

Москва, улица Горбунова, 2С3

78 000 000 ₺

Москва, улица Горбунова, 2С3

Округ

[ЗАО, Можайский район](#)

Улица

[улица Горбунова](#)

Офис

Общая площадь

386.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

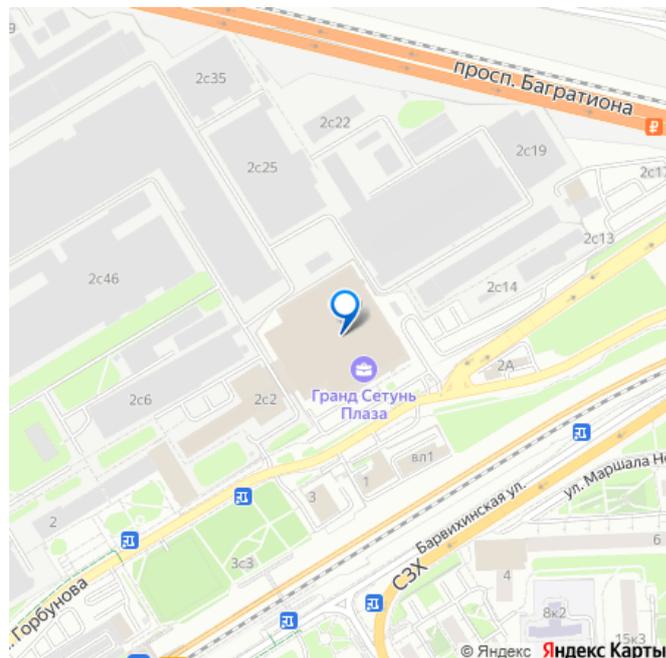
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа панорамного офиса 386,8 м² в БЦ Grand Setun Plaza Для юрлиц цена 65 000 000 + НДС. Для ИП и физлиц: обсуждаемо
Предлагается к продаже офисный блок общей площадью 386,8 м², расположенный на 9 этаже бизнес-центра Grand Setun Plaza (ул. Горбунова, 2 стр.3). Помещение объединяет два кадастровых объекта и продается единым функциональным офисом с готовой отделкой. Пространство полностью подготовлено для работы компании и не требует дополнительных вложений.
Основные преимущества: - панорамное

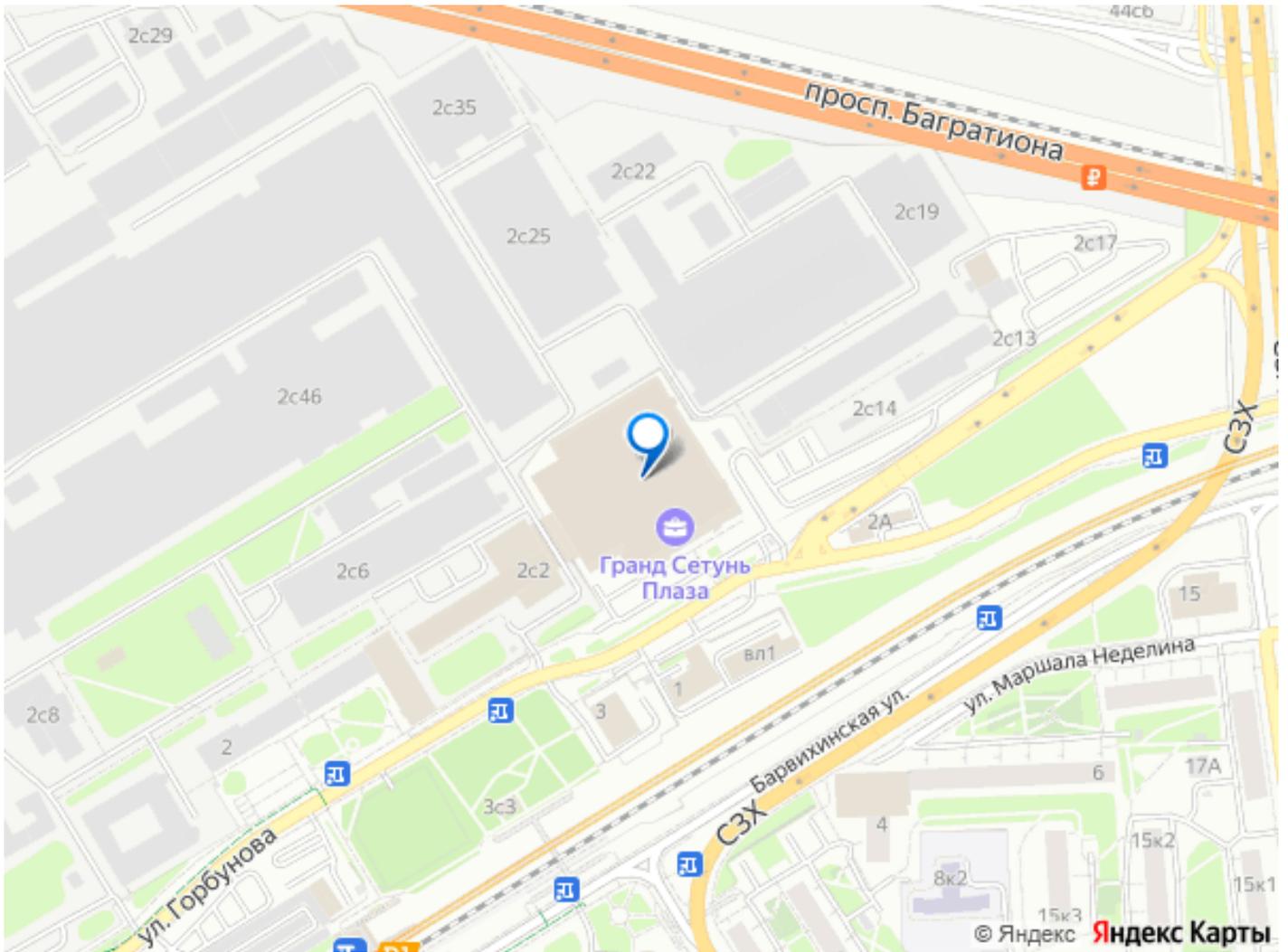
для заметок



фасадное остекление - высокий этаж и много
естественного света - готовая современная
офисная отделка - стеклянные переговорные
- функциональная планировка для
корпоративного офиса Офис отлично
подходит для размещения IT-компании,
консалтинга, финансовой или
технологической компании. Планировка: -
просторная зона open-space - несколько
переговорных комнат - кабинеты - серверная
- кухонная зона / staff-room -
вспомогательные помещения Комфортное
размещение 3550 рабочих мест. Инженерия: -
собственная приточная вентиляция - система
кондиционирования - серверная комната -
напольные кабель-каналы -
структурированная кабельная сеть -
современное освещение Офис полностью
готов к эксплуатации. Инвестиционный
потенциал: - Средняя ставка аренды в БЦ
Grand Setun Plaza: 27 000-29 000 ? / м² / год -
Потенциальный арендный поток: 10,4-11,2
млн ? / год - Эксплуатационные расходы: 1,39
млн ? / год - Чистый операционный доход
(NOI): 9,0-9,8 млн ? / год Параметры для
инвестора - Цена: 65 млн ? + НДС -
Фактическая стоимость для покупателя на
ОСН: 65 млн ? - Доходность: 13,9 -15,1 %
годовых - Окупаемость: 6,6-7,2 года Для
московского офисного рынка класса В+ это
считается высокой инвестиционной
доходностью. Бизнес-центр Grand Setun Plaza
— современный бизнес-центр класса В+. В
здании: - круглосуточная охрана - система
контроля доступа - центральная рецепция -
кафе и сервисная инфраструктура - наземная
и подземная парковка - профессиональная
управляющая компания Локация: - Запад
Москвы, Можайский район. - Удобный доступ
к основным магистралям: - Можайское шоссе
- Кутузовский проспект - МКАД - До делового

центра Москва-Сити — около 20 минут. Офис идеально подойдёт как для размещения собственной компании, так и для инвестиции с последующей сдачей в аренду. Видео-обзор направим по запросу. Все коммерческие условия согласовываются на переговорах.





Move.ru - вся недвижимость России