

Москва, ул. Сокольнический Вал, 1кс4

550 734 795 ₽

Москва, ул. Сокольнический Вал, 1кс4

Улица

[улица Сокольнический Вал](#)

Склад

Общая площадь

5265 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

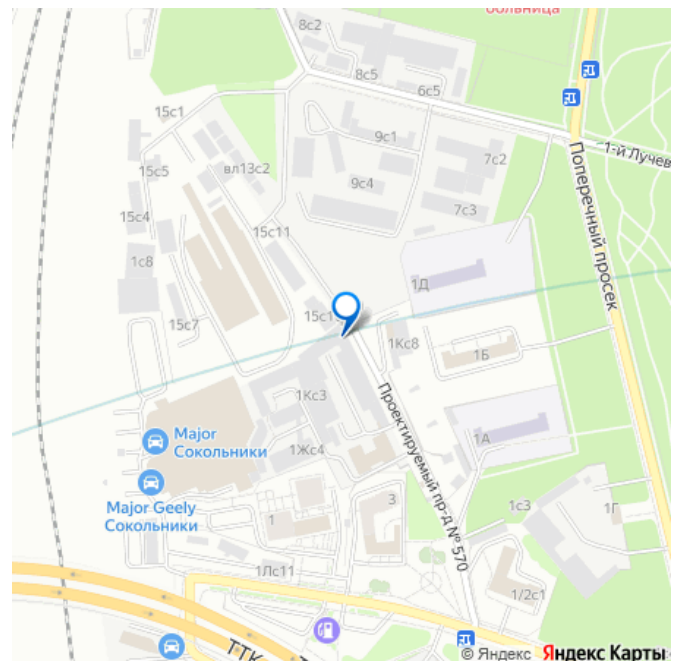
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаю производственно-складской комплекс общей площадью 5265 кв. м. Собственник. Основные характеристики: — Земельный участок: площадь 20 000 кв. м. — Правовой статус: долгосрочная аренда до 2067 года с правом выкупа. — Существующие объекты: 9 отдельно стоящих офисных и производственно-складских зданий общей площадью 5 265 кв. м. — Логистика: в собственности две железнодорожные ветки протяженностью 368 м. — Коммуникации: полное обеспечение (ГВС, ХВС, отопление, канализация). — Электроснабжение: установленная мощность 450 кВт с возможностью увеличения до 1,9 МВт.

для заметок



Потенциал развития: ГПЗУ: получено в сентябре 2020 года. Проект: разрешено строительство торгово-складского комплекса с офисной башней площадью 16 069 кв. м (макс. высота 35 м). Текущая доходность и резервы роста: Занятость: объект сдан 9 арендаторам. Арендный поток: среднемесячный платеж (МАП) составляет от 3,8 до 4,3 млн руб. Условия: арендаторы оплачивают коммунальные услуги. Резервы роста доходности: Увеличение арендного потока на ~20% за счет оптимизации использования площадей. Организация производств за счет наращивания электрических мощностей. Организую оперативный показ объекта Больше объектов в нашем профиле! Звоните прямо сейчас !!! Агентам просьба не беспокоить. Номер объекта: #2/539914/22123



