



Параметры объекта:

Площадь	512,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Маяковская (7 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	182 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	355 469 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Электроснабжение	160 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

Описание:

****Продажа исторического здания в Тверском районе ЦАО — эксклюзивное предложение в сердце Москвы****

Расположенное среди старинных особняков, театров и галерей, это здание предлагает уникальную возможность стать владельцем недвижимости в самом сердце столицы. Близость к Садовому кольцу обеспечивает быстрый выезд в любую часть города.

****Ключевые характеристики объекта:****

- Общая площадь: 512 м²
- Земельный участок: 154 м² (аренда на 49 лет с 2012 года)
- Электрическая мощность: 160 кВт
- Парковка: 10 наземных машиномест
- Кадастровый номер: 10

****Состояние и инфраструктура:****

- Комплексная реставрация 2005 года
- Дизайнерский ремонт
- Все инженерные коммуникации в отличном состоянии
- Смешанная планировка
- Приточно-вытяжная вентиляция
- Центральное кондиционирование
- Система пожаротушения и видеонаблюдение

****Преимущества для владельца:****

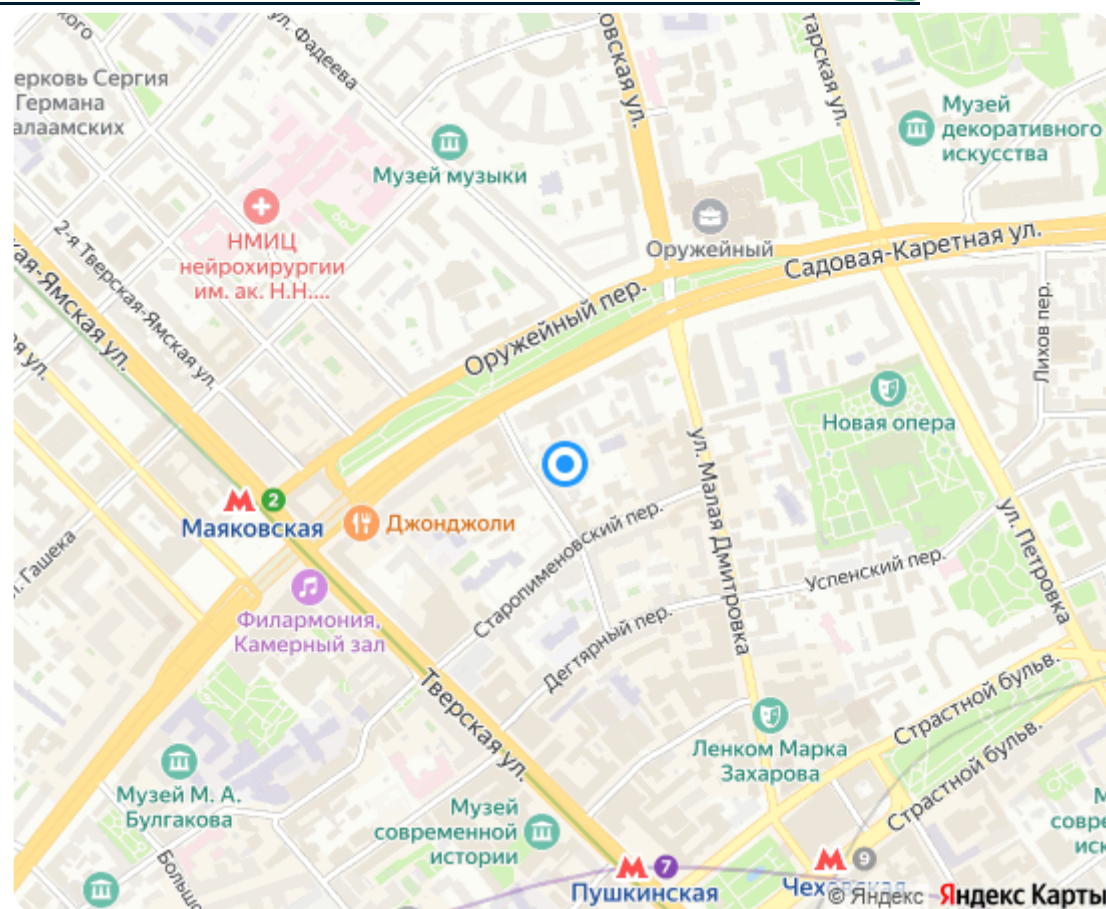
- Престижное расположение в историческом центре
- Готовность к немедленной эксплуатации
- Отсутствие НДС
- Удобная транспортная доступность
- Охраняемая парковка

****Потенциал использования:****

- Флагманский ритейл
- Галерея или арт-пространство
- Представительский офис
- Дизайн-студия
- Бизнес в сфере luxury-услуг

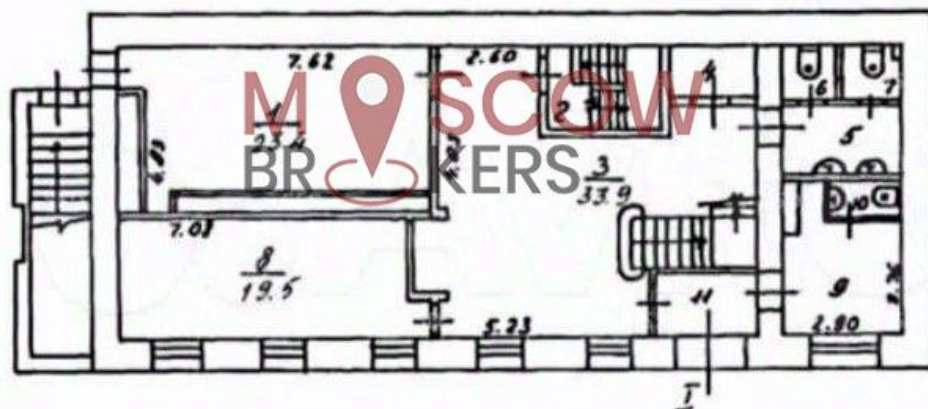
Здание идеально подходит для требовательного владельца, ценящего исторический шарм в сочетании с современным комфортом. Все системы здания поддерживаются в идеальном состоянии, что гарантирует бесперебойную эксплуатацию.

Готовы организовать приватный просмотр и предоставить детальный пакет документов.

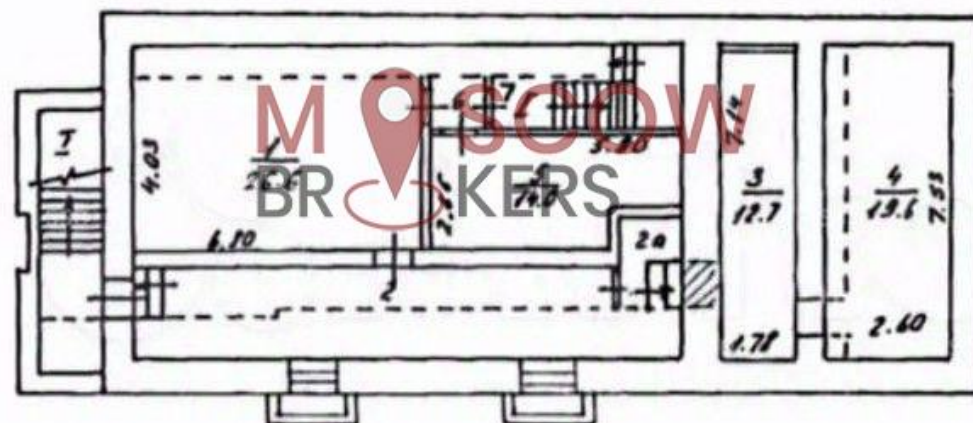


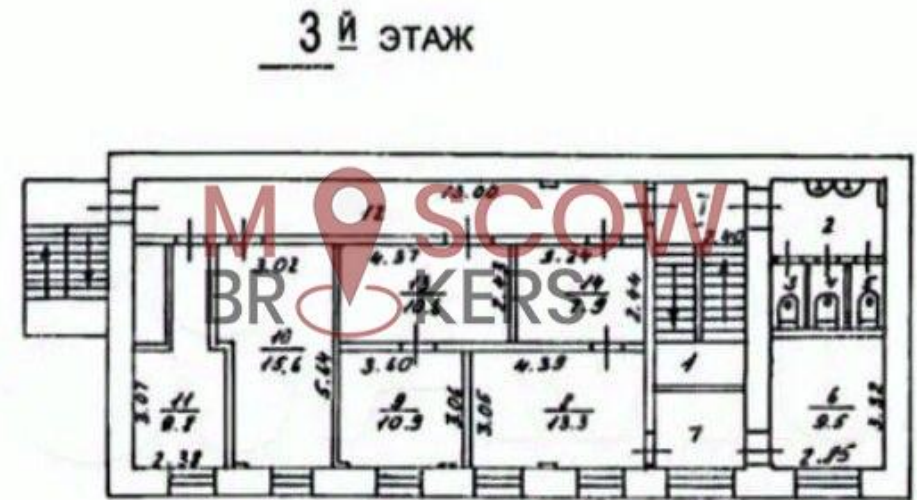
Планировки:

1 й ЭТАЖ



ПОДВАЛ





A detailed floor plan of a 2BHK apartment. The plan includes a living area with a fireplace, a dining area, a kitchen, two bedrooms, and a bathroom. Dimensions are provided for various rooms and sections. A large watermark 'M SOOW BROKERS' is overlaid on the plan.

Room/Section	Dimensions
Living Area (Top Left)	4.80 x 2.21
Living Area (Bottom Left)	4.80 x 2.21
Bedroom (Top Right)	3.30 x 2.21
Bedroom (Bottom Right)	3.30 x 2.21
Bathroom	2.21 x 2.21
Kitchen	2.21 x 2.21
Dining Area	2.21 x 2.21
Living Area (Center)	4.80 x 2.21
Bedroom (Center)	3.30 x 2.21
Bathroom (Center)	2.21 x 2.21
Kitchen (Center)	2.21 x 2.21
Dining Area (Center)	2.21 x 2.21
Living Area (Bottom Center)	4.80 x 2.21
Bedroom (Bottom Left)	3.30 x 2.21
Bedroom (Bottom Right)	3.30 x 2.21
Bathroom (Bottom Center)	2.21 x 2.21
Kitchen (Bottom Left)	2.21 x 2.21
Dining Area (Bottom Center)	2.21 x 2.21
Living Area (Bottom Right)	4.80 x 2.21

Фотографии:



