



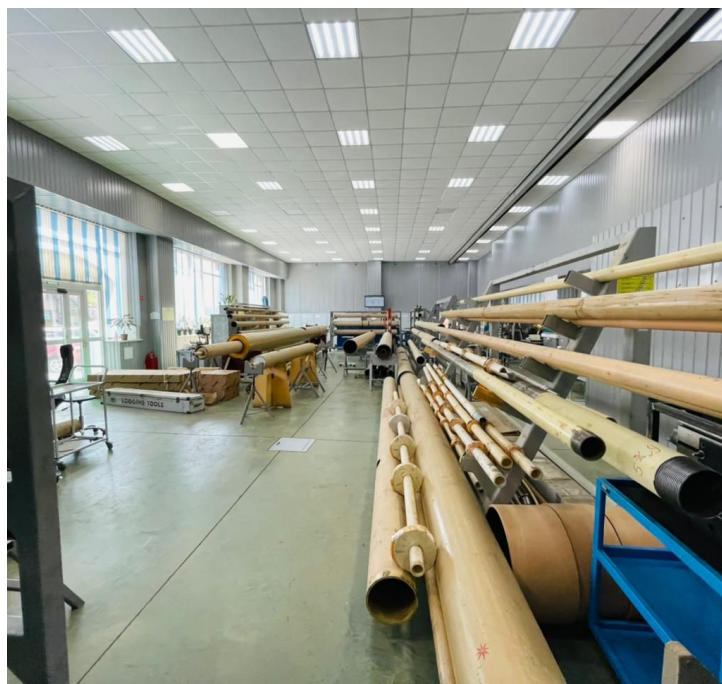
Продажа

**Продажа офисно-
производственного комплекса, 3059
м2**

Казань,

ул Магистральная, зд 59/1

₽ 255 000 000



Продажа офисно-производственного комплекса с отличной внутренней отделкой.
в составе предлагаемого имущественного комплекса входит:

земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под книжно-канцелярскую базу, площадь: 6700 кв.м., административное здание, общей площадью 2217,8 кв.м., количество этажей: 2; административное здание, общей площадью 535 кв.м., количество этажей: 3

административное, назначение нежилое, 1-этажный, общая площадь 293,4 кв.м. и 340м2

Холодные гаражи, 2 по 150м2.

Здание новое с хорошим ремонтом, идеально подходит для выбранных целей и выгодно расположено для данного микрорайона. Является объектом Универсиады, что говорит о высоких стандартах качества строительства.

Доходность: помещение сдано в долгосрочную аренду.

Срок окупаемости 10,16 лет. Ставка капитализации (норма доходности) 9,85 в год.

1,75 тыс. до налогообложения.

По запросу: могут быть предоставлены следующие документы: оценка стоимости продажи объекта, ГПЗУ, правоустанавливающие и правоподтверждающие документы.





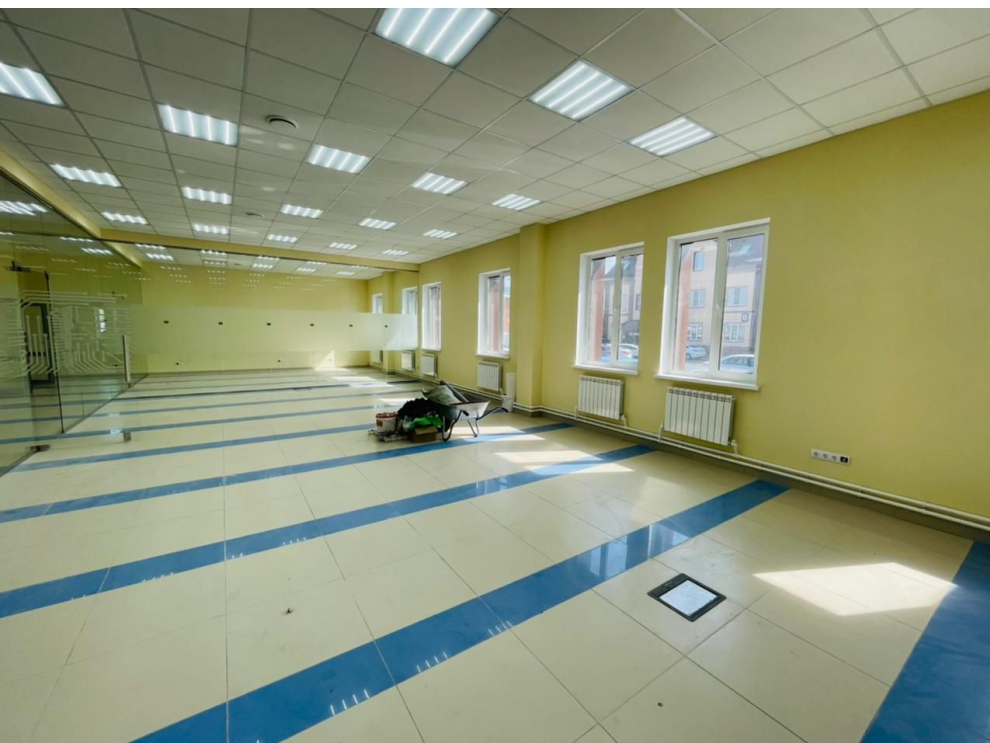
Вид объекта: **Офисное помещение**
Общая площадь: **3400 м²**
Этажность дома: **3**
Лифт: **нет**
Планировка: **Открытая**
Тип здания: **Административное здание**
Право собственности: **Собственник**



Тип сделки: **Продажа**
Этаж: **1**
Водоснабжение: **да**
Вход: **С улицы**
Отделка: **Чистовая**
Тип парковки: **На улице**
Высота потолка в метрах: **4**



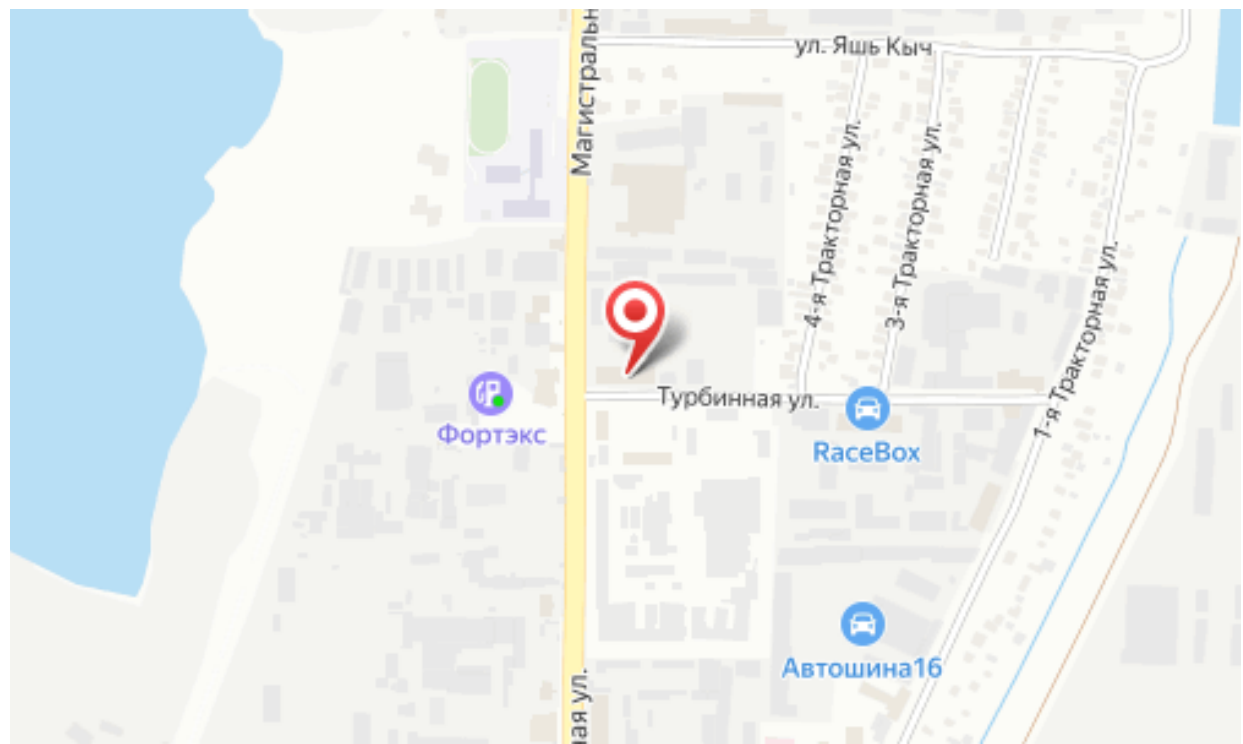












Специалист по недвижимости

Альбина Сафина

+79655873759

safina@tat-estate.ru

TATESTATE

+79655869654
tat-estate.ru
tatesta@yandex.ru
ул. Тукая 77

