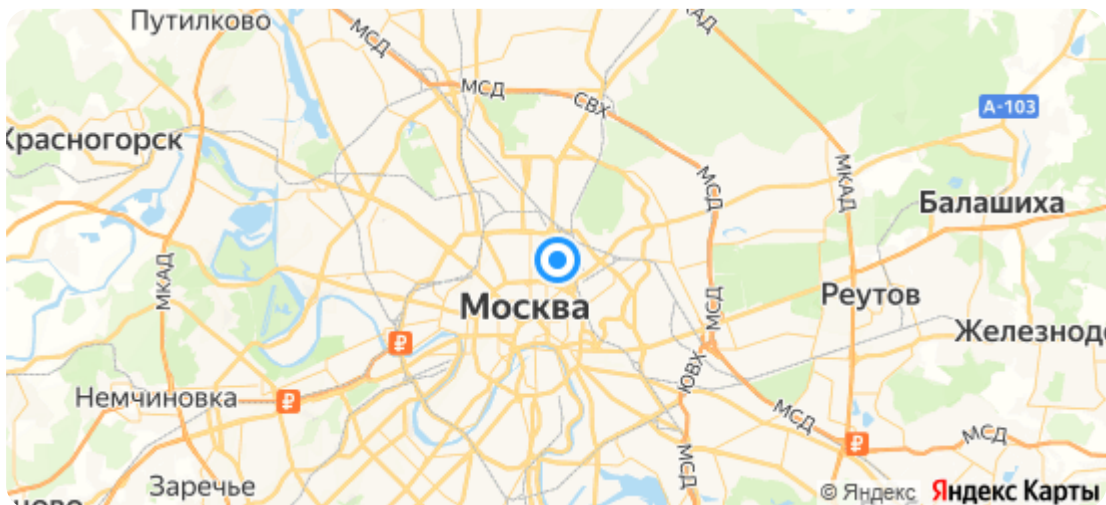




## Параметры объекта:

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Площадь         | 913,0 кв.м                       |
| Высота потолков | 3,0 м                            |
| Этаж            | 1 / 4                            |
| Тип строения    | Отдельно-стоящее здание          |
| Метро           | Проспект Мира<br>(7 мин. пешком) |



## Коммерческие условия:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Цена продажи            | 275 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м       | 301 205 руб.     |
| Система налогообложения | УСН 6%           |

## Тех. характеристики:

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Планировка       | Смешанная                |
| Электричество    | 1                        |
| Электроснабжение | 100 кВт                  |
| Инженерия        | Центральные коммуникации |
| Санузел          | 1                        |
| Парковка         | Открытая                 |

**Описание:**

Продается исторический особняк в Мещанском районе.

Описание объекта:

Расположение: Москва, ЦАО, Мещанский район, Протопоповский пер., д. 19С13. Первая линия тихой улицы рядом с Ботаническим садом МГУ "Аптекарский огород".

Транспортная доступность: 7-8 минут пешком от станции метро "Проспект Мира".

Удобные выезды на Садовое кольцо и ТТК (5 минут езды).

Окружение: Развитая инфраструктура, рядом Театральный музей имени Щепкина, Екатерининский парк, представительства крупных компаний, престижные жилые комплексы и государственные учреждения. Торговое окружение включает пункты выдачи Ozon, Цайняо, Яндекс Маркет, магазины "Виктори" и RedMega.ru.

Здание: Отдельно стоящее здание 1917 года постройки. Трехэтажный особняк с подвалом и мансардой. Фасад выполнен из красного кирпича с элементами декоративных узоров.

Общая площадь: 913 кв.м.

Входы: Два отдельных входа с противоположных сторон здания.

Планировка: Кабинетная планировка.

Ремонт: Выполнен качественный ремонт.

Потолки: Высота потолков 3 метра.

Коммуникации: Центральные коммуникации, приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование (сплит-системы).

Электричество: 100 кВт.

Безопасность: Система видеонаблюдения, круглосуточная охрана.

Парковка: Платная городская парковка на 7 машин со стороны дороги, бесплатная парковка на 9 машин со стороны двора.

Потенциал использования:

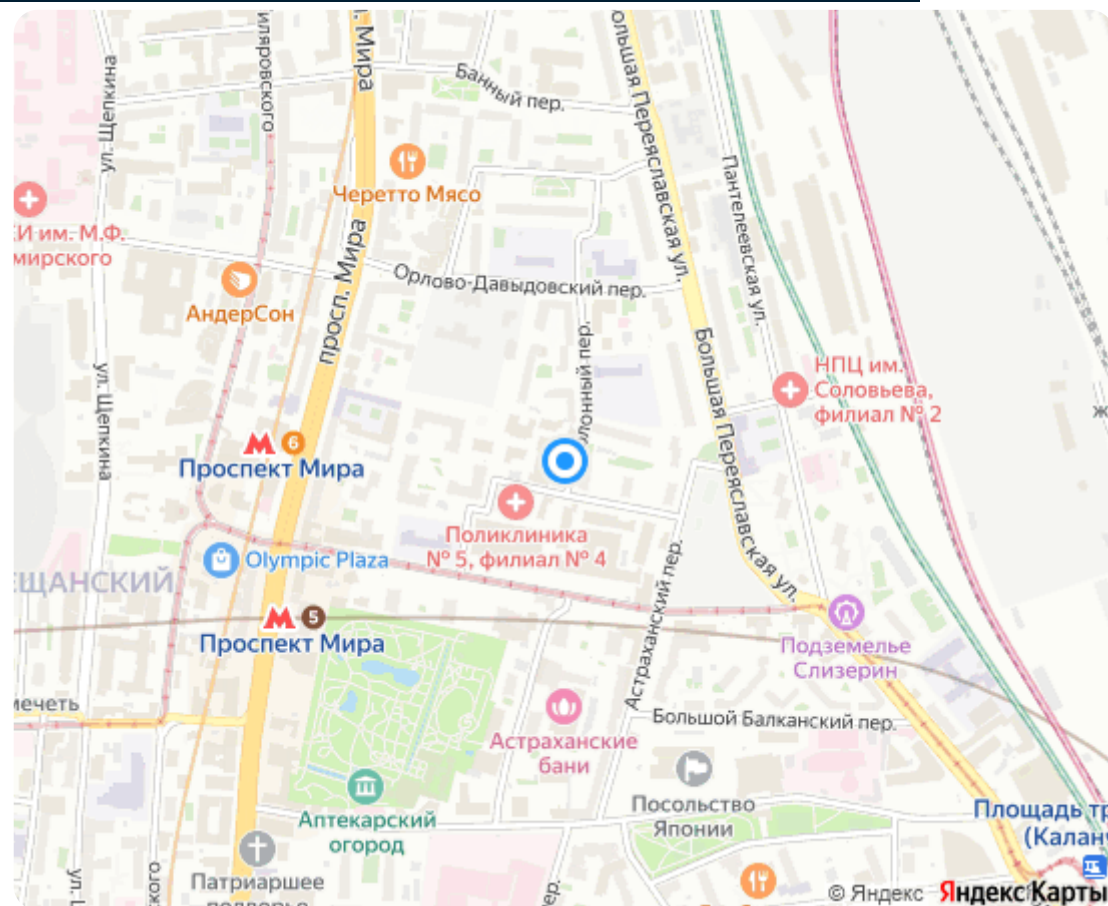
Офис компании.

Медицинский центр, клиника.

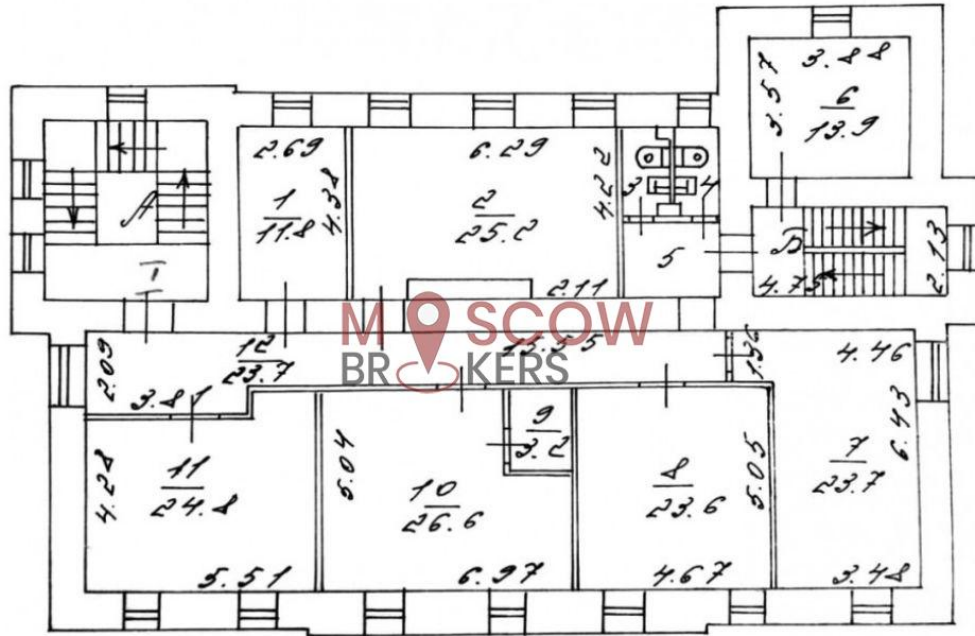
Бизнес-центр.

Коммерческие условия:

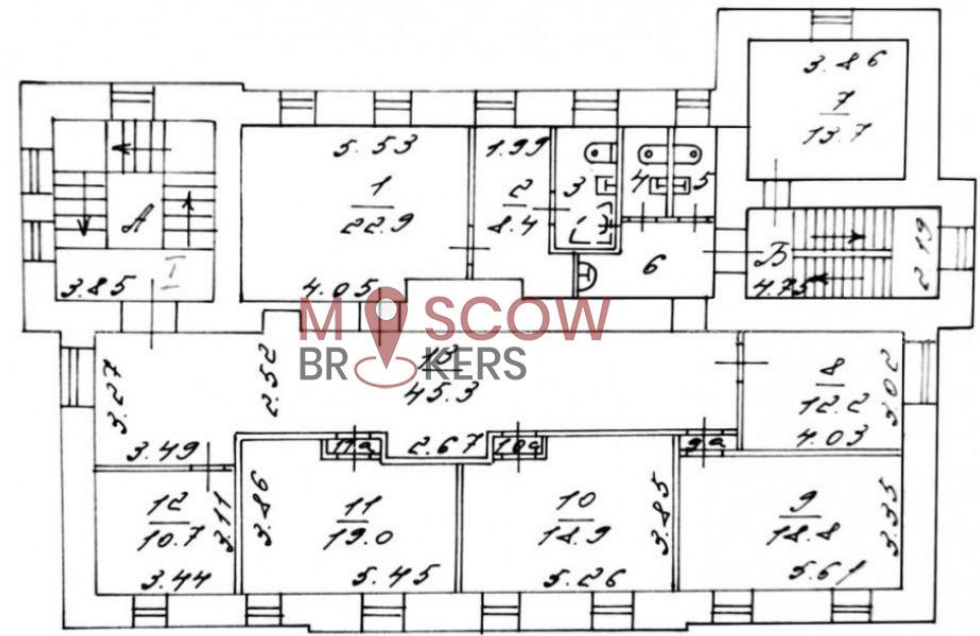
Стоимость объекта: 275 000 000 рублей.



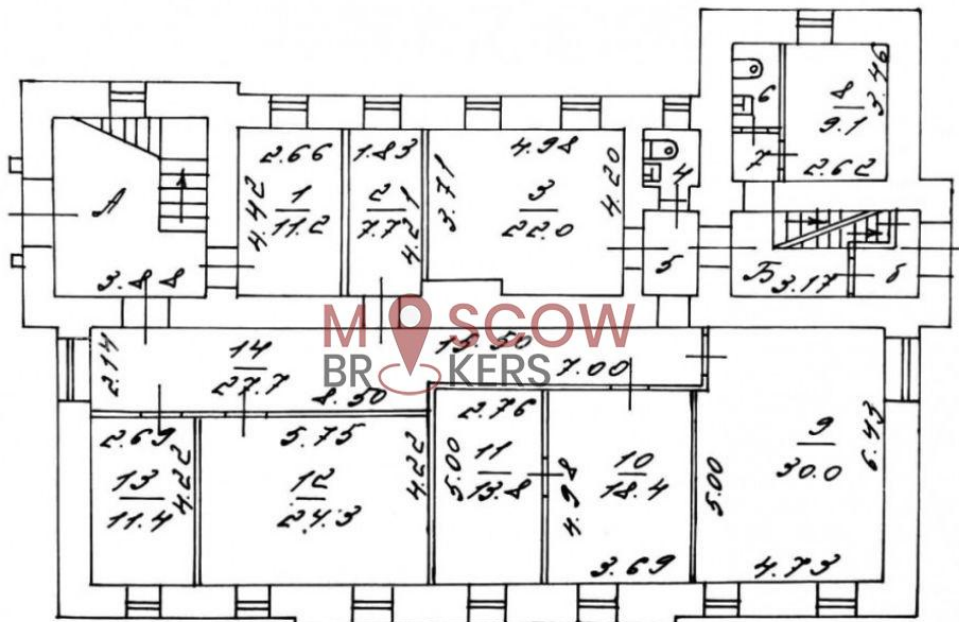
**Планировки:**



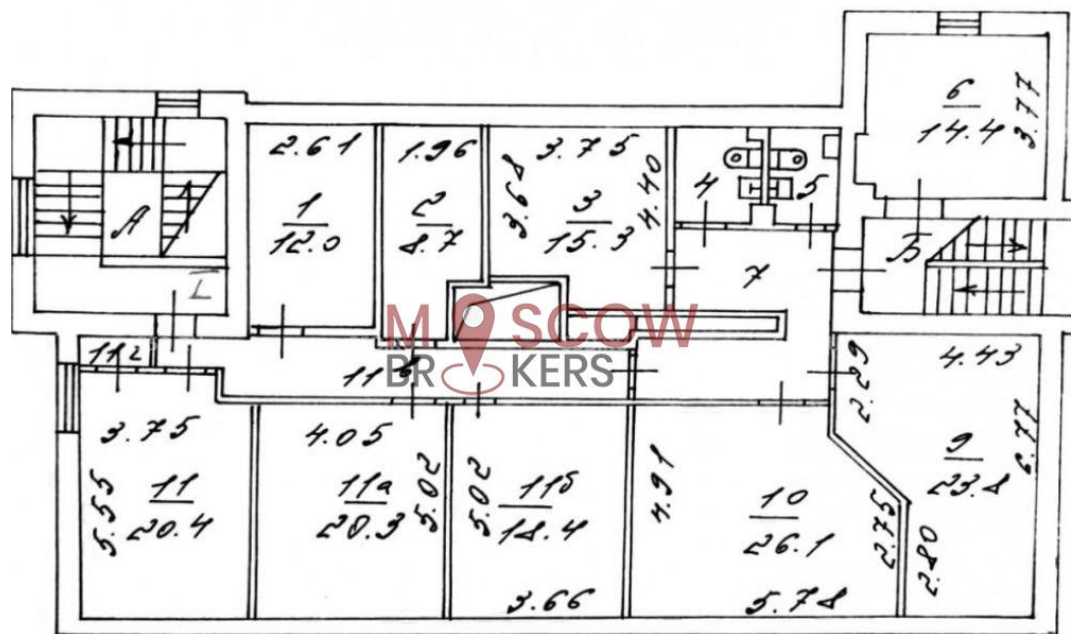
3 этаж



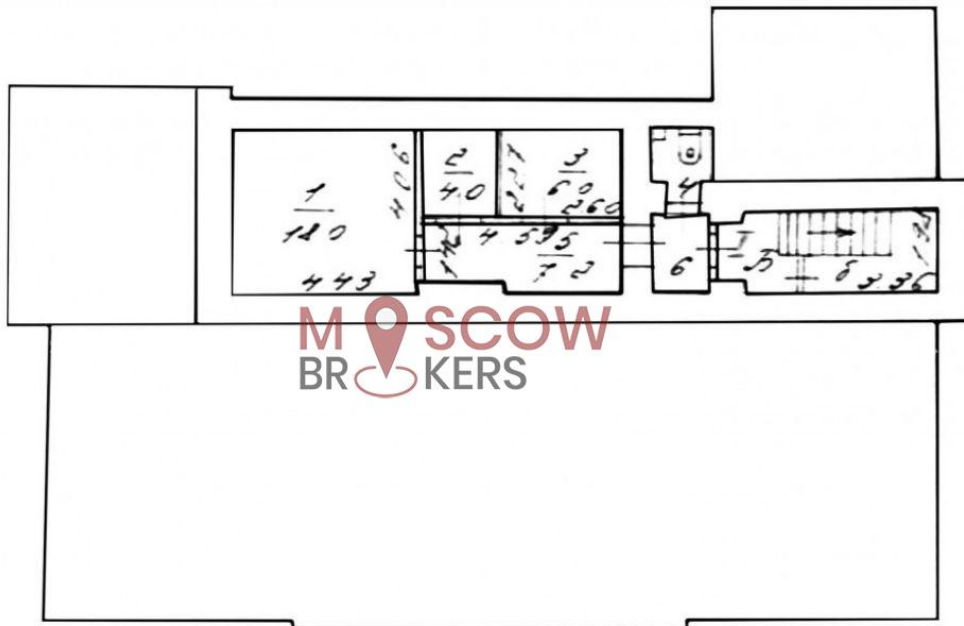
2 этаж



1 этаж



Мансарда



Подвал

Фотографии:





