Метро



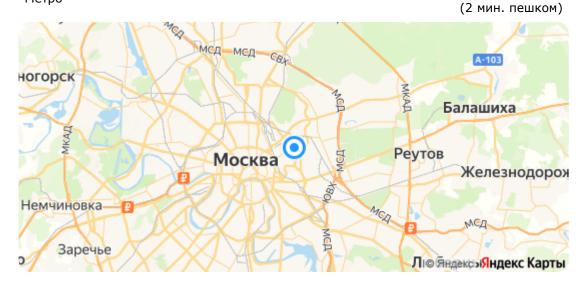






## Параметры объекта:

404,0 кв.м Площадь Высота потолков 3,0 м 1/3 Этаж Тип строения Административное здание Бауманская



# Коммерческие условия:

125 000 000 руб. Цена продажи 309 406 руб. Стоимость за кв.м Система налогообложения УСН 6%

# Тех. характеристики:

Планировка Открытая Электричество 1 Центральные коммуникации Инженерия Санузел 1 Парковка Наземная



#### Описание:

Продается отдельно стоящий трехэтажный особняк с богатой историей, расположенный в динамично развивающемся районе Москвы, в непосредственной близости от станции метро "Бауманская".

#### Описание объекта:

Расположение: Престижное местоположение в историческом центре города с высокой проходимостью и развитой инфраструктурой.

Здание: Трёхэтажный особняк с подвалом, выполненный из кирпича с деревянными перекрытиями.

Планировка: Здание имеет гибкую планировку, позволяющую адаптировать его под различные виды коммерческой деятельности.

Арендаторы: В настоящее время в здании успешно функционируют различные арендаторы: OZON, фотостудия, вейп-шоп, барбершоп, салон красоты и автошкола.

Потенциал: Существует возможность увеличения общей площади здания за счет

надстройки дополнительного этажа и расширения подвала.

Инфраструктура: Развитая транспортная инфраструктура, близость к метро, наличие парковочных мест во дворе.

Высокая доходность: Стабильный арендный поток от действующих арендаторов. Расположение: Престижное местоположение в центре города с высокой проходимостью.

Потенциал развития: Возможность увеличения площади и изменения функционального назначения здания.

Гибкая планировка: Здание можно адаптировать под различные виды коммерческой деятельности.

#### Технические характеристики:

Общая площадь: 404 кв.м.

Этажность: З этажа (подвал, 1 этаж, 2 этаж)

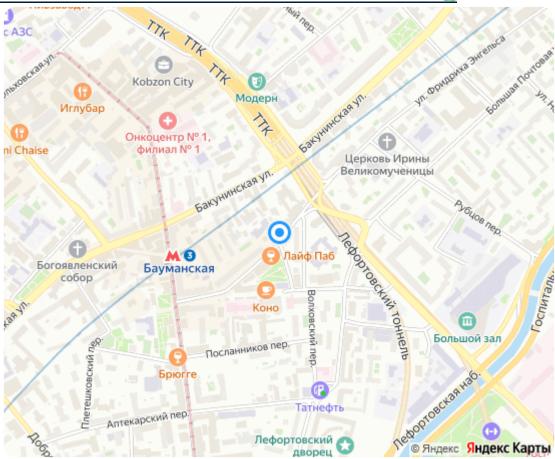
Коммуникации: Централизованные системы (отсутствует только горячая вода)

Парковка: Парковочные места во дворе

### Коммерческие условия:

Стоимость: 125 000 000 рублей

Арендаторы: OZON, фотостудия, вейп-шоп, барбершоп, салон красоты, автошкола





# Фотографии:













