

### Параметры объекта:

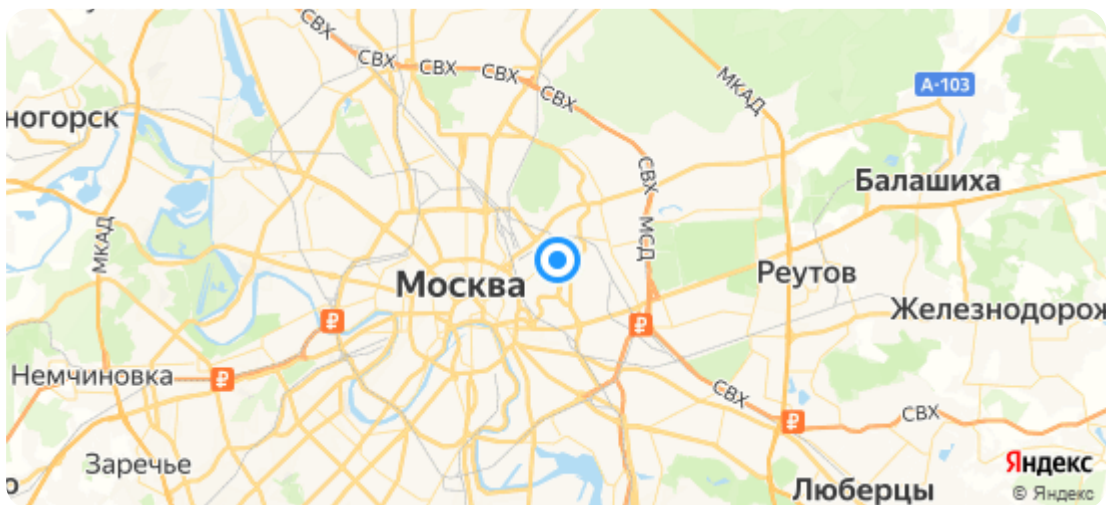
Площадь	404,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Административное здание
Метро	Бауманская (2 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	125 000 000 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

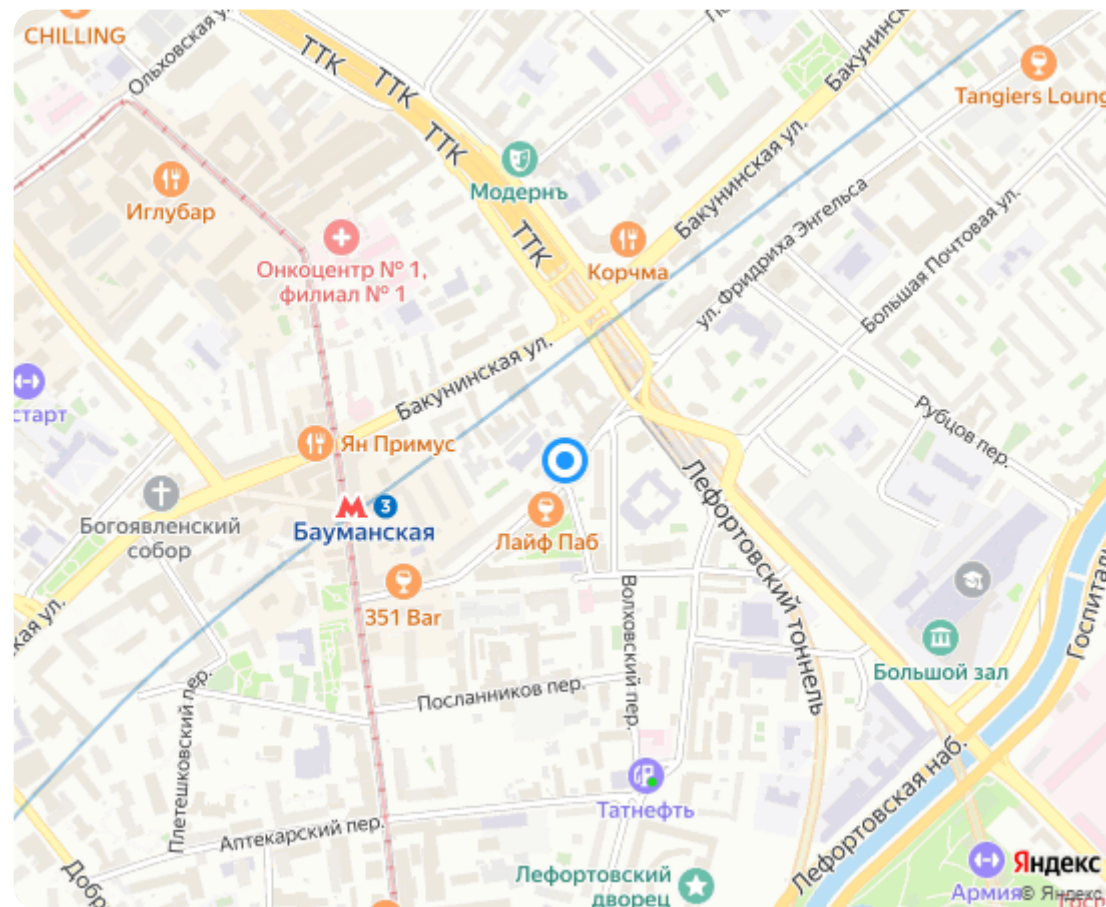
### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Инженерия	Центральные коммуникации
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. Преимущества: 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: 3 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:









