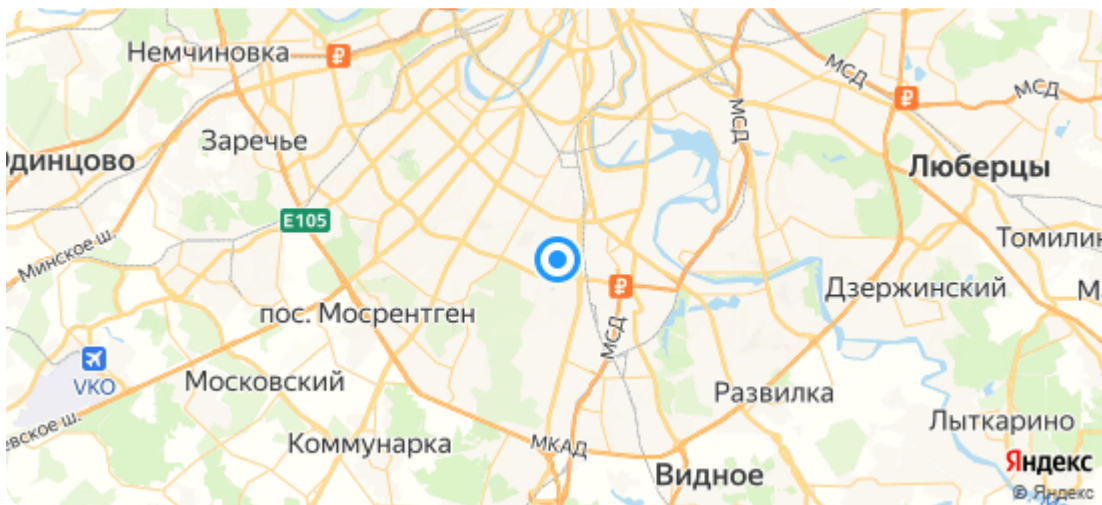




#### Параметры объекта:

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Площадь      | 2 779,0 кв.м                       |
| Этаж         | 4 / 4                              |
| Тип строения | Отдельно-стоящее здание            |
| Метро        | Севастопольская<br>(7 мин. пешком) |



#### Коммерческие условия:

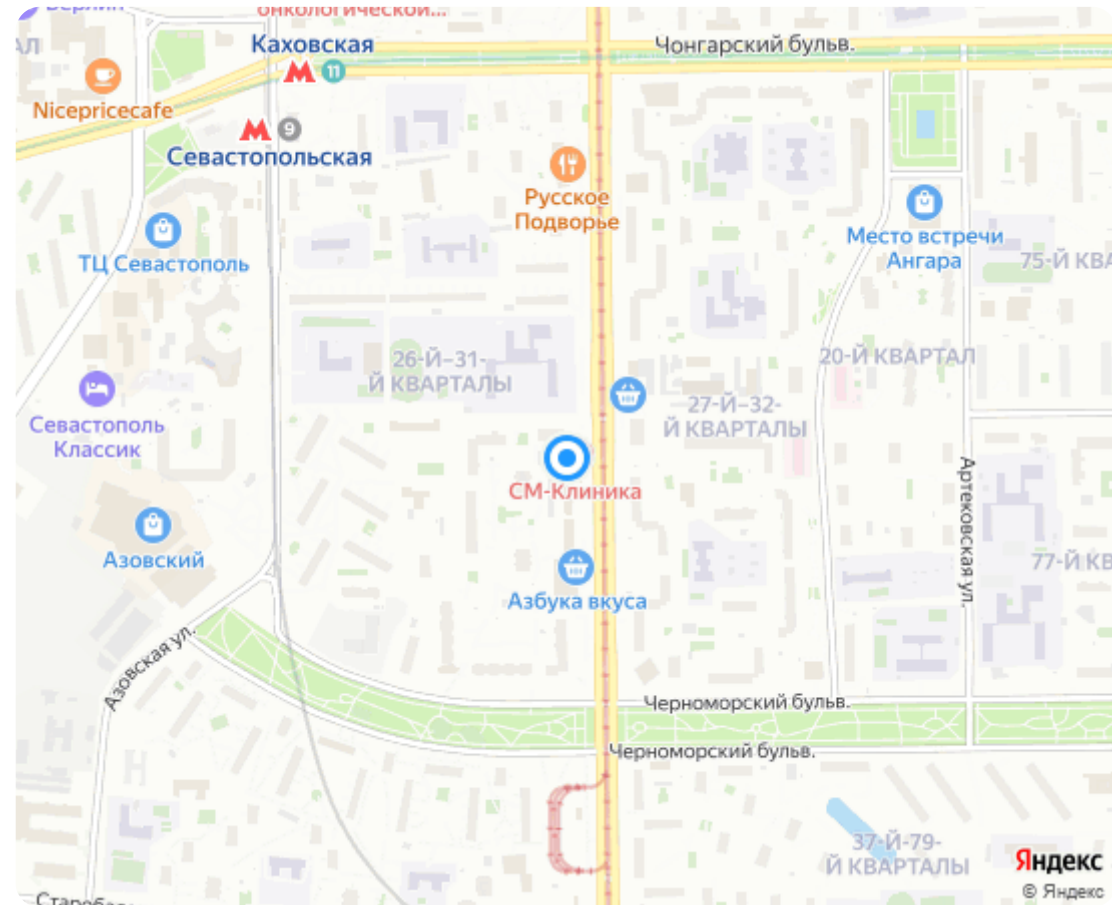
|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Цена продажи      | 600 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 215 906 руб.     |

#### Тех. характеристики:

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Планировка       | Смешанная                |
| Электроснабжение | 900 кВт                  |
| Инженерия        | Центральные коммуникации |
| Парковка         | Наземная                 |
| Площадь подвала  | 537.8 м <sup>2</sup>     |

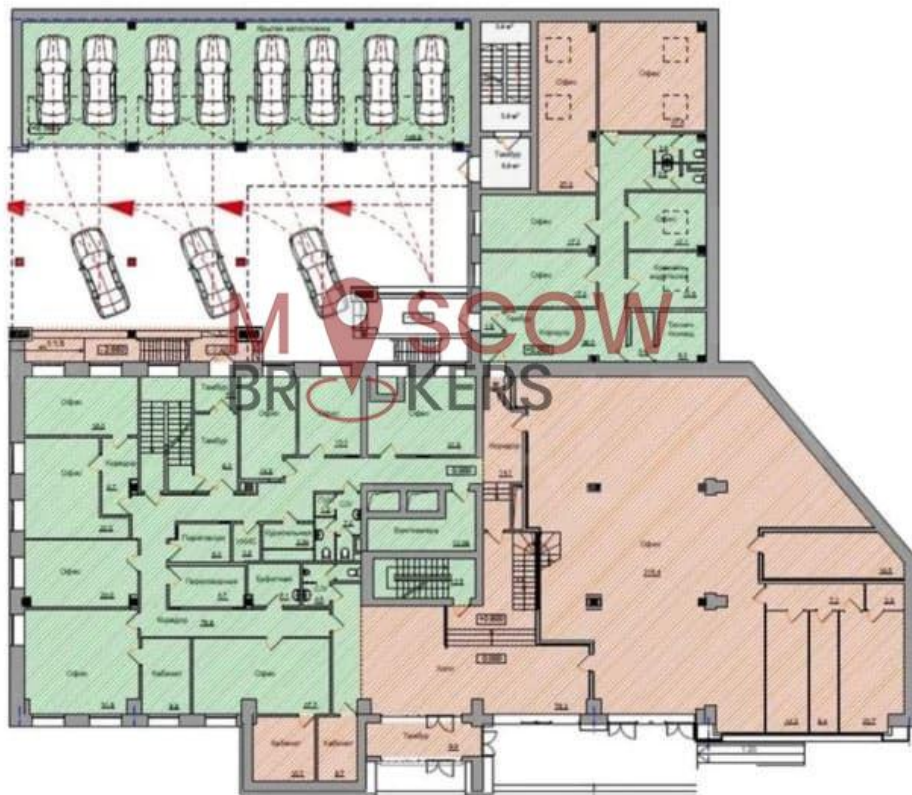
## Описание:

Продажа отдельно стоящего здания в Москве, район Зюзино. Основные характеристики: Площадь: 2778.6 м<sup>2</sup> (общая), 2240.8 м<sup>2</sup> (наземная), 1954.1 м<sup>2</sup> (наземная без лестниц, техэтажа и гаража), 1378.7 м<sup>2</sup> (площадь кабинетов) Адрес: Москва, ЮЗАО, р-н Зюзино, Симферопольский бул., 22 Ближайшие станции метро: Севастопольская (7 мин. пешком), Варшавская, Каховская, Чертановская Этажность: 5 Год постройки: 1966 Год реконструкции: 2011 Материал стен: кирпичные Перекрытия: железобетонные Эл/мощность: 900 кВт Парковка: наземная на 10 м/м + гараж на 8 м/м Земельный участок: 1854 м<sup>2</sup>, в аренде до 2060 года ВРИ: размещение административных и офисных зданий (1.2.7) Планировка и площади Подвал: 537.8 м<sup>2</sup> 1 этаж: 1048.9 м<sup>2</sup> 2 этаж: 604.4 м<sup>2</sup> 3 этаж: 532.4 м<sup>2</sup> ( Технический этаж: 54.1 м<sup>2</sup> Аренда: здание полностью сдано арендатору "СМ-клиника" на долгосрочной основе (до 2027 года). ГАП: 71.400.000 р. с ежегодной индексацией. Затраты год: 5.140.000 р. Перспективы: Имеется возможность по увеличению общей площади здания на 1400 м<sup>2</sup> за счет пристройки.



**Планировки:**

## ПЛАН 1 ЭТАЖА



## ПЛАН 2 ЭТАЖА



## ПЛАН 3 ЭТАЖА



## ПЛАН 4 ЭТАЖА



# План подвала



**Фотографии:**









