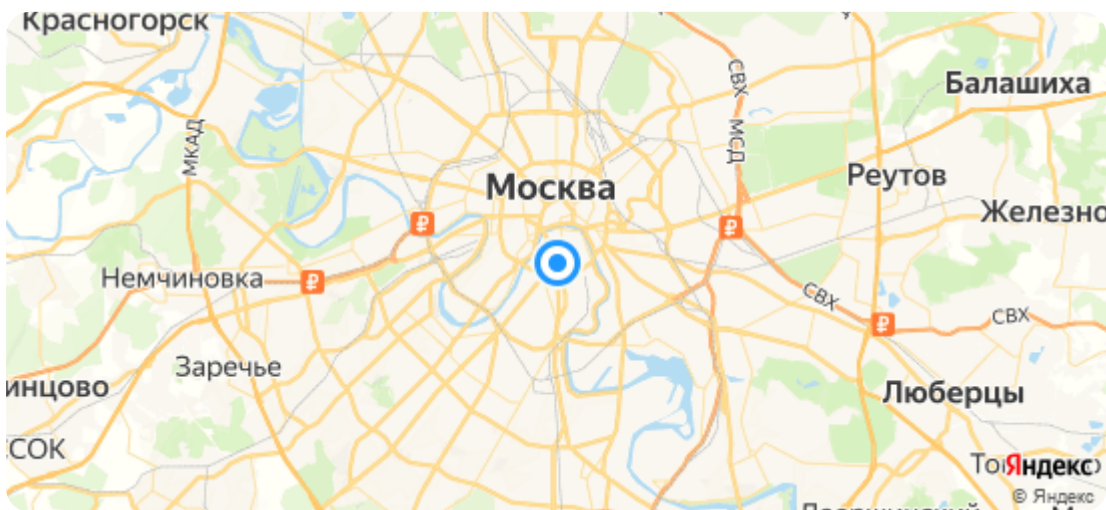


### Параметры объекта:

Площадь	1 073,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Добрынинская (10 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	574 437 565 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Кабинетная
Электричество	1
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

## Описание:

Предлагается уникальная возможность приобрести эксклюзивный особняк в престижном районе Якиманка, в историческом центре Москвы.

Описание объекта: Расположение: Тихая улица в историческом центре Москвы, в окружении музеев, театров и других культурных объектов.

Удобная транспортная доступность: в пешей доступности от станций метро "Полянка", "Добрынинская" и "Октябрьская". Близость Садового кольца и Третьего транспортного кольца обеспечивает отличную транспортную доступность.

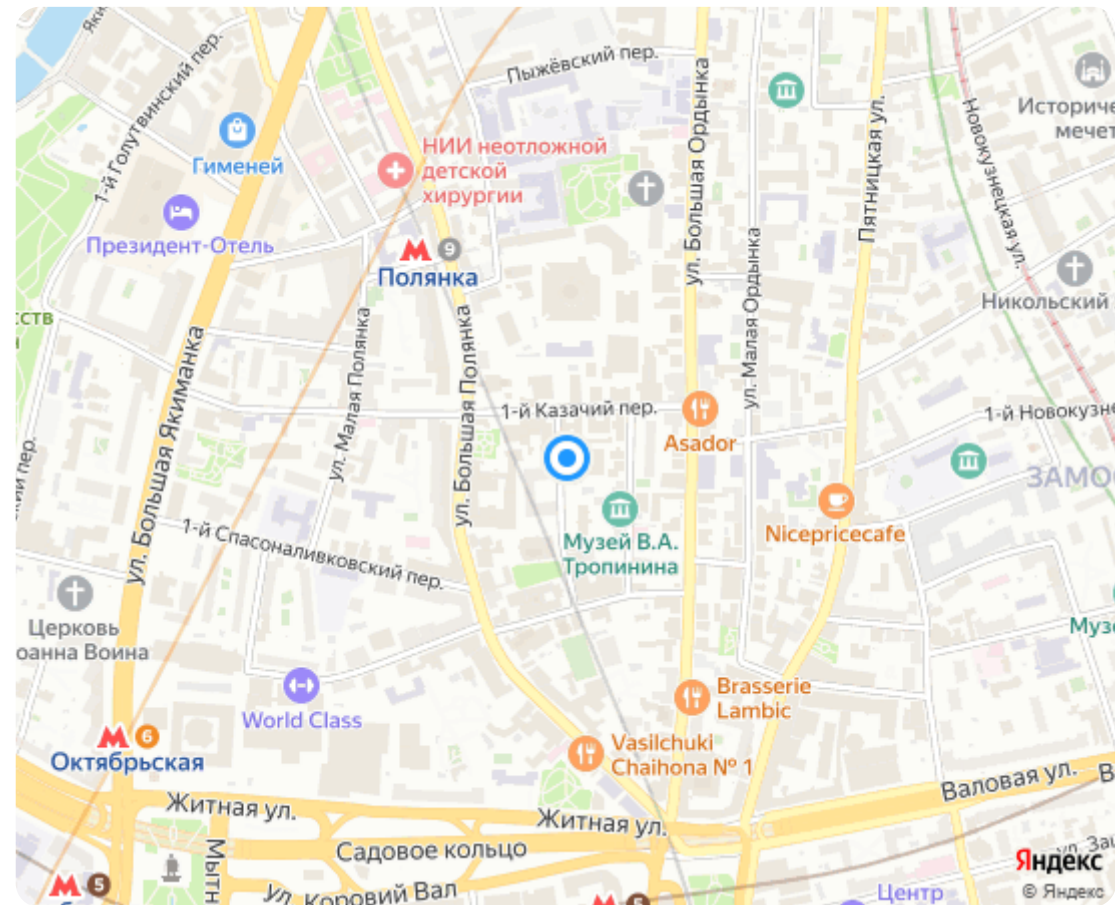
Здание: Двухэтажный особняк с подвалом и мансардой, обладающий богатой историей и архитектурой.

Планировка: Кабинетная планировка с 40 отдельными кабинетами, готовыми к использованию. Мансардный этаж с открытой планировкой (Open Space).

Технические характеристики: Высокие потолки до 3,3 метров, современные инженерные системы.

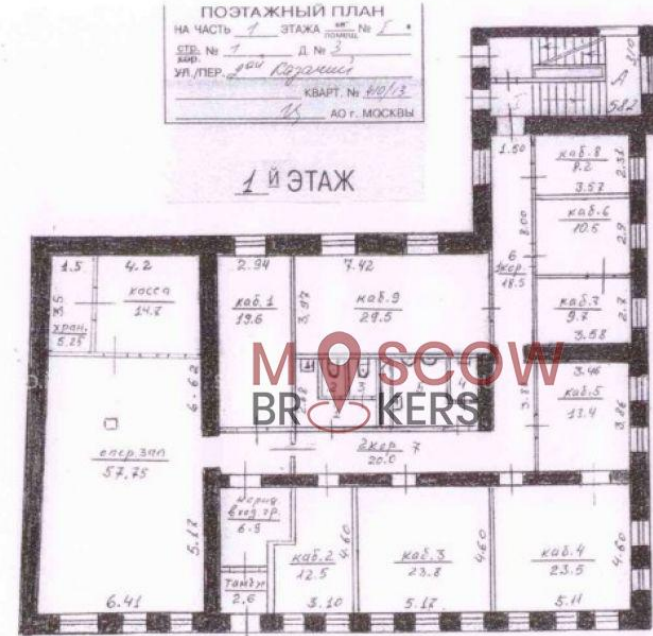
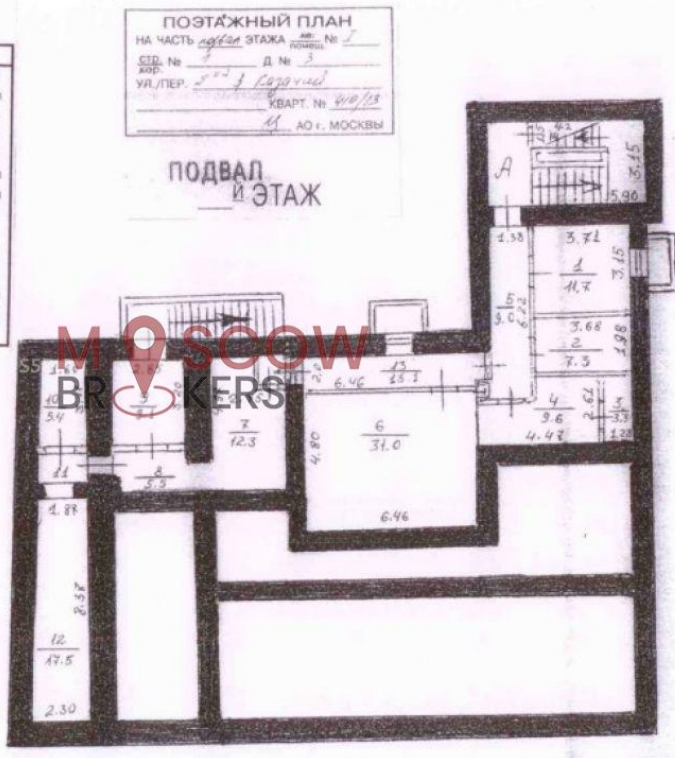
Коммерческие условия: Стоимость: 574 437 565 рублей (включая НДС). Стоимость за 1 кв.м.: 534 958 рублей (включая НДС).

Преимущества: Исторический центр Москвы, тихая улица, развитая инфраструктура. Уникальный архитектурный объект с богатой историей. Кабинетная планировка позволяет сразу начать использовать здание для офисных целей. Возможность перепланировки и адаптации под различные виды деятельности.



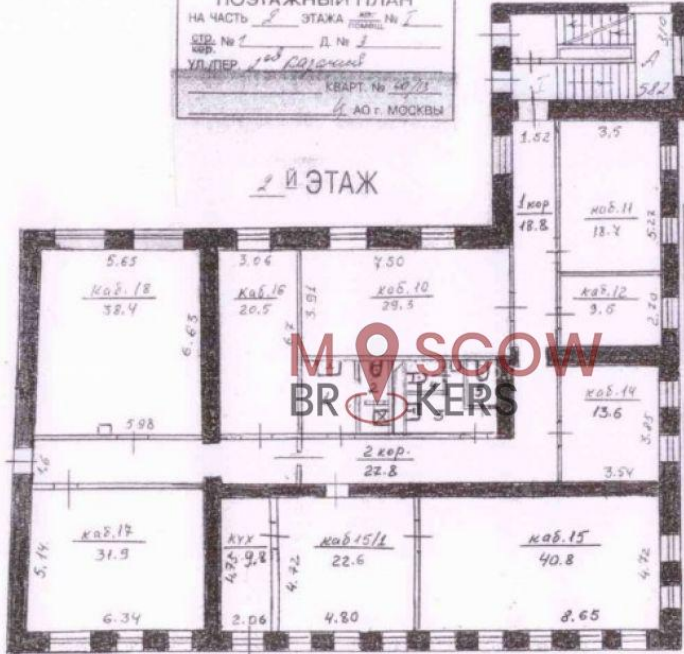
**Планировки:**

ПОМЕЩЕНИЯ		
пом.	Характеристика пом.	Скв.м
1	венткамера	11.7 кв.м
2	электрощитовая	7.3 кв.м
3	дренажная	3.3 кв.м
4	помещение подсобное	9.6 кв.м
5	коридор	9.0 кв.м
6	помещение подсобное	31.0 кв.м
7	помещение подсобное	12.3 кв.м
8	коридор	5.5 кв.м
9	коридор	9.1 кв.м
10	бойлерная	5.4 кв.м
11	коридор	2.1 кв.м
12	помещение техническое	17.5 кв.м
13	коридор	13.1 кв.м
14	помещение подсобное	3.1 кв.м



ПОМЕЩЕНИЯ 1-ый этаж		
№ пом.	Характеристика пом.	С кв.м
1	умывальная	4.9 кв.м
2	уборная	1.3 кв.м
3	уборная	1.2 кв.м
4	уборная	1.3 кв.м
5	уборная	6.6 кв.м
6	1-й коридор	18.5 кв.м
7	2-й коридор	20.0 кв.м
	кабинет №1	19.6 кв.м
	кабинет №2	12.5 кв.м
	кабинет №3	23.8 кв.м
	кабинет №4	23.5 кв.м
	кабинет №5	13.4 кв.м
	кабинет №6	10.5 кв.м
	кабинет №7	9.7 кв.м
	кабинет №8	8.2 кв.м
	кабинет №9	29.5 кв.м
	оперзал	57.75 кв.м
	касса	14.7 кв.м
	хранилище	5.25 кв.м

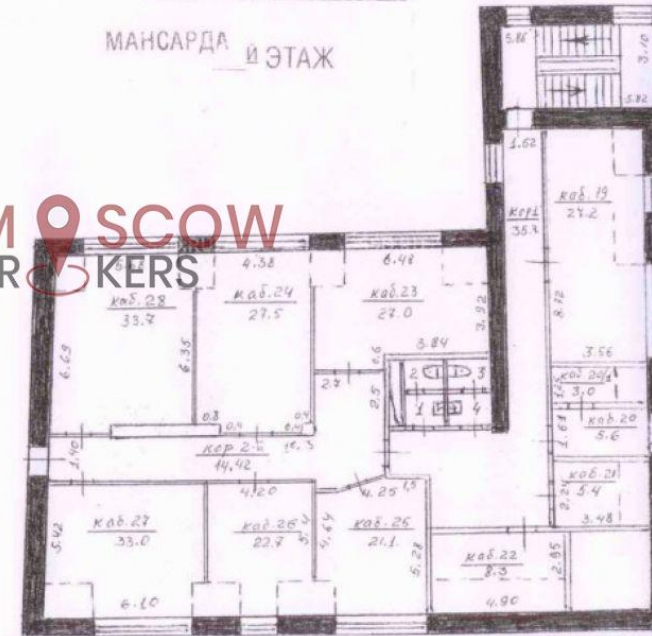
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН  
НА ЧАСТЬ 2 ЭТАЖА № 2  
СТР. № 1 Д. № 1  
УЛ. ПЕР. 2-й Казачий  
КВАРТ. № 28/28  
г. МОСКВА



ПОМЕЩЕНИЯ 2-ой этаж

№ пом.	Характеристика помещен.	Площадь
1	умывальная ВИП	4.9 кв.м
2	душевая + уборная ВИП	2.2 кв.м
3	санузел	5.1 кв.м
4	уборная	1.4 кв.м
5	уборная	1.4 кв.м
6	1-й коридор	18.8 кв.м
7	2-й коридор	27.8 кв.м
	кабинет №10	29.5 кв.м
	кабинет №11	18.7 кв.м
	кабинет №12	9.5 кв.м
	кабинет №14	13.6 кв.м
	кабинет №15	40.8 кв.м
	кабинет №15/1	22.6 кв.м
	кухня №15/2	9.8 кв.м
	кабинет №16	20.5 кв.м
	кабинет №17	31.9 кв.м
	кабинет №18	38.4 кв.м

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН  
НА ЧАСТЬ 2 ЭТАЖА № 2  
СТР. № 1 Д. № 1  
УЛ. ПЕР. 2-й Казачий  
КВАРТ. № 28/28  
г. МОСКВА



ПОМЕЩЕНИЯ МАНСАРДА

№ пом.	Характеристика помещ.	Площадь
1	умывальная	1.8 кв.м
2	уборная	1.7 кв.м
3	уборная	1.8 кв.м
4	умывальная	1.8 кв.м
	1-й коридор	35.7 кв.м
	2-й коридор	14.4 кв.м
	каб.19	27.2 кв.м
	каб.20	5.6 кв.м
	каб.20/1	3.0 кв.м
	каб.21	5.4 кв.м
	каб.22-подсобное пом.	8.3 кв.м
	каб.23	27.0 кв.м
	каб.24	27.5 кв.м
	каб.25	21.1 кв.м
	каб.26	22.7 кв.м
	каб.27	33.0 кв.м
	каб.28	33.7 кв.м

Фотографии:













