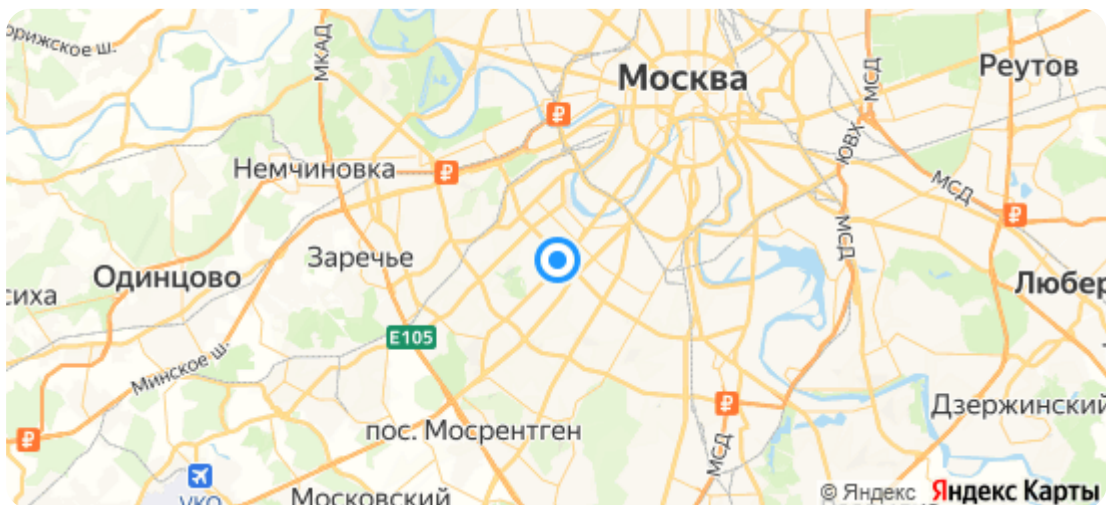


### Параметры объекта:

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

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

- Уникальная архитектура — три уровня с цокольным, первым и вторым этажом, включая частную 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

- 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

- Встроенная система климат-контроля

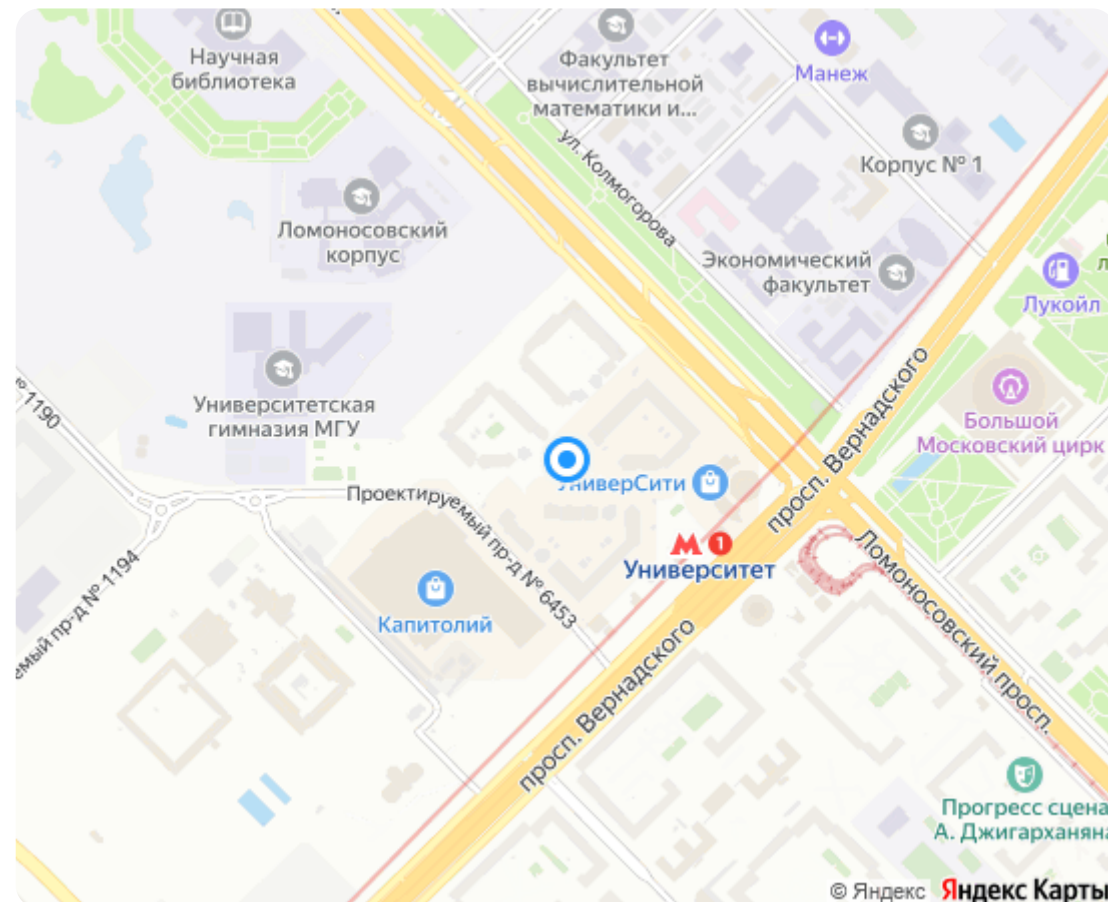
- Премияльная сантехника европейских брендов
- Отдельный вход с улицы
- Огороженная территория с пропускной системой

- 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

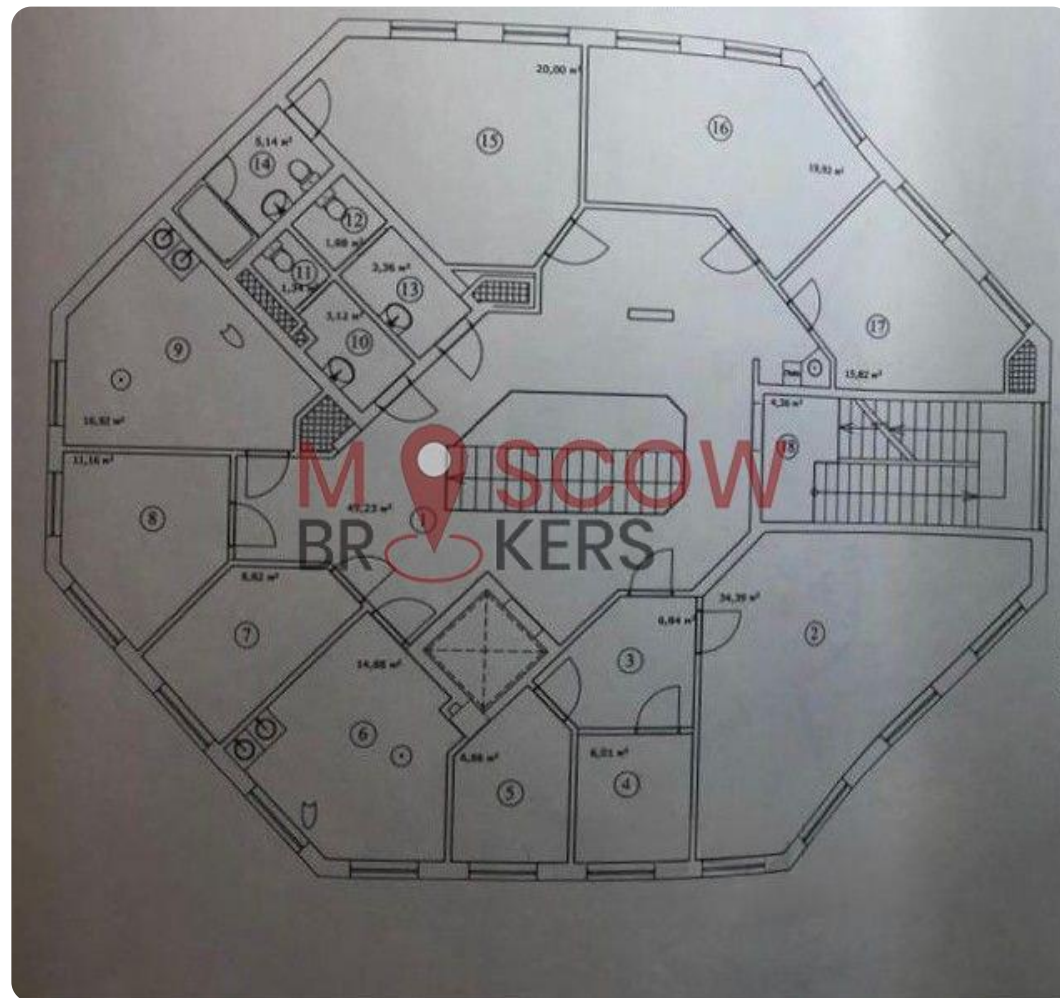
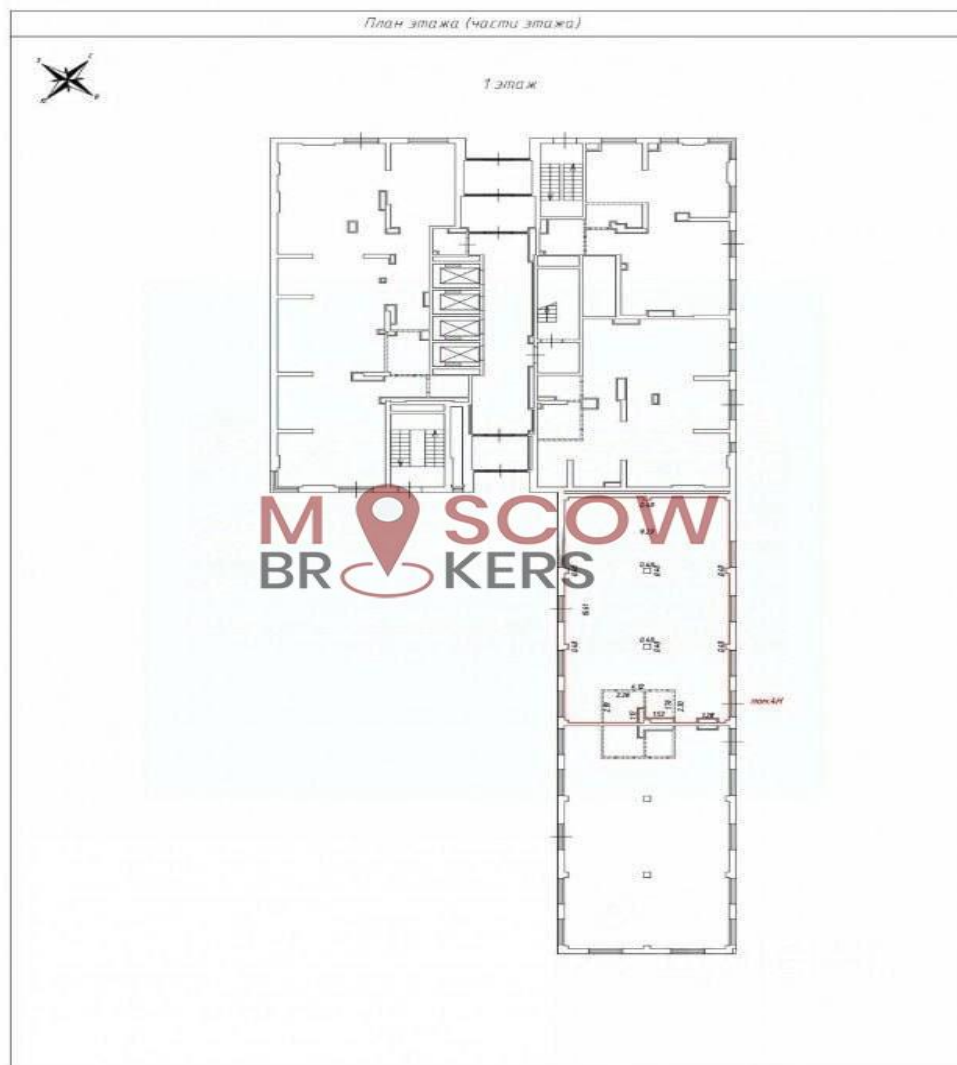
Помещение полностью готово к использованию. Уникальное сочетание приватности, премиального ремонта и транспортной доступности создает идеальные условия для бизнеса в сфере услуг.

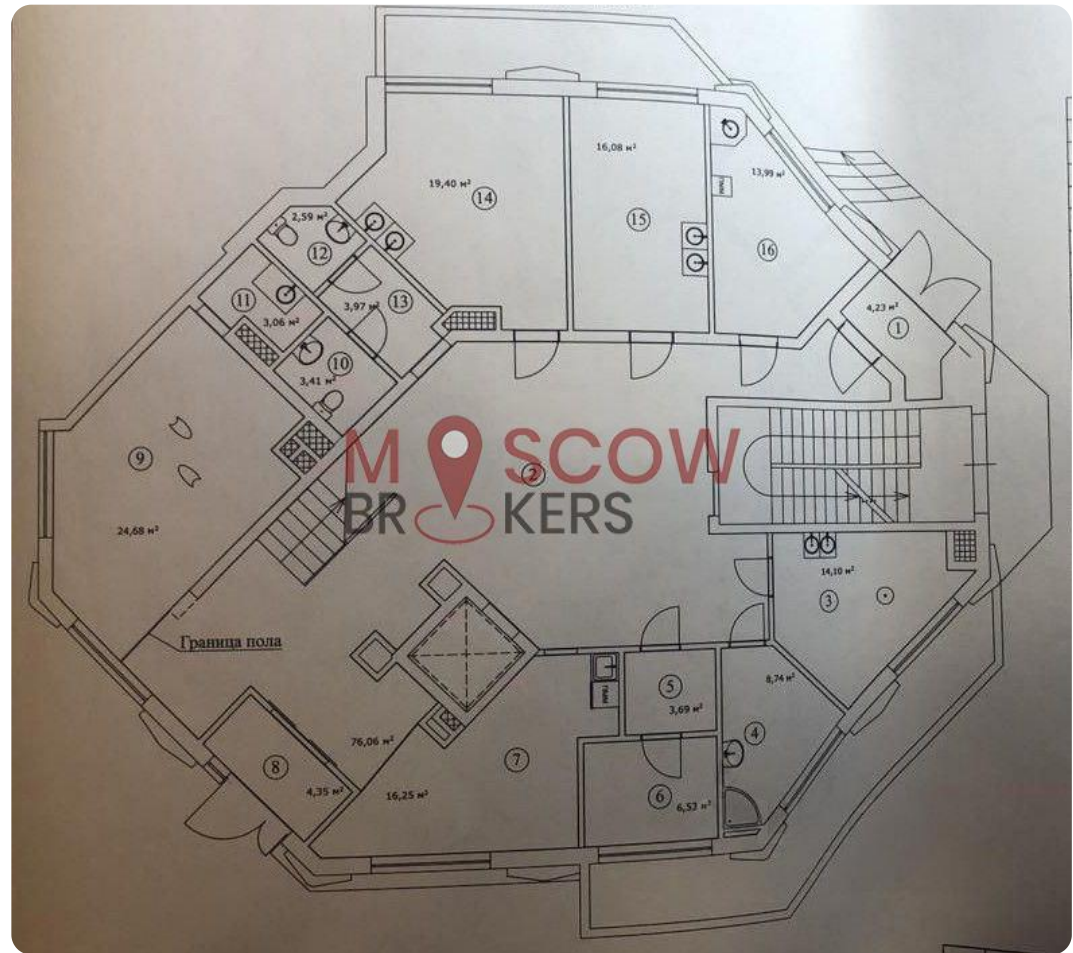
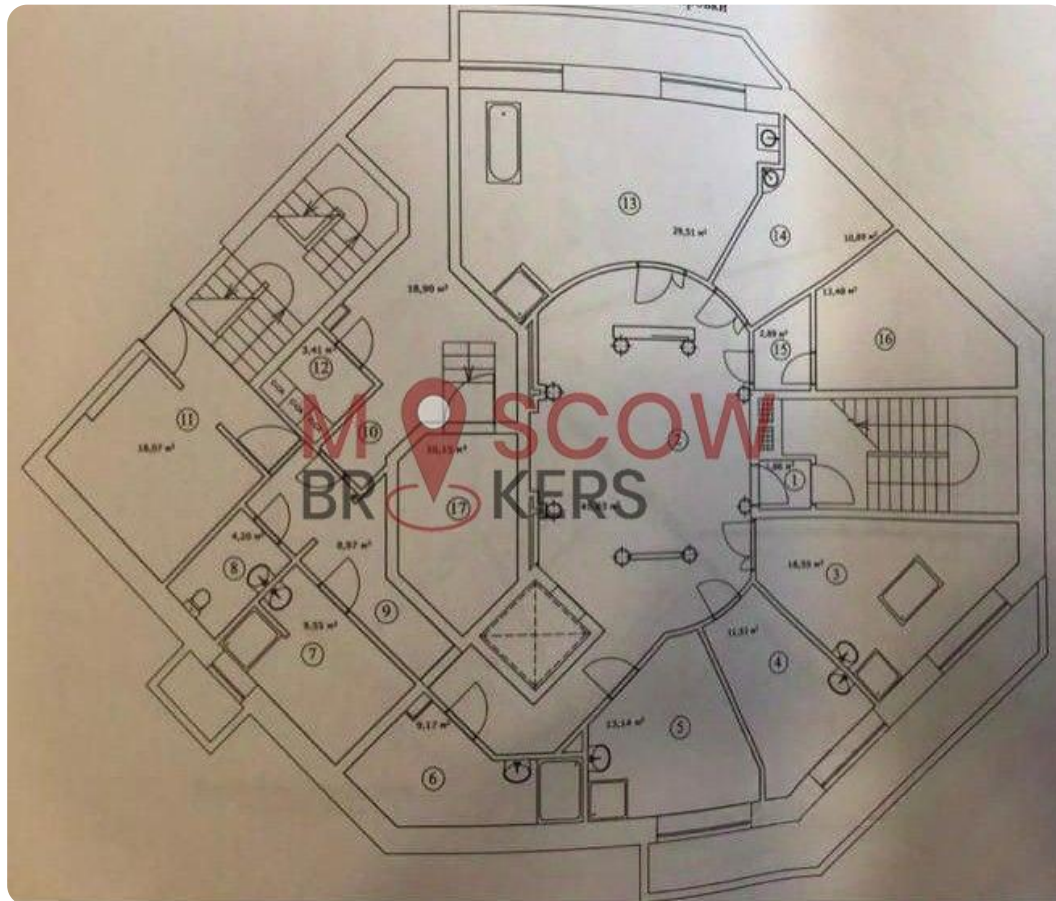
Готовы ответить на все вопросы и предоставить дополнительную информацию.





## Планировки:







## Фотографии:

