



**Параметры объекта:**

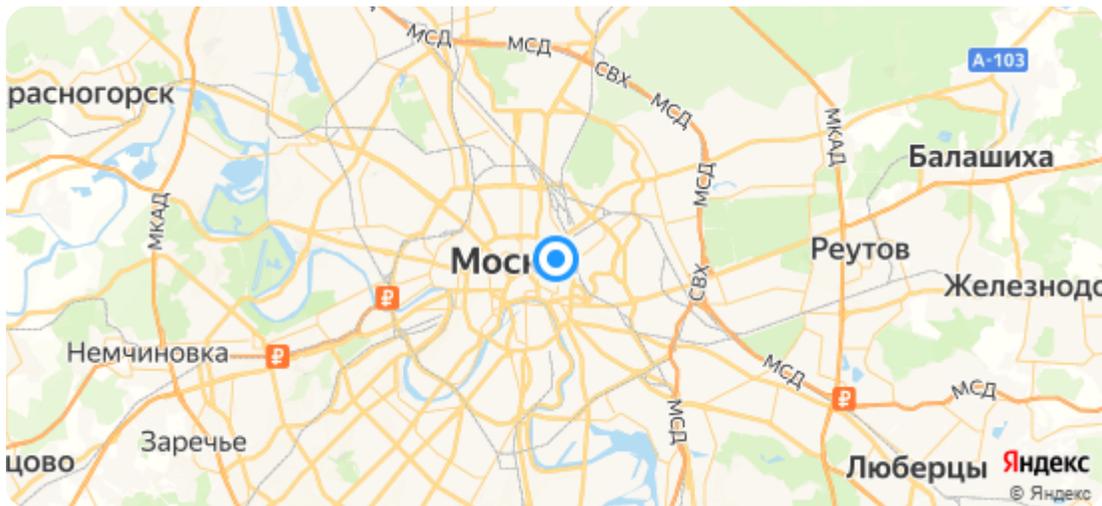
|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Площадь         | 1 828,0 кв.м                    |
| Высота потолков | 3,0 м                           |
| Этаж            | 1 / 4                           |
| Тип строения    | Отдельно-стоящее здание         |
| Метро           | Чистые пруды<br>(5 мин. пешком) |

**Коммерческие условия:**

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Цена продажи            | 720 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м       | 393 874 руб.     |
| Система налогообложения | УСН 6%           |

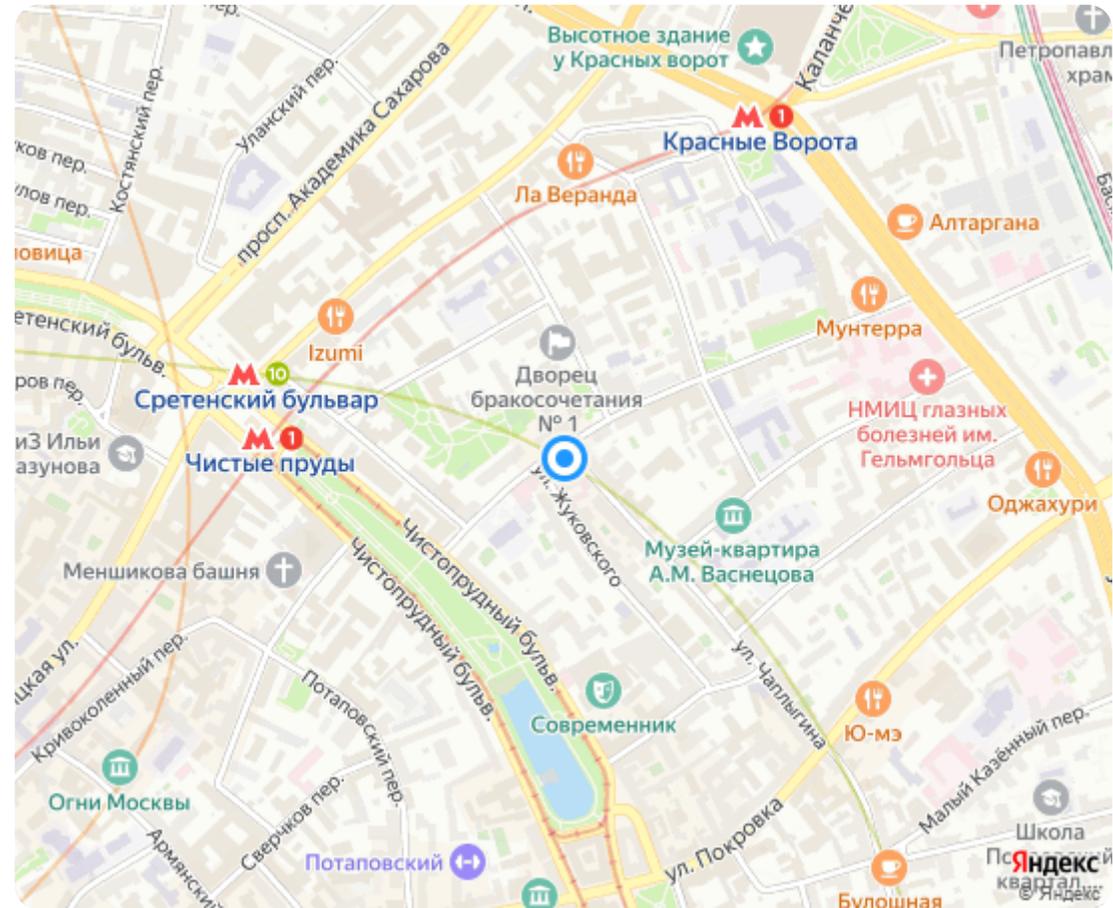
**Тех. характеристики:**

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Планировка    | Смешанная                |
| Электричество | 1                        |
| Инженерия     | Центральные коммуникации |
| Санузел       | 1                        |
| Парковка      | Наземная                 |



## Описание:

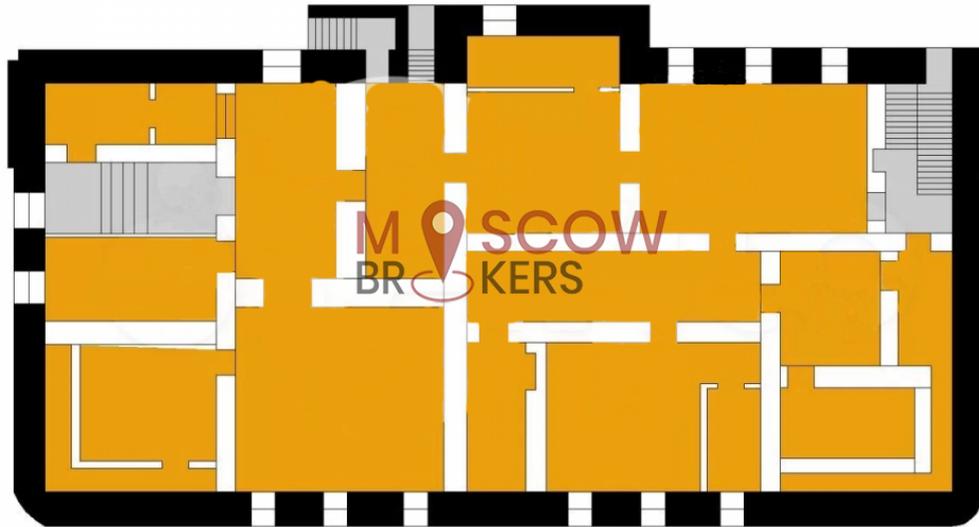
Предлагаем вашему вниманию нежилое офисное здание, являющееся объектом культурного наследия "Доходный дом Е.Н. Вейхельт 1900 год", расположенное в Басманном районе (ЦАО) в 5 минутах ходьбы от станции метро "Чистые пруды". Характеристики: Тип: нежилое офисное здание. Площадь: Общая: 1818.3 м<sup>2</sup>. Наземная: 1409.3 м<sup>2</sup>. Цоколь: 409.0 м<sup>2</sup> (высота потолков 305 см). 1 этаж: 424.1 м<sup>2</sup> (высота потолков 385 см). 2 этаж: 449.6 м<sup>2</sup> (высота потолков 370 см). 3 этаж: 458.2 м<sup>2</sup> (высота потолков 370 см). Чердак: 62.0 м<sup>2</sup> (высота потолков 300 см). Надстройка: 15.4 м<sup>2</sup> (высота потолков 260 см). Этажность: 4 этажа + цоколь + чердак + надстройка. Земельный участок: 640 м<sup>2</sup>. Площадь застройки: 386 м<sup>2</sup>. Вид права: аренда до 2062 года. Разрешенное использование: эксплуатация части здания под административные цели. Год постройки: 1860. Год реконструкции: 2013. Капитальный ремонт: 2016. Лифты: отсутствуют. Перекрытия: между подвалом и 1 этажом - кирпич; остальные - смешанные. Наземная парковка: 6 машиномест. Историческая справка: Дореволюционный период: доходный дом купца Пономарева, Вейхельта Е.Н., фабриканта Грибова П.Н. 1-й этаж использовался под торговые лавки, верхние этажи - квартиры, подвал - как технический. Советский и постсоветский периоды: использовалось под административные цели. Преимущества: Уникальное местоположение: в историческом центре Москвы, в шаговой доступности от метро. Историческая ценность: здание является объектом культурного наследия. Большая площадь: подходит для размещения офисов, call-центров, образовательных центров и других организаций. Функциональная планировка: позволяет эффективно использовать пространство. Развитая инфраструктура: все необходимое для работы и отдыха в шаговой доступности. Удобный транспортный доступ: рядом с метро, остановки общественного транспорта. Это предложение идеально подходит: Для компаний, ищущих офис в престижном и удобном месте. Для размещения call-центров, IT-компаний, образовательных центров и других организаций. Для инвестиций: объект обладает потенциалом для получения стабильного дохода от аренды помещений.





Планировки:

подвал



3 этаж



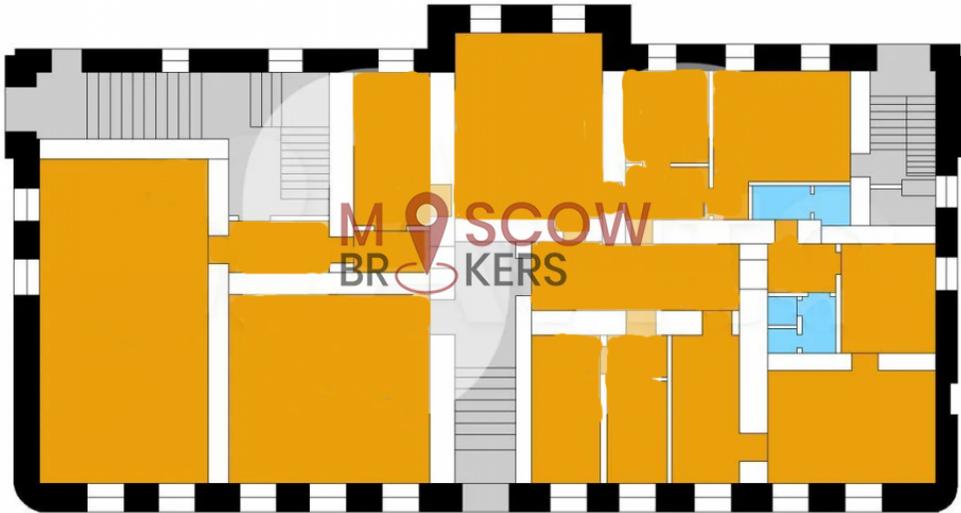
## Чердак



## Надстроенный



## 1 этаж



Фотографии:











