



Продажа

Здание 7650 м²

Санкт-Петербург,

г Санкт-Петербург, ул Рошинская, д 3 к 2 стр 2

 **Электросила**

₽ 1 260 000 000



Закрытая продажа бизнес-центра
Класс А / В+
7650 кв м с земельным участком

Метро Электросила, вторая линия от Московского проспекта (2 минуты до ЗСД, 20 минут до центра или аэропорта).

Построен в 2018 году, эксплуатируется с 2019
Общая площадь здания - 7 650 кв. м
Общая арендопригодная площадь - 5 100 кв м
Задачи строить с максимальным коэффициентом использования не стояло, наоборот, проектировали под себя, получился просторный, комфортный, удобный и респектабельный БЦ.
4 этажа надземных,
премиум отделка фойе и 4-го этажа
1 подземный этаж - паркинг на 35 м/м
3 лифта, в т.ч. 2 в паркинг
Земельный участок - 7 650 квм в собственности,
парковка на 50 м/м (всего с подземным 85 м/м)

Выручка от аренды - 100 млн+ в год (условия расторжения договоров - в одностороннем порядке с уведомлением за 2 месяца)
Идет переподписание договоров на повышенную на 10-15% ставку.
Также возможно будет сдать помещения, которые занимает собственник. После этого арендный поток составит около 140 млн/год.
Расходы с налогами - 40 млн в год

Строительная справка:

Несущие конструкции - опорные железобетонные колонны.

Перекрытия - железобетон.

Фасадное остекление – стеклопакеты, фасад вентилируемый.

Створки в окнах - открываются.

Эксплуатируемая кровля.

Приточно-вытяжная вентиляция

Центральная система кондиционирования.

Электроснабжение 2 категории (АТП на 1300 кВт).

Тепло - от современной городской котельной.

Вода/канализация - Водоканал СПб.

На участке дополнительно можно построить второе здание до 8000 кв.м с площадью этажа 750 кв.м.

Категория земли в новом ПЗЗ - деловая ТД 1_2

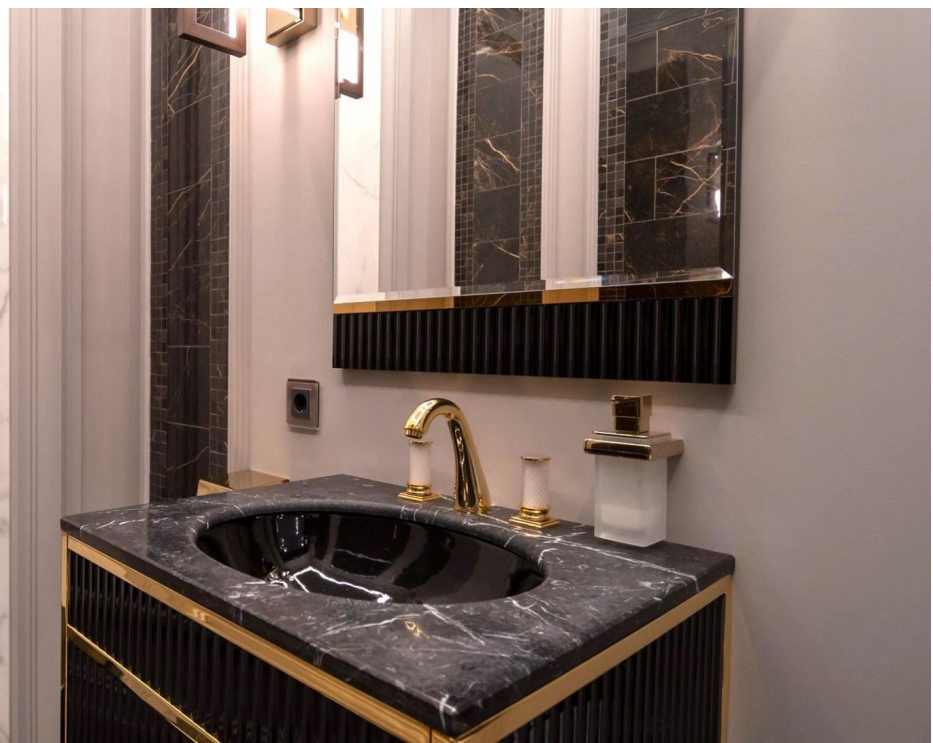
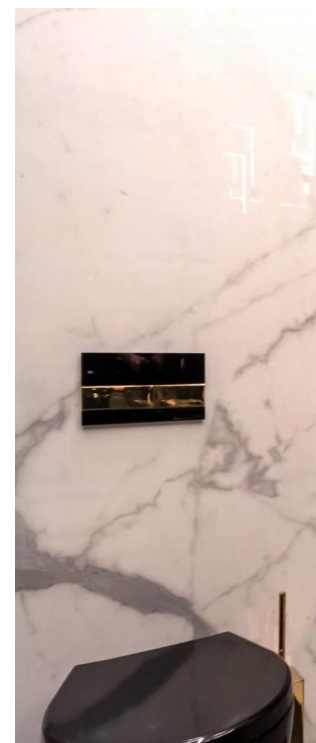
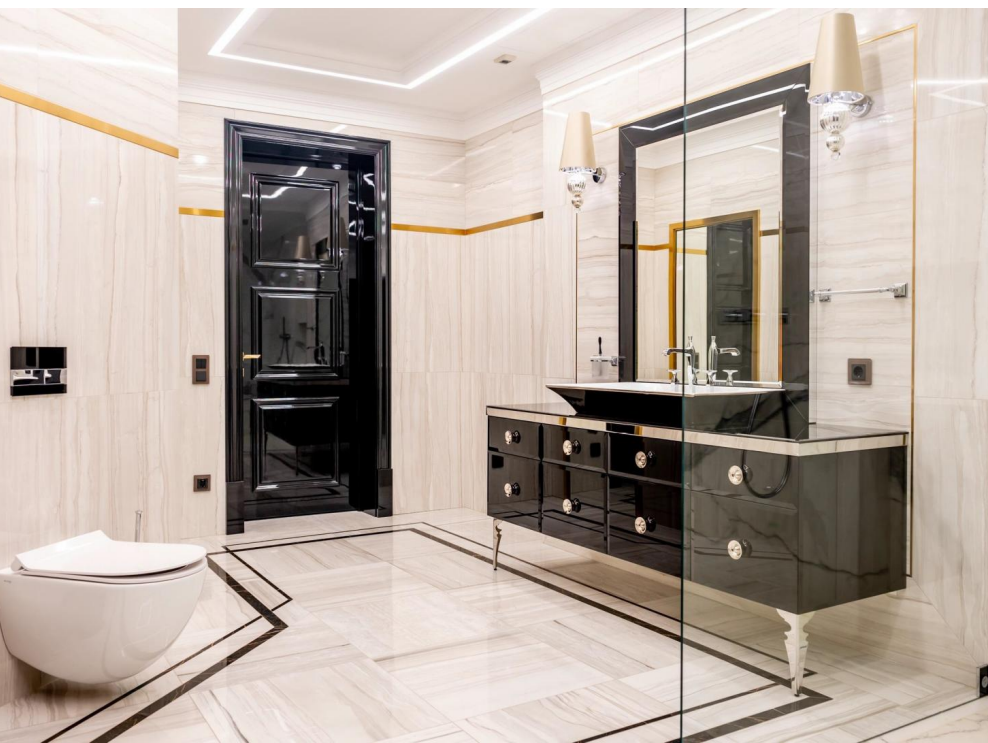
Высотный регламент - 40/44/65 (до 16 этажей)

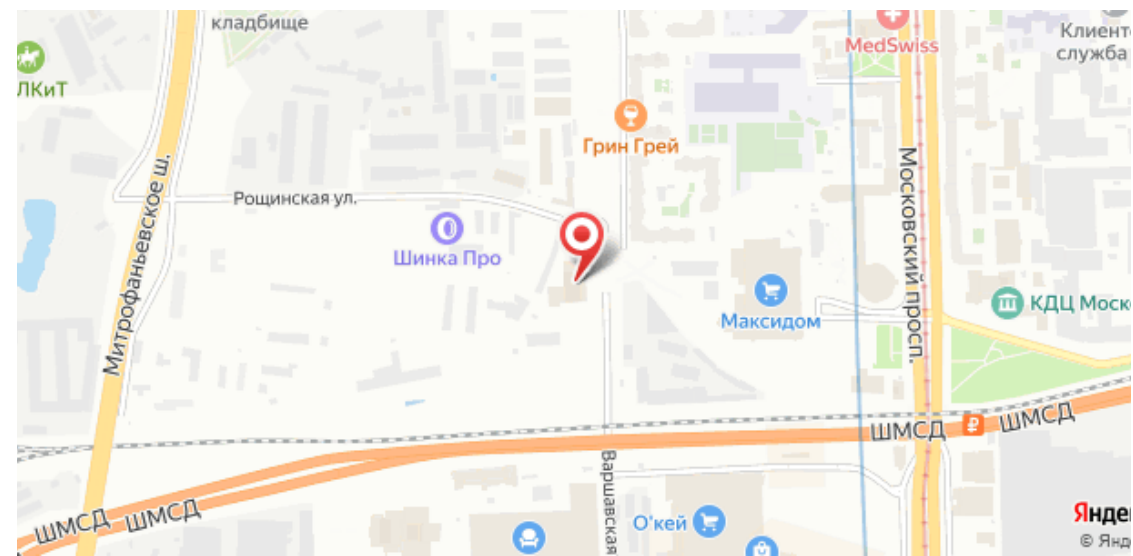
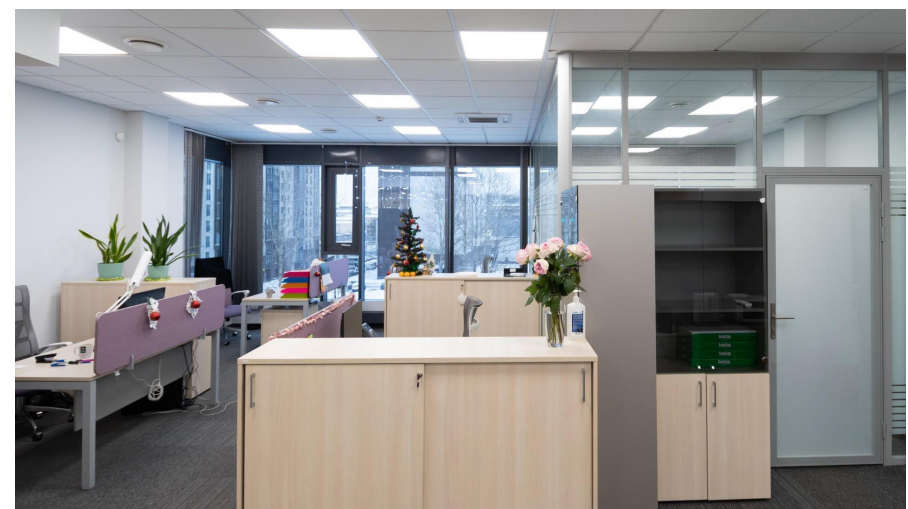




Общая площадь: **7650 м²**
Этажность дома: **4**
Мощность электричества: **1300 кВт**

Вид объекта: **Здание**
Планировка: **Кабинетная**
Парковка: **есть**







Менеджер

Кузьмин Алексей

+7(911)922-2951

kuzmin181@yandex.ru

Большая Недвижимость

+7(921)977-7893

big-estate.ru

bigestate@bk.ru

г Санкт-Петербург, Московское шоссе, д 42 к 2

