

# Ярославское шоссе улица, 137

## Информация об объекте

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| № лота                 | 33262                           |
| Тип сделки             | Продажа                         |
| Тип объекта            | Арендный бизнес                 |
| Район                  | Ярославский                     |
| Стоимость              | 349 372 800 руб.                |
| Стоимость за кв.м      | 96 000 руб. за м <sup>2</sup>   |
| Адрес                  | Ярославское шоссе улица,<br>137 |
| Метро                  | ВДНХ                            |
| Общая площадь          | 3639.3 м <sup>2</sup>           |
| Этажность              | 3                               |
| Высота потолков        | 3.8 м                           |
| Электрическая мощность | 260                             |
| Кондиционирование      | Центральное                     |
| Вентиляция             | Приточная                       |
| Парковка               | Подземная                       |

## Описание

### ПРОДАЕТСЯ Торгово-офисный центр «ЯРОСЛАВЧИК»

г. Москва, СВАО, Ярославское шоссе, д. 137

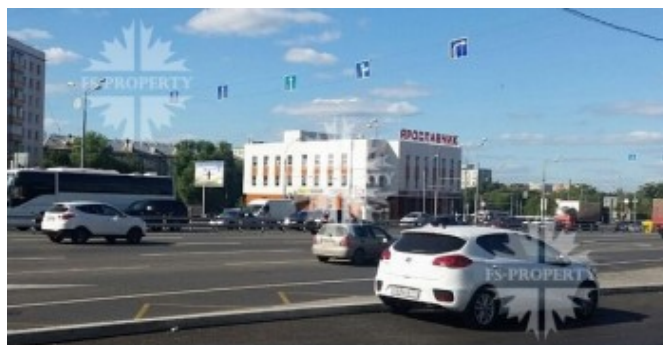
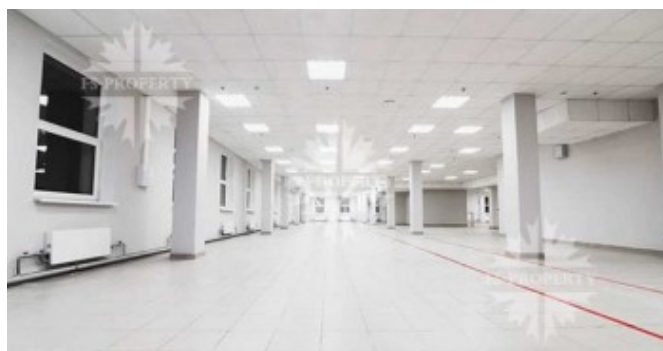
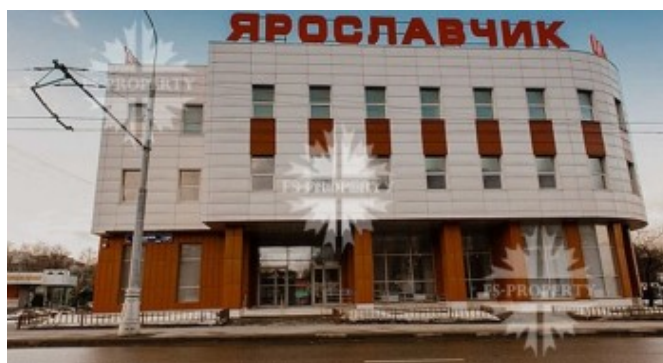
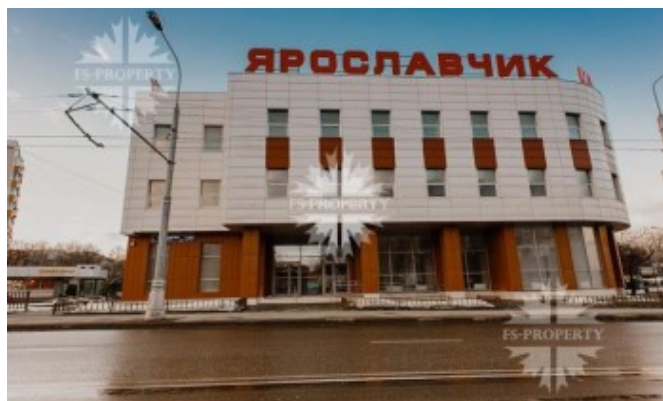
### ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Отдельно-стоящее здание ТОРГОВОЕ, три этажа, плюс подземный паркинг на 20 машиномест

• **Общая площадь здания -3639,3 кв.м.**

• Монолитное строение, вентилируемый фасад.

## Фото



## Ярославское шоссе улица, 137

- Высота этажей:•1 этаж -4,5 м;
- 2этаж -3,6 м; 3этаж -3,6 м;
- Подземный паркинг -2,55 м.

### ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

В здании проведена внутренняя разводка:

- сетей теплоснабжения, водоснабжения и канализации;
- электроснабжения и вентиляции.

Мощность инженерных сетей:

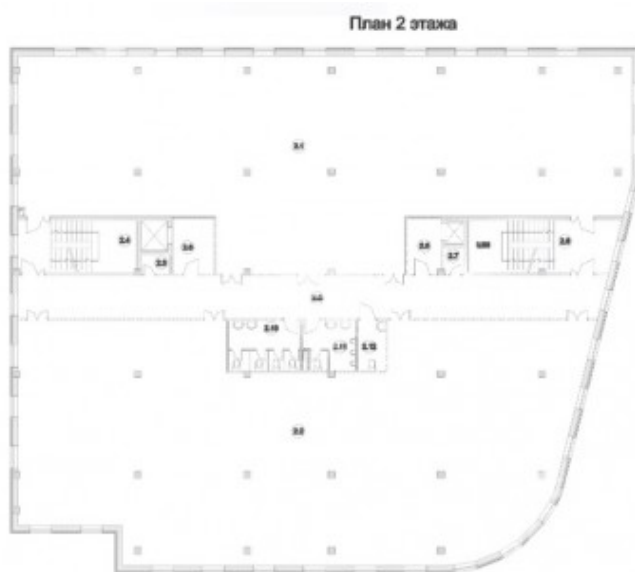
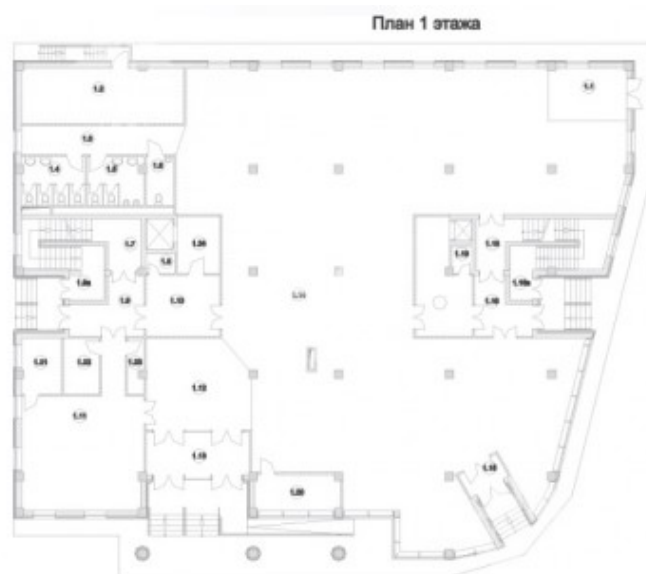
- водоснабжение и канализация-4.53 м<sup>3</sup> в сутки
- теплоснабжение-1.16 Гкал в час (на всю площадь)
- вентиляционное снабжение-0.69 Гкал в час (на всю площадь)
- электроснабжение:  
установленная мощность-260 кВт,

УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ находится в собственности, продаётся целиком по договору купли-продажи вместе с арендаторами (готовый арендный бизнес).

- Помещение на 1-м этаже арендует сетевой универсам «Магнит», договор заключен в 2017 году сроком на 10 лет;
- МАП - 1 400 000 руб. в месяц с НДС (коммунальные услуги оплачиваются отдельно).

По договору предусмотрено ежегодное повышение стоимости аренды на 5 %;

- Помещение находится на первой линии и имеет высокую проходимость благодаря интенсивному пешеходному



## Ярославское шоссе улица, 137

траффику.

**Стоимость здания: 349 372 800  
руб.**

