

## Продажа готового арендного бизнеса



Москва, улица Подольских  
Курсантов, 24Ас2

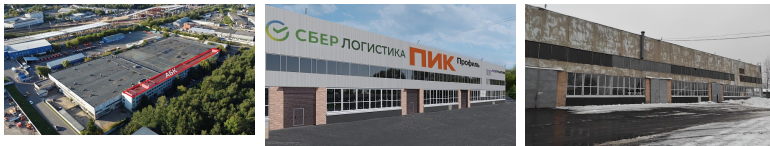
**1 200 000 000**

**Тип здания :** отдельно стоящее здание

**Метро :** Пражская (/)

**Площадь :** 21150 м<sup>2</sup>

**Тип помещения :** Здания,  
Производственные помещения,  
Складские помещения



Продажа имущественного комплекса с арендаторами.  
Москва, Западное Бирюлево, улица Подольских Курсантов, 24А.  
Станция метро «Пражская».

Общая площадь комплекса **21150 м<sup>2</sup>** включает в себя:

**Производственно-складское здание 15 754,5 м<sup>2</sup>**

Высота потолков 5,25 - 10,9 метров.

шаг колонн -12x18 м.

Высокая нагрузка на пол.

Большое количество въездных ворот, возможность организации дополнительных, кросс-докинга.

**АБК 5394,9 м<sup>2</sup> (4 этажа).**

Высота потолков 3- 3,35 метра

Объект расположен на земельном участке ~3 Га.

**Выделенная мощность электроэнергии - 1,5 мВт**, II-я категория надежности, центральные системы отопления, водоснабжения и канализации.

Объект не требует капитальных вложений, был реновирован в конце 2021 г. (произведены устройство современных наливных полов, автоматических ворот, обновление кровельного покрытия, установка системы водяного пожаротушения, замена системы отопления, асфальтировка и благоустройство прилегающей территории и пр.);

Арендаторы: Сберлогистика, ПикПрофиль, ZPL логистический оператор City Nature.

Заключены долгосрочные договора аренды.

**Чистый операционный доход - 132 млн. руб. в год.**

Свяжитесь с нами

АН Малахит - Москва

E-mail: [1](#)

тел.: [8 800 201-21-66](#)