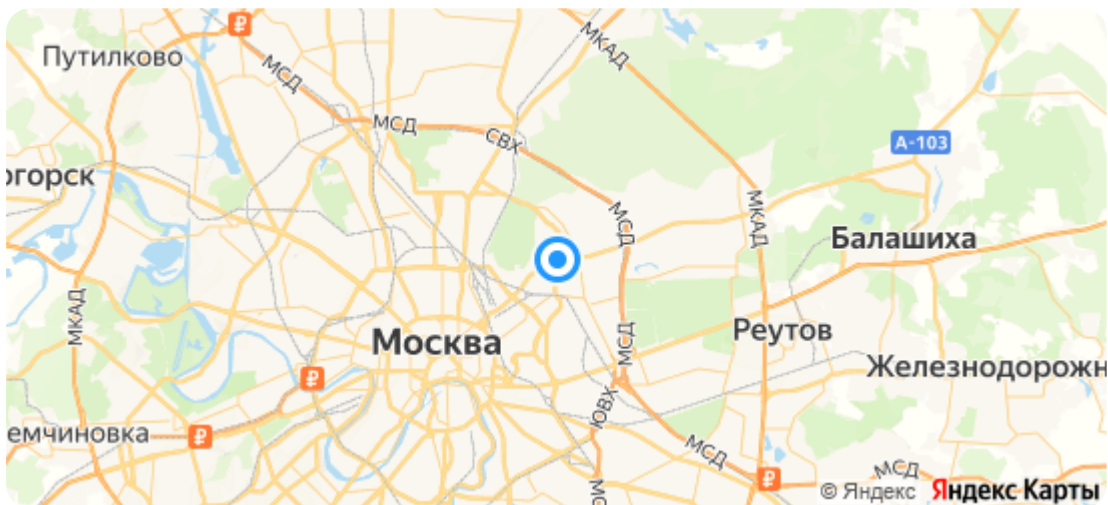




### Параметры объекта:

|              |                                            |
|--------------|--------------------------------------------|
| Площадь      | 3 191,0 кв.м                               |
| Этаж         | 1 / 3                                      |
| Тип строения | Административное здание                    |
| Метро        | Преображенская площадь<br>(10 мин. пешком) |



### Коммерческие условия:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Цена продажи            | 420 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м       | 131 621 руб.     |
| Система налогообложения | УСН 6%           |

### Тех. характеристики:

|            |                               |
|------------|-------------------------------|
| Планировка | Открытая                      |
| Инженерия  | Электричество ; Водоснабжение |
| Санузел    | 1                             |
| Парковка   | Открытая                      |

## Описание:

Продается историческое здание 1895 года постройки с современной отделкой и готовой инфраструктурой. Идеально подходит для крупного ритейла, шоу-рума или торгового центра. Объект расположен на охраняемой территории в СВАО, в шаговой доступности от парка «Сокольники».

Ключевые преимущества:

Готовая инфраструктура: Все коммуникации подведены: электричество, вода, канализация, отопление, приточно-вытяжная вентиляция, интернет и телефония.

Высокие потолки 5 м: Возможность организации многоуровневого пространства или склада мезонинного типа.

Охраняемая территория: Комплекс зданий огорожен и охраняется, что обеспечивает безопасность.

Исторический шарм и современный комфорт: Здание сочетает архитектуру XIX века и современные инженерные системы.

Парковка: Возможность организации парковки на территории.

Локация:

12 минут пешком от ст. м. «Преображенская Площадь».

Рядом — парк «Сокольники» (один из крупнейших парков Европы), улицы Стромынка, Преображенская, Русаковская набережная.

Удобный выезд на основные магистрали: 2,6 км до ТТК, 4,5 км до Садового кольца, 8,4 км до МКАД.

Технические характеристики:

Площадь: 3 191,9 м².

Высота потолков: 5 м.

Класс здания: «В».

Коммуникации: Электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление, приточно-вытяжная вентиляция.

Связь: Коммерческий провайдер (интернет, телефония).

Охрана: Круглосуточная охрана территории.

Возможности использования:

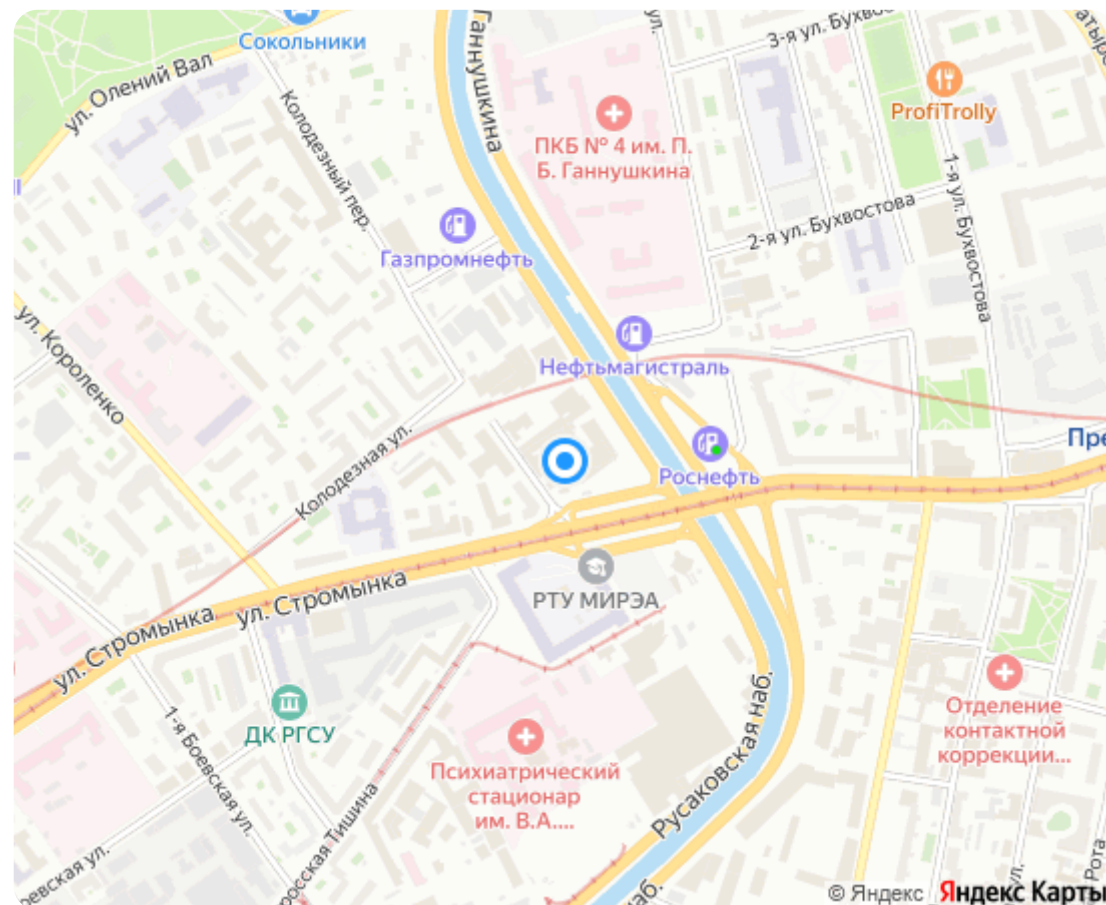
Крупный магазин (ритейл).

Шоу-рум или торговый центр.

Офисное пространство с зоной для клиентов.

Культурный или образовательный центр.

Свяжитесь с нами для просмотра объекта и расчета инвестиционной привлекательности! Идеальное решение для бизнеса, ценящего историю и современный комфорт.



## Планировки:





## Фотографии:





