**Уважаемые клиенты!**

Данный объект выставлен на продажу в компании Next Point Investment. Стоимость, указанная в описании окончательная, и не меняется в большую сторону. В некоторых случаях возможен торг.

Бизнес Центр рядом с Лиговским проспектом.

Стоимость 368 650 000 руб.

**ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

**Прибыль:**  руб.

**Оборот:** руб.

**Затраты:** руб.

**Возврат инвестиций:**

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Форма собственности/доля на продажу:** | 100 % |
| **Возраст компании:** |  |
| **Площадь (собственность/аренда):** | Здание - 2807,2 кв.м. Земля - 613 кв.м. |
| **Количество сотрудников:** |  |
| **Обязательные лицензии:** |  |
| **Место расположения:** | СПб. |
| **Возможности для роста:** |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ОПИСАНИЕ БИЗНЕСА**

Продается Бизнес Центр расположенный рядом с Лиговским проспектом. Ближайшее метро - Обводный Канал 860 м.

Назначение: Административно - деловой центр.

Классификация: B + присвоена 08.11. 2011 г. ГУД (Гильдия Управляющих Девелоперов).

Количество этажей: 7

Реконструкция: 2008 - 2010 г.

Площадь здания: 2807.2 кв. м.

Площадь земельного участка под зданием: 613 кв.м - собственность

Эл. мощность: 265 кВт (собственный энергоцентр 2010 г. п.)

Здание оснащено собственным энерогоцентром (независимое тепло и энерго обеспечение).

Общая мощность: 265 кВт.

Планировка: 2 офисных блока на этаже.

В здании находятся помещения с различными вариантами использования: - 360.1 кв. м (3 отдельных входа в помещение, витринные окна, 1 и цокольный этаж, Н - 2.7 м)- 152.4 кв.м (кафе) - (3 отдельных входа в помещение, 1 и цокольный этаж, Н - 2.7 кв. м)

Лифты: - пассажирский LM LIFTMATERIAL GMbH, - малый грузовой серии ЛМП (кафе).

Системы безопасности: - современная система круглосуточного видеонаблюдения (внутренняя, периметр, крыша) с выводом и фиксацией всей информации на контрольный пульт охраны; - электронная система контроля доступа, с возможностью учета рабочего времени сотрудника; - пост службы охраны здания; - система пожаро - охранной сигнализации, ГОиЧС; Все офисные помещения оснащены системой приточно-вытяжной вентиляции и системой кондиционирования. Телекоммуникационные услуги на территории БЦ предоставляются: ФГУП РС СП.

142 м2: арендная ставка - 1000 р./м2/мес. с НДС, коммунальные платежи включены.

242 м2: арендная ставка - 900 р./м2/мес. с НДС, коммунальные платежи включены.

Мансарда 207.7 м2: арендная ставка - 1150 р/м2/мес. с НДС, коммунальные платежи включены.

**Материальные активы:**  Количество этажей: 7. Реконструкция : 2008 - 2010 г. Площадь здания: 2807.2 кв.м. Площадь земельного участка под зданием: 613 кв.м. - собственность. Собственный энергоцентр 2010 г.п

**Нематериальные активы:** Сайт, договора с арендаторами

**Причина продажи:** Создавался на продажу

**ОТЛИЧНОЕ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ !!!**

ВОЗНИКЛИ ВОПРОСЫ? ЗВОНИТЕ НАМ! **(812) 670-07-15** Удачи!