

ХОТЬКОВО



г. Щелково, ул. Хотовская 34

- **Продажа | Арендный бизнес**

Предлагаемые площади

стр. 1-3	эт.	40544 м ²	39465 р./м ²
----------	-----	----------------------	-------------------------

ХОТЬКОВО - современный производственно-складской комплекс класса В на востоке Московской области. Хорошая транспортная доступность.

- Три корпуса производственных, складских и офисных помещений. Общая площадь комплекса = 40 544 кв.м
- Корпус 1 класс В+: 10 017,1 кв.м склад и 616,2 кв.м офис. Год постройки: 2005 г.
- Корпус 2 класс В+: 19 433,7 кв.м. Год постройки: 2007 г.
- Корпус 3: 4-х этажное производственно-складское здание. Год постройки: 2011 г.
- Земельный участок 5,9 га. Категория - земли населенных пунктов.

ВРИ - под складскую, производственную территорию и подъездную автодорогу, для размещения объектов, характерных для населенных пунктов. В собственности

- Наземная парковка
- Электроэнергия (Мосэнергосбыт) - 1,5 МВт
- Водоснабжение центральное (Щелковский водоканал) - 15 куб.м
- Отопление комбинированное: газовое , пеллетное и керосиновое

- Хозяйственно-бытовая канализация. Собственные очистные сооружения
- Ливневые очистные сооружения - Гринлос
- Интернет/телефония: провайдер НАУКАСВЯЗЬ

Стоимость: 1,85 млрд руб. без учета НДС. Структура сделки - продажа объектов недвижимости. Комплекс сдан в аренду на 100% (13 арендаторов на коротких договорах). NOI 2025 = 400 мил. руб. в год. Доходность 2025 = 21,6%

