



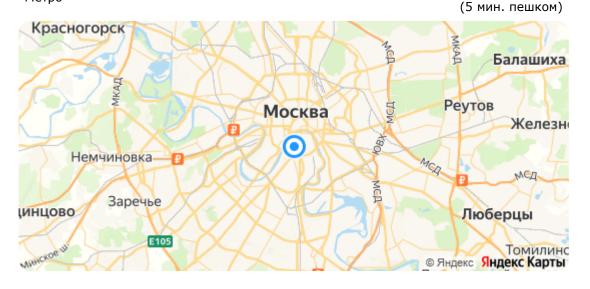




## Параметры объекта:

1 459,0 кв.м Площадь Высота потолков 3,0 м 1/5 Этаж Тип строения Административное здание

Полянка Метро



### Коммерческие условия:

450 000 000 руб. Цена продажи 308 431 руб. Стоимость за кв.м Система налогообложения УСН 6%

## Тех. характеристики:

Планировка Открытая Электричество 1 Электроснабжение 130 кВт Инженерия Центральные коммуникации Санузел Парковка Открытая 198.1 м<sup>2</sup> Площадь подвала



#### Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение - нежилое, отдельно стоящее здание общей площадью 1586,1 м<sup>2</sup>, расположенное на первой линии домов улицы Большая Якиманка, в 300 метрах ходьбы от станции метро "Полянка".

#### Здание отлично подходит под:

- 1. Размещение офисов: просторные помещения, высокие потолки, развитая инфраструктура, удобная транспортная доступность.
- 2. Торговые площади: высокая проходимость, отличная видимость, возможность создать торговую точку любого формата.
- 3. Инвестиции: объект с высоким потенциалом, возможность получения стабильного арендного дохода.

#### Преимущества:

Престижное местоположение: в историческом центре Москвы, в окружении деловых и культурных объектов.

Первая линия: отличная видимость, высокая проходимость.

Готовый бизнес: здание полностью заполнено арендаторами, что обеспечивает стабильный доход.

Развитая инфраструктура: рядом магазины, кафе, рестораны, бизнес-центры.

Удобная транспортная доступность: рядом остановки общественного транспорта, выезд на основные магистрали города. Большая площадь: 1586,1 м², что позволяет реализовать различные проекты.

Функциональная планировка: помещения различной площади и конфигурации, подходят для разных целей использования.

Высокие потолки: от 250 до 315 см, создают ошущение простора и воздушности. Наличие лифта: обеспечивает комфортное перемещение людей по этажам. Собственная парковка: 391 м² земли под застройку.

Не является объектом культурного наследия: нет ограничений на использование и реконструкцию.

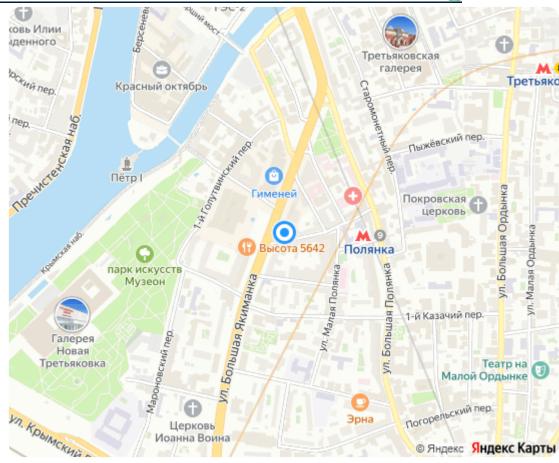
Технические характеристики: Год постройки: 1900 Год реконструкции: 2012

Стены: кирпичные

Перекрытия: железобетонные Лифты: 1 пассажирский Парковка: стихийная

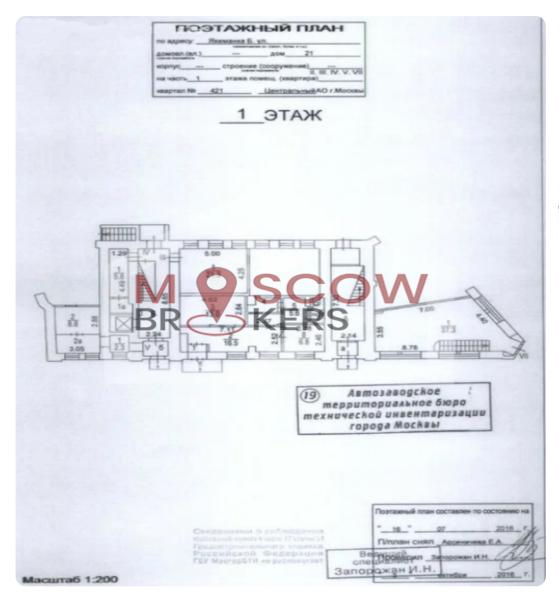
Электрическая мощность: 130 кВт

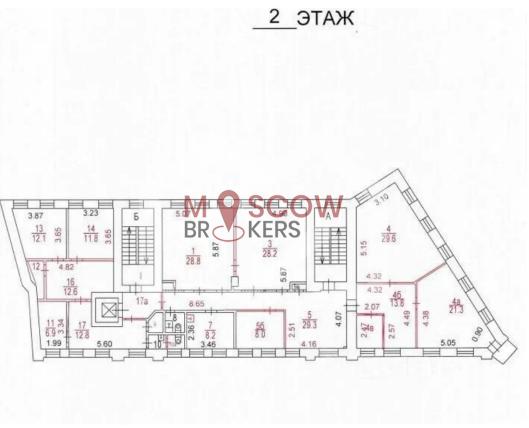
Здание находится в собственности юридического лица.



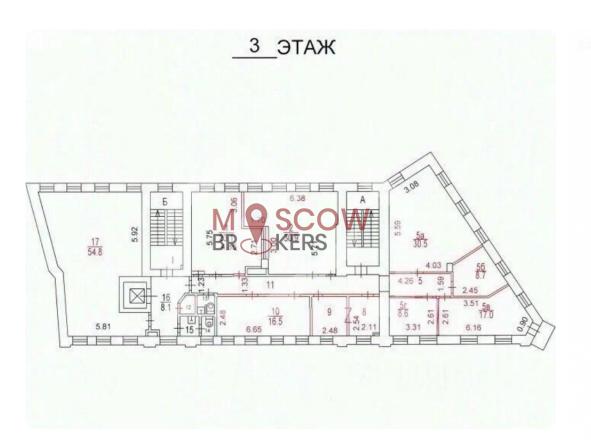


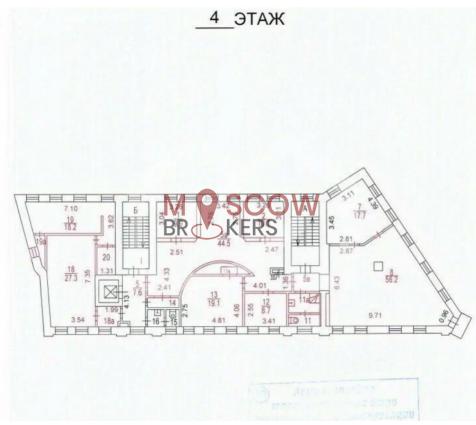
## Планировки:

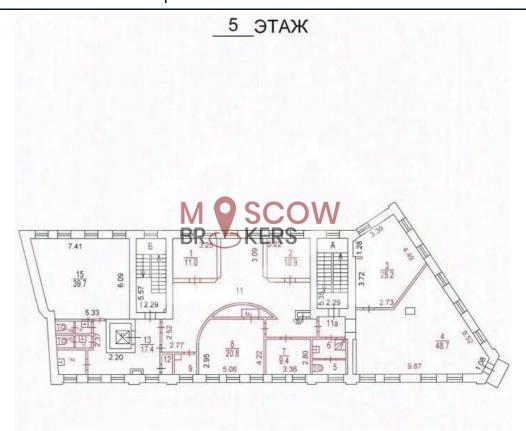














# Фотографии:

