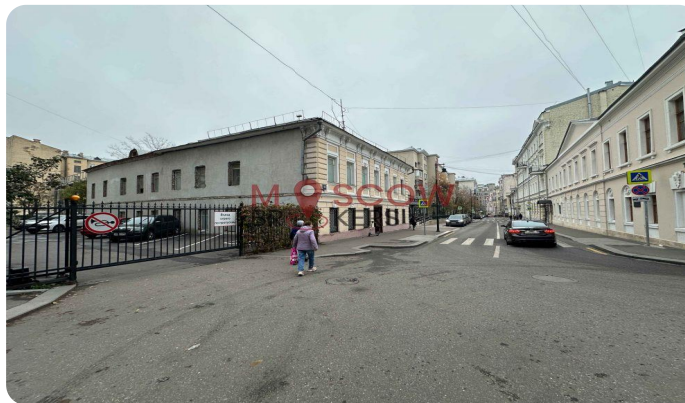
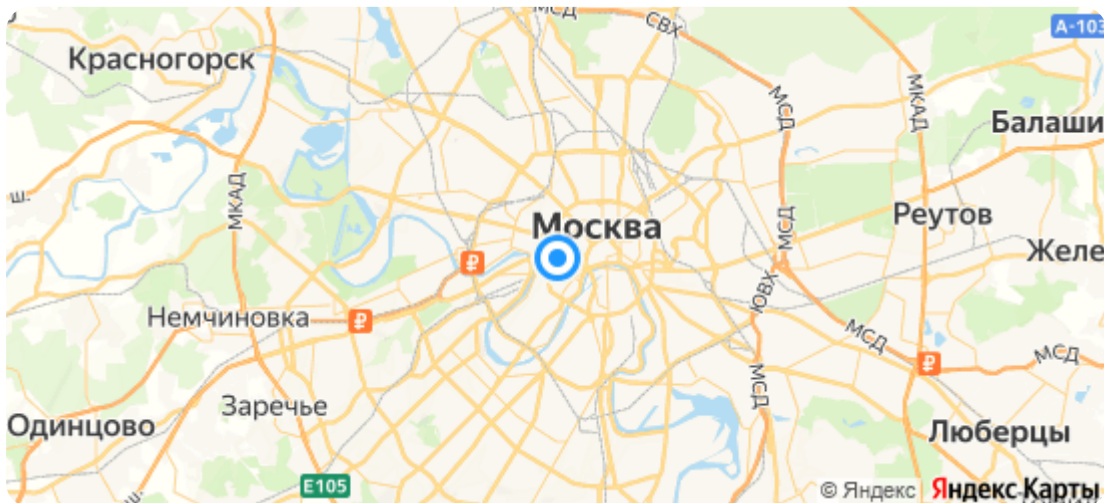




Параметры объекта:

Площадь	1 081,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Смоленская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	799 990 000 руб.
Стоимость за кв.м	740 047 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Электроснабжение	150 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

Описание:

Продажа отдельно стоящего здания в сердце Москвы

Расположение: Исторический центр, между Старым и Новым Арбатом, в пешей доступности от станций метро «Смоленская» и «Арбатская». Здание находится в окружении деловой и культурной жизни столицы, в непосредственной близости от института им. Щукина.

Уникальное торговое предложение: Редкая возможность приобрести отдельно стоящее здание с земельным участком в собственности в одной из самых престижных и оживленных локаций Москвы. Объект обладает колоссальным потенциалом для создания флагманского розничного пространства, премиального ресторана или многопрофильного медицинского центра.

Ключевые характеристики:

Общая площадь: 1 082 м²

Конфигурация: 4 уровня (подвал, 1-й и 2-й этажи, мансарда)

Высота потолков: 3,5 м

Входы: С парадного фасада и со двора

Электроснабжение: 150 кВт

Территория: Огороженная территория, парковка на 5 машиномест с возможностью организации собственной парковки

Земля: Земельный участок под зданием находится в собственности

Состояние: Требуется капитальный ремонт (что позволяет новому владельцу создать интерьер «под себя» без ограничений)

Потенциал для бизнеса:

Объект идеально подходит для размещения:

Торговые форматы: Флагманский магазин электроники, бытовой техники, спортивных товаров; супермаркет у дома премиум-класса.

Сфера услуг и HoReCa: Банковский офис, кафе или ресторан с летней верандой, многопрофильный медицинский центр премиум-класса.

Корпоративное использование: Штаб-квартира или представительская резиденция.

Инвестиционные преимущества:

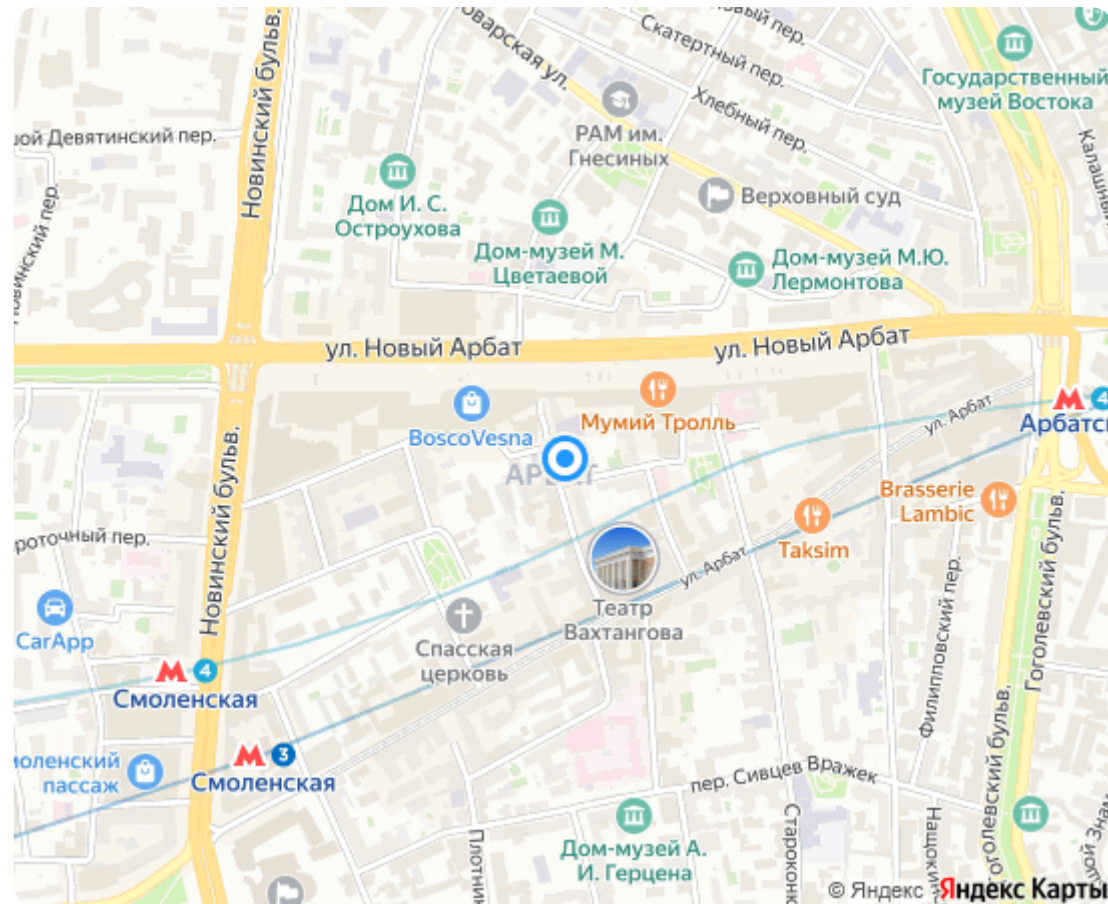
Локация «А» класса: Самое сердце Москвы с интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком.

Статусный актив: Отдельно стоящее здание в Золотом кольце Москвы с собственной территорией и парковкой.

Свобода реализации: Состояние «под ремонт» и значительная мощность электроснабжения открывают широкие возможности для перепланировки и адаптации под любую концепцию.

Высокая ликвидность: Уникальное предложение на рынке, пользующееся стабильно высоким спросом со стороны топовых арендаторов и инвесторов.

Это предложение — исключительный шанс приобрести не просто недвижимость, а знаковый актив в самом центре Москвы с безграничным потенциалом для роста капитализации.



Планировки:



Фотографии:

