ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР МОСКВА-СИТИ

"ИМПЕРИЯ ТАУЭР",
ПРЕСНЕНСКАЯ НАБ., 6С2

ОФИСЫ

104,7 М2

КОММЕРЧЕСКОЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ПРОДАЖЕ
НЕДВИЖИМОСТИ

8(965)692-73-30

msk.office104@gmail.com

КОМПЛЕКС КЛАССА А

5 МИНУТ ОТ МЕТРО ВЫСТАВОЧНАЯ/ МЕЖДУНАРОДНАЯ

РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ:

- Вид на : Север
- Этаж: 53 этаж
- Площадь 104,7 м2
- Помещение разделено на два офиса
- (каждый по 52 м2), каждый имеет отдельный вход .
- Отделка - офисная, пол вымощен плиткой , стены выкрашены в светлый тона , потолок с открытой инфраструктурой , обработанной черными тонами.
- Внутреннее устройство : помещение каждого офиса разделено стеклянной офисной перегородкой разделяющей кабинет на две части.
- В каждом кабинете имеется свой оборудованный сантехнический узел.

Иные характеристики

Коридорный коэффициент: нет площадей в коридоре.
МОП- нет санузлов на этаже, поэтому каждый из двух офисов оборудован собственным санузлом.

СТОИМОСТЬ И УСЛОВИЯ АРЕНДЫ:

Офис 5307-01
-ежемесячно 220 000 ₽,
Офис 5307-02
-ежемесячно 220 000 ₽,
Цена сдаваемых помещений зависит от сезона в высокий сезон - осень, после нового года - цена до 220 до 250 тысяч рублей.

В качестве обеспечительного взноса арендатор вносит платеж за последний месяц, и этот платеж идет на покрытие мелкого косметического ремонта.

Договора заключаются на 11 месяцев.

Ежемесячная прибыль за вычетом расходов - 340 976, 25₽

КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ
26 419 000 ₽
ГОДОВАЯ ПРИБЫЛЬ
4 091 715,00 ₽

СТОИМОСТЬ
54 000 000 ₽

РАСХОДЫ ПО ПОМЕЩЕНИЮ:

Обслуживание управляющей компании
-54 000 ₽,
Коммунальные услуги (свет и вода)
-12 000 ₽,
Налог на имущество (срок уплаты один раз в год)
-33 023 ,75 ₽,
Итого: 99 023,75 ₽/месяц,
1 188 285 ₽/год

ФОРМА ОПЛАТЫ: ПЕРЕЧИСЛЕНИЕ/ АККРЕДИТИВ

ПОМЕЩЕНИЯ НАХОДЯТСЯ В СОБСТВЕННОСТИ, ДОКУМЕНТЫ ГОТОВЫ ДЛЯ ПРОДАЖИ

РАСПОЛАГАЯСЬ ПО ПРАВОЙ СТОРОНЕ ОТ МОСКВЫ-РЕКИ, ЗДАНИЕ ИМЕЕТ ПРЯМОЙ ВЫЕЗД НА ТЕСТОВСКУЮ УЛИЦУ, КОТОРАЯ СОЕДИНЯЕТ ПРЕСНЕНСКУЮ НАБЕРЕЖНУЮ И ТРЕТЬЕ САДОВОЕ КОЛЬЦО.

О БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ :

Деловой комплекс «Империя Тауэр» – это многофункциональный современный комплекс класса «А», расположенный на территории Международного Московского Делового Центра «Москва-Сити», всего в 4 км от Кремля, на первой линии Пресненской набережной. Современный многофункциональный комплекс "Империя Тауэр" включает в себя офисные помещения, а также жилые апартаменты. Офисные этажи располагаются со 2-го по 31 уровень делового комплекса "Империя Тауэр". Начиная с 32-го этажа и по 41-ый этаж располагаются многоцелевые блоки, включающие в себя как офисные помещения, так и зоны апартаментов. С 42-этажа и выше - жилая зона апартаментов. Каждая из данных трех групп этажей обслуживается собственной входной группой и лифтовыми блоками.

- КРУГЛОСУТОЧНАЯ СИСТЕМА ОХРАНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ КОМПЛЕКСА!
- СРОК ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕБОСКРЕБА - БОЛЕЕ 150 ЛЕТ!
- РАСПОЛАГАЕТСЯ на первой линии от набережной!
- САМЫЙ респектабельный комплекс в Европе - 60 этажей «SKY-ПРЕМИУМ», ПОЛНОСТЬЮ ФУНКЦИОНИРУЮЩЕЕ ЗДАНИЕ (ОФИСЫ, АПАРТАМЕНТЫ, РИТЭЙЛ, КАФЕ, РЕСТОРАНЫ, ГОСТИНИЦА)
- ДОСТУП - 24/7
- ПАРКОВКА

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ИНВЕСТОРА:

НАСЕЛЕНИЕ БАШНИ

Работают в башне: около 15000 человек.

АРЕНДАТОРЫ БАШНИ

Арендаторами башни Империя являются в основе своей компании среднего бизнеса, во многом это обуславливается ценовой политикой комплекса.

СОБСТВЕННИКИ БАШНИ

Собственники башни Империя самые разнородные есть и владельцы этажей и владельцы помещений по 36м2. Достаточно много корпоративных этажей у больших компаний таких как Уралкалий, Сибирская алкогольная Компания и др.

ОСОБЕННОСТИ БАШНИ

На 58тэтаже Башни расположены 2 пентхауса по 960м2, каждый имеют высоту потоков до 8м и выход на крышу! Окна Башни имеют зеленоватый оттенок. Башня Империя состоит из нескольких геометрических фигур: овал - вытянутый на всю башню с боков и лицевой (к реке стороне) и форму ровного прямоугольного основания до 56 этажа. Ещё одной особенностью башни Империя является то, что на всех этажах размещены офисные помещения даже на апартаментых частях. Есть ещё неоспоримые плюсы в виде открывающихся форточек начиная с 33 этажа башни Империя.

ИНТЕРЕСНЫЕ ФАКТЫ

На 56 этаже Башни расположилась смотровая площадка