



Параметры объекта:

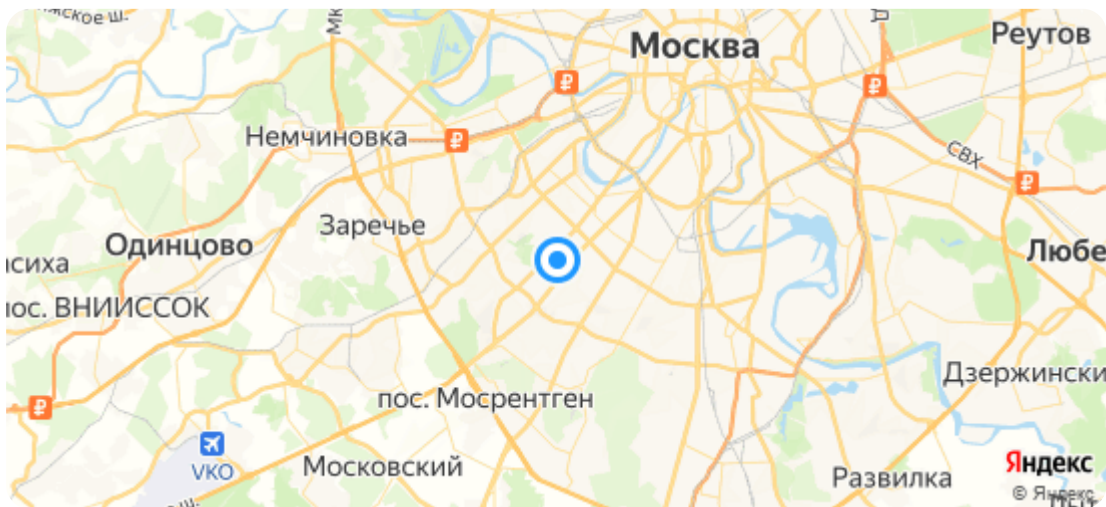
Площадь	798,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Проспект Вернадского (18 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	330 000 000 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

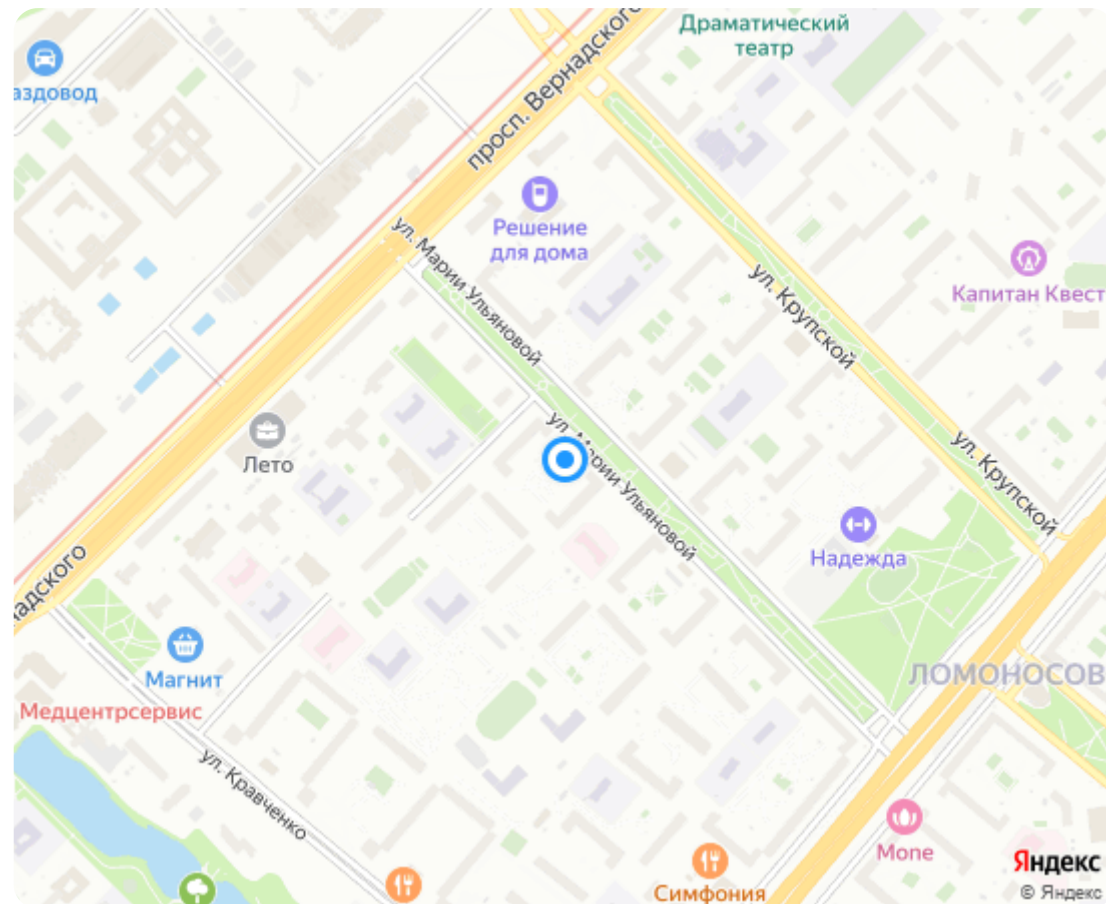
Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

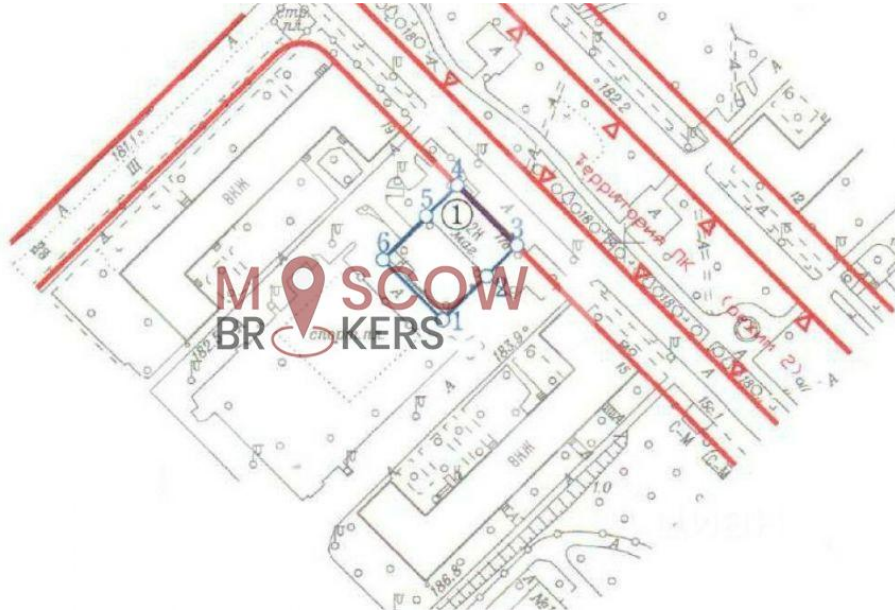


Описание:

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 машиномест 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:









