



Риелтор по объекту



Сергей Сергеевич  
+7 (965) 169-11-77

138 155 руб / м² **400 000 000**₽

Ипотека от 45 000 руб / мес

Вторичка

**Продажа Здание 2895.3 м² 2895.3 м², 3/4 эт.**

Москва, Мячковский бульвар, 13

БЦ Престиж

ЖД Перерва 10 минут  
М Братиславская 10 минут  
Ярославское шоссе 15 км от МКАД  
Щёлковское шоссе 25 км от МКАД

- Здание 2895.3 м²
- Общая площадь 2895.3 м²
- Жилая площадь 0 м²
- Площадь кухни 0 м²
- Лоджия нет
- Этаж 3 из 4
- Год постройки 2012
- Дом

**Об объекте**

Количество комнат	null	Тип комнат	
Этаж / этажность	3/4	Санузел	
Лифты	1 пас /	Балкон / лоджия	нет/нет
Общая/жилая площадь	2895.3/null	Перепланировка	Согласовывается в уведомительном порядке
Площадь кухни	null	Состояние	офисная отделка
		Окна выходят	

**Дополнительно**

Парковка и безопасность



Видеонаблюдение

null

**Правоустанавливающие документы**

Документы основания	Договор купли-продажи
Количество собственников	1 / нет несовершеннолетних
Дата приобретения	07.10.2023

**Условия продажи**

Тип продажи	Прямая	Задолженность за к/у	Да
Электронная регистрация сделки	По согласованию	Выход на сделку	15 дней
Способ расчетов	Наличные	Подписание договора купли-продажи	Лично в день сделки
Наличие обременений			

**Освобождение объекта**

Юридическое	Выписка	После сделки, 14 дней	
Количество прописанных	2	Передача объекта	От 7 до 14 дней



Риелтор по объекту



Сергей Сергеевич

+7 (965) 169-11-77

138 155 руб / м<sup>2</sup> **400 000 000₽**

Ипотека от 45 000 руб / мес

Вторичка

## Описание объекта

Отдельно стоящее здание ТЦ площадью 2900 м<sup>2</sup>, расположен в густонаселенном районе, на оживленном перекрестке недалеко от станций метро Марьино и Братиславская. В непосредственной близости - парковая и прогулочные зоны рядом с рекой Москва. Монолитное здание, свободная планировка, год постройки - 2012г., высота потолков 3,5 м. Торговый центр обладает витринным остеклением, возможностью размещения наружной рекламы на фасаде. Два отдельных входа. Все инженерные коммуникации центральные: система кондиционирования, система пожарной безопасности, мощность - 500 кВт. Арендаторы: "Пятерочка" (договор аренды на 7 лет), "Вкус Вилл", медицинский центр "Экстра" и другие. Хорошая выделенная зона погрузки/разгрузки для грузовых автомобилей. Высокий пешеходный и автомобильный трафик. Доходность от аренды - более 3,2 млн.рублей в месяц.

## Фотографии объекта

