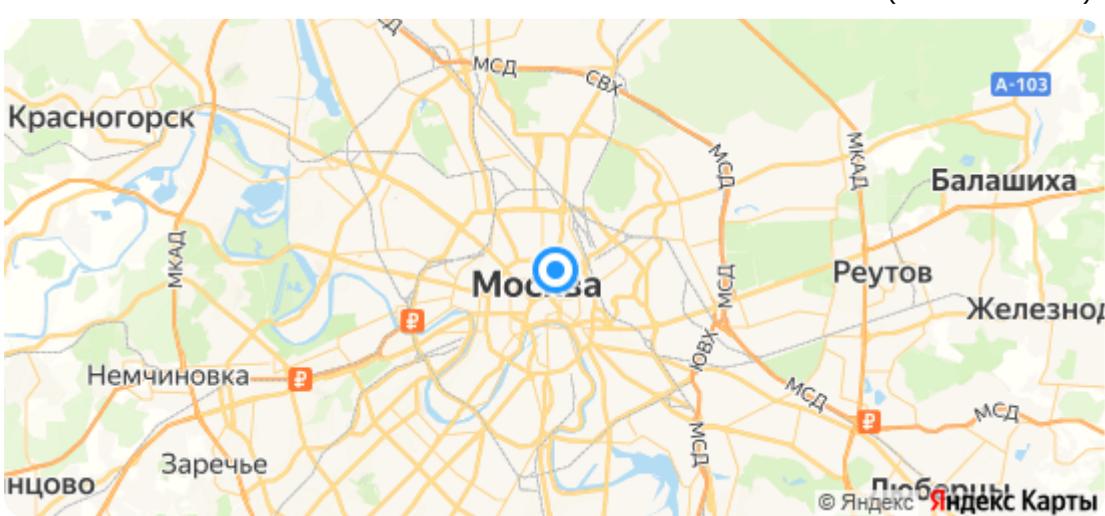




#### Параметры объекта:

Площадь	1 168,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Сухаревская (7 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	285 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	244 007 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

#### Тех. характеристики:

Планировка	Кабинетная
Электричество	1
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Описание:

Предлагается уникальная возможность приобрести четырехэтажное здание с земельным участком в самом сердце столицы, в шаговой доступности от станций метро "Сухаревская" и "Трубная".

#### Описание объекта:

Расположение: Первая линия дома на Большой Головин переулок. Исторический центр Москвы, развитая инфраструктура.

Здание: Общая площадь: 1168 кв.м.

Этажность: 4 этажа + цоколь

Планировка: Кабинетная, с возможностью перепланировки под открытые пространства.

Состояние: Требует ремонта и модернизации инженерных систем.

Земельный участок: В процессе оформления, проведено межевание.

#### Потенциал:

Апарт-отель: Готовый эскизный проект на 40 номеров с увеличением этажности до 6 этажей.

Клиника: Просторные помещения, удобное расположение.

Офисный центр: Престижное расположение, возможность создания современного офисного пространства.

#### Преимущества:

Расположение: Исторический центр Москвы, высокая проходимость, удобная транспортная доступность.

Площадь: Большая площадь позволяет реализовать различные проекты.

Земельный участок: Возможность расширения и благоустройства территории.

Потенциал: Возможность перепланировки и адаптации под различные виды деятельности.

#### Технические характеристики:

Перекрытия: Деревянные.

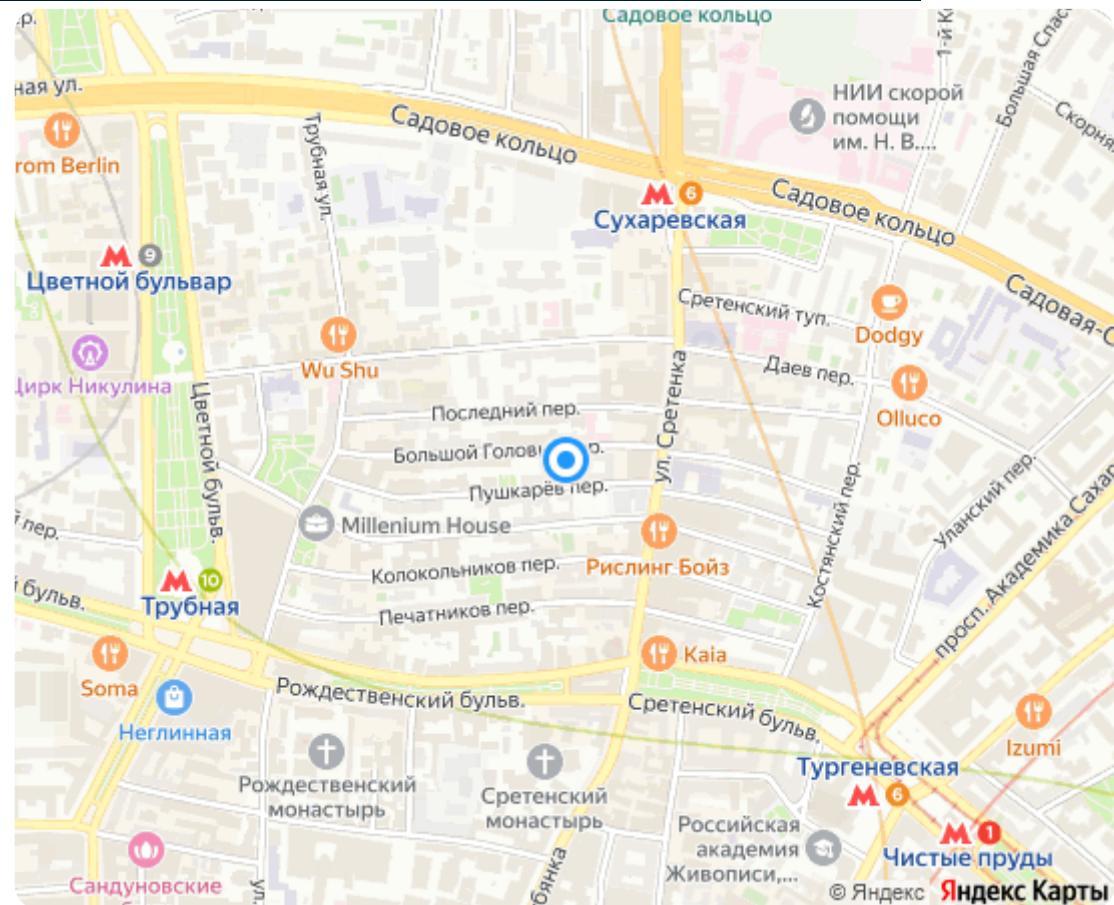
Коммуникации: Электричество, возможность подключения остальных коммуникаций.

Высота потолков: 3.2 м.

#### Коммерческие условия:

Стоимость: 285 000 000 рублей.

Стоимость за м<sup>2</sup>: 243 944 рубля.



Планировки:

Первый этаж 218,9 кв.м.



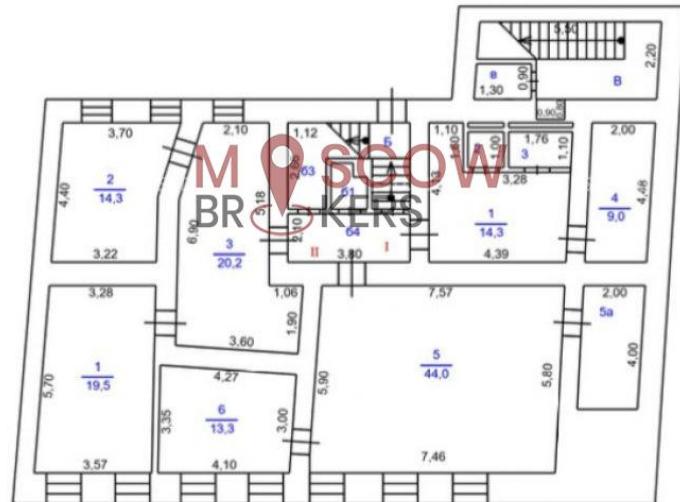
Третий этаж 257,8 кв.м.



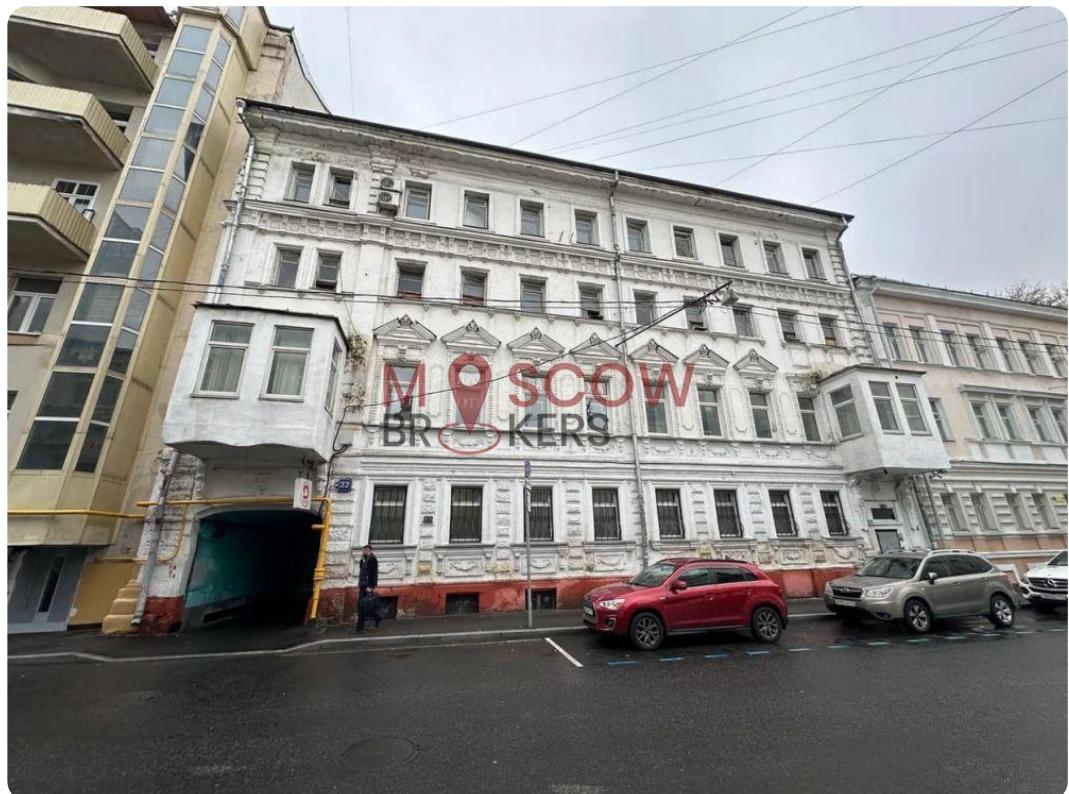
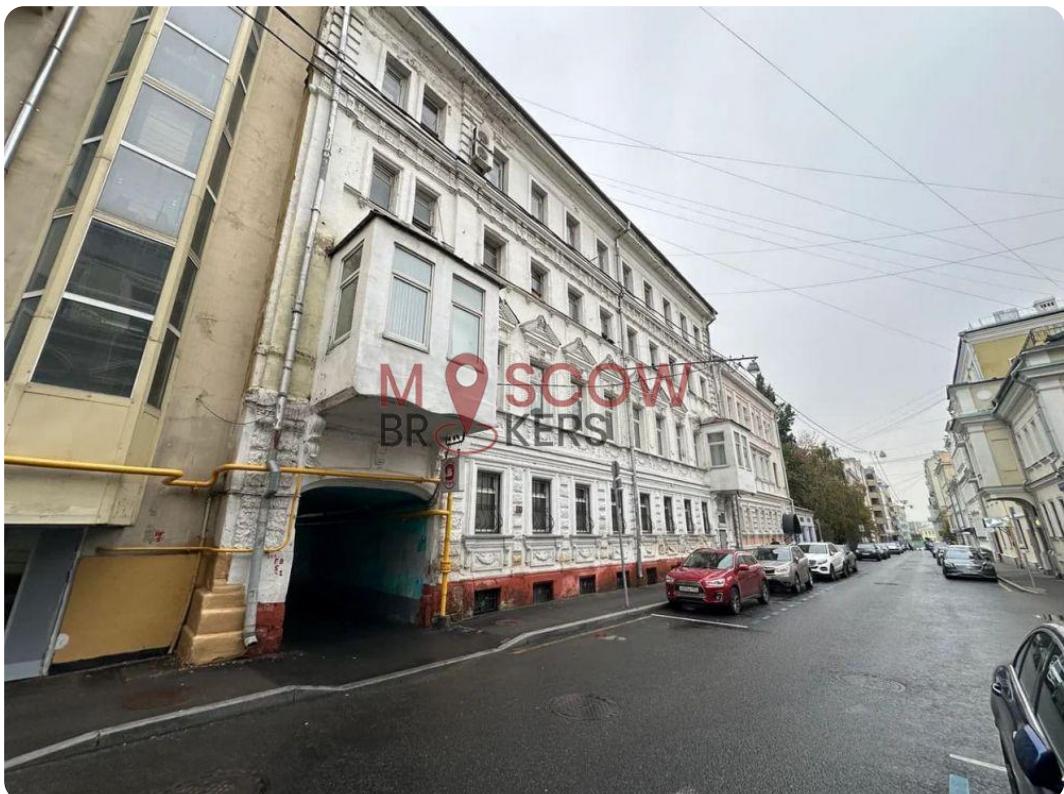
Четвертый этаж 266,2 кв.м.



Цокольный этаж 173,5 кв.м.



Фотографии:



Продажа здания | г Москва, Большой Головин пер, д 22









