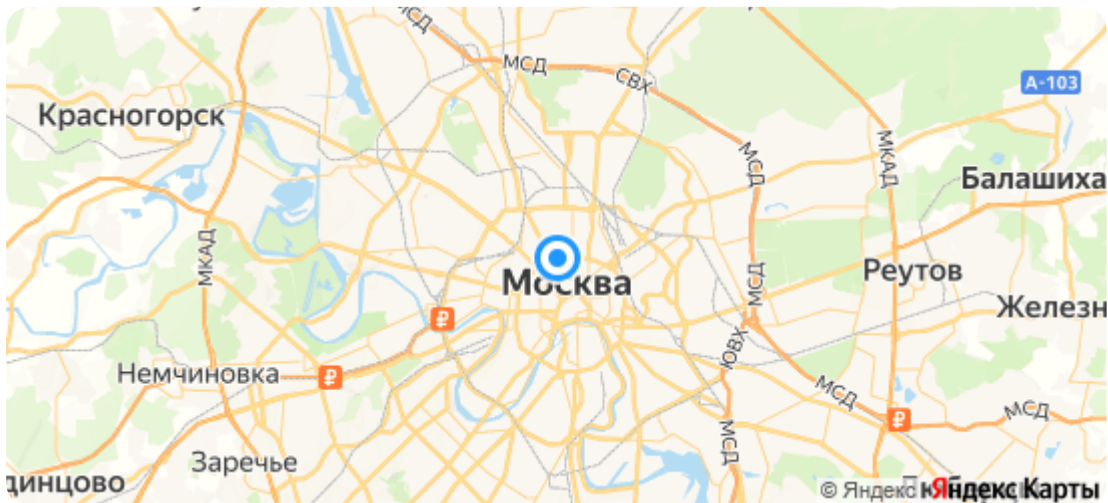




Параметры объекта:

Площадь	1 520,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Жилой дом
Метро	Цветной бульвар (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	1 150 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	756 579 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

Описание:

Продажа исторического здания на первой линии Садового кольца

Уникальное предложение: к продаже представлен объект культурного наследия 1905 года постройки с премиальной локацией в центре Москвы. Здание идеально подходит для размещения головного офиса компаний премиум-сегмента или продолжения успешного арендного бизнеса.

Ключевые преимущества:

Расположение на первой линии Садового кольца

Статус объекта культурного наследия

Собственная парковка на 25 машиномест

Отреставрированный фасад

Стабильный арендный доход

Планировочные решения:

Трехэтажное здание общей площадью 972 м² разделено на 6 офисных помещений по 162 м² каждое. На каждом этаже расположено по два изолированных офиса с отдельными входами.

Инфраструктура и доступность:

10 минут пешком до метро «Цветной Бульвар»

Два входа: парадный с Садового кольца и запасной со стороны двора

Круглосуточный доступ для арендаторов

Возможность размещения вывески на фасаде

Развитая инфраструктура района

Техническое оснащение:

Отдельная система кондиционирования и вентиляции на каждом этаже

Обновленная система пожаротушения (2023 г.)

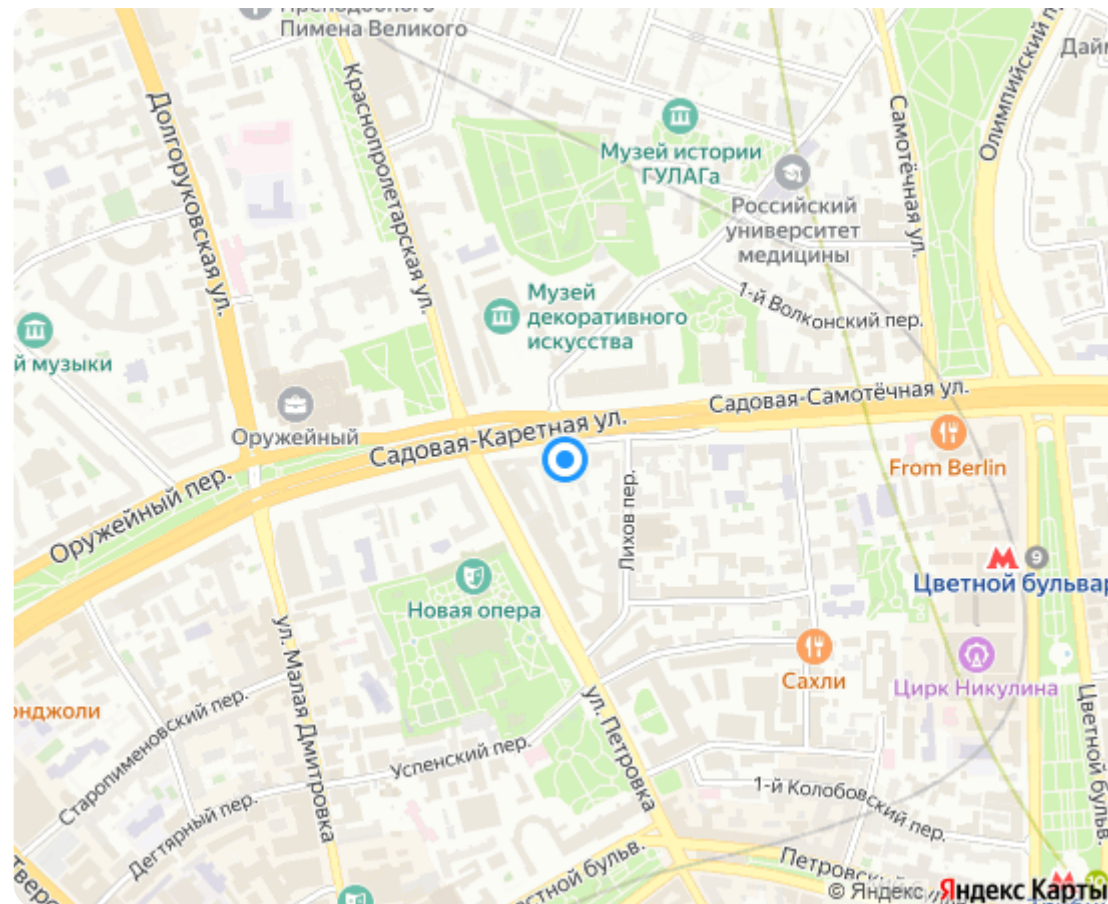
Электрические мощности соответствуют современным требованиям

Каменные перекрытия первого этажа, деревянные - второго и третьего

Инвестиционная привлекательность:

Объект предлагается с действующими арендаторами, что обеспечивает стабильный cash flow. При этом новый собственник может рассмотреть варианты репозиционирования или размещения собственного офиса. Исторический статус здания и престижная локация создают исключительные условия для бизнеса.

Готовы организовать персональный просмотр и предоставить детальную финансовую информацию.



Фотографии:













