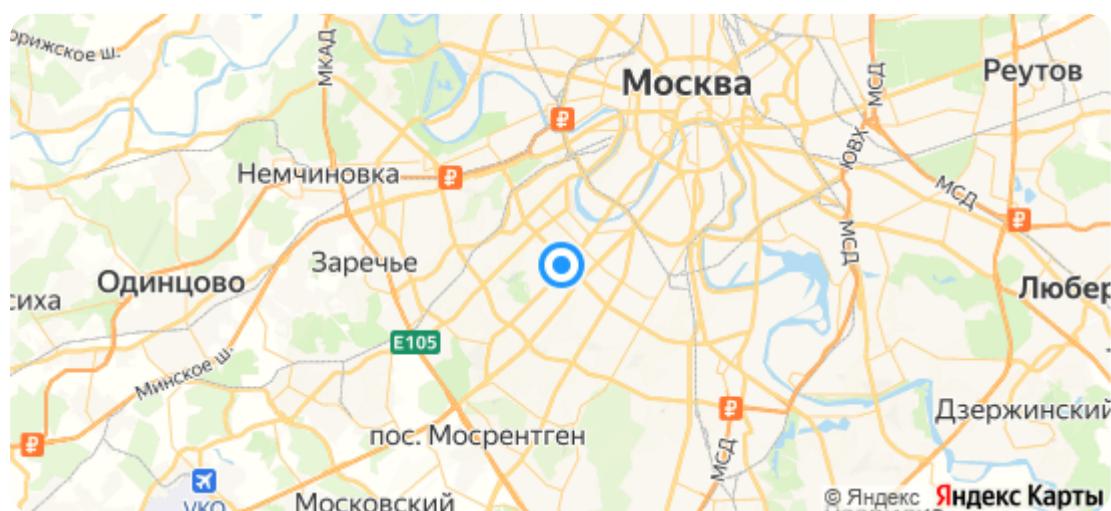




#### Параметры объекта:

Площадь	684,0 кв.м
Высота потолков	6,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Университет (5 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	419 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	612 574 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

#### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

**Описание:**

Продажа помещения свободного назначения 683,6 м<sup>2</sup> в ЖК «ДОМИНИОН»  
Готовый бизнес-формат с дизайнерским ремонтом и отдельным входом

**Ключевые преимущества:**

- Уникальная архитектура — три уровня с цокольным, первым и вторым этажом, включая приватную террасу на крыше 150 м<sup>2</sup>
- Готовое решение — дизайнерский ремонт премиум-класса с системами кондиционирования и лифтом
- Гибкость планировки — минимум несущих стен, возможность адаптации под различные форматы
- Стабильный доход — действующий арендатор (медицинский центр) с договором на 11 месяцев
- Комфортная инфраструктура — охраняемая территория, наземная парковка, витринное остекление

**Характеристики помещения:**

- Общая площадь: 683,6 м<sup>2</sup>
- Цокольный этаж: кабинетная планировка с естественным освещением
- Первый этаж: высота потолков 6 м, панорамное остекление
- Второй этаж: кабинетная планировка с антресольным складом 20 м<sup>2</sup>
- Дополнительно: приватная терраса на крыше 150 м<sup>2</sup>, грузопассажирский лифт

**Коммуникации и оснащение:**

- Встроенная система климат-контроля
- Премиальная сантехника европейских брендов
- Отдельный вход с улицы
- Огороженная территория с пропускной системой

**Инвестиционная привлекательность:**

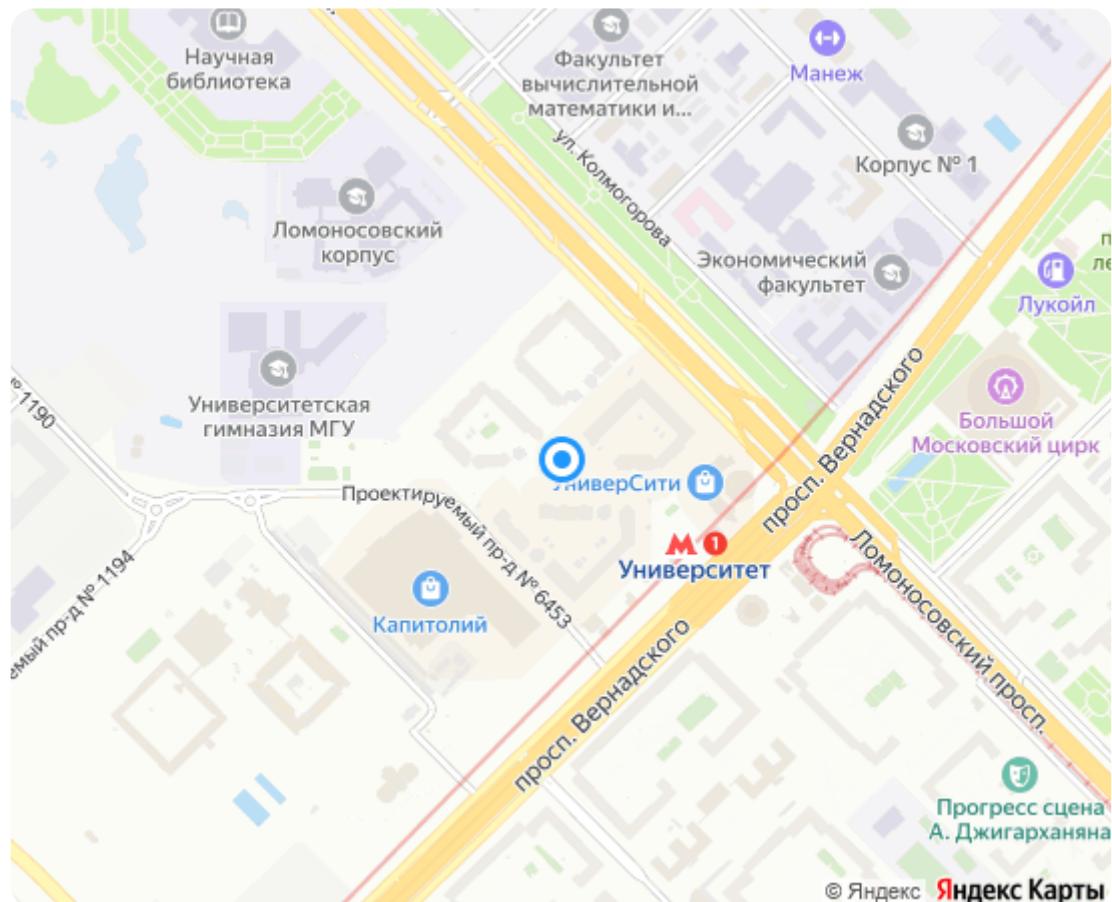
- Собственник: физическое лицо на УСН
- Текущее использование: медицинский центр (возможность продолжения арендных отношений)
- Перспективы: идеально для салона красоты премиум-класса, стоматологии, клиники, wellness-центра
- Локация: престижный ЖК с развитой инфраструктурой

**Условия продажи:**

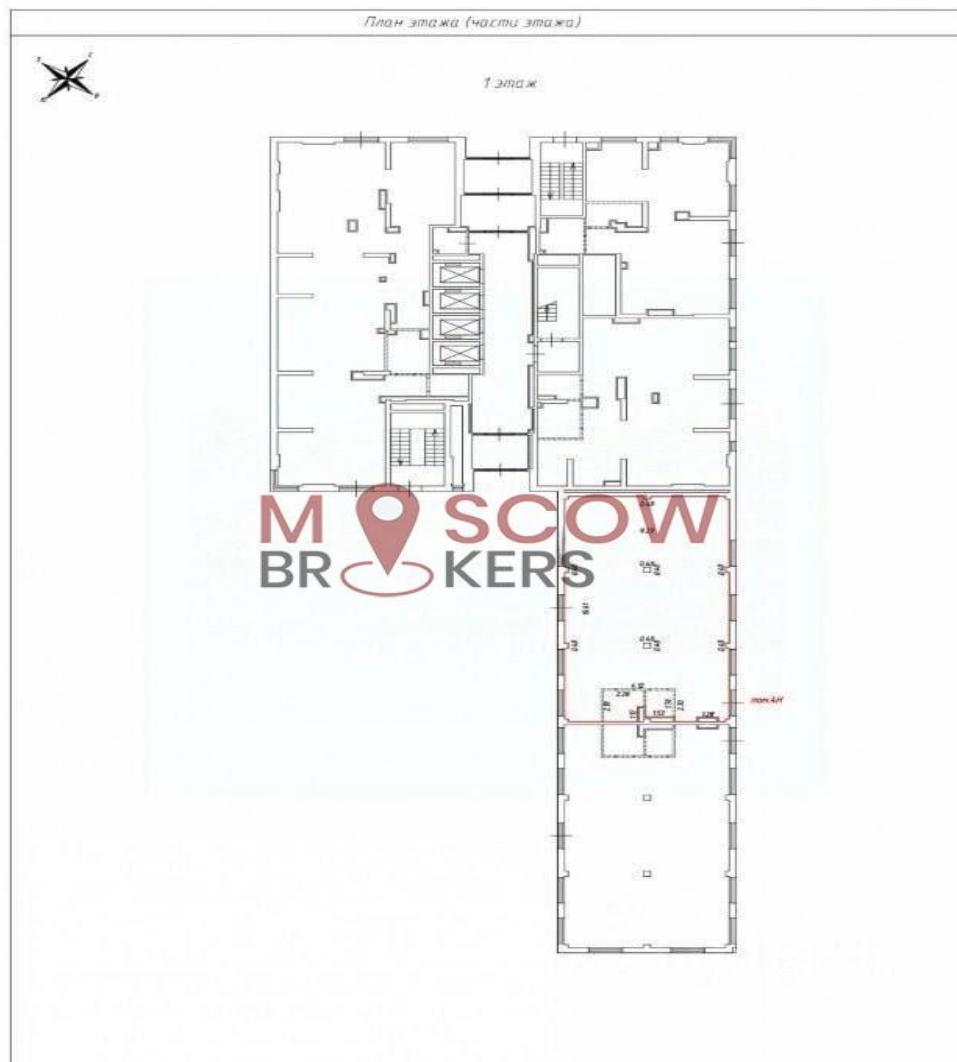
Помещение полностью готово к использованию. Уникальное сочетание приватности, премиального ремонта и транспортной доступности создает идеальные условия для бизнеса в сфере услуг.

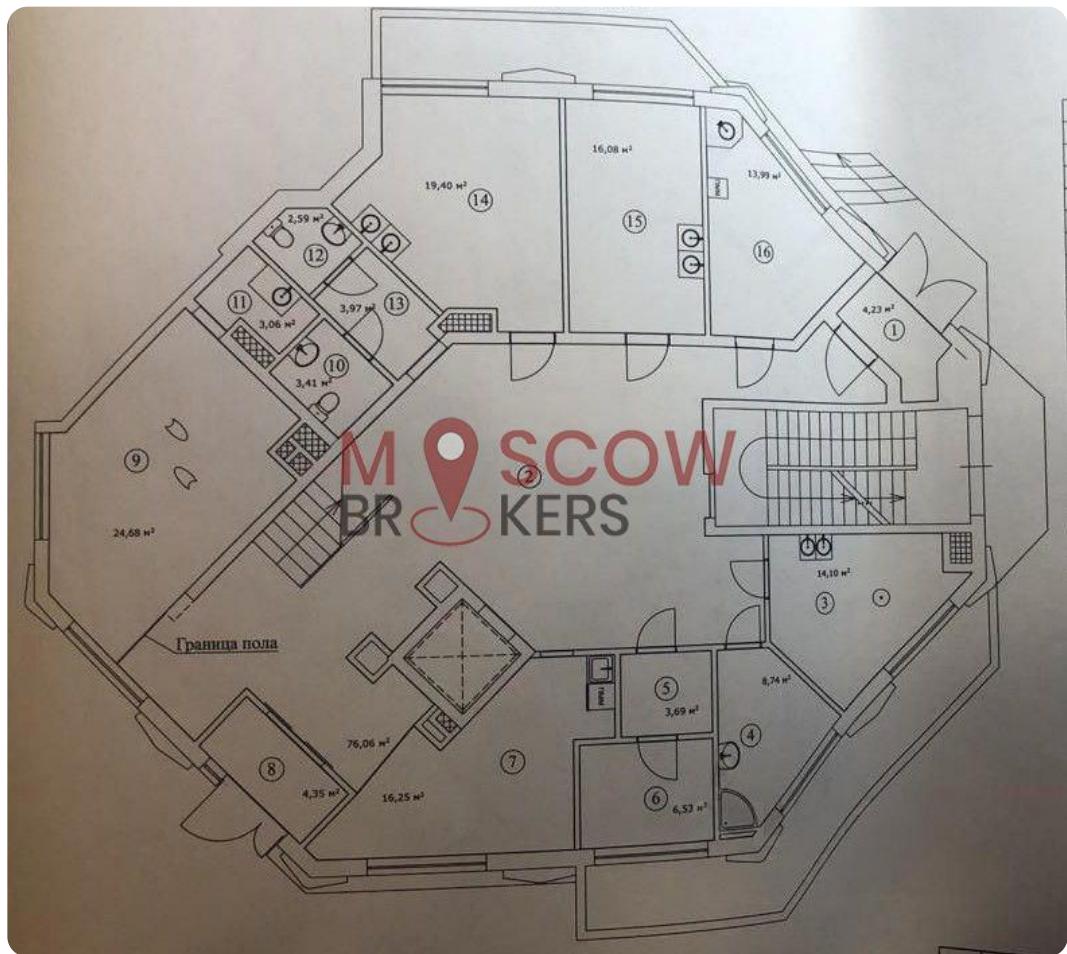
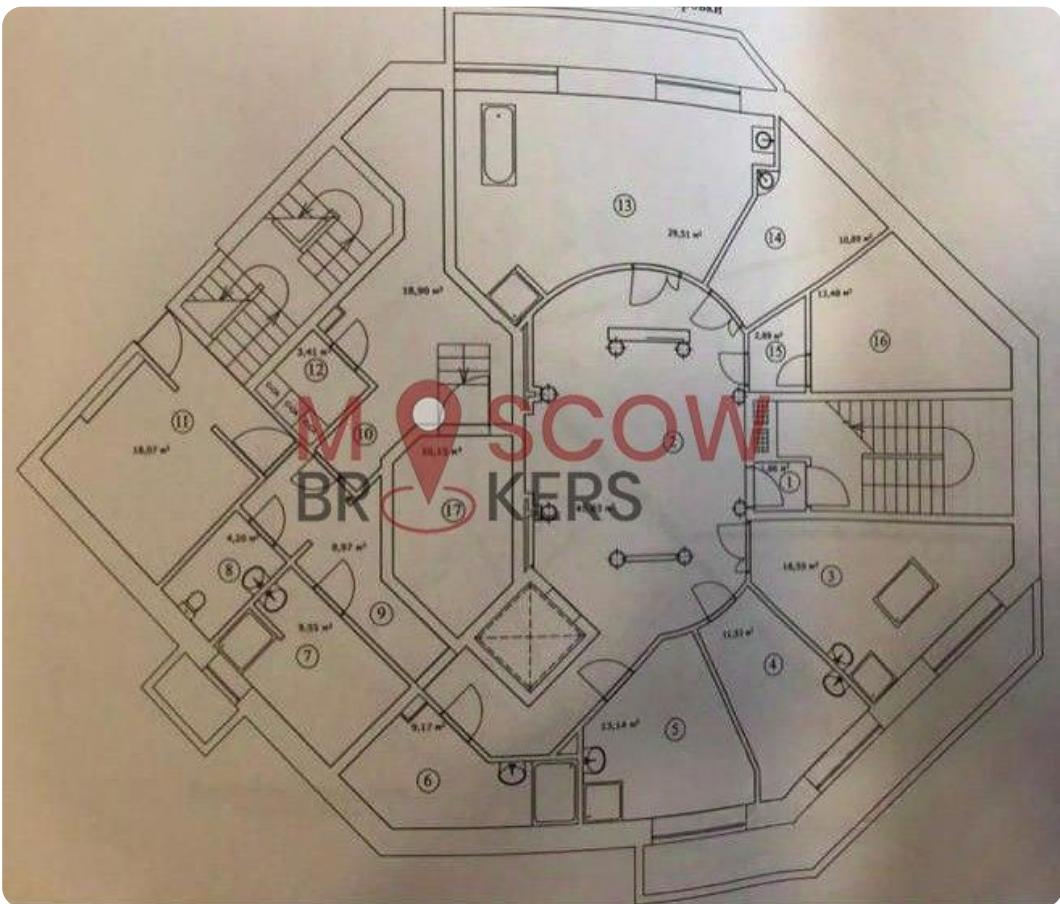
**Доступен оперативный показ!**

Готовы ответить на все вопросы и предоставить дополнительную информацию.

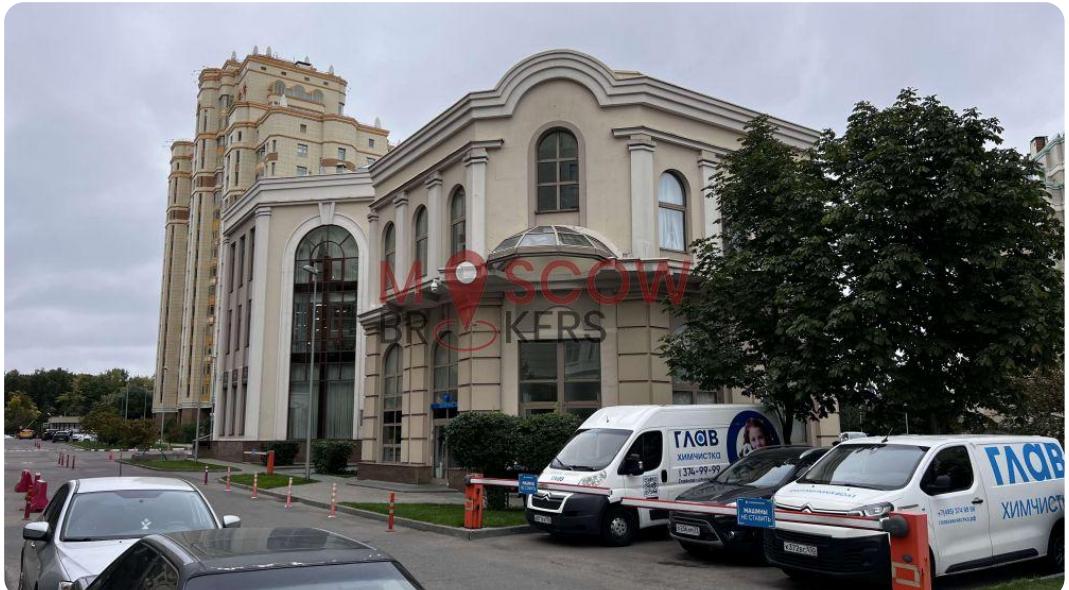


## **Планировки:**





Фотографии:



Продажа здания | г Москва, Ломоносовский пр-кт, д 25 к 4

MOSCOW  
BR  
KERS



\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Иван Марков | ivan.m@moscowbrokers.ru | +79255026679  
+79255026679

Продажа здания | г Москва, Ломоносовский пр-кт, д 25 к 4

MOSCOW  
BR  
KERS



MOSCOW  
BROKERS

\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Иван Марков | ivan.m@moscowbrokers.ru | +79255026679  
+79255026679