

Москва, Большая Юшуньская ул., д. 7, пом. I.



## **Торги**

Ссылка на сайт: [АО РАД](#)

Ссылка на торги: [ЭТП](#)

## **Аукцион**

**Период приема заявок:** 05.12.2021 - 18.01.2022

**Дата проведения процедуры:** 24.01.2022

**Начальная цена:** 73 000 000.00 руб.

## **Описание объекта**

Продается нежилое помещение в административном здании по адресу: Большая Юшуньская улица, дом 7, помещение 1. Помещение площадью 1 095,8 кв. м расположено на 2 этаже нежилого здания 1980 года постройки. Фундамент здания железобетонный, стены и перегородки: блочные; перекрытия - ж/б сборные; крыша комбинированная. Помещение с отделкой, состояние отделки хорошее: стены: штукатурка, окраска по штукатурке, побелка, обои и стеновые панели, потолки - подвесные, окрашенные; полы - плитка керамическая. В наличии все городские инженерные коммуникации. Помещение находится в собственности. Кадастровый номер 77:06:0005016:3464.

## **Преимущества**

- Локация: помещение расположено в небольшом отдельно стоящем здании с прилегающей бесплатной парковкой рядом с жилой застройкой. Здание расположено на первой линии Большой Юшуньской улицы и хорошо просматривается.
- Транспортная доступность: 800 метров от станции метро «Каховская» и 400 метров до Балаклавского проспекта.
- В настоящий момент ставка аренды в данной локации составляет от 12 000 за кв. м в год до 18 000 руб. за кв. м в год.
- Срок окупаемости актива по начальной цене составляет менее 6 лет.