



**Параметры объекта:**

Площадь	545,3 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 37
Тип строения	Жилой дом
Метро	Шелепиха (15 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

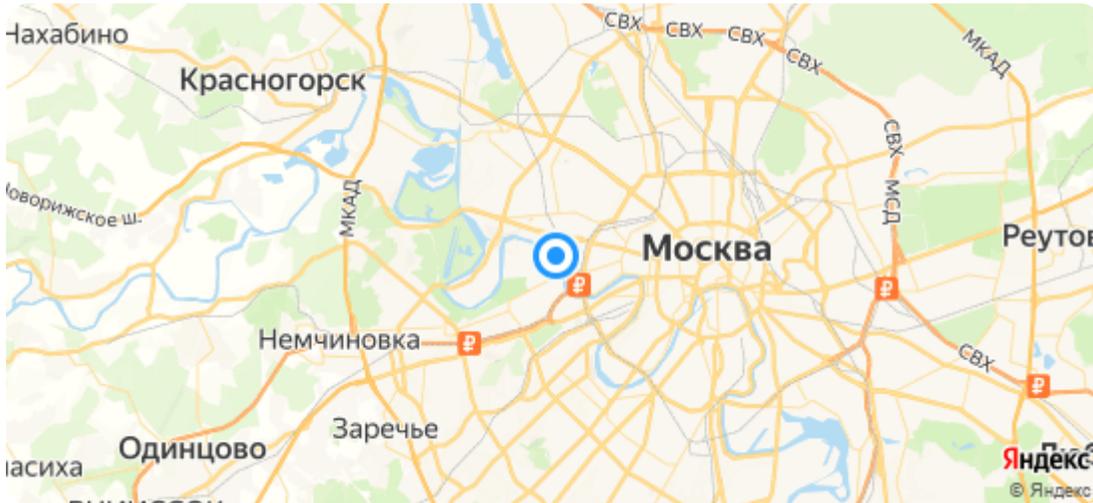
Цена продажи	197 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	361 270 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	145 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

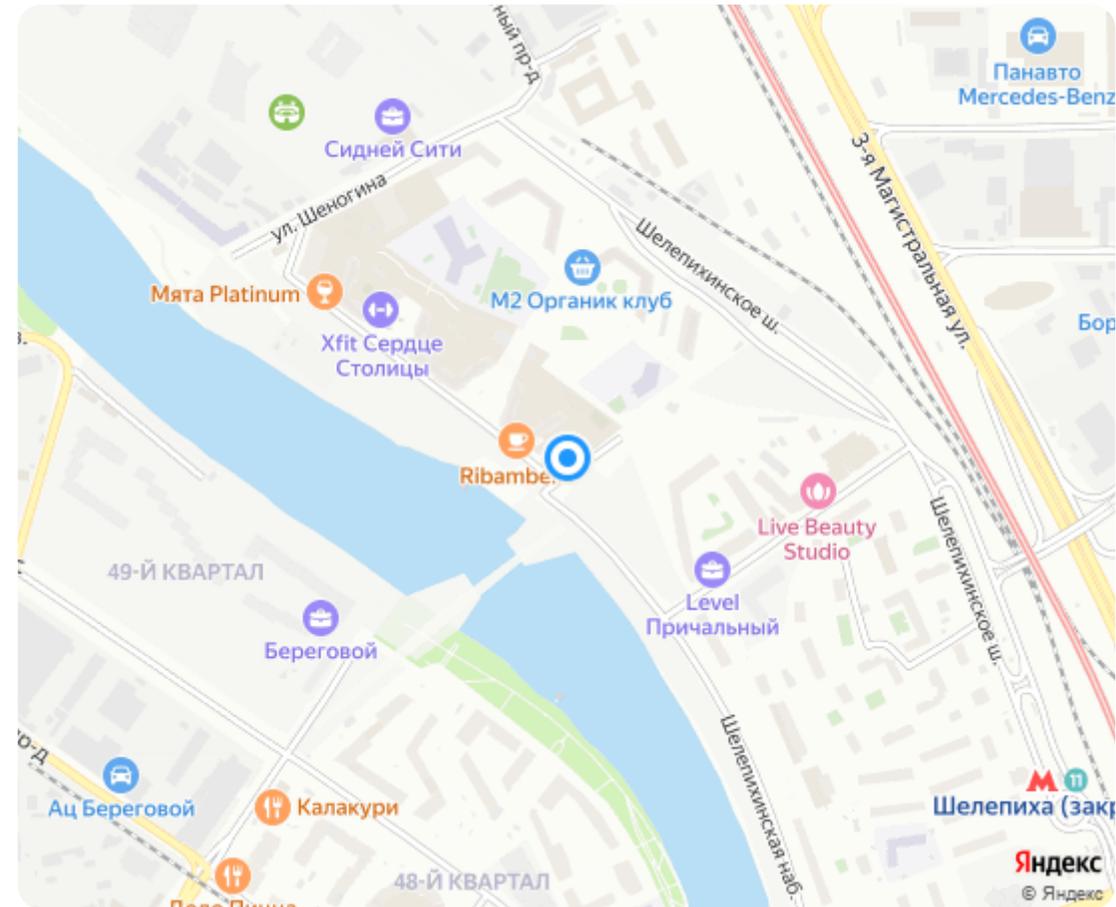
**Целевое использование:**

Кулинария, Кофейня



### Описание:

Предлагается помещение свободного назначения в ЖК "Сердце Столицы" на Шелепихинской набережной, дом 34, в непосредственной близости от станции метро "Шелепиха". Общая площадь составляет 545,3 квадратных метра, которая распределена между первым уровнем (216,9 кв.м) и вторым уровнем (225,2 кв.м). В помещении также присутствуют вентиляционные камеры площадью 103,2 кв.м. Здание относится к жилому типу, согласно данным ЕГРН находится на уровнях -2 и -1. Оно расположено на первой линии зданий. Вход осуществляется через отдельный вход с фасада или через зону разгрузки. Также имеется специально разработанная зона погрузки из подземного паркинга. Помещение оснащено технологической вытяжкой для общественного питания. Высота потолков составляет 4 метра. Рассчитанная мощность электроснабжения составляет 145 кВт. Парковка находится в стихийном порядке.



**Планировки:**

1й уровень



2й уровень



Фотографии:



