

Акции АО «БФН» Бизнес-центр класса «В+» на Тульской, Москва

Адрес: 117105, Москва, Варшавское шоссе, д. 25А, стр. 6



Тип торгов: Аукцион

Текущая цена: 1 572 307 847.00 руб.

В форме продажи 100% обыкновенных именных бездокументарных акции АО «БИЗНЕС, ФИНАНСЫ, НЕДВИЖИМОСТЬ» (АО «БФН») (ОГРН 1097746748604), продается основной актив компании – действующий бизнес-центр класса «В+» в Москве.

Деятельность компании направлена на сдачу помещений в аренду, иных видов деятельности нет. Компания не участвует в судебных процессах, ФХД прибыльная – баланс предоставляется по запросу.

Основные характеристики актива: бизнес-центр класса «В+» - БЦ «Чайка Плаза 10».

Общая площадь 22 762,9 кв.м. Арендопригодная площадь 16 000 кв.м.

Здание 1927 года постройки, 4 этажа, в том числе подвал. Реконструирован в 2008 г.

Вид права - частная собственность.

Кадастровый номер: 77:05:0001020:1096.

В контур сделки входят права аренды на земельные участки, суммарной общей площадью 47 653 кв.м, кадастровый номер: 77:05:0001020:78, расположенные по адресу: Москва, Варшавское шоссе, вл. 25А, стр. 2, 3, 5, 6, 12, 13, 14.

Договор аренды на земельный участок для целей эксплуатации здания сроком до 23.06.2055г.

ВРИ: земли населенных пунктов, для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров.

Паркинг: наземный 260 м/м.

Финансовый поток актива:

БЦ сдан в аренду на 90%. Окупаемость инвестиций около 8 лет от свободного денежного потока от аренды. Средняя ставка аренды 21600 руб/кв.м в год с НДС. CF предоставляется по запросу.

Параметры здания БЦ:

Высота потолков – 3,5 м.

Допустимая нагрузка на межэтажные перекрытия составляет 400 кг на м2.

Здание оснащено 3-мя грузовыми и 6-ю пассажирскими лифтами KONE.

Офисы оборудованы системой приточно-вытяжной вентиляции и центральной системой кондиционирования.

При отделке офисов использованы следующие материалы: керамогранит, ковролин, подвесные потолки Armstrong, обои под покраску.

Офисы оснащены системами пожаротушения, резервной электросетью и телекоммуникациями.

Электричество: 3500 кВт

Транспортная доступность: ближайшими к зданию станциями метро являются «Тульская» и «Нагатинская». От центра города до БЦ всего 6 км. В 5 минутах пешком расположена станция МЦК: «Верхние котлы».

Ближайшими к зданию улицами являются Новоданиловская набережная (300 м) и Нагорный проезд (450 м). В 1,5 км от строения проходит 3-е транспортное кольцо.

Инвестиционные преимущества: БЦ расположен на первой линии Новоданиловской набережной. Недавно выполненная реновация. Парковочный коэффициент 1/70. Хорошая локация и удобная логистика с центром города.

Учитывая этажность здания, локацию, а также площадь земельного участка – объект имеет потенциал редевелопмента.

Наличие арендаторов: Сдано на 90%

Права на ЗУ: Аренда

Права на здание:

Ссылка на сайт: <https://auction-house.ru/catalog/l-30000062781/>

Ссылка на торги: <https://m-ets.ru/generalView?id=250767809&lot=1#lot1>

Менеджер по продажам:

Иванов Андрей

+7919-7750101