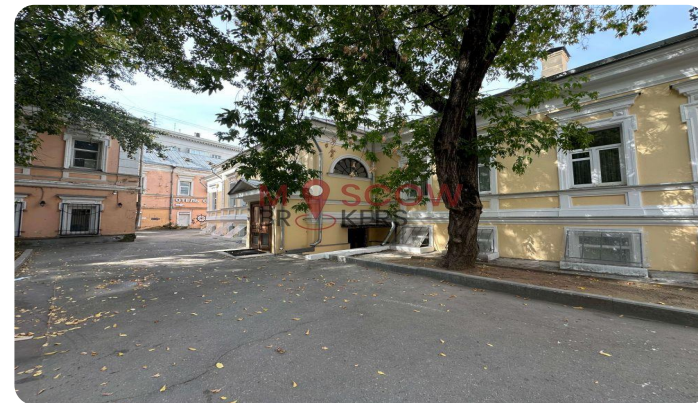
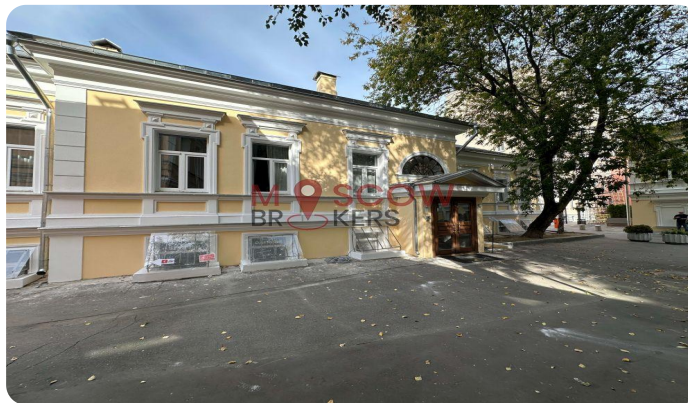




Параметры объекта:

Площадь	688,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Маяковская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	450 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	654 070 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электричество	1
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Открытая

Целевое использование:

Описание:

Продается уникальный особняк — объект культурного наследия в престижном районе Москвы

Расположение:

Центр Москвы, в шаговой доступности от станций метро «Маяковская» (5 минут), «Тверская», «Пушкинская», «Чеховская» (10 минут).

Ключевые характеристики:

Общая площадь здания: 688,2 м²

Земельный участок: 1 167 м² (долгосрочная аренда до 2073 года)

Статус: объект культурного наследия с отреставрированным фасадом

Коммуникации: электрическая мощность 60 кВт, центральные водоснабжение и отопление

Планировка: 5 отдельных входов

Пространственные возможности:

Прилегающая территория перед зданием (3 сотки) — под летнюю террасу

Задняя территория (8 соток) — организация частного паркинга

Гибкость планировки позволяет адаптировать пространство под различные форматы использования

Текущее использование и потенциал:

Здание сдает помещения нескольким арендаторам на краткосрочных договорах (11 месяцев). Новый собственник может:

Продолжить текущую арендную модель

Реализовать собственный проект премиум-класса

Рассмотреть варианты редевелопмента (при согласовании)

Инвестиционная привлекательность:

Уникальный объект с исторической ценностью в самом центре Москвы

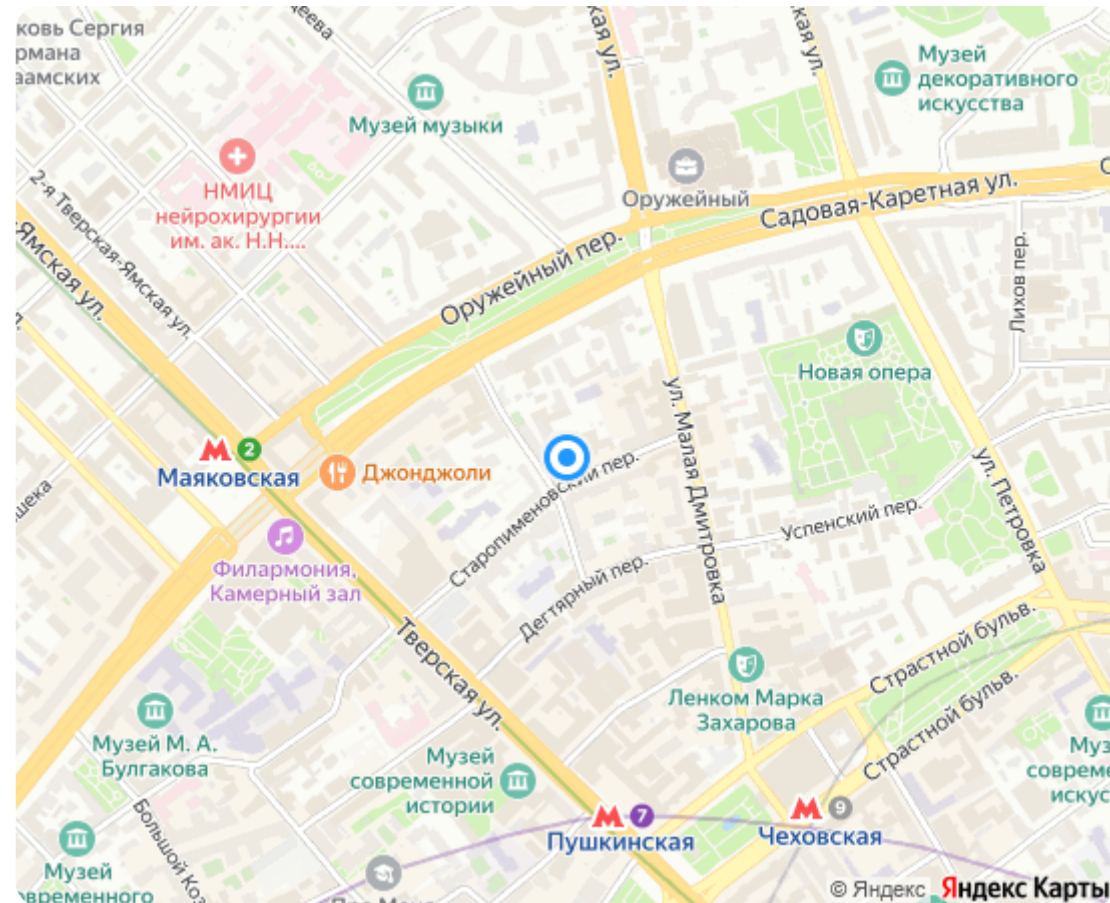
Значительный земельный участок с долгосрочной арендой

Готовность к использованию после реставрации фасада

Многовариантность целевого использования

Высокий потенциал капитализации

Объект представляет редкую возможность приобретения исторической недвижимости бизнес-класса в центре столицы с большим потенциалом для коммерческого использования. Готовы организовать просмотр и предоставить дополнительную информацию.



Фотографии:

