move.ru
10 лет вместе

https://kaluga.move.ru/objects/9257656280

Создано: 06.07.2024 в 03:45

Обновлено: 27.12.2025 в 03:43

Сергей, MEGAPROFI

7260983232

Калужская обл, Обнинск г.о., Обнинск, Красных Зорь улица, 22А

39 600 000 ₽

Калужская обл, Обнинск г.о., Обнинск, Красных Зорь улица, 22А

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

3418 м^2

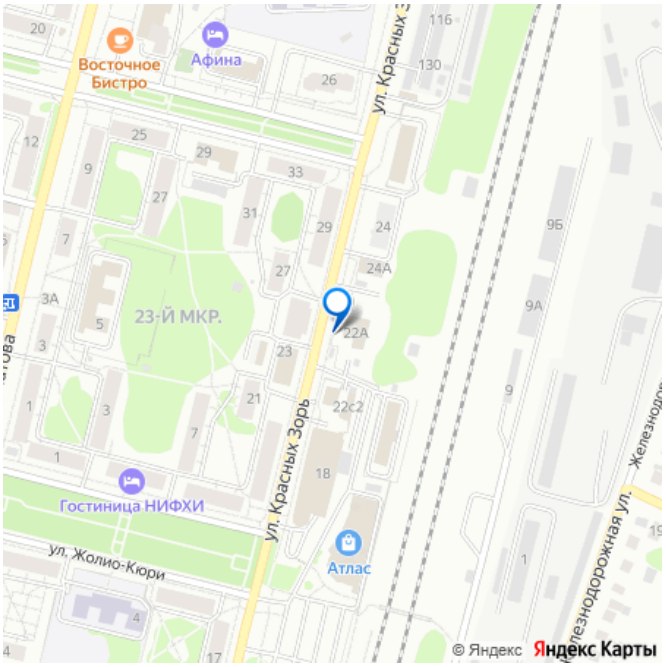
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Коммерческая недвижимость

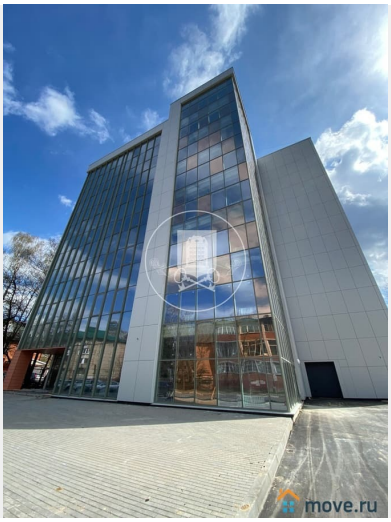


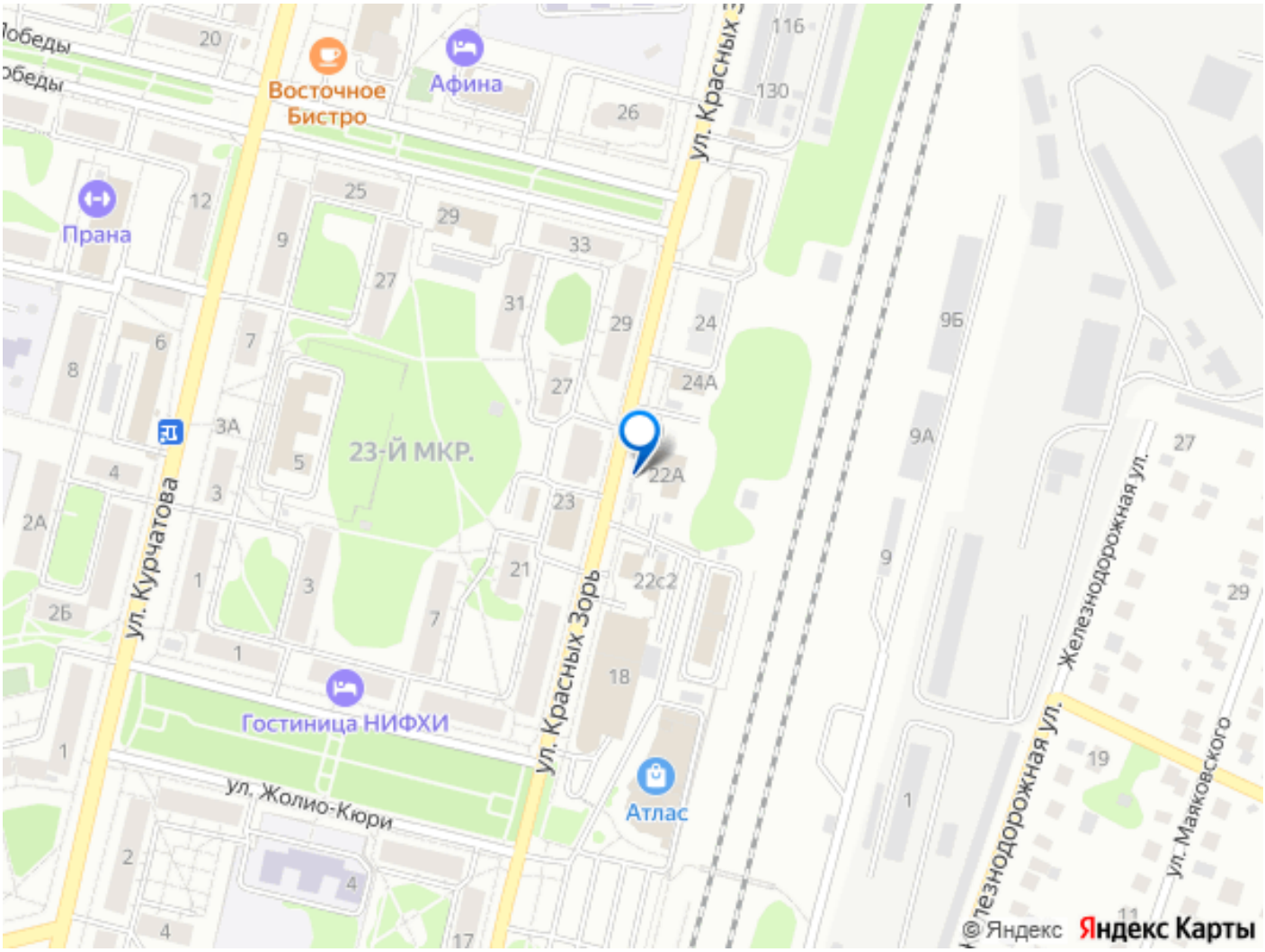
Описание

Новое современное нежилое здание, расположено на улице Красных зорь. Построено и введено в эксплуатацию в сентябре 2021 года. Панорамное остекление всего здания, создает презентабельный внешний вид. Применены качетсвенные материалы и современный технологии строительства небоскребов, по типу “Москва Сити”. Здание подключено ко всем городским коммуникациям, электрическая мощность с запасом (своя ТП). Уникальное предложение на рынке Обнинска. Одна из лучших инвестиций в недвижимость. Здание будет функционировать как Бизнес центр. Высокий спрос на офисную площадь по высокой цене у потенциальных арендаторов. Рядом, в

шаговой доступности: жд вокзал ст. Обнинское. Администрация города Обнинска ТЦ Атлас и ТЦ Михалыч Отличная транспортная доступность, как внутри города, так и выезда из него. Если вы ищите офис под свою компанию, в новом презентабельном здании - то это предложение для вас! Ваши партнеры оценят ваш офис по достоинству. На сегодняшний день- это самое красивое офисное здание в городе! На первом этаже планируется открытие ресторана, кофейни Продается нежилое помещение в новом отдельно стоящем нежилом здании. Фактически продается отдельно этаж целиком, общей площадью 495 м2. Свободная планировка. На каждый этаж доступ осуществляется по 2 лестничным маршам и 2 современным скоростным лифтам. Помещение свободной планировки с панорамным остекление. Можно поставить перегородки развести коммуникации по своему усмотрению. Возможно покупка большей площади из расчета 80 000 рублей за м2. Также есть ряд предложений от банков партнеров! Для положительного ответа по заявке на заём под залог коммерческой недвижимости заёмщик должен соответствовать таким условиям: - гражданство РФ; - возраст от 20 до 85 лет (на момент окончания действия договора); - постоянный доход за последние 4 месяца; - постоянная регистрация на территории России. Расчет кредита: - 10 млн первоначальный взнос - 30 млн в кредит на 180 месяцев, процентная ставка от 6,9% Платеж по кредиту 267 974 рублей в месяц Расчет инвестиции при использовании кредита: При нарезки этажа на кабинеты от 10 до 45 м2, сдаваемая площадь в аренду 310 м2 ставка аренды в здании такого класса около 900 р/м2, без учета индексации в

будущем Месячный арендный поток составляет 279 000 рублей





Move.ru - вся недвижимость России