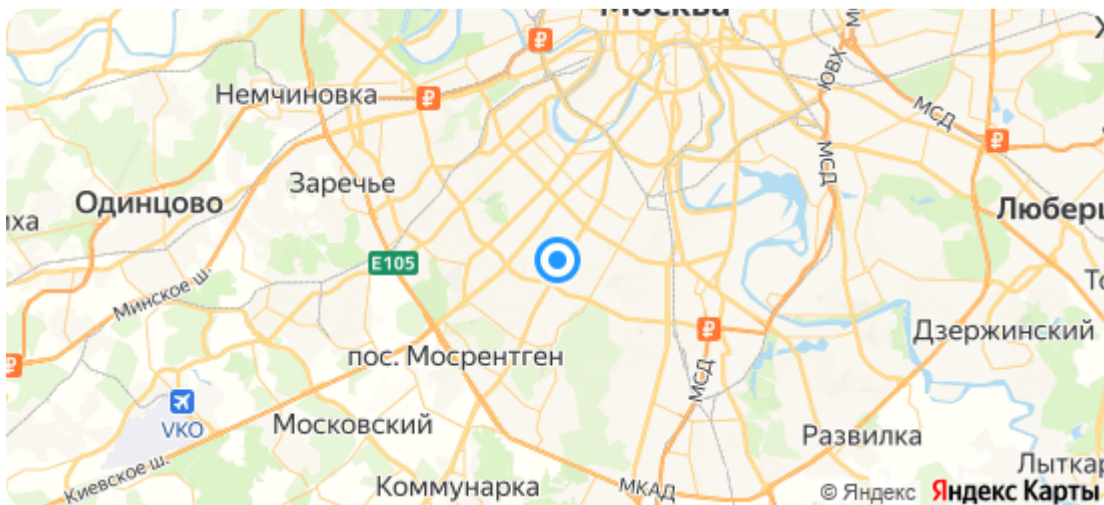


### Параметры объекта:

Площадь	7 301,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Новые Черемушки (15 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	1 166 289 583 руб.
Стоимость за кв.м	159 744 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Электричество	1
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

## Описание:

**\*\*Продажа административного здания 7 301,2 м<sup>2</sup> у метро «Новые Черемушки\*\***

Перспективное инвестиционное предложение: шестиэтажное административное здание с цокольным этажом и собственной территорией. Готовое решение для корпоративной штаб-квартиры или стабильного арендного бизнеса.

---

**### \*\*Ключевые параметры\*\***

- **\*\*Общая площадь:\*\*** 7 301,2 м<sup>2</sup> (6 этажей + цоколь)
- **\*\*Земельный участок:\*\*** 4 421 м<sup>2</sup>
- **\*\*Парковка:\*\*** 19 машиномест
- **\*\*Транспорт:\*\*** шаговая доступность от метро «Новые Черемушки»

---

**### \*\*Инфраструктура здания\*\***

- Пространство кабинетного типа с переговорными комнатами
- Полностью оборудованный кафетерий в цокольном этаже
- Готовая IT-инфраструктура
- Центральные коммуникации (не требуют замены)
- Мебель и предметы интерьера входят в стоимость

---

**### \*\*Преимущества для инвестора\*\***

1. **\*\*Готовность к эксплуатации\*\*** – объект не требует вложений в ремонт
2. **\*\*Развитая инфраструктура\*\*** – район с растущей деловой активностью
3. **\*\*Парковочные места\*\*** – решена проблема с парковкой в плотной застройке
4. **\*\*Гибкость использования\*\*** – подходит для собственного использования или арендного бизнеса
5. **\*\*Перспектива перезапуска\*\*** – возможность редевелопмента в растущем районе

---

**### \*\*Варианты использования\*\***

- Корпоративная штаб-квартира
- Бизнес-центр с арендой помещений
- Медицинский или образовательный кластер
- Офисно-торговый комплекс

---

**### \*\*Окружение и потенциал\*\***

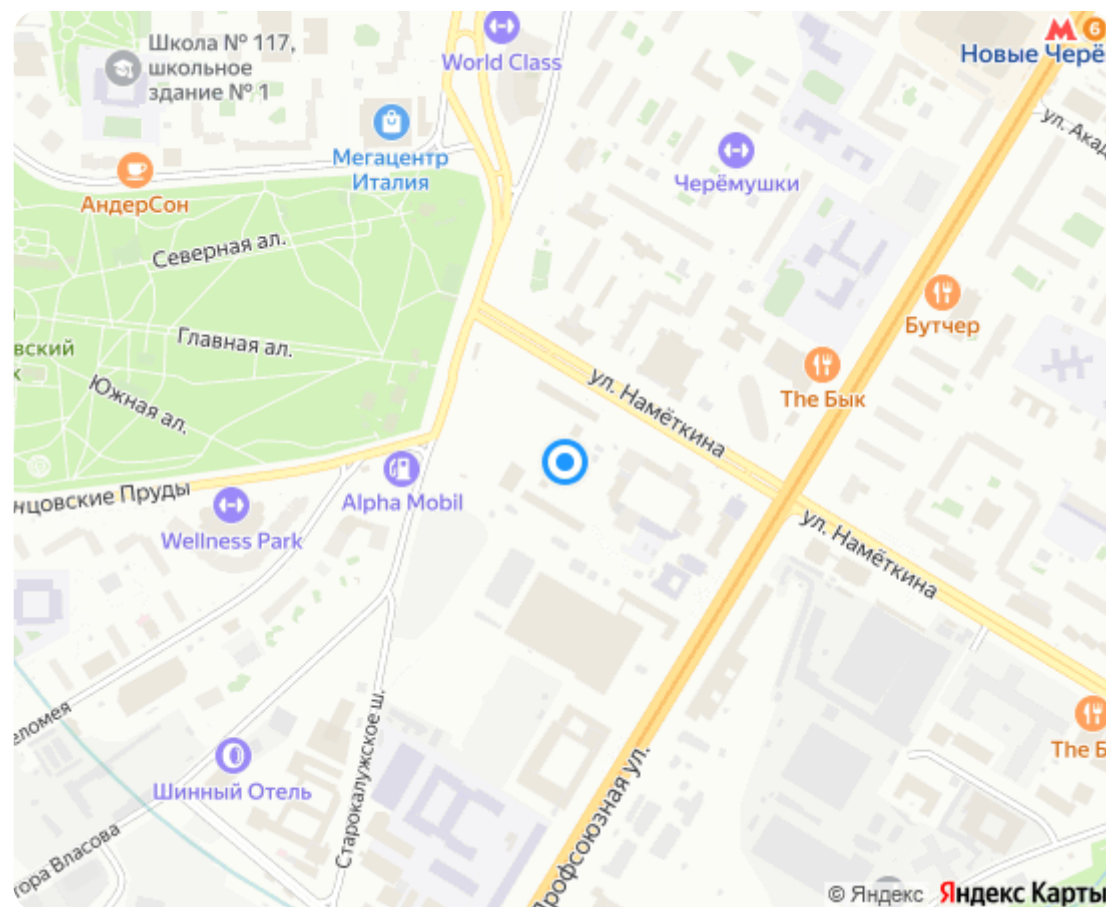
- Активное строительство новых жилых комплексов
- Растущая потребность в офисных и сервисных пространствах
- Сформированная инфраструктура района
- Удобная транспортная доступность

---

**\*\*Для инвесторов и девелоперов:\*\***

Готовы рассмотреть различные формы сотрудничества и предоставить полный пакет документов. Объект обладает значительным потенциалом как для немедленного запуска арендного бизнеса, так и для реализации проектов редевелопмента.

**\*Создайте успешный бизнес в перспективном районе Москвы с готовым решением «под ключ»!\***





Фотографии:

























