

Общая площадь
зданий:

7 972,3 кв. м

Общая площадь З/У:

7 400 кв. м

Р@Д | РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

Имущественный комплекс в Химках

Московская обл., г. Химки,
мкрн Сходня, Октябрьская ул., вл. 29А

Общая характеристика

Продаётся имущественный комплекс бывшей гостиницы, расположенный вблизи микрорайона Сходня, включающий комплекс объектов недвижимости общей площадью 7 972,3 кв. м и два земельных участка общей площадью 7 400 кв. м.



Состав имущественного комплекса



Имущественный комплекс включает в себя:

два земельных участка под зданиями и сооружениями (застроены примерно на 70%):

- › З/У № 1 площадью 6 800 кв. м, кадастровый номер: 50:10:0060102:2, ВРИ: для производственных построек;
- › З/У № 2 площадью 600 кв. м, кадастровый номер: 50:10:0060102:3, ВРИ: для производственных построек;

а также:

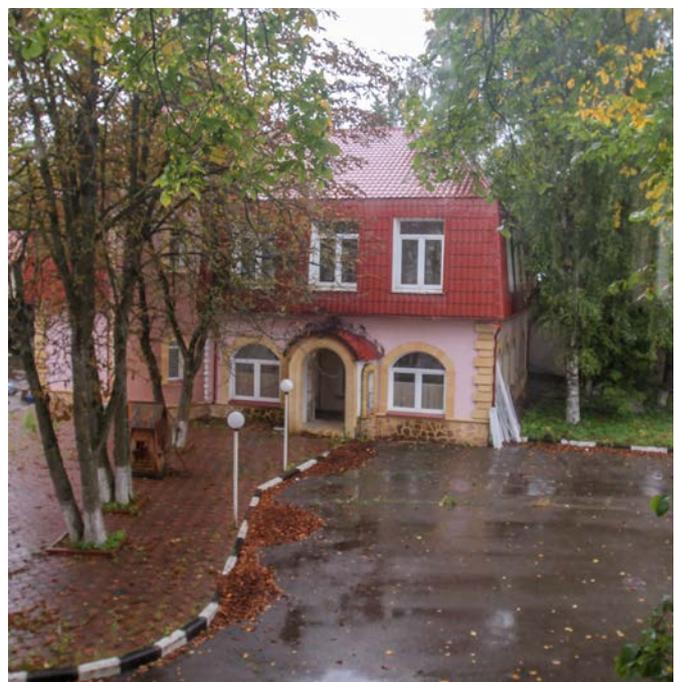
- › комплекс объектов недвижимости: административно-производственные здания с гостиницей общей площадью 7 972,3 кв. м (полезная площадь: около 6 000 кв. м, 75% от GBA).

Вид права: частная собственность.



Здания

Наименование здания	Адрес: Московская обл., г. Химки, мкрн Сходня, Октябрьская ул, вл. 29А	Общая площадь, кв. м	Этажность здания
Административно-промышленный корпус	стр. 1	1 931,8	2
Производственный цех	стр. 2	1 073,5	2
1-этажное здание	стр. 3	442,3	1
Гостиница	стр. 4	4 497,7	5, из них подземных: 1
Проходная	стр. 5	27	1





Назначение: нежилые.

Год постройки: 2005.

Здания находятся в удовлетворительном (рабочем) состоянии. Есть все центральные коммуникации (электричество, газ, вода, канализация). Своя закрытая территория с проходной. Есть наземная парковка на закрытой территории и по периметру зданий.

Арендный поток в имущественном комплексе в настоящий момент отсутствует.



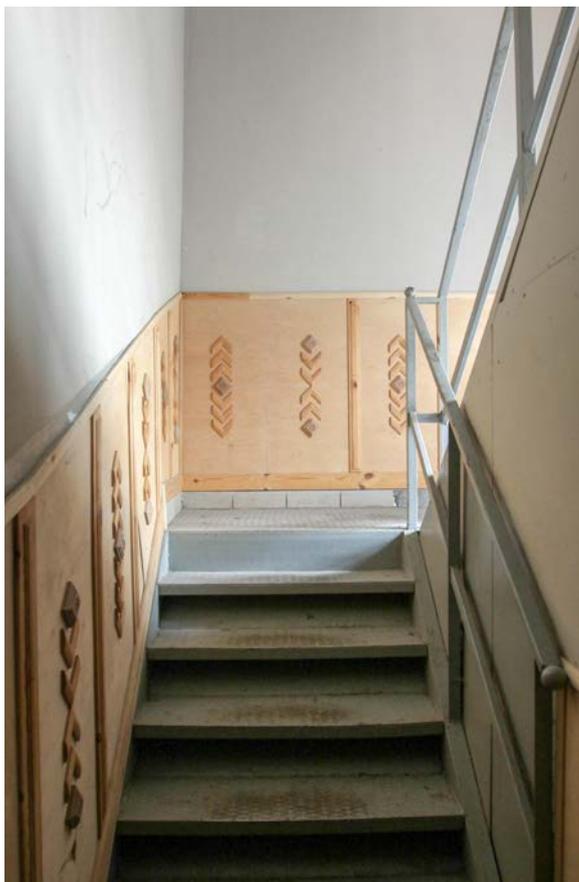
Внутренние помещения



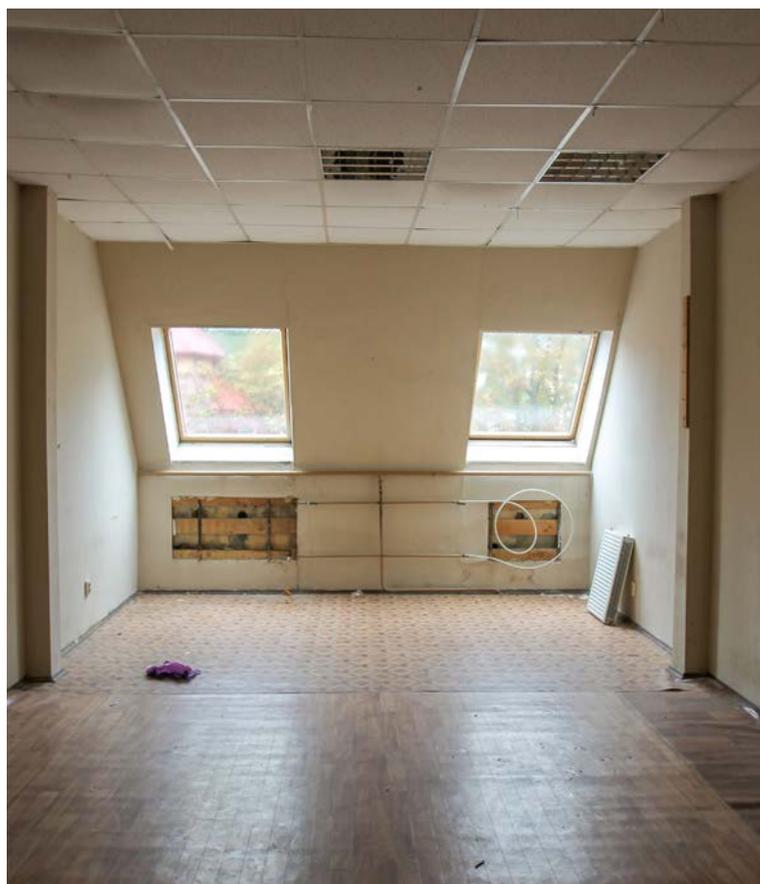
Внутренние помещения



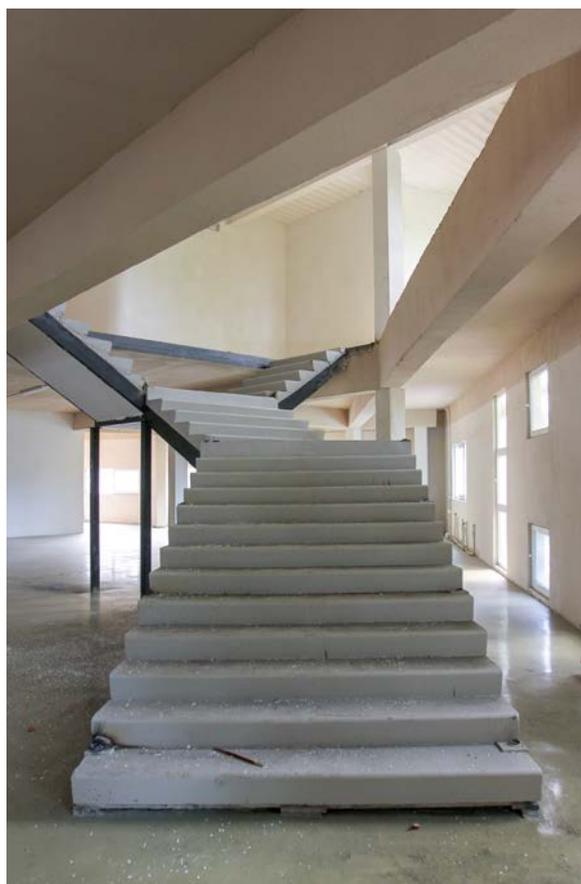
Внутренние помещения



Внутренние помещения



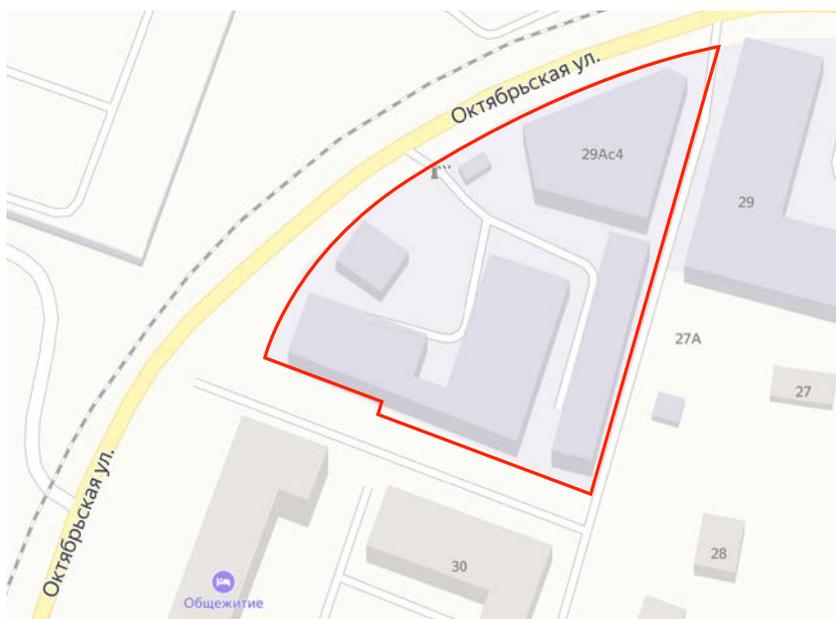
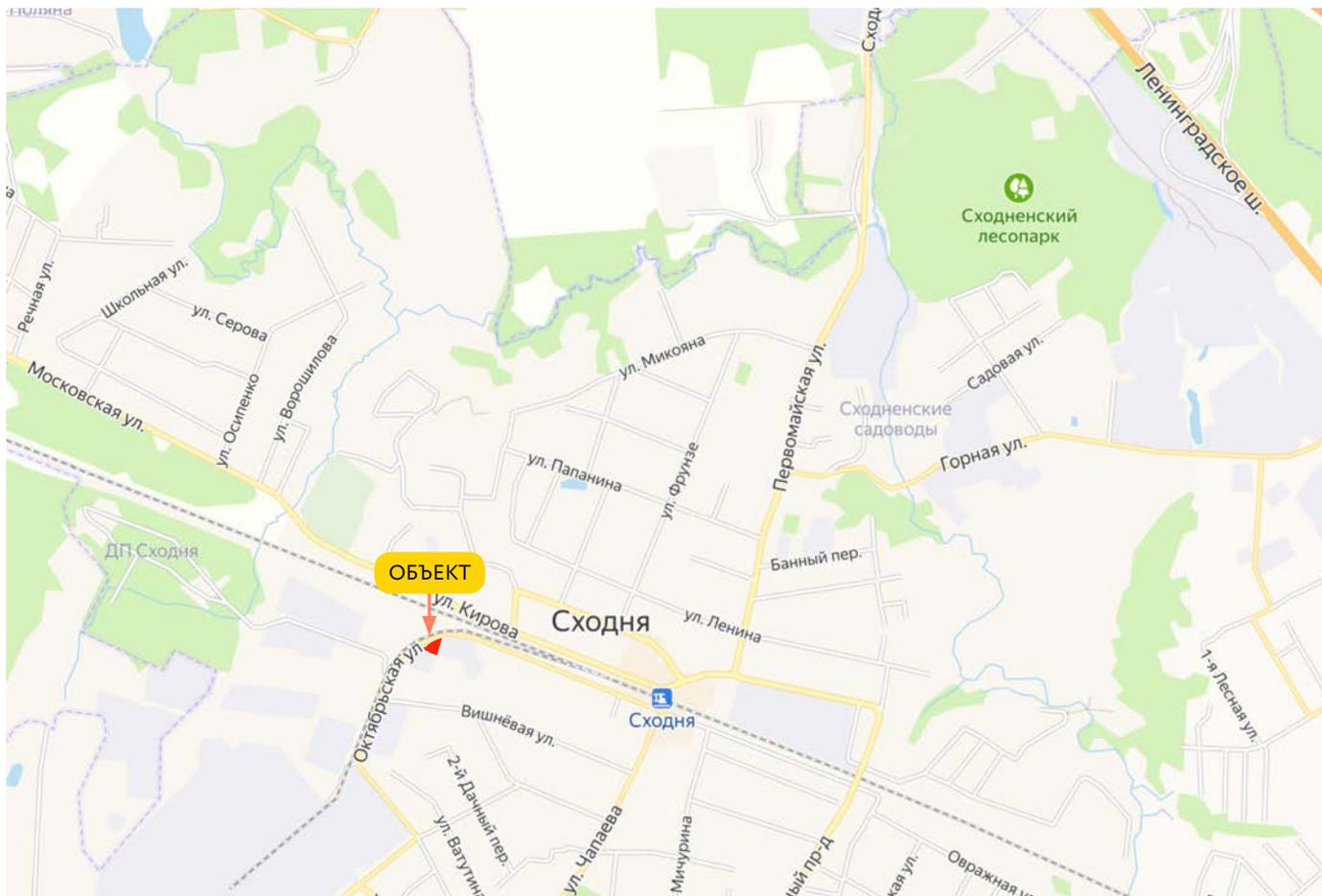
Внутренние помещения



Внутренние помещения



Местоположение и транспортная доступность



Имущественный комплекс находится в северо-западной части Химок, в 11 км от МКАД по Ленинградскому шоссе, в районе МЖД станции «Сходня» (950 м). В квартале, ограниченном улицами Черняховского, Чапаева и Октябрьской.

Факторы инвестиционной привлекательности



- › Расположение: в границах микрорайона Сходня, на первой линии Октябрьской улицы.
- › Хорошая транспортная доступность. Расстояние до Ленинградского шоссе – около 5–10 км, до МКАД – около 14 км, до платформы МЖД «Сходня» – около 900 м.
- › Окружение: производственно-складская застройка, возможен заезд фур.
- › Характеристики комплекса: здания находятся в удовлетворительном (рабочем) состоянии; наличие центральных коммуникаций (электричество, газ, вода, канализация).
- › Своя закрытая территория, наземная парковка на закрытой территории и по периметру зданий.
- › Текущая окупаемость объекта от перспективного арендного денежного потока с учётом месячной арендной ставки 400 руб./кв. м/мес. составит 8–9 лет.

Best use: имущественный комплекс имеет потенциал развития как производственно-складской комплекс с административной (офисной) частью.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»
101000, Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4

Орлов Артур
Менеджер по продажам
+7 (495) 234-04-00
+7 (812) 777-57-57, доб.351
+7 (985) 171-90-57
orlov@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57
(звонок по России бесплатный)

AUCTION-HOUSE.RU