

Валерий

79523130520

Москва, улица Новослободская, д. 62 к15

12 200 000 ₽

Москва, улица Новослободская, д. 62 к15

Округ

[ЦАО, Тверской район](#)

Улица

[улица Новослободская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

67.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

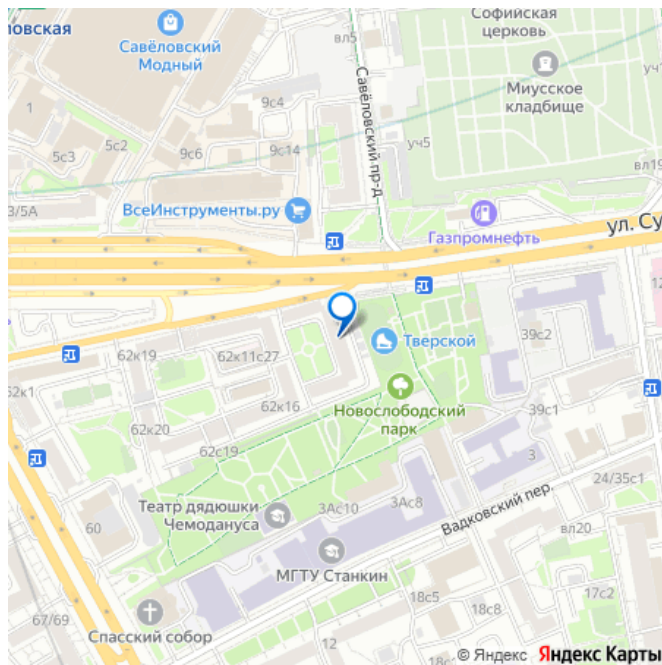
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

В продаже нежилое помещение с арендатором - ГАБ с валовой окупаемостью по актуальному МАПу 8.2 года/ 98 мес. на 11-ти месячном договоре под офис/мини-склад торговой компании. МАП 122 000 руб, + на арендаторе счетчики э/э и воды + вся квитанция ГБУ «Жилищник» с ФКР. Фотографии в объявлении – до заезда арендатора 01 марта т.г. Нежилое помещение 66.8м2, фактически 67.4м2 в ЦАО, м.Савёловская 600м: до пешеходного тротуара ТТК 40 метров; подвальный этаж с четырьмя полуокнами; 6-этажный кирпичный

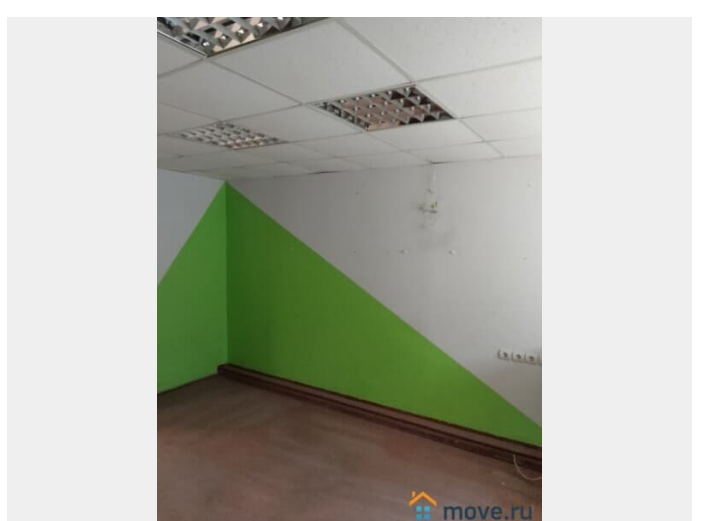
для заметок

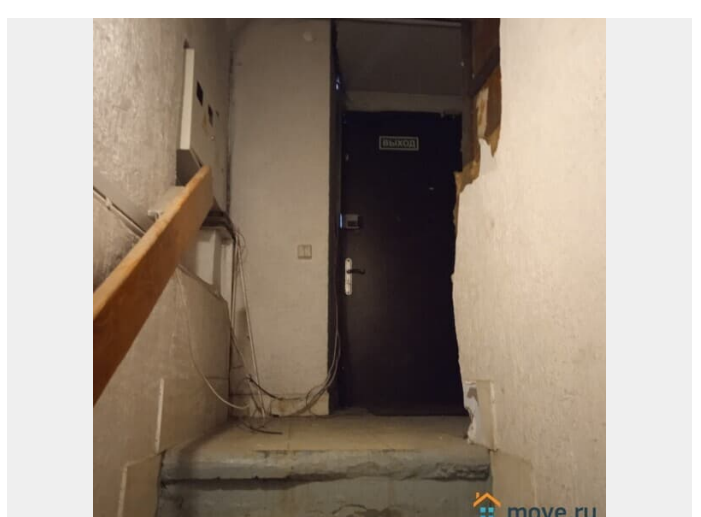
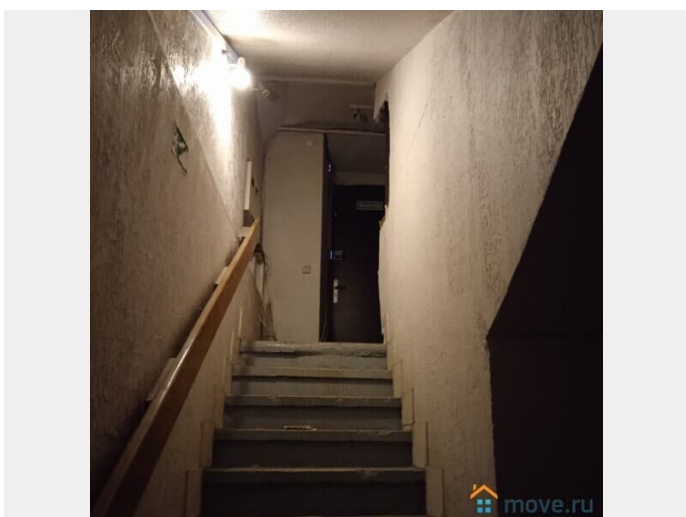
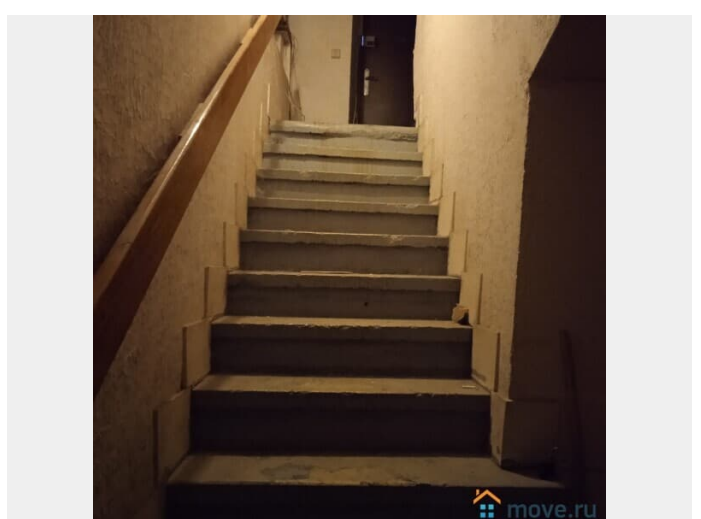


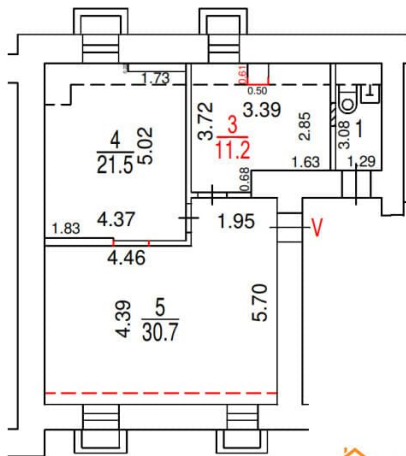
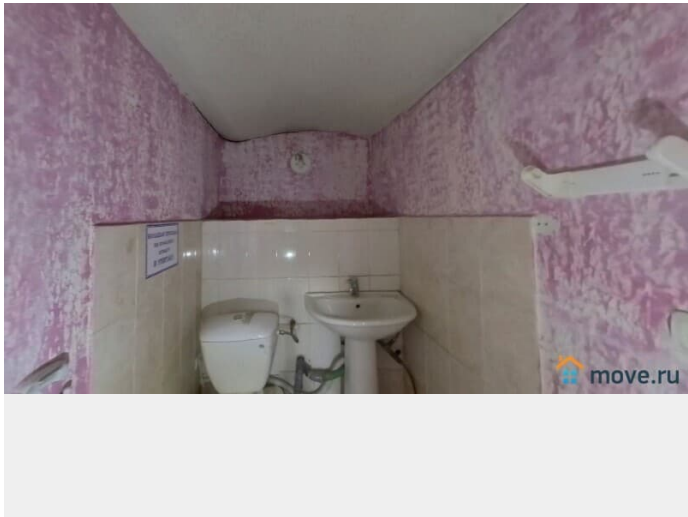
жилой дом 1929 года постройки, 83
квартиры, перекрытия ж/б; отдельная
входная группа; не является культурным
наследием; кабинетная планировка: три
помещения и санузел; высота потолков по
БТИ 2,66м. Оформленные электропотребности –
8 кВт. Состояние отделки - стандартное,
удовлетворительное с 8-летней
амортизацией; инженерные коммуникации –
централизованные. Кадастровая стоимость
5.8 млн., ставка налога на имущество 0.5%
для физлиц или 0% при оформлении льготы.
Автопарковка произвольная через местный
платный шлагбаум, арендатор оплачивает
самостоятельно. Имеется подробный
видеообзор объекта, отчет об оценке, кн
объекта 77:01:0004008:5285. Продавец –
физлицо, ИП на УСН. Подробнее об объекте и
остальном – по телефону, при встрече. Для
конструктивного диалога связь в любое
время.











ГОСКОРПОСЛУЖБЕ
МОСКОВСКОГО ГОРОДСКОГО БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
МОСГОРБТИ
125375, Москва, М. Гвардейский пер., д.5, стр.7
Тел: +7 (495) 629-02-00 www.mosgorbti.ru

Справка действительна в течение 1 года

СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ) по форме 5

| | |
|--------------------------------------|---|
| Объект | здание |
| Паспорт МосгорБТИ, № | 723/20 |
| Адрес (иное описание местоположения) | Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Тверской, Новослободская улица, дом 62, корпус 15 |
| Административный округ | Центральный административный округ |
| Помещение № | - |
| Примечание: | - |
| Состояние объекта | |
| Общий процент износа, % | 52 на 2004 Год постройки 1929 |
| Материал стен здания | кирпичные |
| Тип здания | жилое |
| Тип помещения | - |
| Расположение помещения | - |
| Степень технического обустройства | Водоснабжение - централизованное; Канализация - централизованная; Отопление - центральное; Газоснабжение - централизованное; Электроснабжение - 220 В, скрытая проводка; Напольные электроплиты - нет; Напольные газовые плиты - 8 шт.; Лифты грузовые - нет; Лифты пассажирские - нет; Лифты грузопассажирские - 6 шт. |
| Высота потолков, м | подвал = 2.66; 2.90; 1 этаж = 3.10; 2 этаж = 3.10; 3 этаж = 3.10; 4 этаж = 3.12; 5 этаж = 3.32; move. |



ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации
Инженерное управление
Адрес: 115280, г. Москва, 1-й Автозаводский проезд, д. 4, корп.1
Телефон: +7 (495) 710-31-01; +7 (495) 710-24-12; +7 (495) 710-32-78.
Заказ № 26 98 355948 от 07.06.2022



ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес (иное описание местоположения):
город Москва, Новослободская улица, дом 62, корпус 15, помещение 2/П

стр. 1

Помещение № V Тип: Нежилое
Помещение переоборудовано без разрешения (ком. 3-5)
Акт Мосинспекции о перепланировке квартиры (помещения) от 27.04.2015 г.

ф. 25

| Этаж | №№ комнат | Характеристики комнат и помещений | Площадь: общая, кв.м. | | Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м. | | | Высота, см. | Примечание |
|-------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------|------------|
| | | | всего | в том числе: основн. востом. | в том числе: подожий балконов прочих | в том числе: подожий балконов прочих | в том числе: подожий балконов прочих | | |
| подвал | 1 | санузел | 4.0 | | 4.0 | | | 266 | прочая |
| | 3 | кабинет | 11.2 | 11.2 | | | | | прочая |
| | 4 | кабинет | 21.5 | 21.5 | | | | | прочая |
| | 5 | кабинет | 30.7 | 30.7 | | | | | прочая |
| Итого по помещению | | | 67.4 | 63.4 | 4.0 | | | | |
| Нежилые помещения всего | | | 67.4 | 63.4 | 4.0 | | | | |
| в т.ч. Прочие | | | 67.4 | 63.4 | 4.0 | | | | |

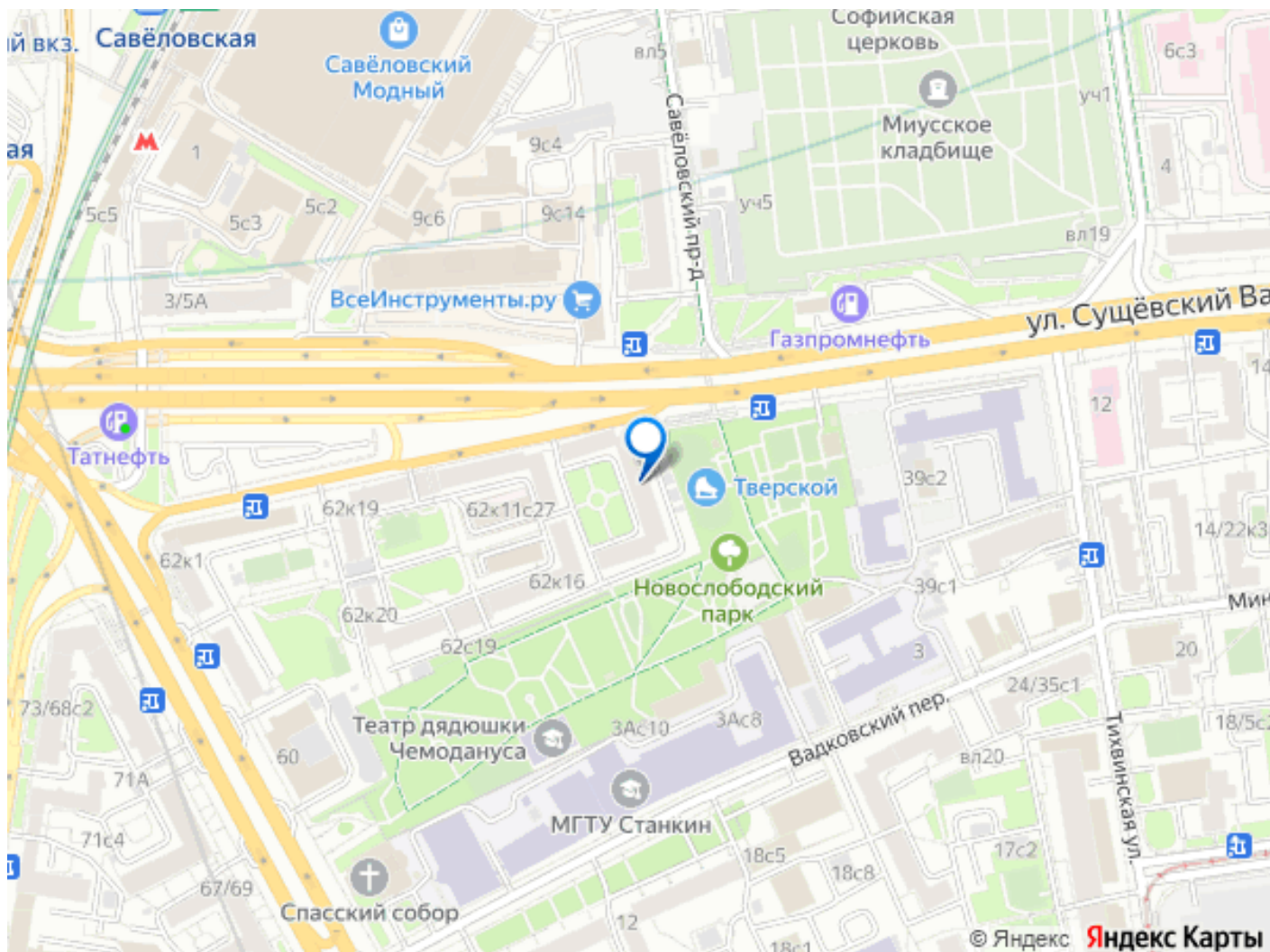
Экспликация на 1 стр.

23.09.2022 г.



Рисунок 4. поэтажный план объекта оценки





Move.ru - вся недвижимость России