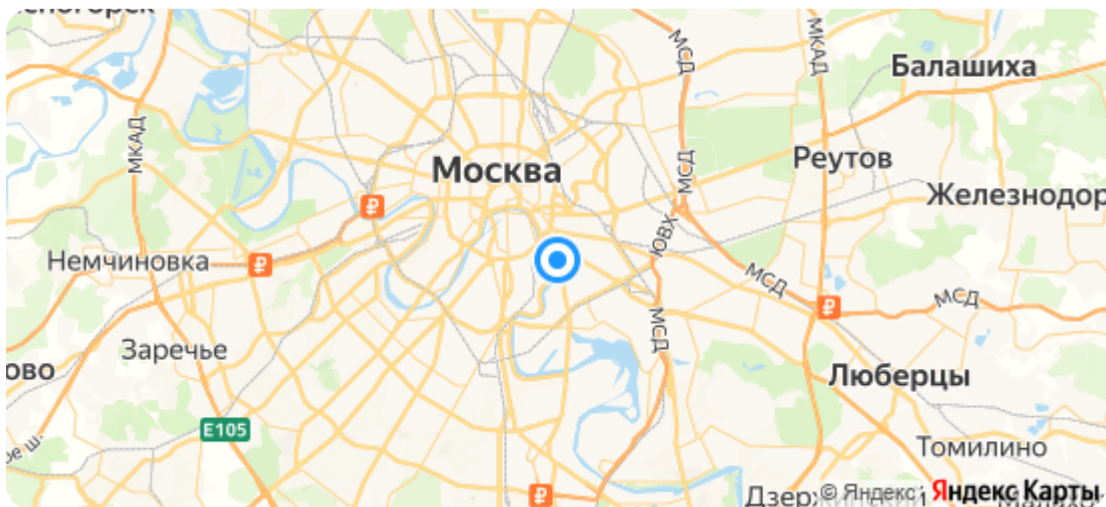


Параметры объекта:

Площадь	1 292,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Пролетарская (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	250 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	193 499 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Электричество	1
Электроснабжение	160 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	195.9 м ²

Описание:

Продается отдельно стоящее здание исторической застройки общей площадью 1292 м² по адресу: Москва, Крутицкая улица, д. 9, стр. 1.

Описание объекта:

Расположение: Престижный Таганский район (ЦАО), первая линия домов на Крутицкой улице.

Удобная транспортная доступность: в пешей доступности от станций метро "Пролетарская" (6-10 минут) и "Павелецкая" (15 минут).

Здание: Кирпичное здание 1913 года постройки, общей площадью 1292 м². Состоит из подвала и четырех этажей с высокими потолками (до 3,32 м).

Наземная площадь без учета лестниц составляет 999,4 м².

Земельный участок: В собственности земельный участок площадью 440 м².

Планировка: Здание имеет гибкую планировку, позволяющую адаптировать его под различные виды деятельности.

Коммуникации: Центральные водопровод и канализация, отопление и горячее водоснабжение от ТЭЦ. Электрическая мощность 160 кВт.

Состояние: Здание не является памятником архитектуры, что открывает широкие возможности для реконструкции и модернизации.

Аренда: В настоящее время здание сдано в аренду одному арендатору по ставке 1 600 000 рублей в месяц.

Потенциал объекта:

Уникальное историческое здание: Отличная возможность для создания эксклюзивного проекта с учетом исторической ценности объекта.

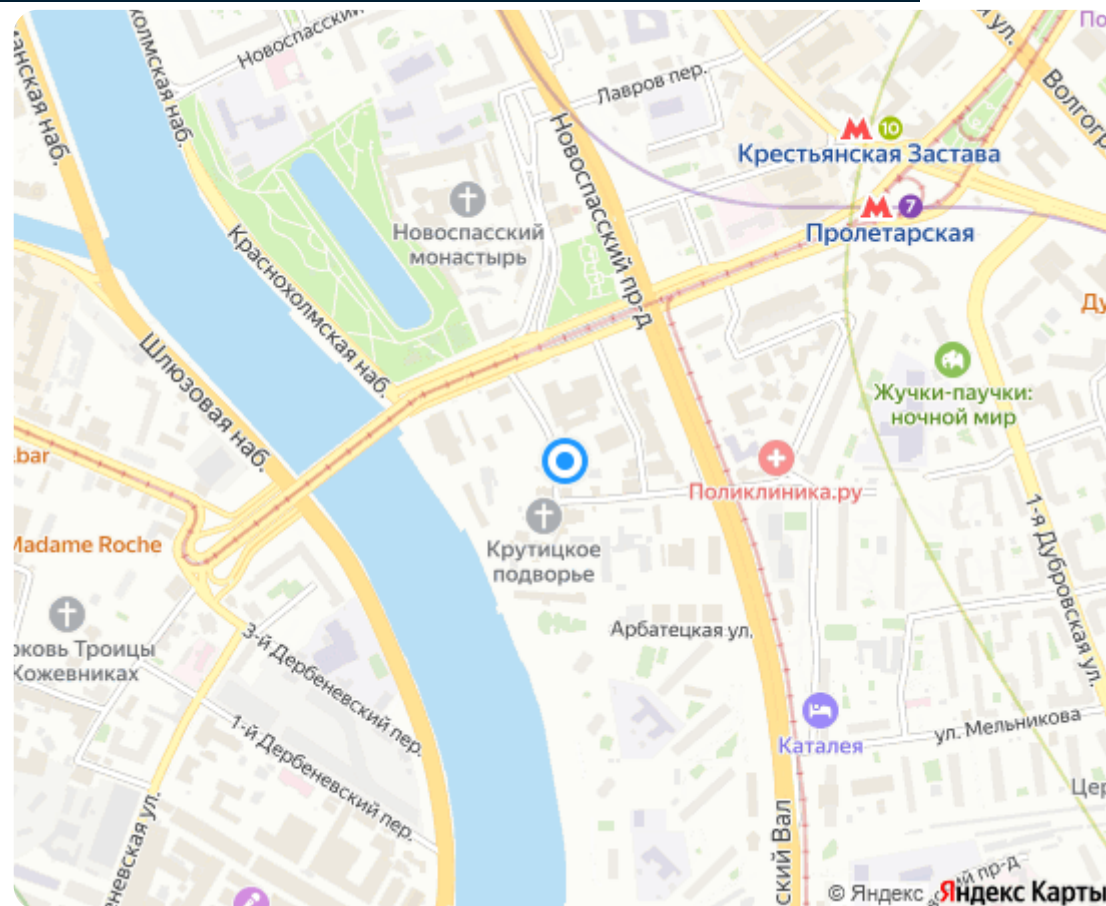
Престижное расположение: Центр Москвы, развитая инфраструктура, высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Большая площадь: Возможность организации различных видов деятельности: офисы, шоу-румы, рестораны, гостиницы и т.д.

Возможность адаптации здания под индивидуальные потребности.

Перспективный район: Таганский район активно развивается, что способствует росту стоимости недвижимости.

Стоимость: 250 000 000 рублей.

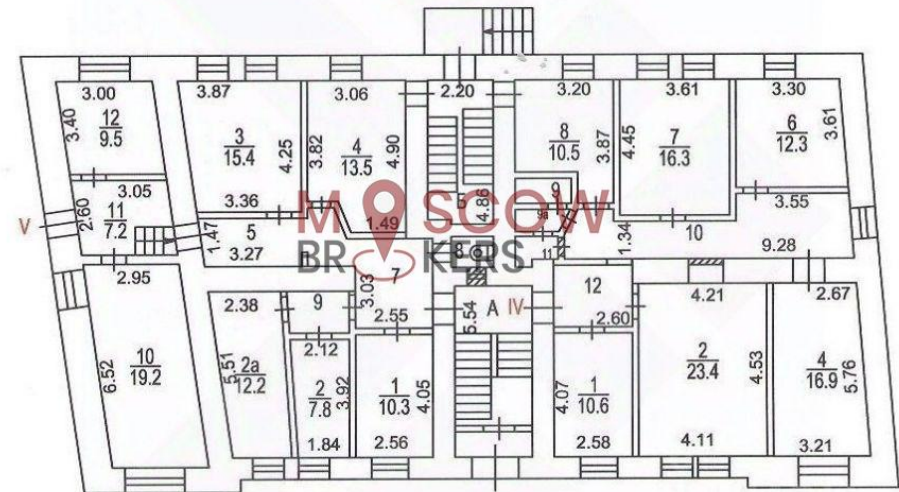


Планировки:

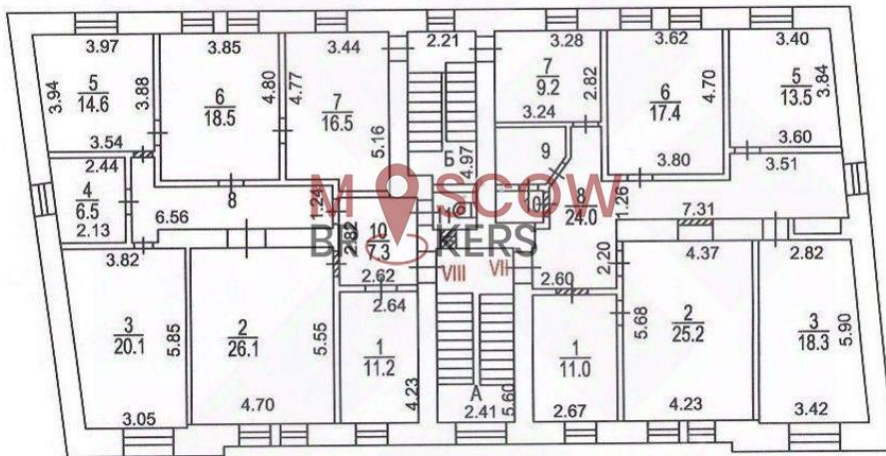
ПОДВАЛ



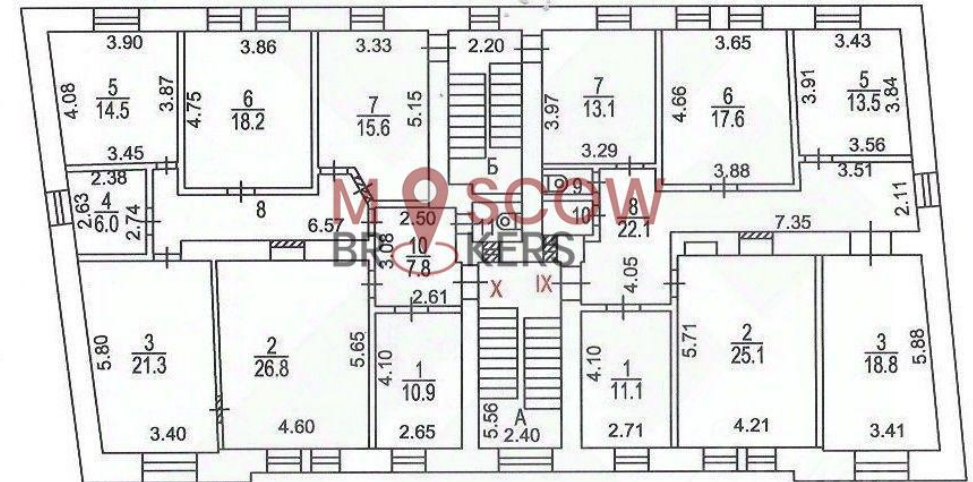
1 ЭТАЖ



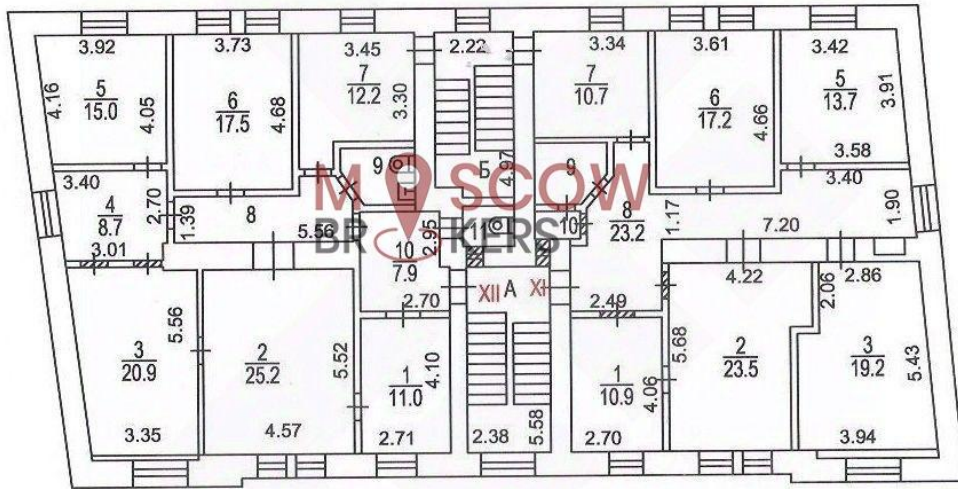
2 ЭТАЖ



3 ЭТАЖ



4 ЭТАЖ



Фотографии:







