



РАД-ХОЛДИНГ

Общая площадь  
зданий:

10 215,7 м<sup>2</sup>

# Бизнес-центр класса «В» на юге Москвы

**Заполняемость арендаторами:** 95 %

**ГАП:** 120 млн ₹ / год

В арендную ставку включены коммунальные расходы, НДС.  
Отдельно оплачивается интернет, телефония

**Ежегодная индексация:**  
10% ГАП

**Цена отсечения:**  
950 560 000 ₹  
вкл. НДС

Москва, ул. Карьер, д. 2А, стр. 1

# Описание

Продаётся бизнес-центр класса В «Карьер», расположенный в ЮЗАО Москвы.

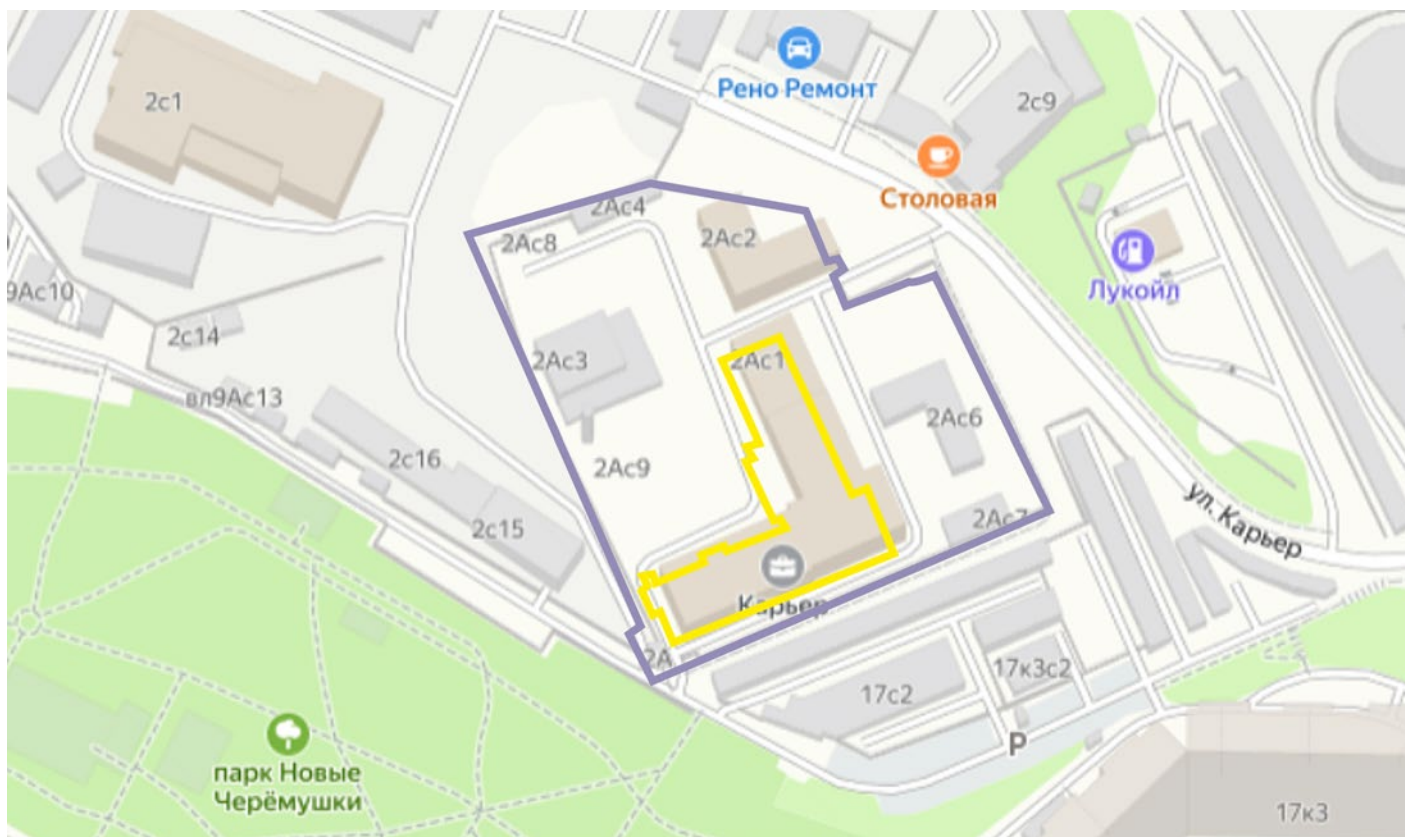


## Состав лота

- › **6 зданий, 2 помещения**  
общая площадь: 10 215,7 кв. м  
вид права: собственность
- › **2 земельных участка**  
общая площадь: 13 690 кв. м  
вид права: аренда до 16.10.2052

# Характеристика бизнес-центра

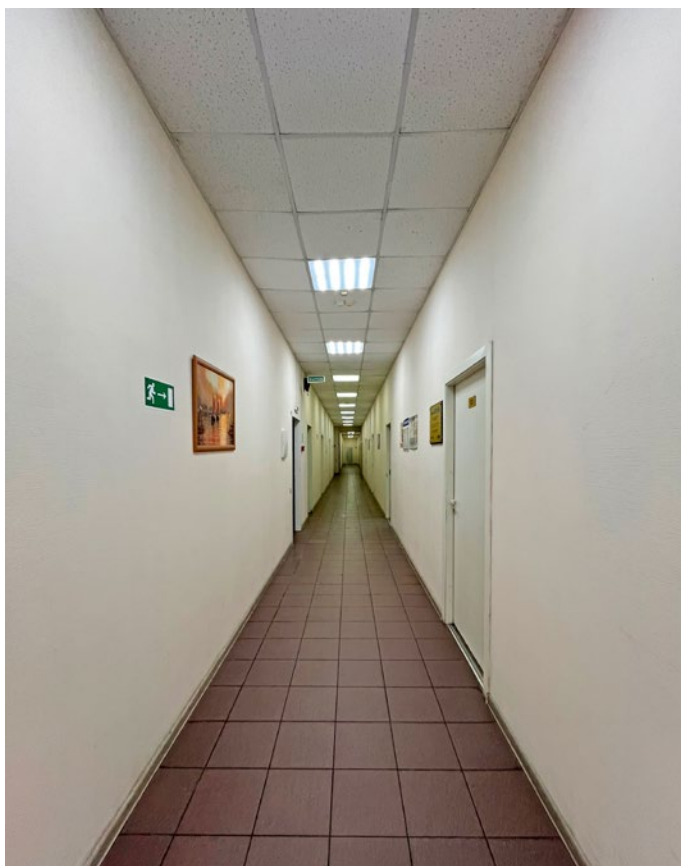
Тип	Адрес: Москва, ул. Карьер, д. 2А	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Этажность	Год постройки
Помещение	Стр. 1, пом. 1/1	77:06:0002008:4872	7 485,4	0/подвал, 1, 2, 3, мансарда	-
	Стр. 1, пом. 1/П	77:06:0002008:4669	94,3	0/подвал	-
Здание	Стр. 2	77:06:0002008:4870	1 226	3	1956
	Стр. 3	77:06:0002008:1048	923,4	2	1956
	Стр. 4	77:06:0002008:1024	111,9	1	1956
	Стр. 6	77:06:0002008:1155	335,2	1	1956
	Стр. 7	77:06:0002008:1156	121,5	1	1973
	Стр. 8	77:06:0002008:5195	18	1	1956
З/У1	Стр. 1	77:06:0002008:69	2 366	-	-
З/У2	Стр. 2-4, 6-9	77:06:0002008:113	11 324	-	-



# Характеристика бизнес-центра



Бизнес-центр включает в себя 2 корпуса, состоящие из помещений коридорно-кабинетной планировки. В них выполнен офисный ремонт (навесные потолки, источники света, линолеум, ковролин или плитка, обои или окрашенные стены). Оранжево-серый фасад здания выгодно выделяет объект среди остальных в округе.



# Характеристика бизнес-центра



Последние этажи в обоих корпусах мансардные. Нижний этаж цокольный. На нём работает столовая со вкусными, горячими обедами. В строении 1 установлен лифт AXEL грузоподъёмностью 1 000 кг (или 13 человек). Санузел находится на этаже. Помещения свободного назначения имеют отдельный вход.



# Характеристика бизнес-центра



Бизнес-центр находится под круглосуточной охраной с видеонаблюдением, работают 2 КПП.

Доступ в здание для арендаторов осуществляется по пропускам, для посетителей – по удостоверению личности. Внутренняя парковка, рассчитанная на 100 машино-мест, также охраняется.

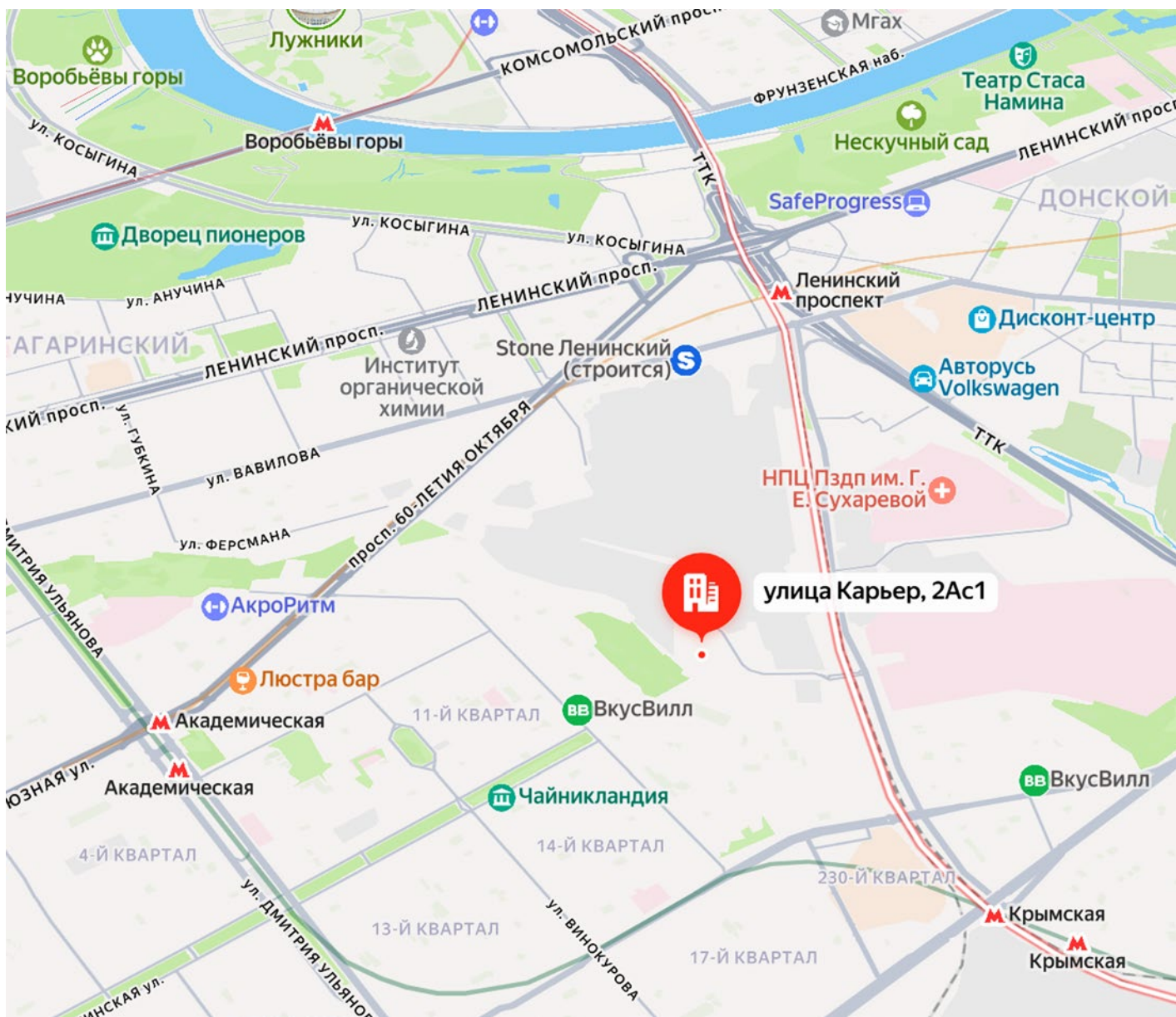
# Инженерные коммуникации



Бизнес-центр отличают качественные внутренние инженерные коммуникации, что обеспечивает максимальный комфорт для работников.

- › **отопление:** собственная новая котельная;
- › **водоснабжение и канализация:** центральные (санузел на этаже);
- › **электроснабжение:** 500 кВт.

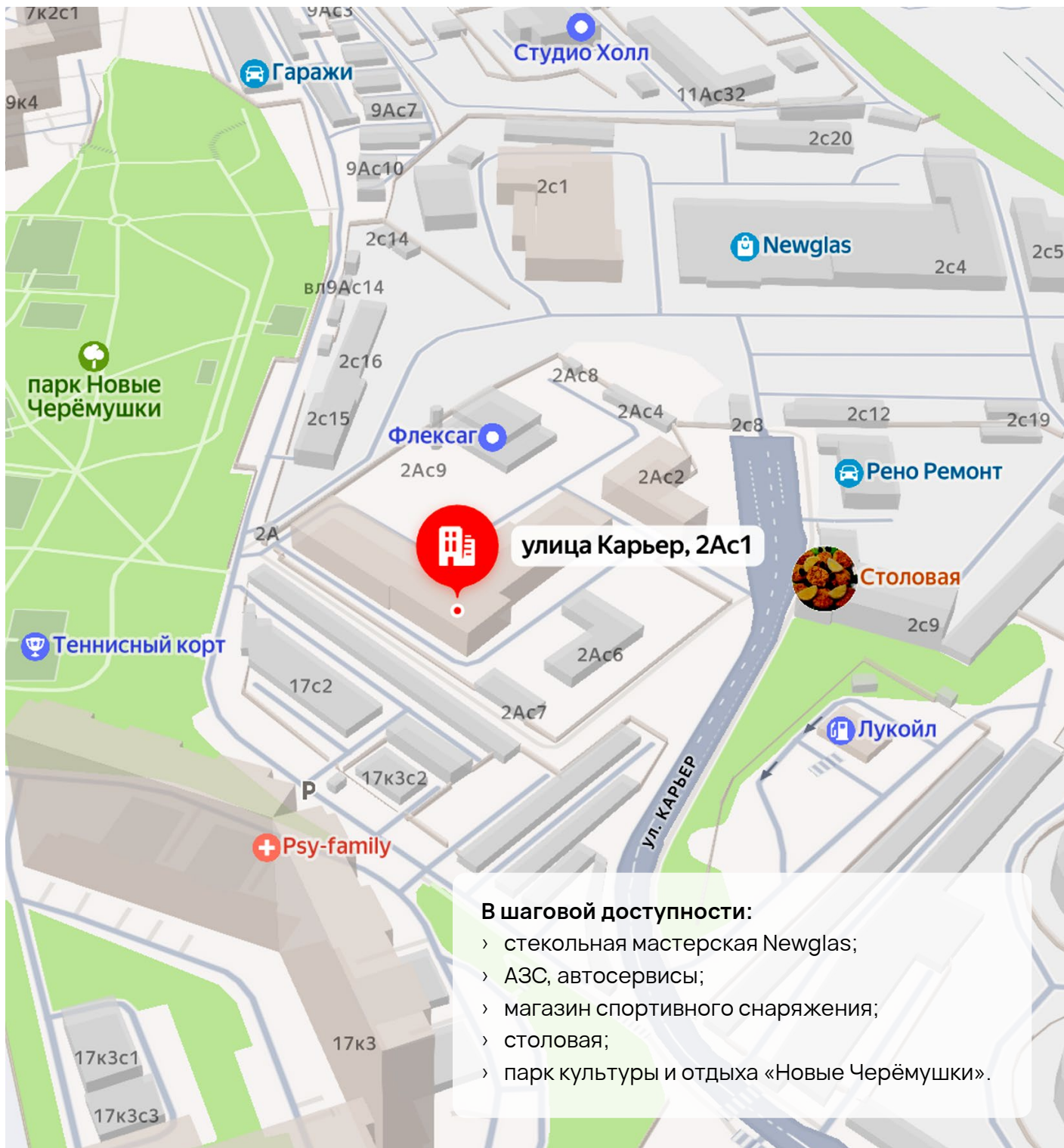
# Транспортная доступность



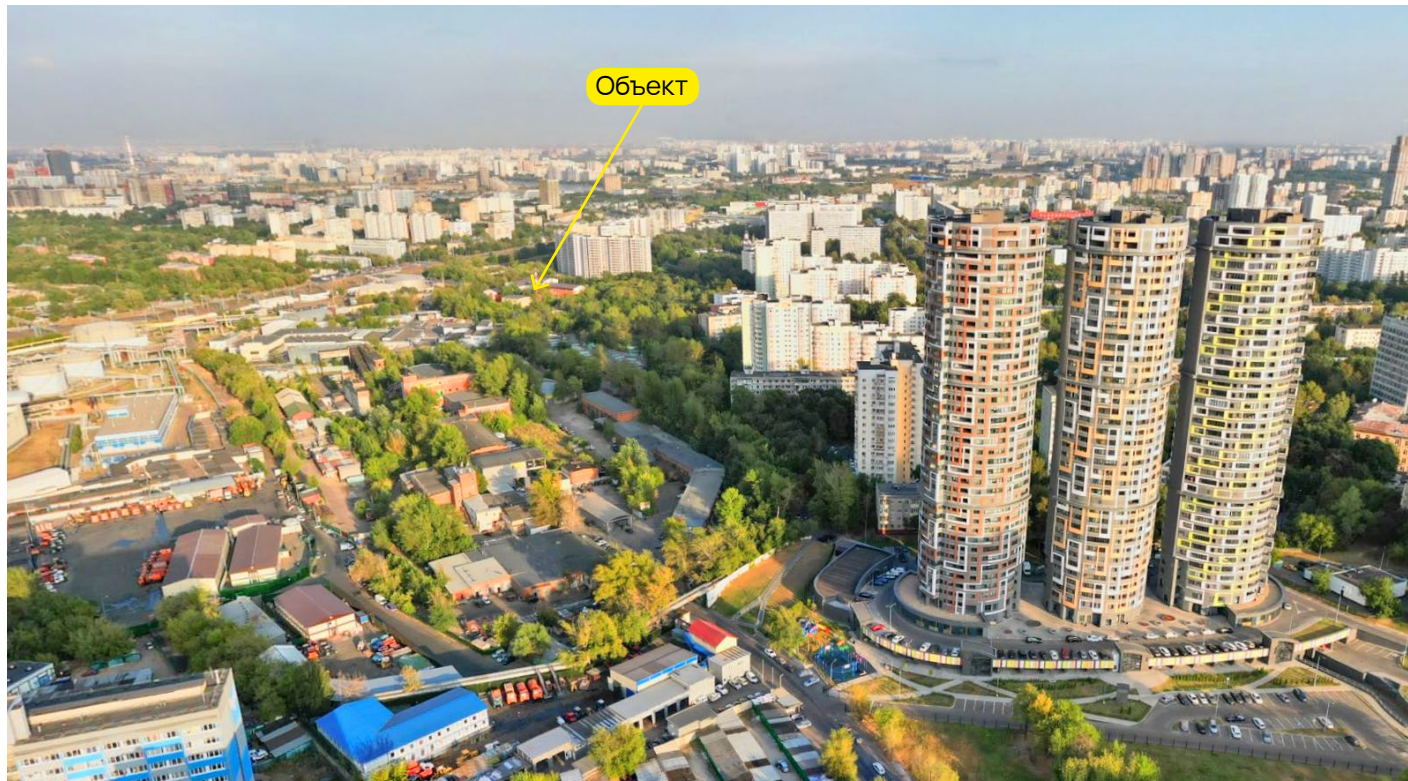
Хорошая транспортная доступность объекта позволяет добраться до станции метро «Академическая» или станции МЦК «Крымская» пешком за 15 минут. До «Нагорной» и «Ленинского проспекта» – 10 минут езды на общественном транспорте.

Профсоюзная улица удалена от БЦ «Карьер» на расстоянии 1,3 км, Ленинский проспект – на 3 км, ТТК – на 3 км. В 1,1 км через улицу Вавилова пролегает проспект 60-летия Октября. До Садового кольца – 6 км, до МКАД – 12 км, что обеспечивает удобный проезд в центр города и близлежащие районы.

# Местоположение и ближайшее окружение



# Инвестиционная привлекательность



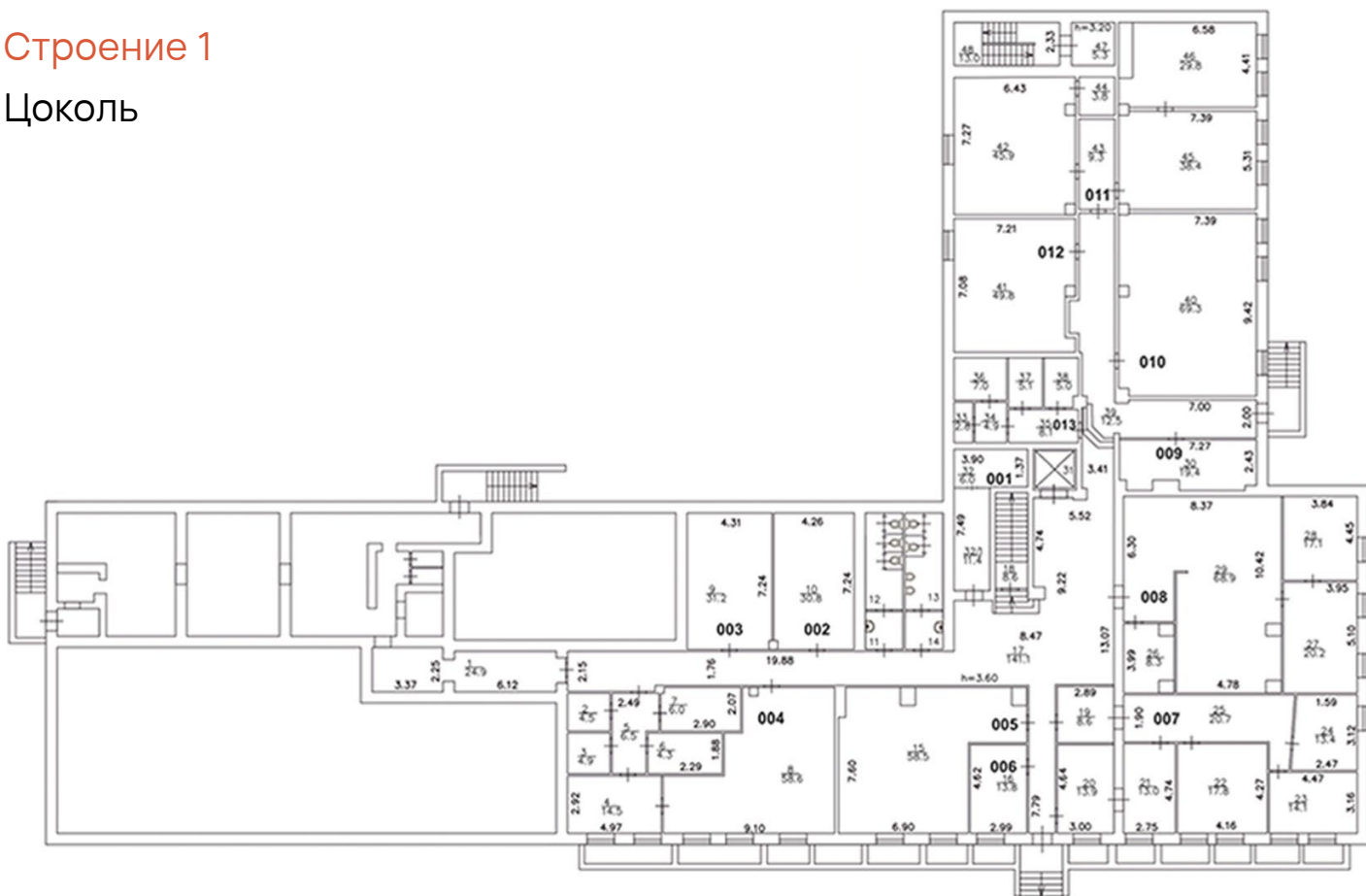
- › Текущий договор аренды помещений в бизнес-центре «Карьер» оформлен на 11 месяцев. Заполняемость зданий арендаторами составляет 95%.
- › Офисные блоки предлагаются в аренду с современным ремонтом. Это позволяет сразу запустить собственное дело.
- › Отдельный вход в помещения БЦ «Карьер» подходит для размещения клиентских или представительских офисов компаний, которым важны высокий клиентский трафик, удобное расположение и хорошая видимость.
- › Аренда машино-места на внутренней территории бизнес-центра «Карьер» выгодна, так как рядом мало мест для бесплатной парковки, а спрос на парковочные места высок. Кроме того, это удобно для клиентов, открывает доступ к главным магистралям столицы.
- › Годовая арендная плата (ГАП) в данном случае оценивается в 120 млн/год. При этом предусмотрена её фиксированная ежегодная индексация в размере 10%, что увеличивает скорый потенциал окупаемости актива. В арендную ставку включены коммунальные расходы, НДС. Отдельно оплачиваются интернет, телефония.

**Вывод:** бизнес-центр «Карьер» станет удачным трамплином в открытии и развитии своего дела для энергичных, амбициозных руководителей.

# Поэтажные планы

Строение 1

Цоколь



# Поэтажные планы

Строение 1

2-й этаж



# Поэтажные планы

Строение 1

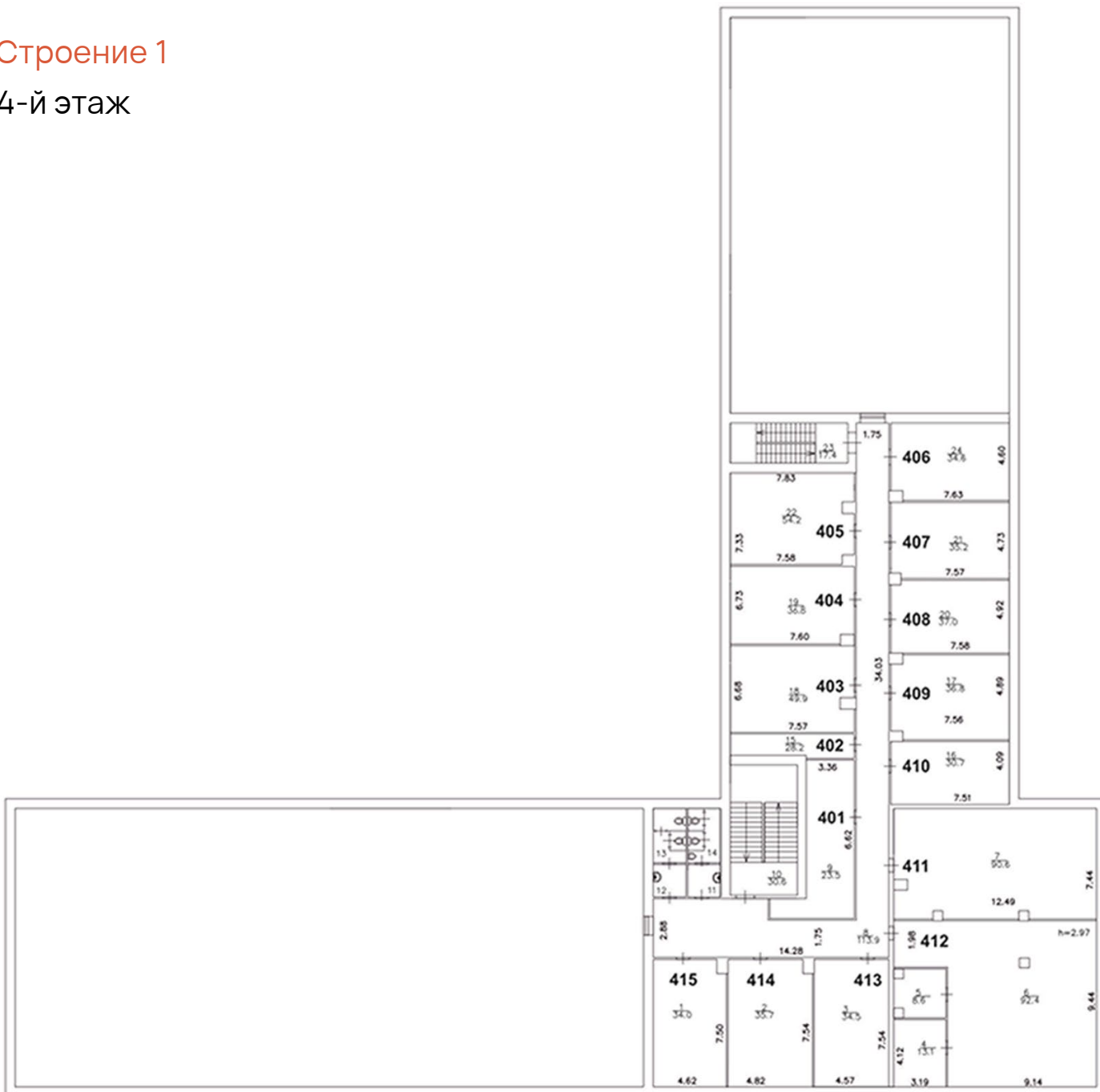
3-й этаж



# Поэтажные планы

Строение 1

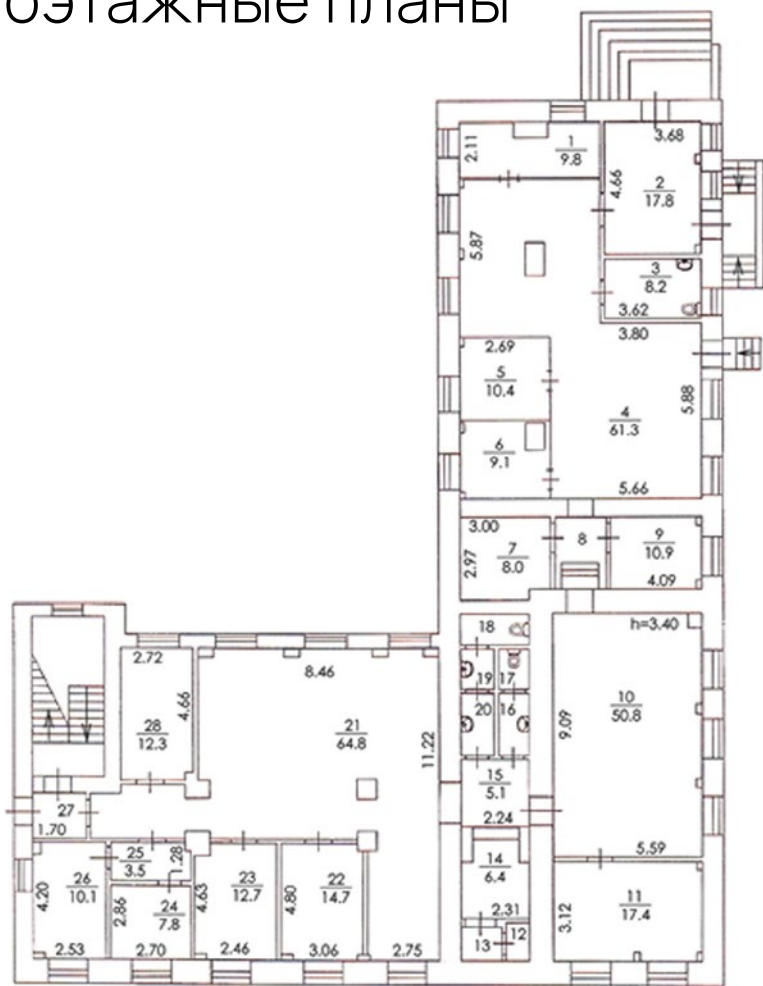
4-й этаж



# Поэтажные планы

Строение 2

1-й этаж



Строение 2

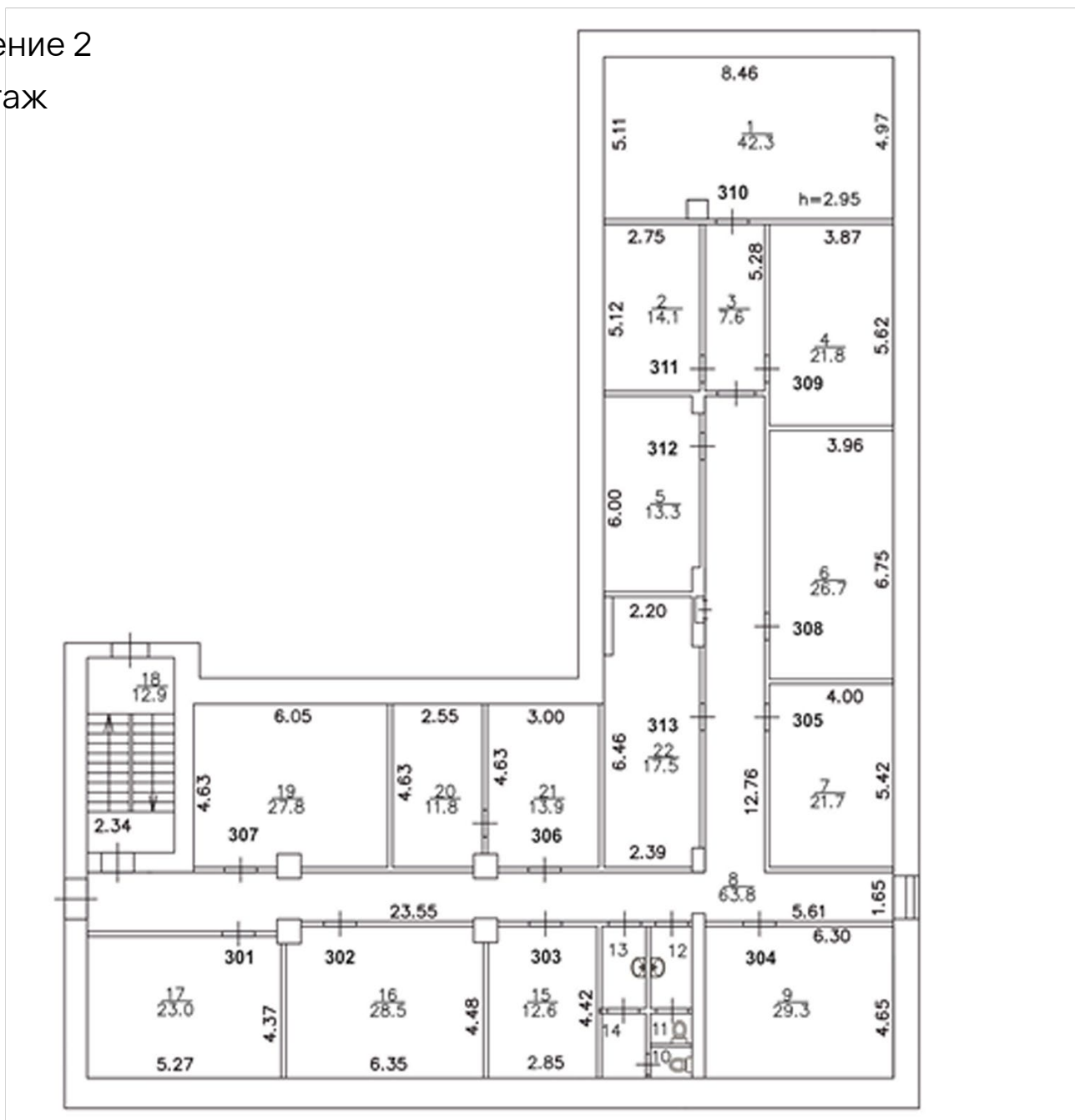
2-й этаж



# Поэтажные планы

Строение 2

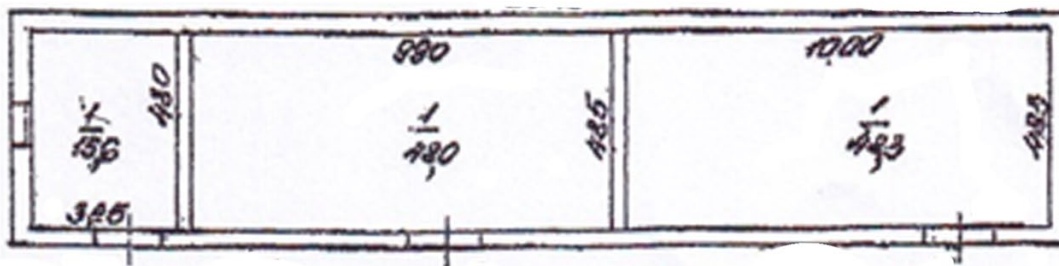
3-й этаж



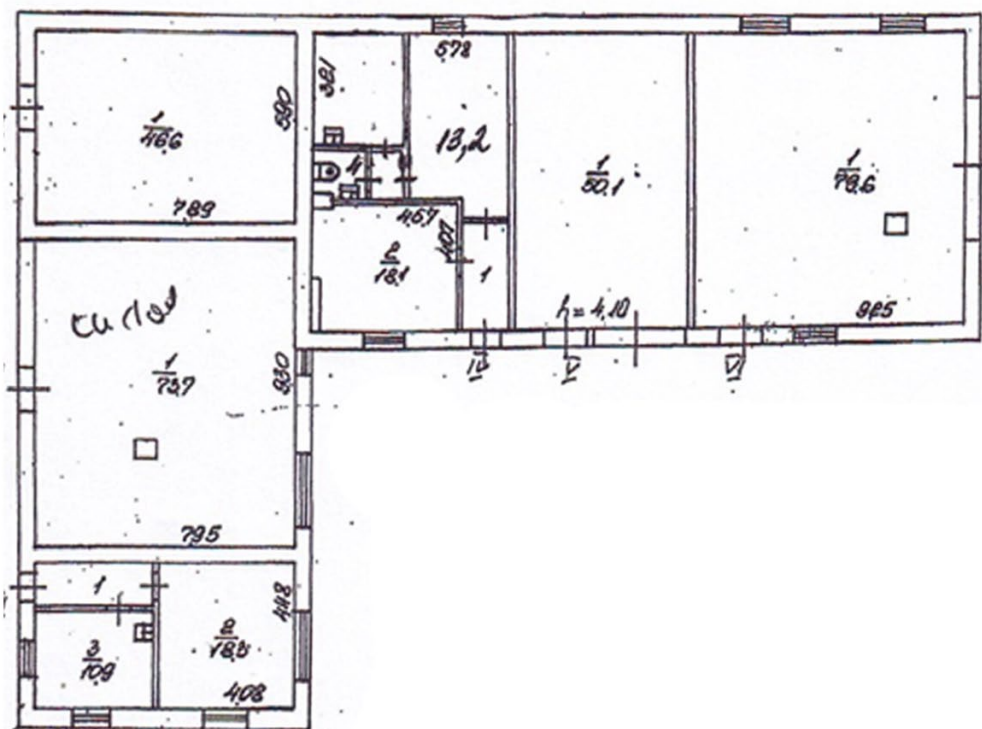


# Поэтажные планы

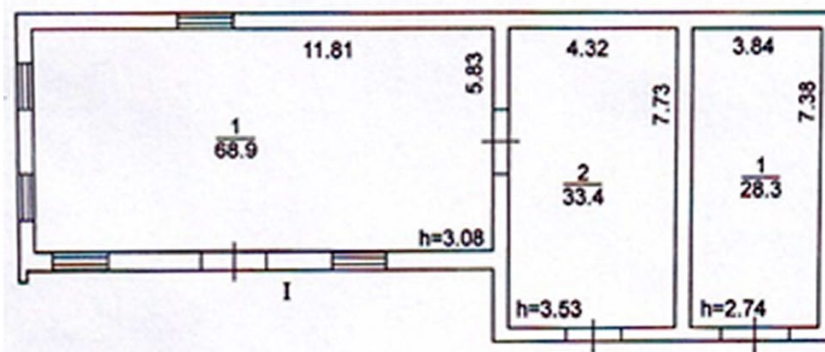
Строение 4



Строение 6



Строение 7





РАД -ХОЛДИНГ

---

## Контактная информация

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

101000, Чистопрудный б-р, д. 17, стр. 1 БЦ «Бульварное кольцо»

Полина Гоникберг

Руководитель проекта по работе с частными активами

Департамента продаж

+7 (495) 234-04-00, доб. 354

+7 (916) 963-81-54

+7 (967) 246-44-02

gonikberg@radholding.ru

Auction-house.ru

---

Call-центр:

8-800-777-57-57, доб. 591

(звонок по России бесплатный)

[www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru)