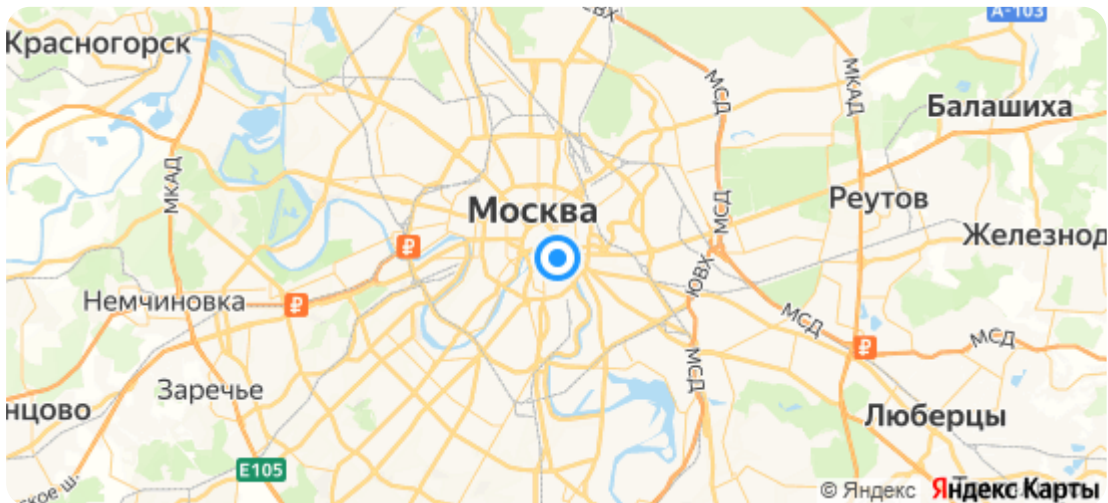




### Параметры объекта:

Площадь	545,3 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Новокузнецкая (10 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	225 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	412 617 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Кабинетная
Электричество	1
Электроснабжение	80 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

## Описание:

Продается отдельно стоящее здание с домом охраны, расположенное на первой линии набережной в престижном районе Москвы, в непосредственной близости от станции метро Новокузнецкая.

Описание объекта:

Расположение: Центр Москвы, первая линия набережной. Высокая пешеходная и автомобильная проходимость.

Здание: Отдельно стоящее здание с домом охраны, земельным участком в аренде до 2061 года.

Площадь: Общая площадь здания и участка указана выше.

Состояние: Отличное состояние, выполнен качественный ремонт.

Планировка: Кабинетная планировка, позволяющая организовать пространство под различные нужды.

Инфраструктура: Центральные коммуникации, парковка на территории.

Земельный участок: Земельный участок в долгосрочной аренде с возможностью размещения вывески.

Преимущества:

Престижное расположение: Центр Москвы, первая линия набережной.

Высокая проходимость: Обеспечивает стабильный поток посетителей.

Готовность к использованию: Отличное состояние, не требует дополнительных вложений.

Гибкая планировка: Возможность адаптации под различные форматы бизнеса.

Земельный участок: Большой земельный участок в долгосрочной аренде.

Технические характеристики:

Общая площадь здания: 545,3 м<sup>2</sup>

Площадь земельного участка: 585 кв.м.

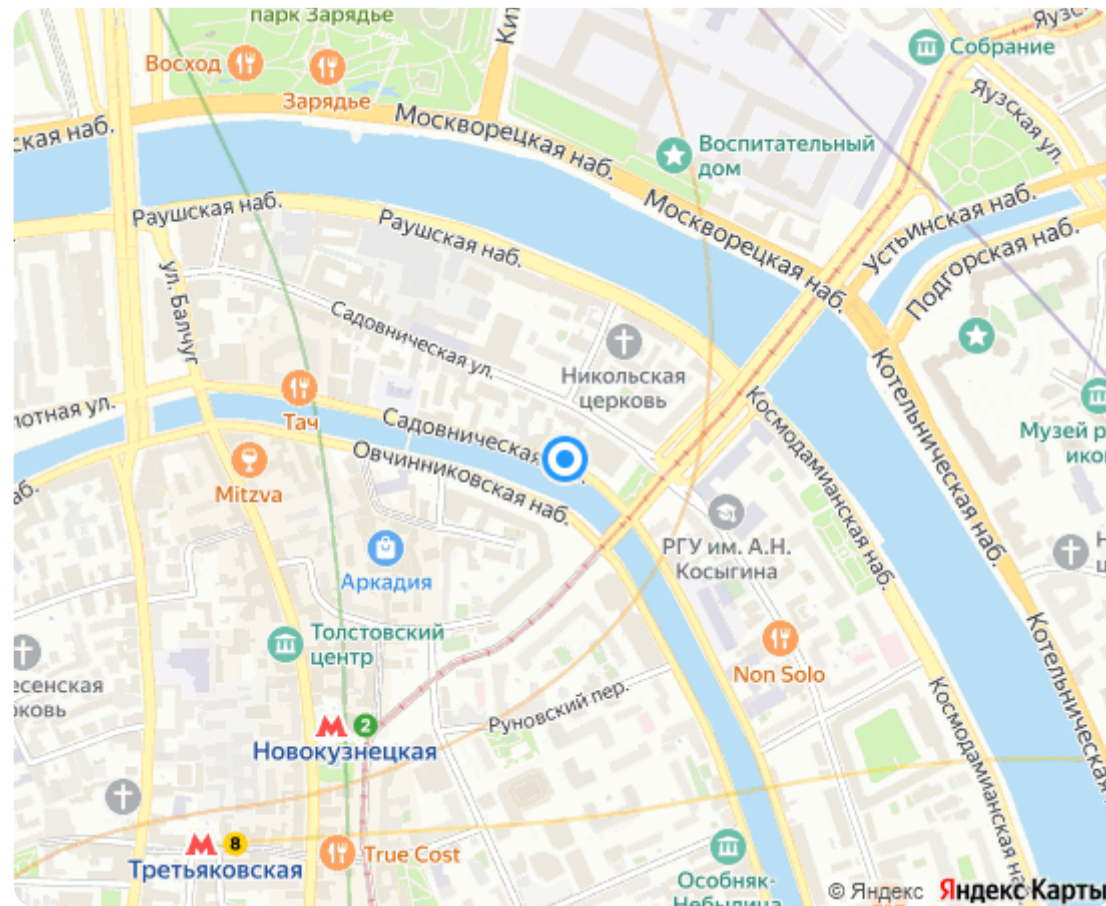
Этажность: 2

Мощность: 80 кВт

Парковка: Наземная, на 3-4 машиноместа

Коммерческие условия:

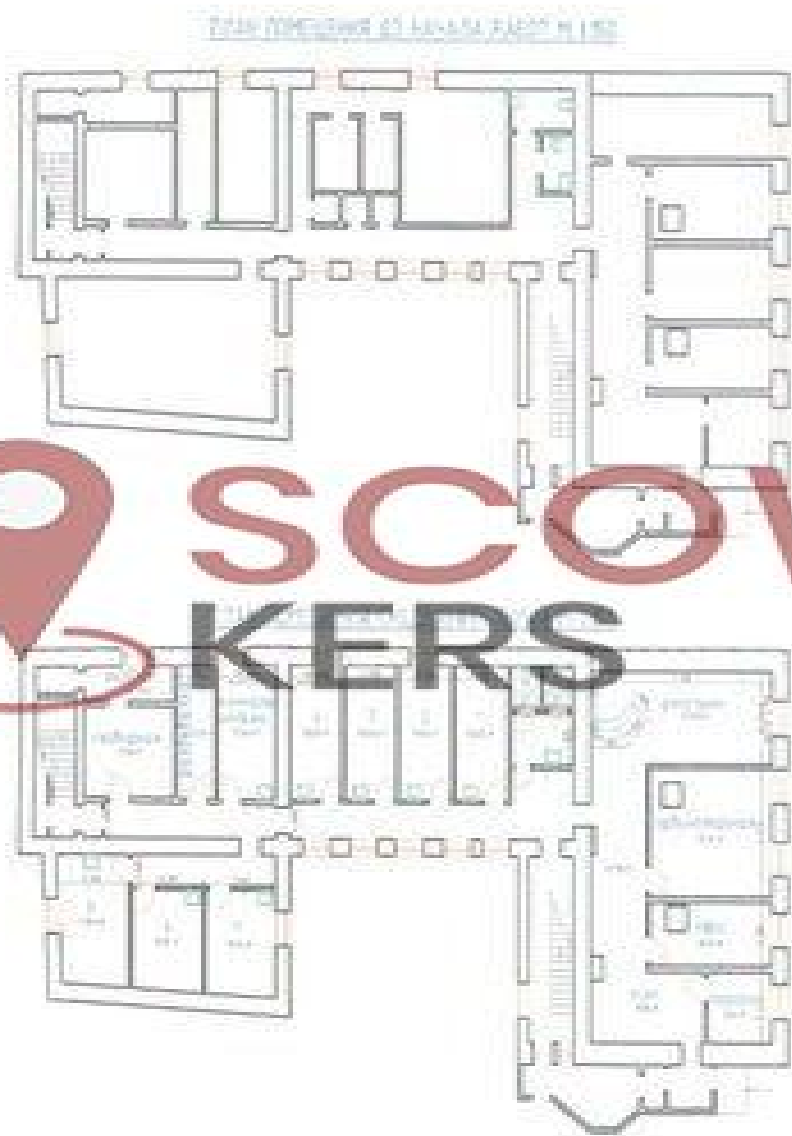
Стоимость: 225 000 000 рублей.



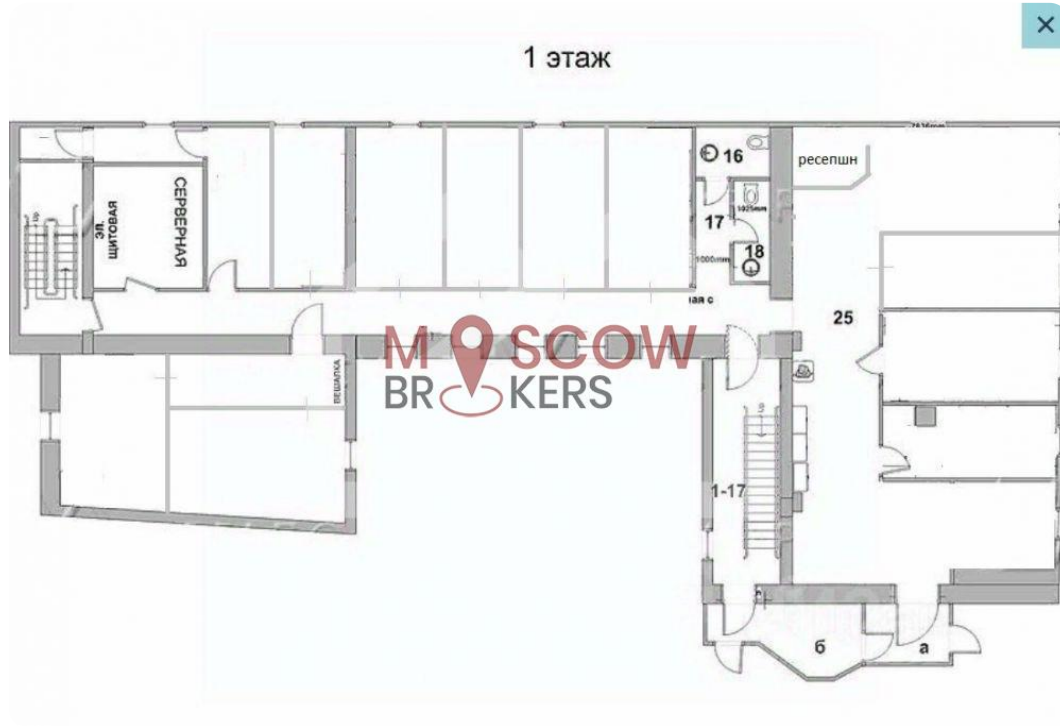
## Планировки:

45









## Фотографии:



















