

### Параметры объекта:

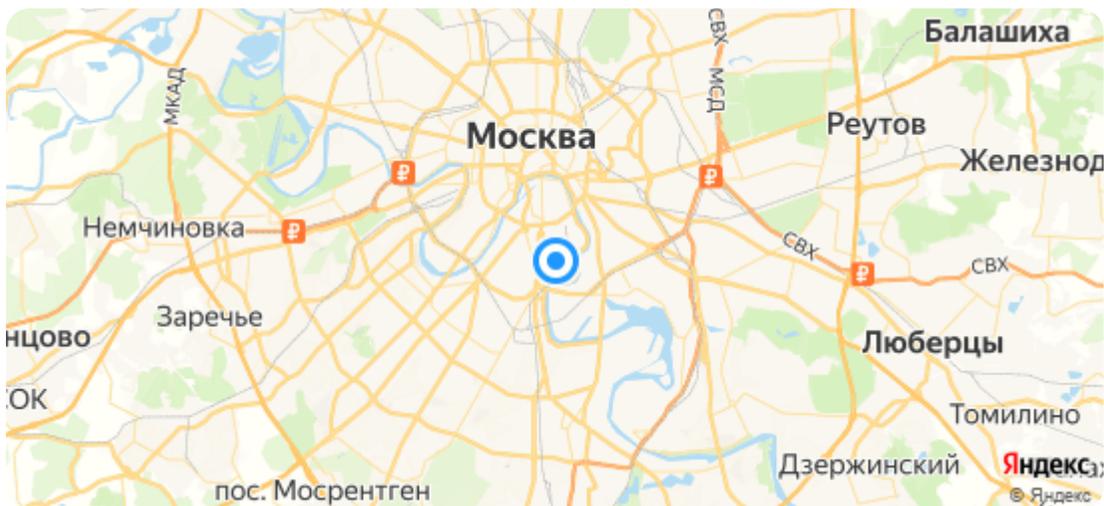
Площадь	2 092,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Тульская (15 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	428 860 000 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

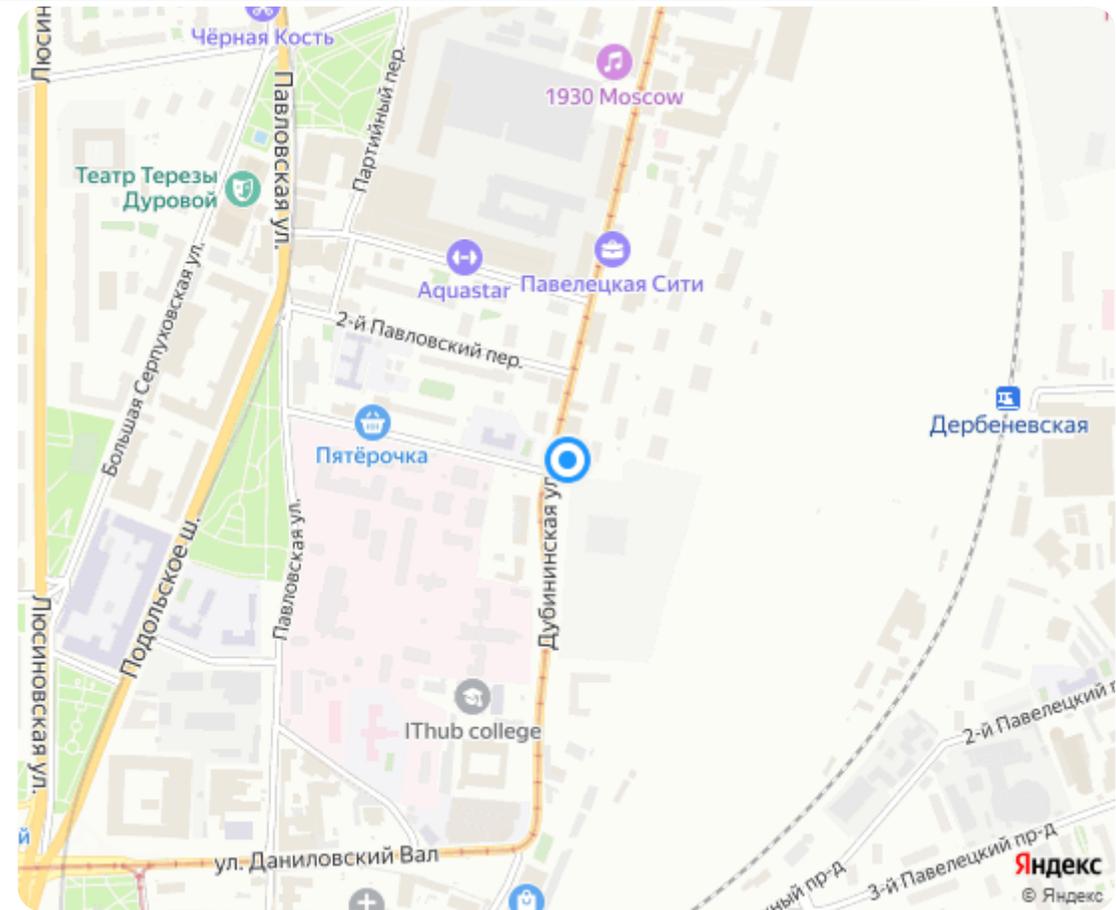
### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная



### Описание:

Предлагается к продаже объект коммерческой недвижимости – двухэтажное здание с богатой историей, расположенное в самом сердце Москвы. Описание объекта: Расположение: Первая линия улицы Дубининская, удобный подъезд, развитая транспортная инфраструктура. Здание: Год постройки: 1840 Общая площадь: 2092 кв.м. Этажность: 2 этажа Материал стен: кирпич Перекрытия: деревянные Кровля: металлическая Отделка: улучшенная и стандартная Коммуникации: все центральные Планировка: Гибкая планировка позволяет адаптировать здание под различные виды деятельности. Наличие нескольких отдельных входов. Земельный участок: Прилегающая территория асфальтирована, благоустроена. Предусмотрена парковка. Преимущества: Историческая ценность: Здание с богатой историей, расположенное в престижном районе Москвы. Универсальность: Возможность использования под различные виды коммерческой деятельности (офисы, магазины, рестораны и т.д.). Расположение: Первая линия улицы, высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Потенциал: Возможность реконструкции и модернизации здания. Технические характеристики: Площади помещений: Общая площадь помещений на первом и втором этажах: 1755,6 кв.м. + 218.9 м<sup>2</sup> + 80 м<sup>2</sup> + 19.6 м<sup>2</sup> + 11.7 м<sup>2</sup> + 6.2 м<sup>2</sup> (помещения на 1 этаже) Инженерные системы: Все центральные коммуникации.



Планировки:



Фотографии:













