

## Юных Ленинцев ул., 99



Путь

Юных Ленинцев ул., 99

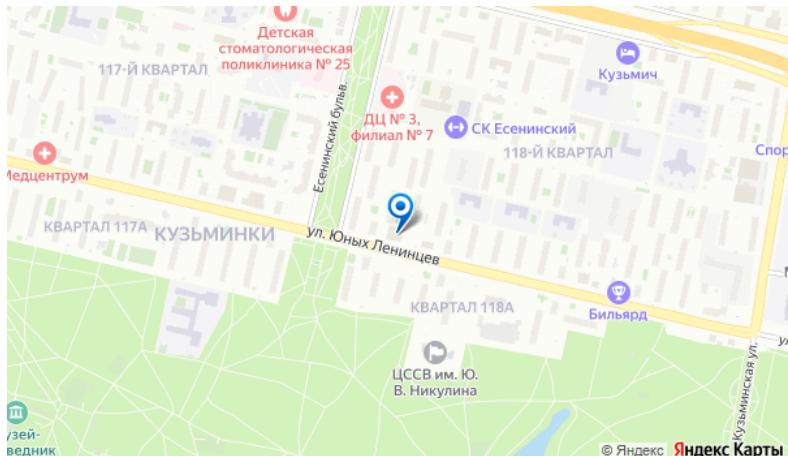
Кузьминки (17 минут пешком)

### Продажа офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена кв.м	Стоимость продажи	Состояние
Здание целиком	от 2700 до 2700	74075 руб.	200000000 руб.	С отделкой
Общая площадь		149,6 кв.м		

### Об объекте

ПРОДАЖА АРЕНДНОГО БИЗНЕСА. ОСЗ общей площадью 2700 м<sup>2</sup>. Земельный участок в долгосрочной аренде. 1300 м от метро Кузьминки. Наличие сетевых арендаторов. Первая линия домов, плотный массив. Высокие потолки, грузовой лифт. Стоимость - 74 074 руб. м<sup>2</sup>. Схема сделки - продажа по ДКПН. Стоимость - 200 млн. руб., (торг). Доходность по ЧОД 12,12 %. Доходность по чистой прибыли 11,26 %. ГАП 31 830 000 руб. Эксплуатация 3 600 000 руб. Налог на имущество 4 000 000 руб. ЧОД 24 230 000 руб. Налог 6 % 1 706 400 руб. Чистая прибыль 22 523 600 руб.



109004, Москва, Николоямская ул., 40-1, 2 этаж  
Таганская, Марксистская

Пт-Сб 10:00-19:00

+7 (495) 287-76-63

projects@praedium.ru