

220 000 000 ----



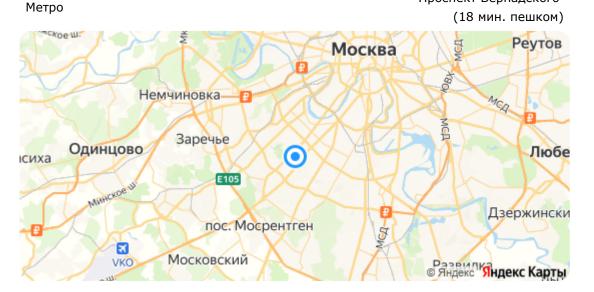


Проспект Вернадского



### Параметры объекта:

Площадь	798,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание



## Коммерческие условия:

цена продажи	330 000 000 pyb.
Стоимость за кв.м	413 534 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:	
Планировка	Открытая
Электричество	1
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная



#### Описание:

Продается отдельно стоящее здание площадью 798 кв.м. с земельным участком 775 кв.м. в долгосрочной аренде до 2055 года, расположенное в районе Ломоносовский ЮЗАО Москвы.

#### Описание объекта:

Здание: Двухэтажное здание с гибкой планировкой, позволяющей использовать его под различные виды коммерческой деятельности.

Расположение: Удобное расположение в развивающемся районе с хорошей транспортной доступностью.

Земельный участок: В долгосрочной аренде земельный участок, предоставляющий широкие возможности для развития проекта.

Арендаторы: В настоящее время здание сдано в краткосрочную аренду под торговые площади и офисы класса В+.

Потенциал: Существует возможность редевелопмента здания под элитный апарт-отель с панорамными видами.

#### Преимущества:

Универсальность: Здание может быть использовано для различных видов коммерческой деятельности или перепрофилировано под жилую недвижимость.

Расположение: Удобное расположение в развивающемся районе с хорошей транспортной доступностью.

Земельный участок: Долгосрочная аренда земельного участка обеспечивает стабильность инвестиций.

Потенциал роста: Возможность реализации амбициозного проекта элитного апарт-отеля.

Технические характеристики: Общая площадь здания: 798 кв.м.

Площадь земельного участка: 775 кв.м.

Этажность: 2 этажа

Парковка: Наземная парковка на 6 мащиномест

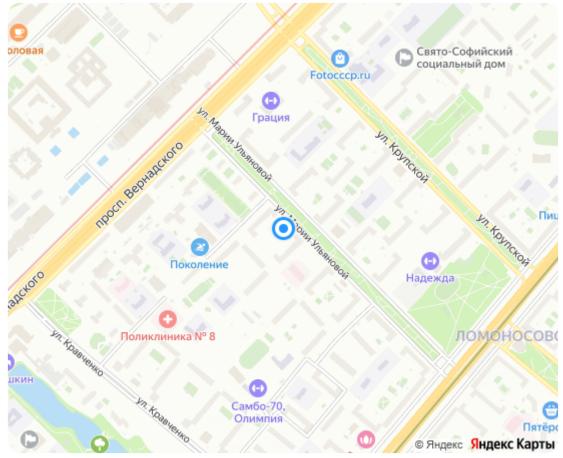
Потенциальная высота застройки: до 35 метров (согласно ГПЗУ)

Коммерческие условия:

Арендный доход: 1 500 000 рублей в месяц

Потенциальный проект: Элитный апарт-отель с 28 апартаментами и 3 пентхаусами

Стоимость: 330 000 000 рублей





# Планировки:





## Фотографии:













