

Эксперт: Копорова Ирина Васильевна  
 Телефон: +7 (925) 011-01-17  
 e-mail: 89250110117@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru  
 Офис на Павелецкой  
 Телефон: +7 (926) 012-81-13



ЛОТ № 226193

РОССИЯ, МОСКВА, УЛИЦА СТАНИСЛАВСКОГО, 4С1

**Продается помещение свободного назначения**  
**990 000 000 рублей**

Продается имущественный комплекс в историческом центре Москвы состоящий из двух офисных зданий: 3503 кв. м и 1118 кв. м на земельных участках общей площадью 2387 кв м.

Продается с объектами на балансе! Вся цена указывается в Договоре. Рассматриваем также продажу самих объектов с полной стоимостью в договоре купли-продажи и ценой с НДС (цена выше).

В данный момент здания заполнены арендаторами. Чистая доходность 12,3%. Годовая выручка -139 696 000 рублей ( 11 640 000 рублей в месяц). Окупаемость меньше восьми лет. Коммунальные услуги Арендатор оплачивает дополнительно. Затраты Собственника около 17 800 000/год.

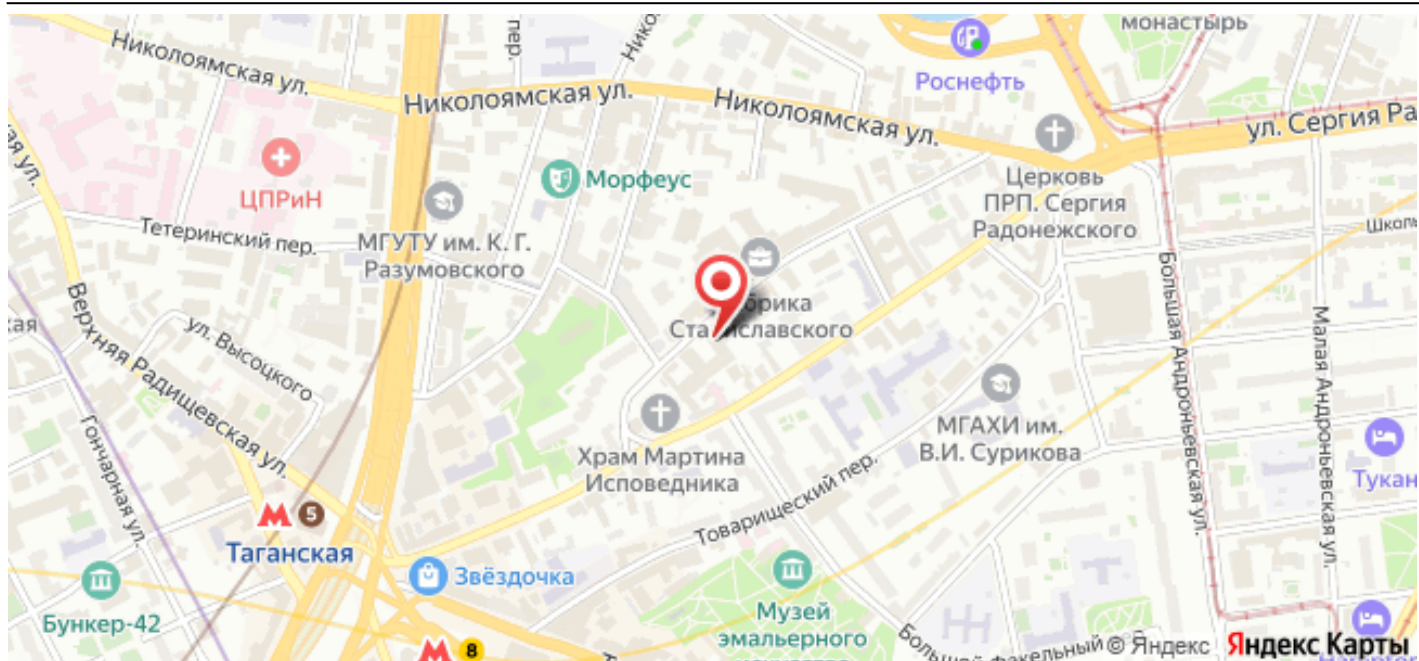
В объектах используются три этажа, цоколь и мансардная часть, подвальная зона — техническая. Потолки от 3 м, Мощность 550 кВт. Парковка на 20 м/м.

Готовы к конструктивному и аргументированному диалогу с потенциальным покупателем (инвестором) о торге и разнообразных схемах сделки отчуждения.

Возможное  
назначение

банк, гостиница, медицинский центр, хостел, коммерция, офис, шоурум,  
 другое, арендный бизнес, банный комплекс, больничный комплекс, гостевой  
 дом, готовый бизнес, клиентский офис, клиника, малое производство, мини-  
 отель, представительство, свободное назначение, учебный центр

|                  |              |                        |                     |
|------------------|--------------|------------------------|---------------------|
| Тип сделки       | Продажа      | Этажей                 | 3                   |
| Тип недвижимости | Коммерческая | Высота потолков        | 3.1 м.              |
| Подтип           | ПСН          | Общая площадь          | 4622 м <sup>2</sup> |
| Метро            | Марксистская | Тип здания             | Административное    |
| Путь до метро    | Пешком       | Тип здания             | Нежилое             |
| Время до метро   | 5 мин.       | Электрическая мощность | 550 кВт             |
| Этаж             | 3            | Добавлено              | 2026-06-17 13:15:54 |

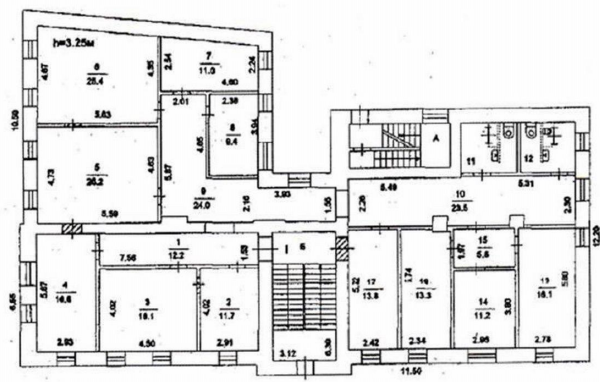




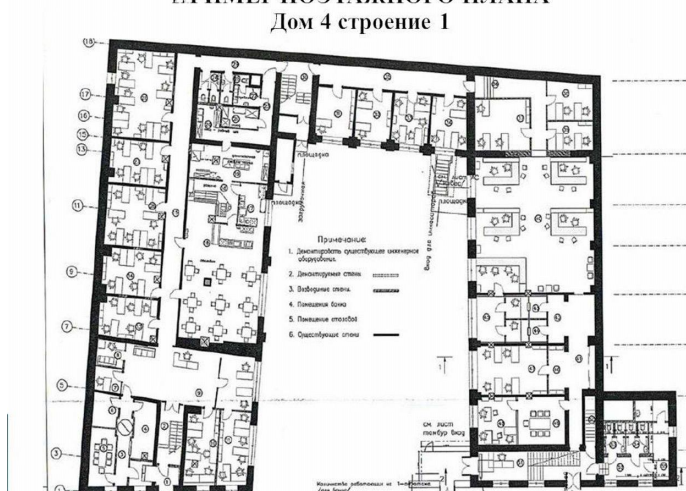
### ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Капитальный ремонт с усилением конструктива, ремонтом стропильной части и заменой покрытия крыши, качественным ремонтом фасадной части с заменой стеклопакетов, заменой всех внутриплощадочных и объектовых инженерных систем, полный ремонт внутренних помещений до офисной отделки класса «В-» в 2009 году- д.4 стр.1, в 2014 году- д.6 стр.1
- Косметический ремонт внутренних помещений связанный с заменой полового/стенового/потолочного покрытия до офисной отделки класса «В» в 2017 году;
- Все центральные городские коммуникации;
- Система вентиляции: приточно-вытяжная;
- Электроснабжение: по 2 категории надежности в объеме:
  - Дом 4 строение 1- 450 кВт
  - Дом 6 строение 1- 100 кВт;
- Заключены краткосрочные доходные договоры аренды с пролонгацией.

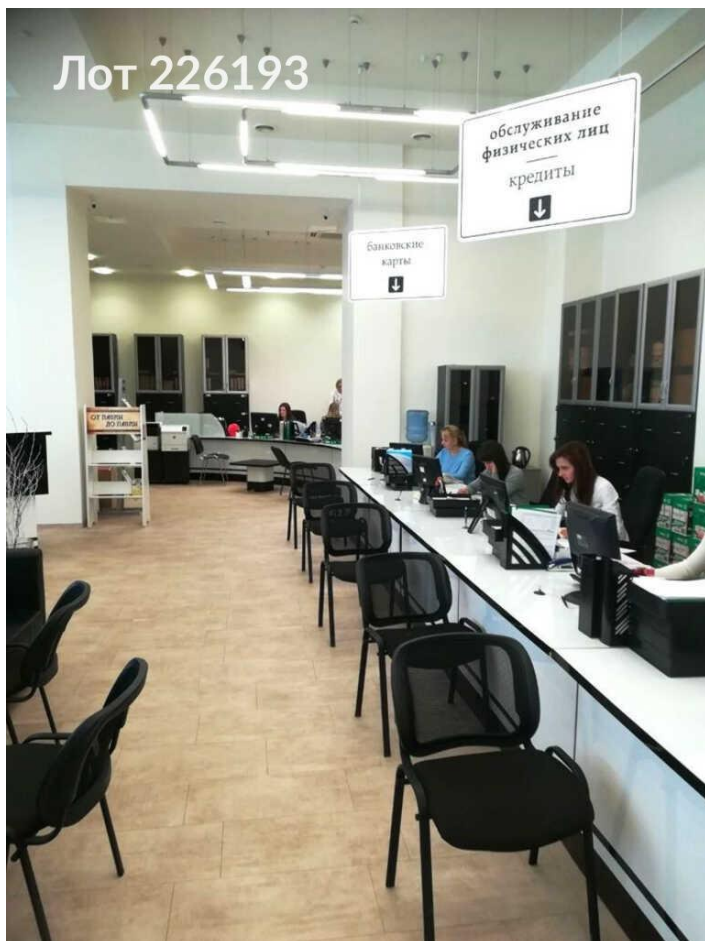
ПРИМЕР ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА  
Дом 6 строение 1



ПРИМЕР ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА  
Дом 4 строение 1



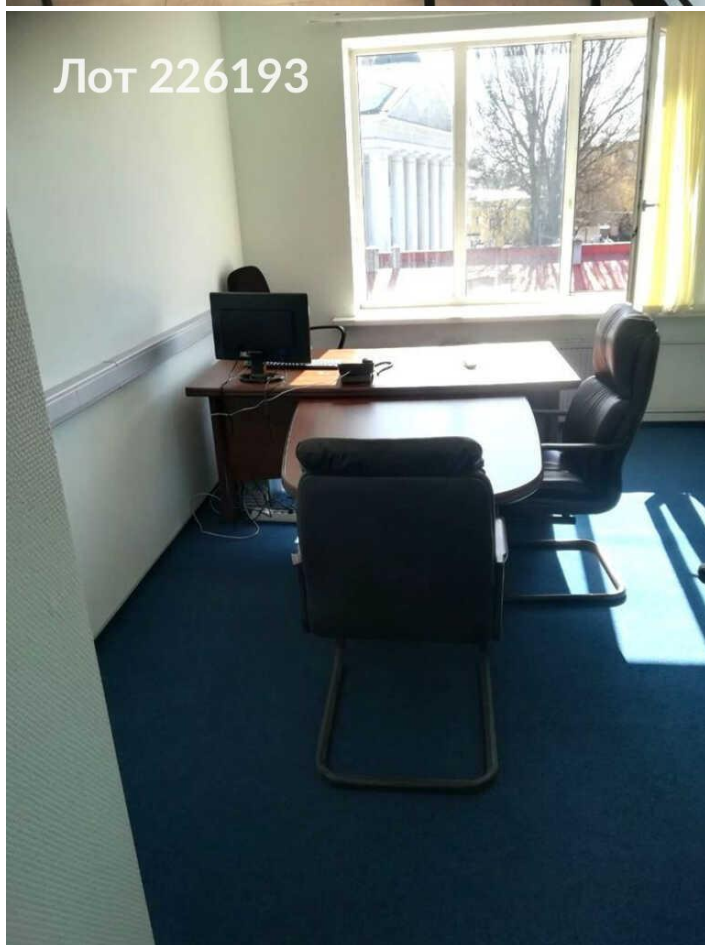
Лот 226193



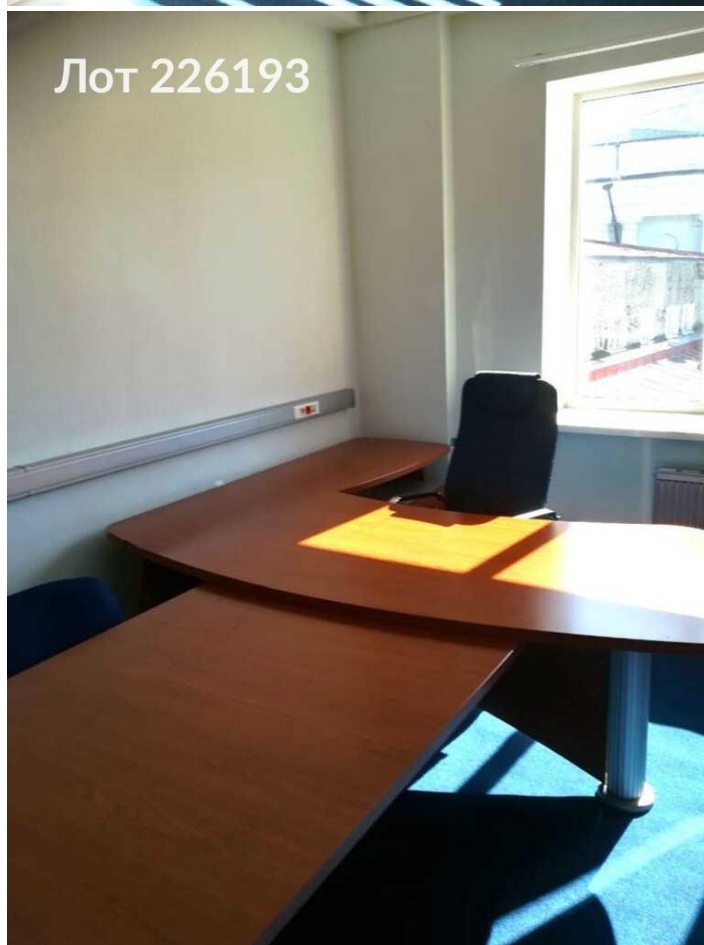
Лот 226193

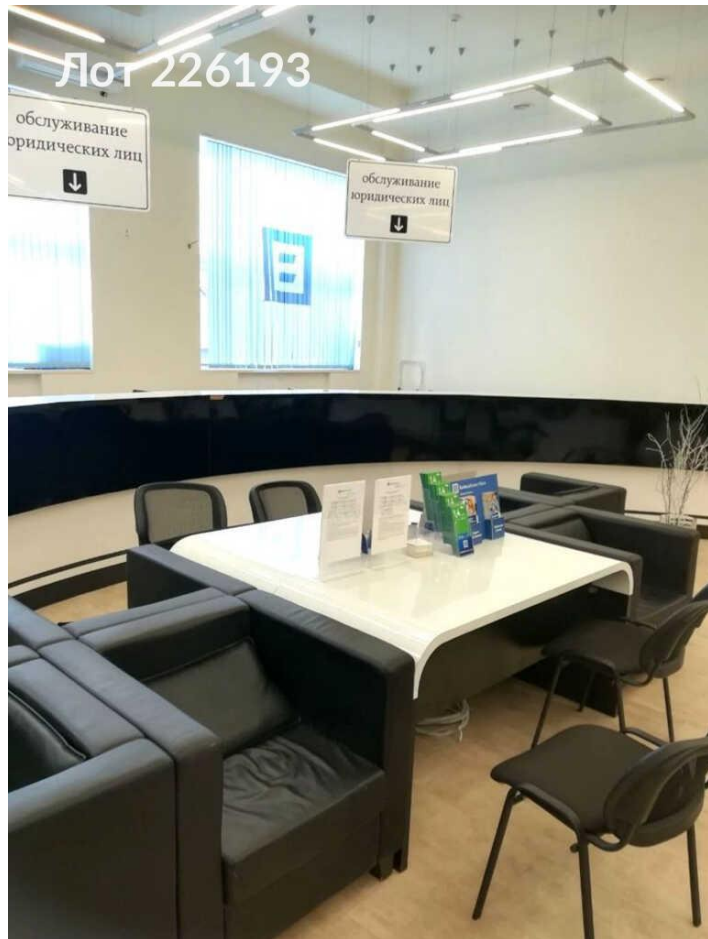


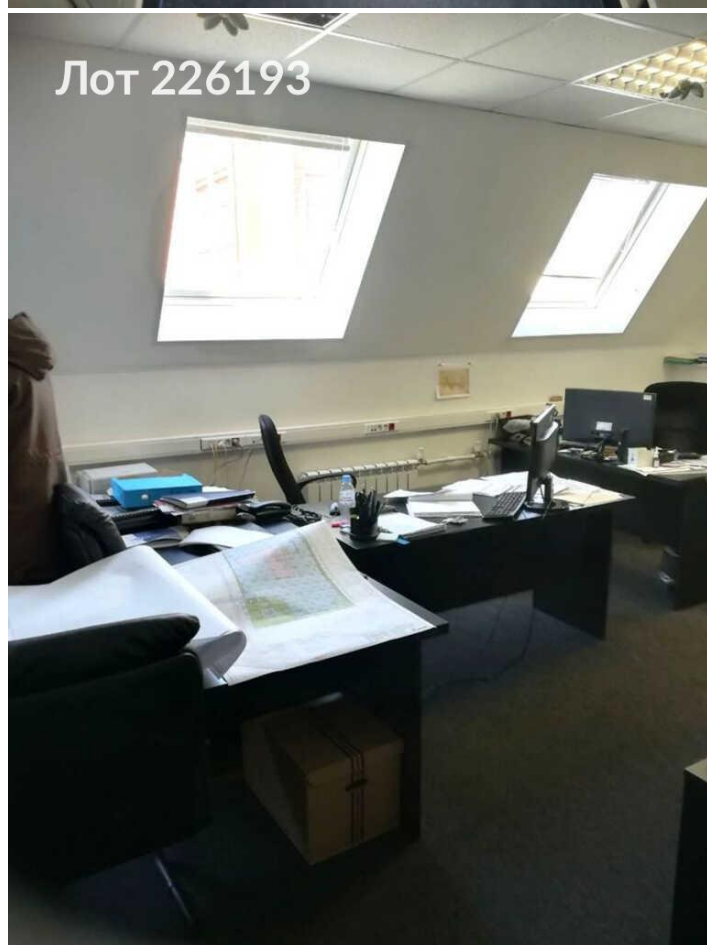
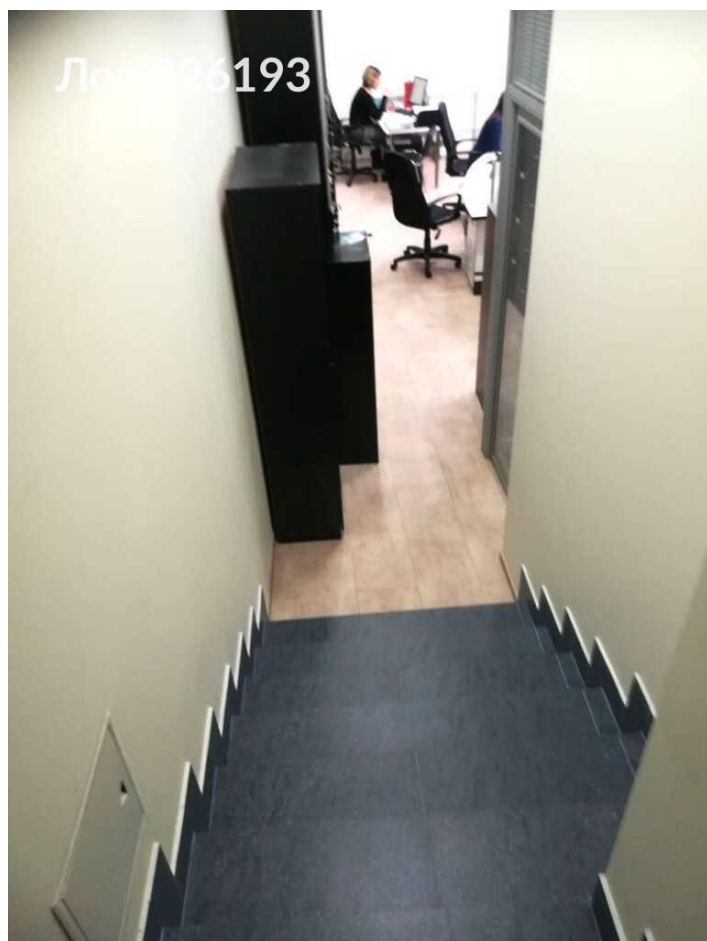
Лот 226193



Лот 226193



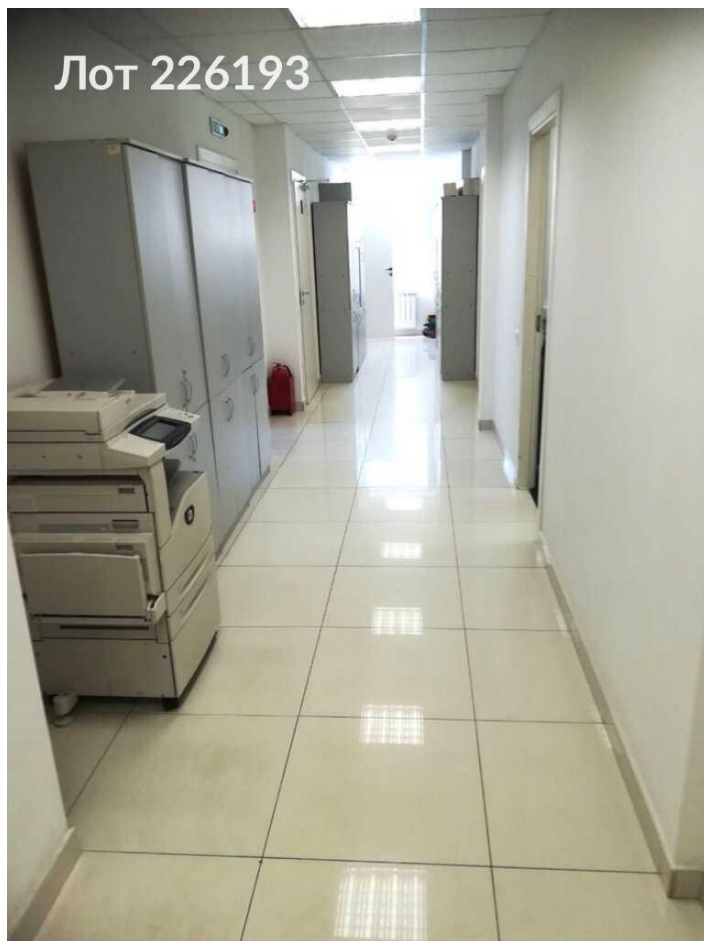




Лот 226193



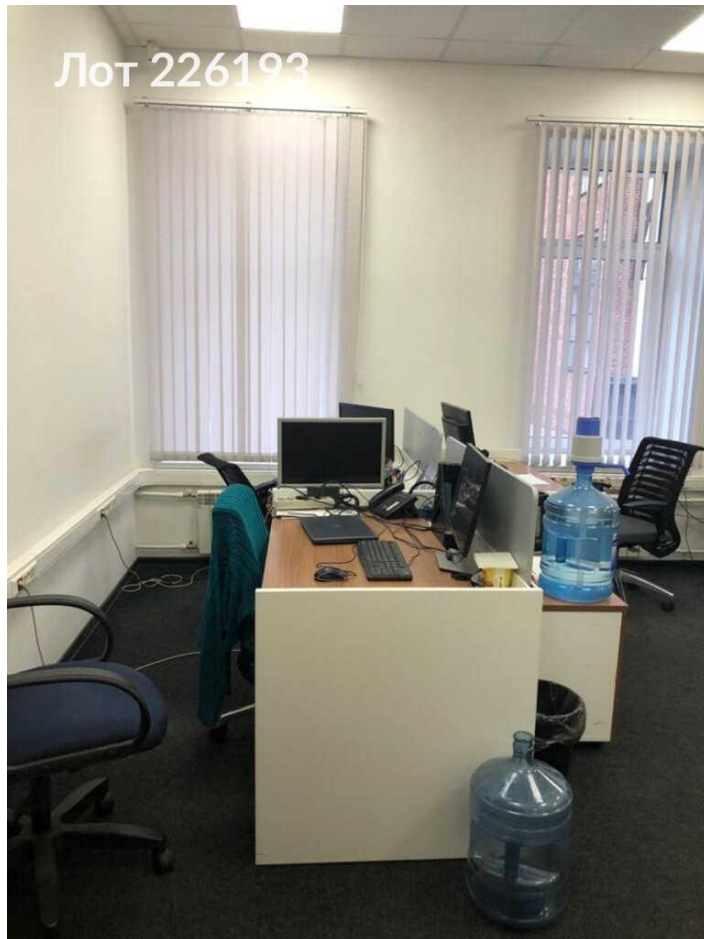
Лот 226193

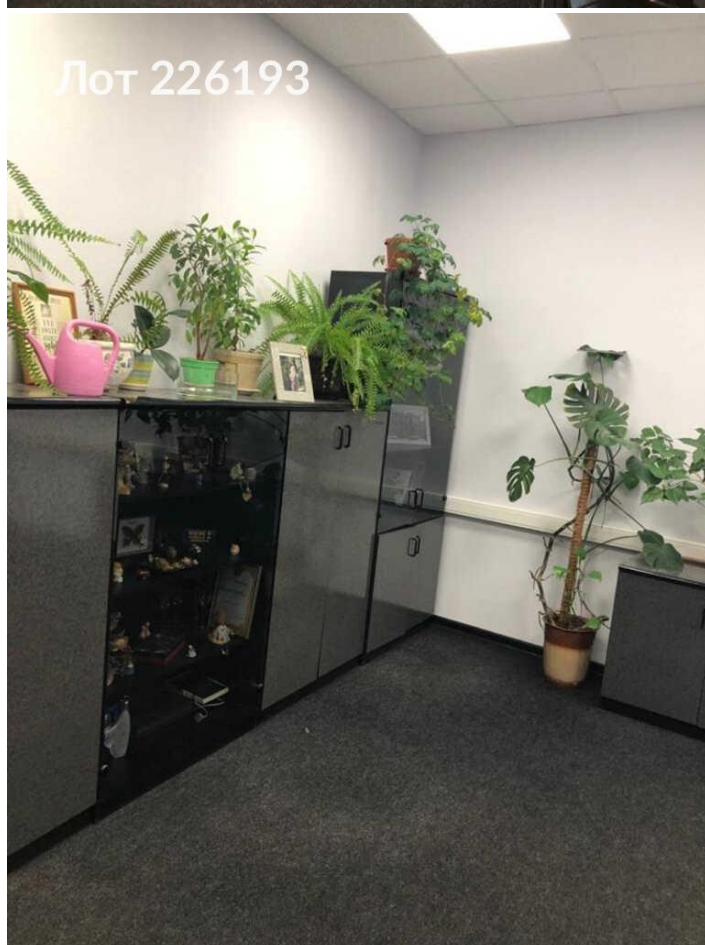


Лот 226193



Лот 226193





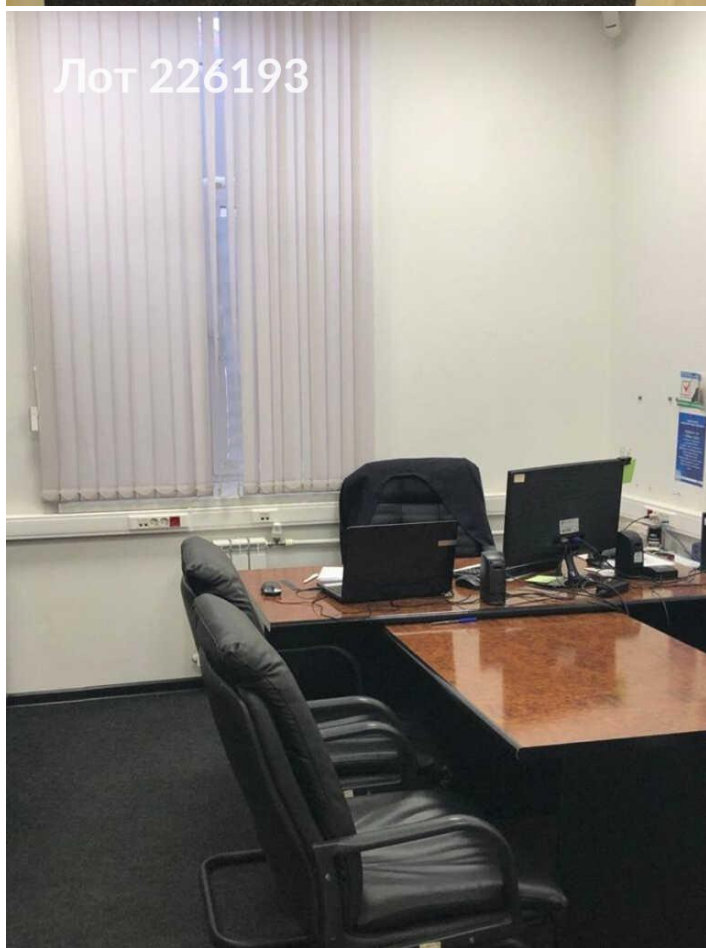
Лот 226193



Лот 226193



Лот 226193



Лот 226193

