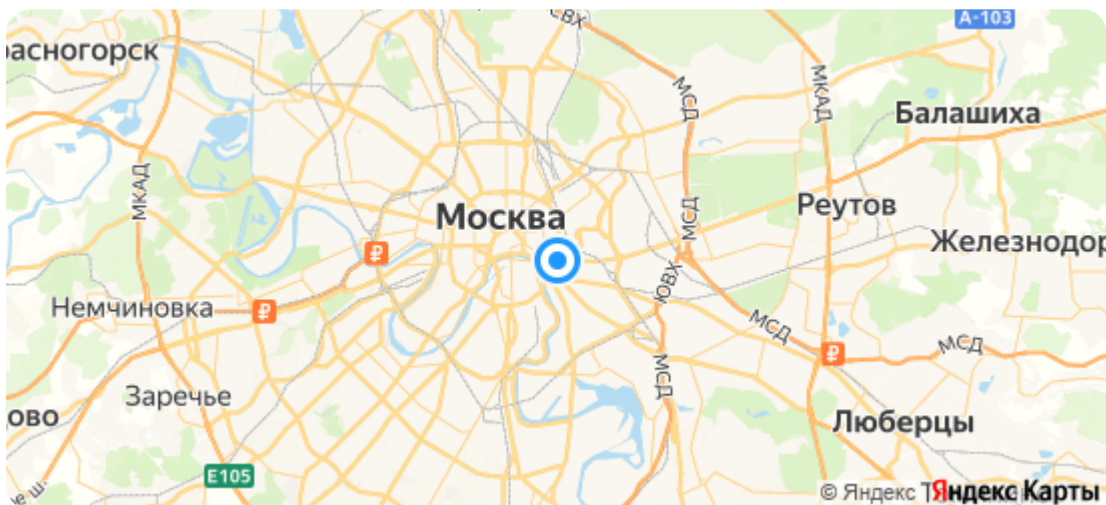


## Параметры объекта:

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Площадь      | 1 874,0 кв.м                  |
| Этаж         | 1 / 1                         |
| Тип строения | Административное здание       |
| Метро        | Таганская<br>(10 мин. пешком) |



## Коммерческие условия:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Цена продажи            | 379 999 000 руб. |
| Стоимость за кв.м       | 202 775 руб.     |
| Система налогообложения | УСН 6%           |

## Тех. характеристики:

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Планировка    | Открытая                 |
| Электричество | 1                        |
| Инженерия     | Центральные коммуникации |
| Парковка      | Открытая                 |

**Описание:**

Продажа элитного особняка 1874 м² с историческим фасадом в центре Москвы. Никольямская ул., 38/23, стр. 1,2.

Ключевые преимущества:

Эксклюзивное расположение: Уникальный лот в самом сердце столицы, в районе с богатой историей, в шаге от Яузы и центральных магистралей.

Статусная недвижимость: Роскошный 4-х этажный особняк общей площадью 1874 м² для представительских целей или частной резиденции.

Архитектура и масштаб: Солидная площадь и этажность предоставляют безграничные возможности для планировки: от апартаментов премиум-класса до штаб-квартиры или частного клуба.

Исторический шарм: Здание с сохранившимся историческим фасадом, сочетающее классическую архитектуру с потенциалом для современного наполнения.

Инвестиция в престиж: Владение таким объектом — это не только приобретение недвижимости, но и входение в круг избранных.

Детальное описание объекта:

Эксклюзивному покупателю предлагается уникальный особняк на Никольямской улице — доминантный архитектурный ансамбль, состоящий из двух строений. Это редчайшее предложение на рынке недвижимости Москвы, не имеющее аналогов.

Общая площадь: 1 874 м²

Этажность: 4 этажа, что позволяет создать многофункциональное пространство с зонированием.

Архитектура: Фасад здания выполнен в классической или исторической манере, что придает ему солидный внешний вид и статус.

Потенциал: Идеален для создания:

Частной резиденции: Просторные гостиные, личные апартаменты, зона для приема гостей, библиотека, спа-комплекс.

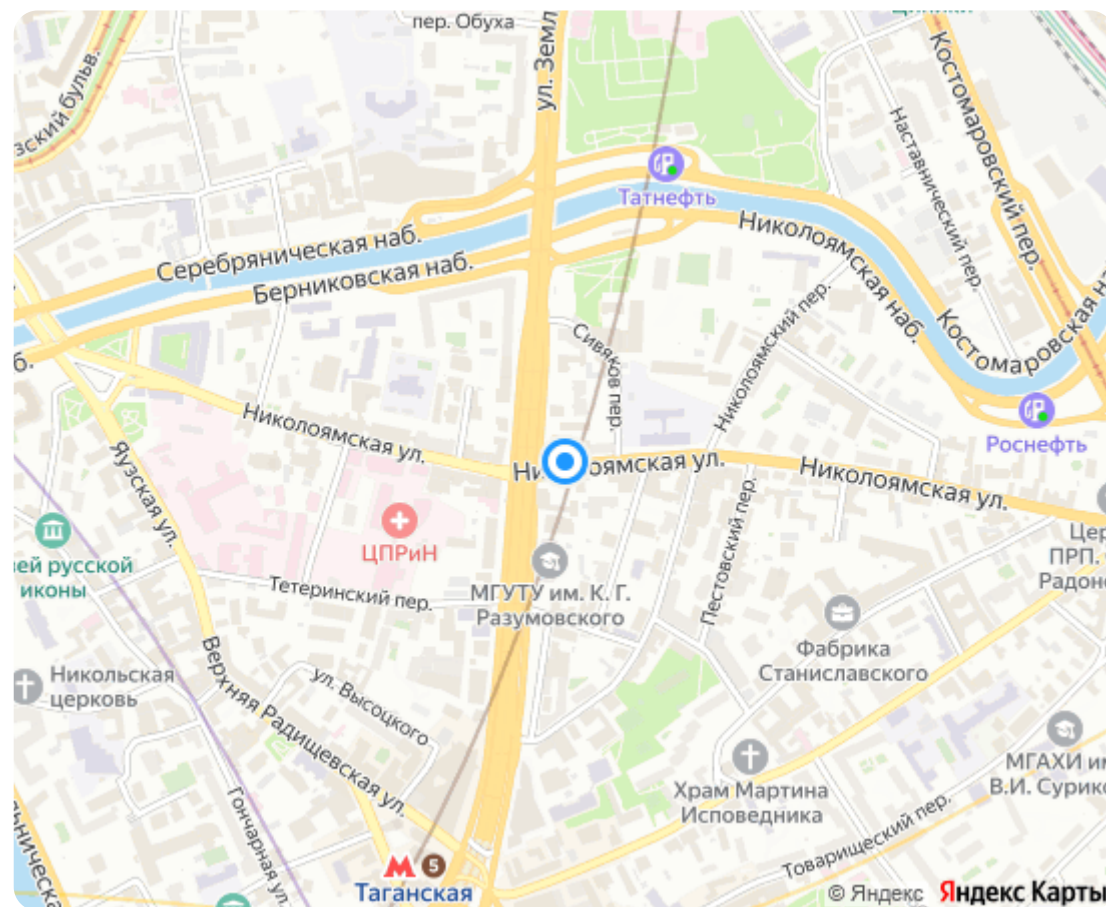
Представительского объекта: Главный офис международной компании, частный клуб, галерея, бутик-отель или ресторан высшей лиги.

Расположение: Таганский район, в непосредственной близости от набережной Яузы, с отличной транспортной доступностью в центре Москвы.

Уникальное инвестиционное предложение:

Это не просто здание, а знаковый объект, определяющий статус своего владельца.

Покупка данного особняка — это стратегическое приобретение на столетие, которое будет только расти в цене.





Фотографии:

