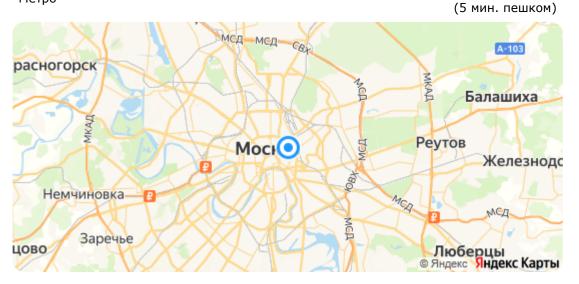






## Параметры объекта:

Площадь 1 828,0 кв.м Высота потолков 3,0 м Этаж 1 / 4
Тип строения Отдельно-стоящее здание Чистые пруды



## Коммерческие условия:

 Цена продажи
 720 000 000 руб.

 Стоимость за кв.м
 393 874 руб.

 Система налогообложения
 УСН 6%

Тех. характеристики:		
Пл	анировка	Смешанная
Эл	ектричество	1
Ин	женерия	Центральные коммуникации
Ca	нузел	1
Па	рковка	Наземная



### Описание:

Предлагаем вашему вниманию нежилое офисное здание, являющееся объектом культурного наследия "Доходный дом Е.Н. Вейхельт 1900 год", расположенное в Басманном районе (ЦАО) в 5 минутах ходьбы от станции метро "Чистые пруды".

Характеристики: Тип: нежилое офисное здание.

Площадь:

Общая: 1818.3 м<sup>2</sup>.

Наземная: 1409.3 м². Цоколь: 409.0 м² (высота потолков 305 см).

Цоколь: 409.0 м² (высота потолков 305 см).

1 этаж: 424.1 м² (высота потолков 385 см).

2 этаж: 449.6 м² (высота потолков 370 см).

3 этаж: 458.2 м² (высота потолков 370 см).
Чердак: 62.0 м² (высота потолков 300 см).
Надстройка: 15.4 м² (высота потолков 260 см).
Этажность: 4 этажа + цоколь + чердак + надстройка.
Земельный участок: 640 м².

Площадь застройки: 386 м<sup>2</sup>.

Вид права: аренда до 2062 года.

Разрешенное использование: эксплуатация части здания под административные цели. Год постройки: 1860.

Год реконструкции: 2013. Капитальный ремонт: 2016.

Лифты: отсутствуют.

Перекрытия: между подвалом и 1 этажом - кирпич; остальные - смешанные.

Наземная парковка: 6 машиномест.

#### Историческая справка:

Дореволюционный период: доходный дом купца Пономарева, Вейхельта Е.Н.,

фабриканта Грибова П.Н. 1-й этаж использовался под торговые лавки, верхние этажи квартиры, подвал - как технический.

Советский и постсоветский периоды: использовалось под административные цели.

#### Преимущества:

Уникальное местоположение: в историческом центре Москвы, в шаговой доступности от

Историческая ценность: здание является объектом культурного наследия.

Большая площадь: подходит для размещения офисов, call-центров, образовательных центров и других организаций.

Функциональная планировка: позволяет эффективно использовать пространство.

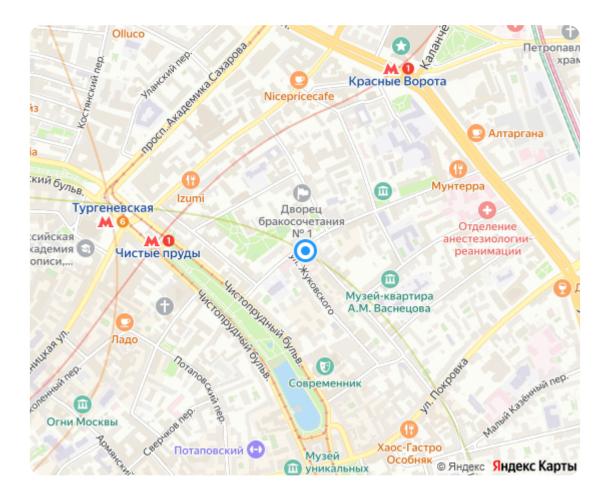
Развитая инфраструктура: все необходимое для работы и отдыха в шаговой доступности. Удобный транспортный доступ: рядом с метро, остановки общественного транспорта.

### Это предложение идеально подходит:

Для компаний, ищущих офис в престижном и удобном месте.

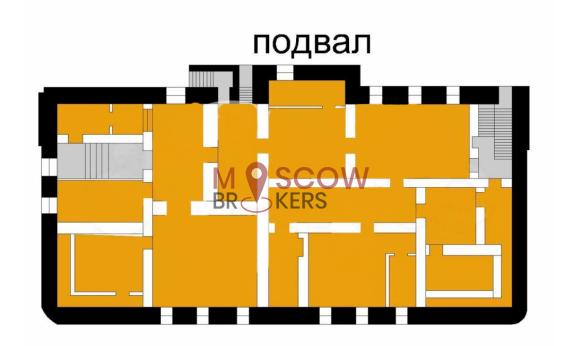
Для размещения call-центров, IT-компаний, образовательных центров и других организаций.

Для инвестиций: объект обладает потенциалом для получения стабильного дохода от аренды помещений.





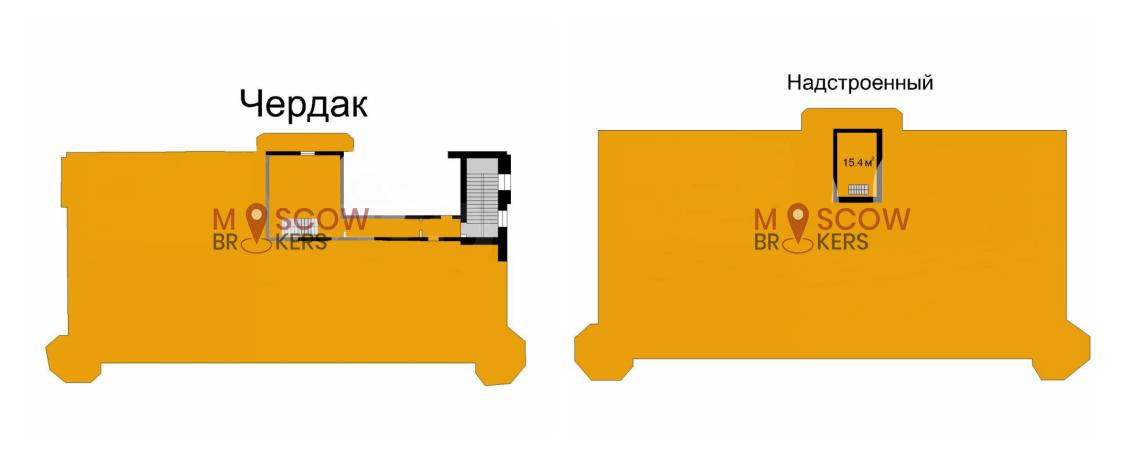
# Планировки:



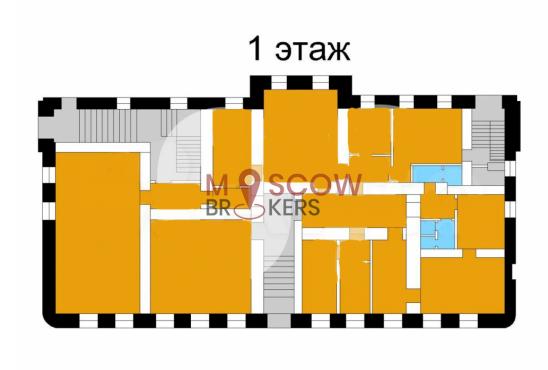














# Фотографии:

