







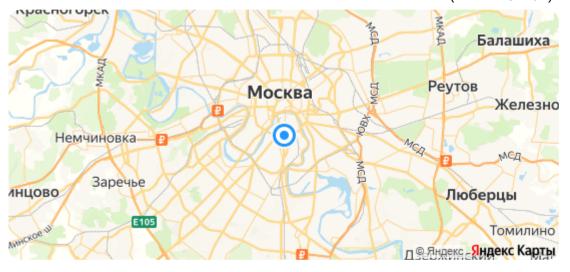
### Параметры объекта:

Площадь 1 155,0 кв.м

Этаж 1 / 2

Тип строения Административное здание

Метро Добрынинская (4 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи 345 000 000 py6.

Стоимость за кв.м 298 702 руб.

Система налогообложения УСН 6%

## Тех. характеристики:

Планировка Не выбрано

Электричество 1

Инженерия Центральные коммуникации

Санузел 1

Парковка Открытая



#### Описание:

Уникальное инвестиционное предложение: часть отдельно стоящего здания, расположенного на пересечении главных артерий центра Москвы — Большой Полянки и Большой Ордынки, с выходом фасада на Садовое кольцо (Серпуховскую площадь). Это место в «треугольнике успеха» — символ престижа и исключительной инвестиционной привлекательности.

Ключевые преимущества:

Расположение в эпицентре деловой и культурной жизни Замоскворечья

Статус объекта культурного наследия (построен в 1882 году)

Уникальная архитектура с сохранившимися историческими элементами

Несколько входов: с Большой Ордынки и со стороны двора

Собственная огороженная территория с автоматическими воротами

Наземная парковка на 10 автомобилей

Готовый дизайн-проект, согласованный с Департаментом культурного наследия

Архитектурные особенности:

Два этажа с переменной высотой потолков (3-5 м)

Широкая парадная лестница

Мезонин

Теплый сухой подвал со сводчатыми стенами (высота до 5 м)

Окна в приямках

Технические характеристики:

Электрическая мощность: по запросу

Возможность приобретения всего здания целиком

Опция проведения ремонта под ваши задачи

Инвестиционный потенциал:

Ликвидная площадь в премиальной локации

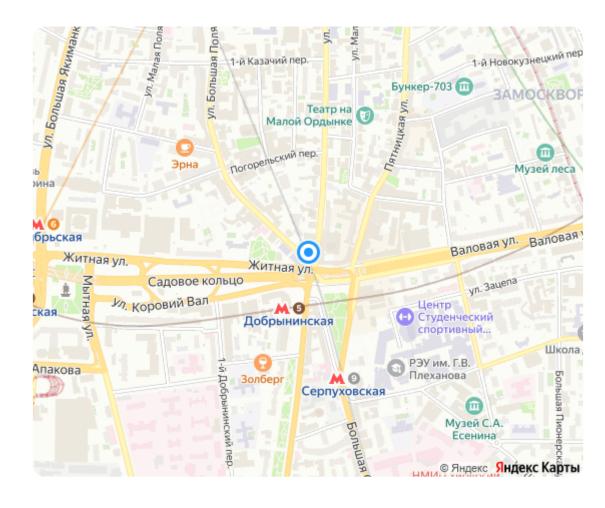
Растущий спрос на коммерческую недвижимость в Замоскворечье

Идеально для ресторана, банка, галереи, шоурума, представительства компании

Объект подчеркивает статус владельца и является надежной инвестицией

Это предложение — редкая возможность приобрести не просто недвижимость, а часть истории Москвы в самом престижном районе столицы. Объект обладает всеми качествами для создания эксклюзивного бизнеса или представительства высшего класса.

Готовы рассмотреть варианты сотрудничества и обсудить условия продажи. Предлагаем полную консультацию и организацию просмотра объекта.





# Планировки:







## Фотографии:

