

# НОВОХОХЛОВСКИЙ



**Москва, ул. Новохохловская 14, метро Новохохловская,  
Нижегородская**

• **Продажа | Арендный бизнес**

## Предлагаемые площади

стр. 1	1-5 эт.	18480 м <sup>2</sup>	86580 р./м <sup>2</sup>
--------	---------	----------------------	-------------------------

НОВОХОХЛОВСКИЙ - мультитемпературный комплекс класса В на юго-востоке Москвы, расположенный на внешней стороне ТТК, первая линия на пересечении с Рязанским проспектом, рядом с МЦК НОВОХОХЛОВСКАЯ, МЦД КАЛИТНИКИ. Удобный подъезд со стороны Нижегородской улицы. Метро / МЦК и МЦД в пешей доступности.

- Складские, производственные и офисные помещения
- Общая площадь: 18 480 кв.м (5 этажей)
- Год постройки: 1969 г. Последняя реновация - 2015 г.
- Высота потолков - 4 м

Морозильные склады (-18 +6) = 5 384 кв.м

Холодильные склады (-6 +2) = 4 915 кв.м

Теплые склады = 3 730 кв.м

Офисные помещения = 2 905 кв.м

## КОММУНИКАЦИИ

- Электроэнергия - 0,43 МВт (Мосэнергосбыт)
- Водоснабжение - 750 куб.м./мес (Мосводоканал)
- Отопление - МОЭК
- Канализация - городская канализационная сеть
- Ливневые очистные сооружения - МОСВОДОСТОК
- Интернет/телефония: ГК МОСИНТЕР

## ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

- Общая площадь - 12 212 кв.м
- Категория - земли населенных пунктов
- ВРИ - для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок. Договор аренды земли - до 2060 г.

Инфраструктура: столовая, мойка, автосервис

Стоимость = 1,6 млрд. руб. Структура сделки: продажа долей ООО. Комплекс сдан в аренду на 100% (36 арендаторов на коротких договорах). NOI = 175 мил. руб. в год. Доходность = 11%

