артерия с удобным дублером. Удобный трафик в центр к ТТК и область Спальный район с развитой инфраструктурой.

Рядом, 8 минут пешком открылась новая станция метро Вавиловская.

12 ноября в Москве заработал первый трамвайный диаметр — П. Он проходит через центр и соединяет станцию метро «Университет» на юго-западе с Метрогородком на востоке.

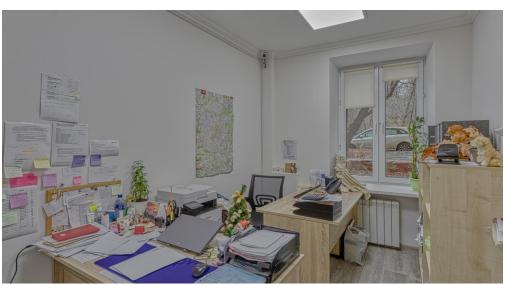
Длина линии — 27 километров. Новый маршрут соединяет 13 районов, четыре железнодорожных вокзала и 24 станции городского рельсового транспорта: метро, МДК4РУДФ7-7074

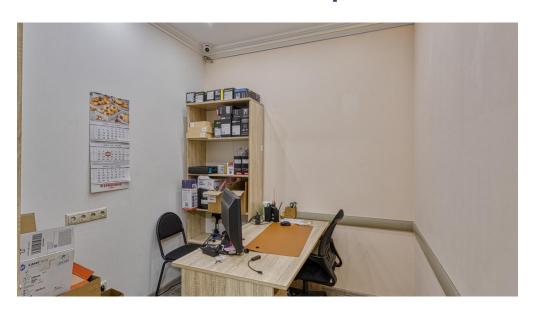
Более подробно по телефону. Видео на руках.

































КОНТАКТЫ

Зигануров Дмитрий

СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент городской недвижимости **Агентство элитной недвижимости**

ул Малая Пироговская, д 16

+7(925)840-5555

ziganurov@chaseestate.ru

chaseestate.ru

