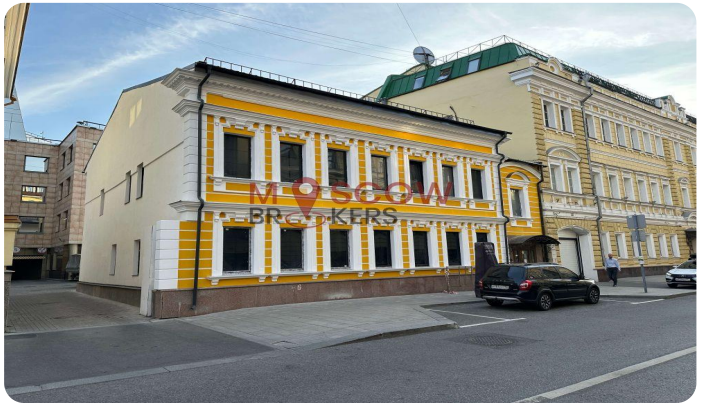
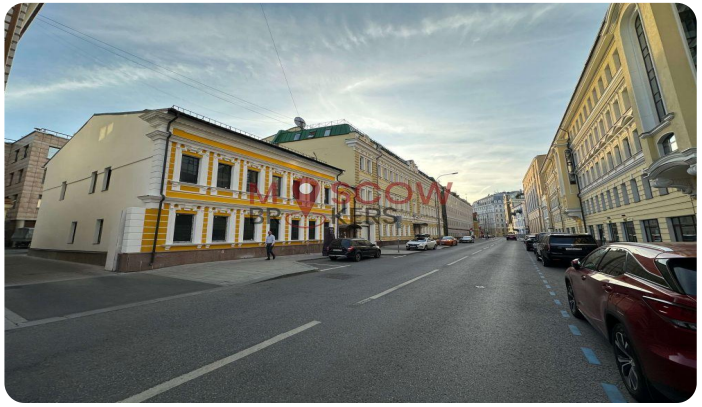
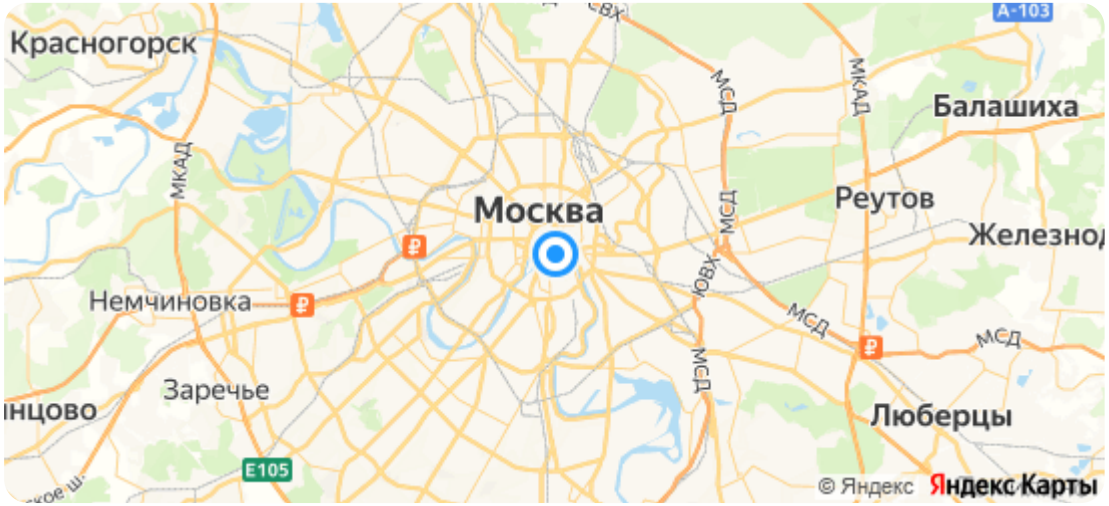
Продажа здания | г Москва, ул Садовническая, д 14 стр 1





Параметры объекта:

Площадь	805,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Административное здание
Метро	Новокузнецкая (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	420 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	521 740 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Инженерия	Центральные коммуникации

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Продажа здания | г Москва, ул Садовническая, д 14 стр 1

Описание:

Продажа отдельно стоящего здания в ЦАО, район Замоскворечье

Предлагается к продаже уникальное капитальное здание общей площадью 914 м², расположенное в престижном районе Замоскворечье на Садовнической улице. Объект сочетает исторический фасад (год постройки — 1850) и современную начинку после комплексной реконструкции 2023 года. Здание имеет все центральные коммуникации, электрическую мощность 100 кВт и не является объектом культурного наследия.

Ключевые параметры:

Общая площадь: 914 м²

Земельный участок: 360 м² (собственность)

ВРИ: 1.2.5/1.2.9 — смешанное размещение общественно-деловых и производственных объектов

Расположение: первая линия, пешая доступность от метро «Новокузнецкая»

Парковка: 3 машино-места

Планировка:

Цокольный этаж: 142 м²

1 этаж: 182 м²

2 этаж: 189 м²

3 этаж: 210 м²

4 этаж: 191 м²

Инвестиционный потенциал:

Завершаются работы по внутренней отделке — объект готов к использованию.

Потенциальный арендный доход: 2 500 000 ₽/мес при размещении моноарендатора.

Уникальное сочетание исторического облика и современных эксплуатационных качеств.

Выгодное расположение в деловом центре города с высокой проходимостью.

Особенности:

Кирпичные стены, железобетонные перекрытия

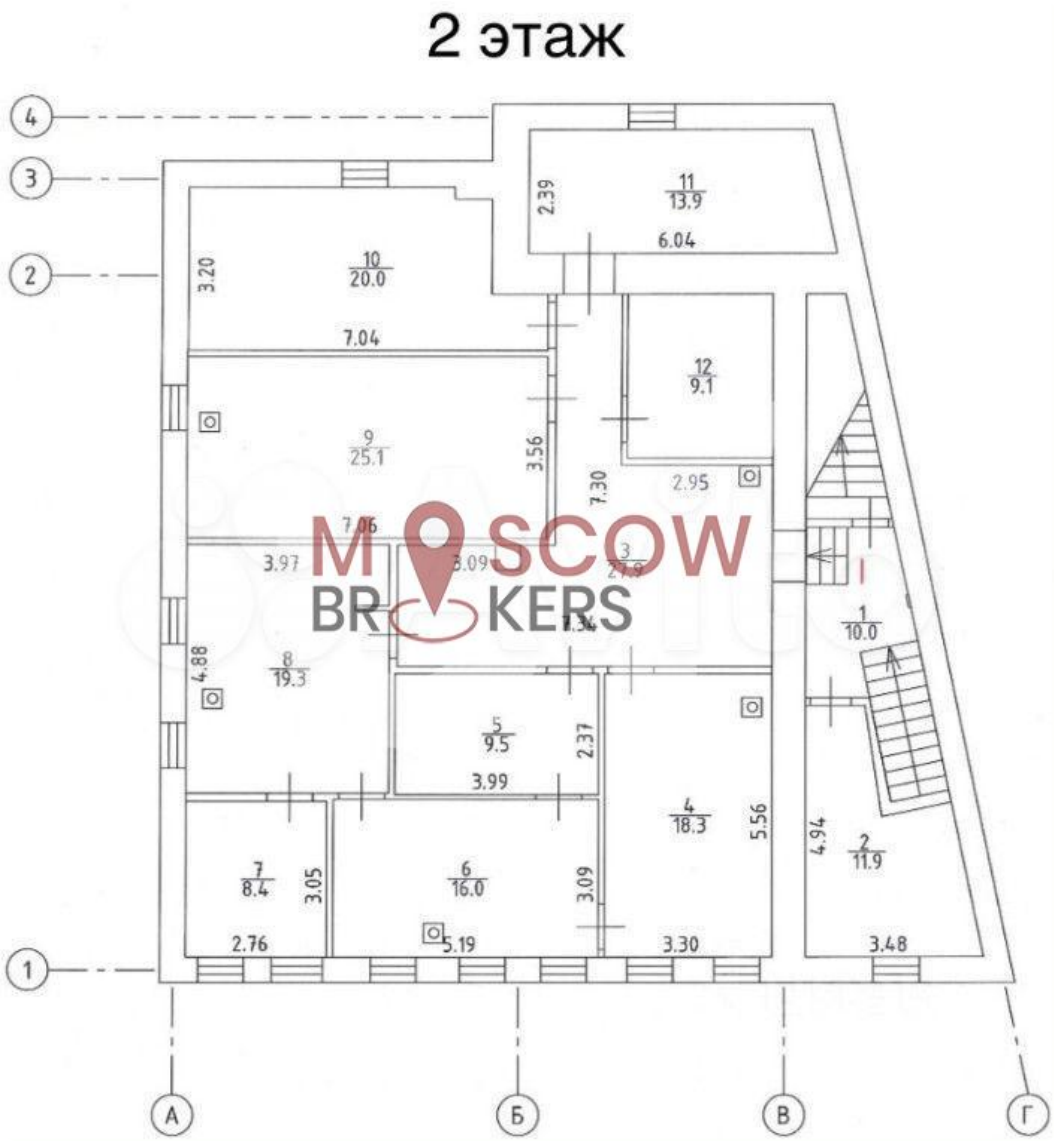
Отдельный вход с улицы

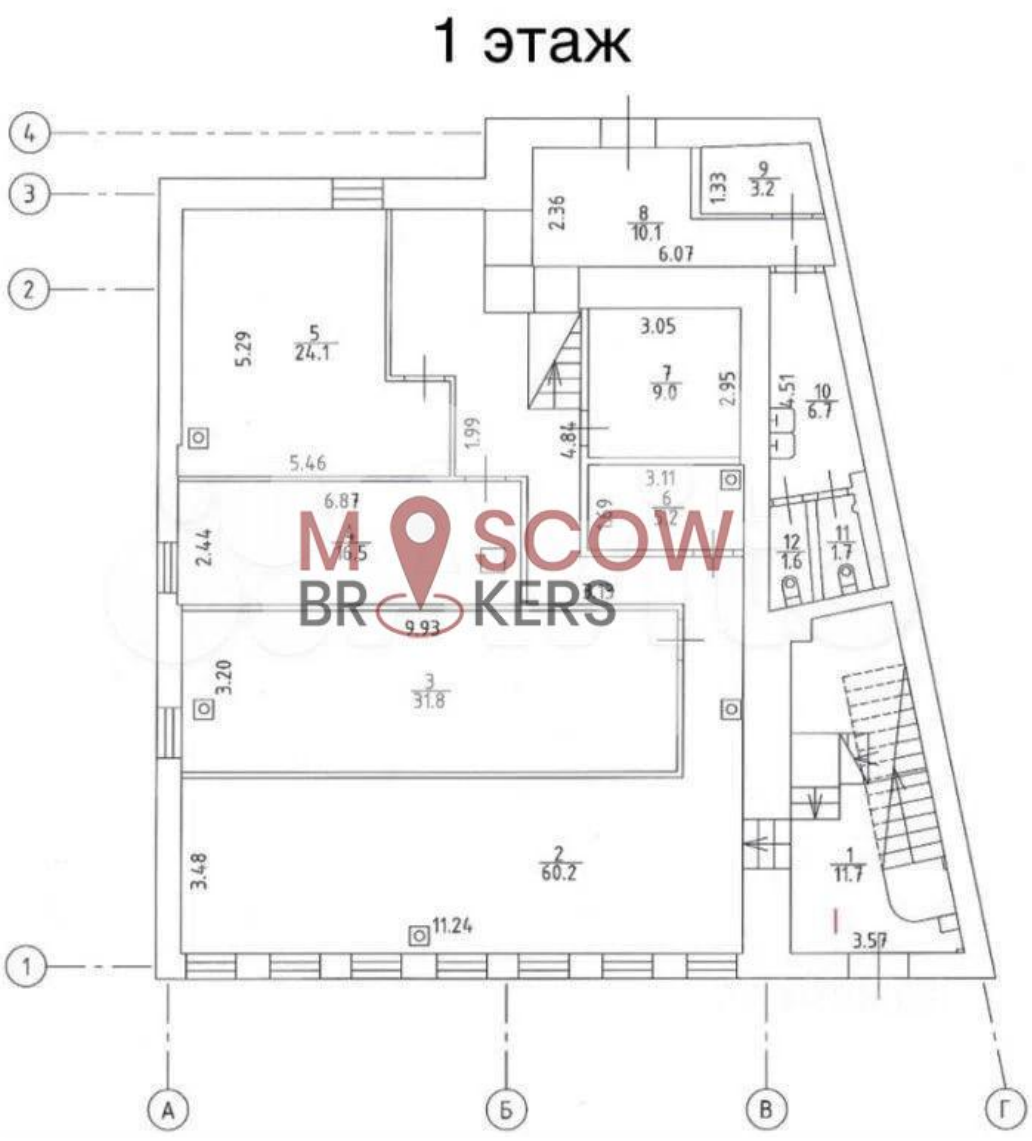
Возможность размещения офиса, представительства, шоу-рума или иного бизнеса формата премиум-класса

Идеальный объект для инвестора, ищущего готовое решение в центре Москвы с перспективой стабильного арендного дохода. Подробная финансовая модель и техническая документация — по запросу.

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

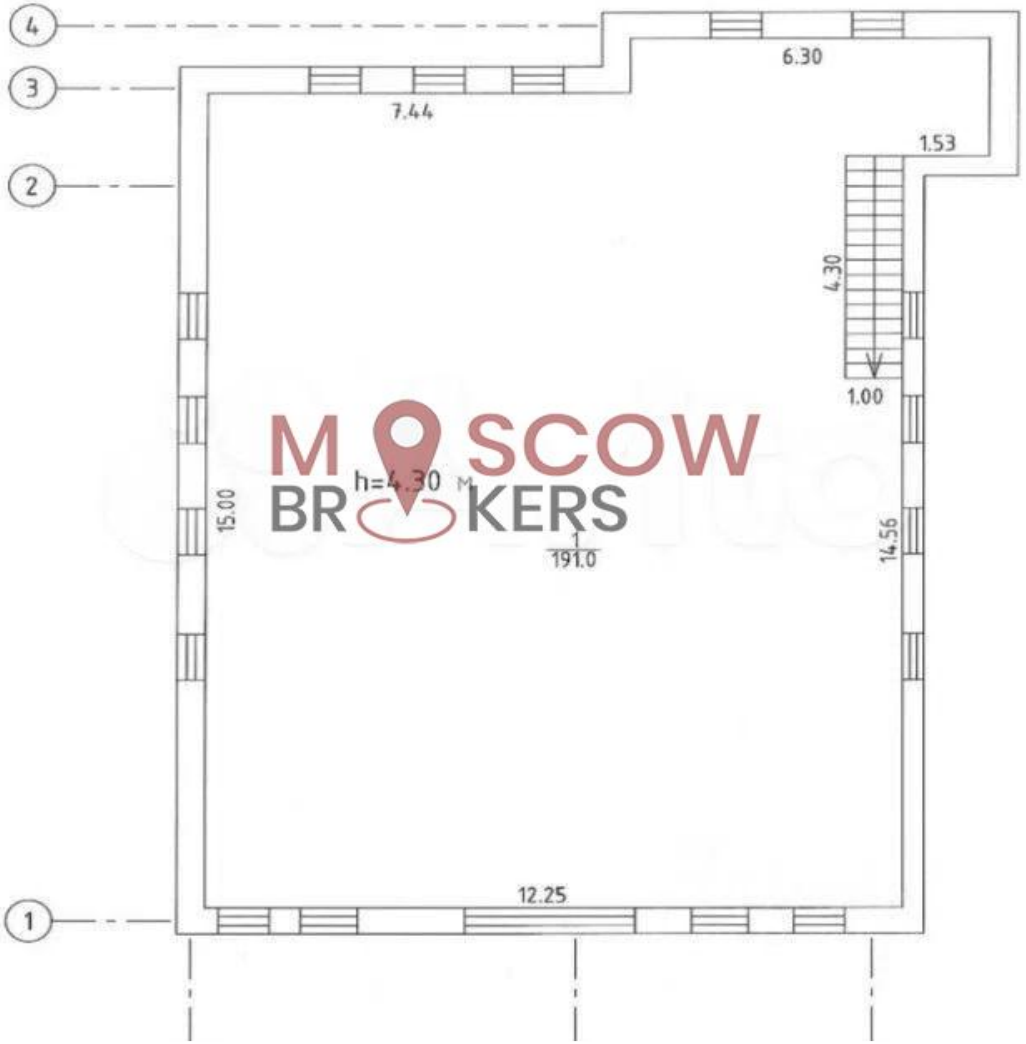
Планировки:



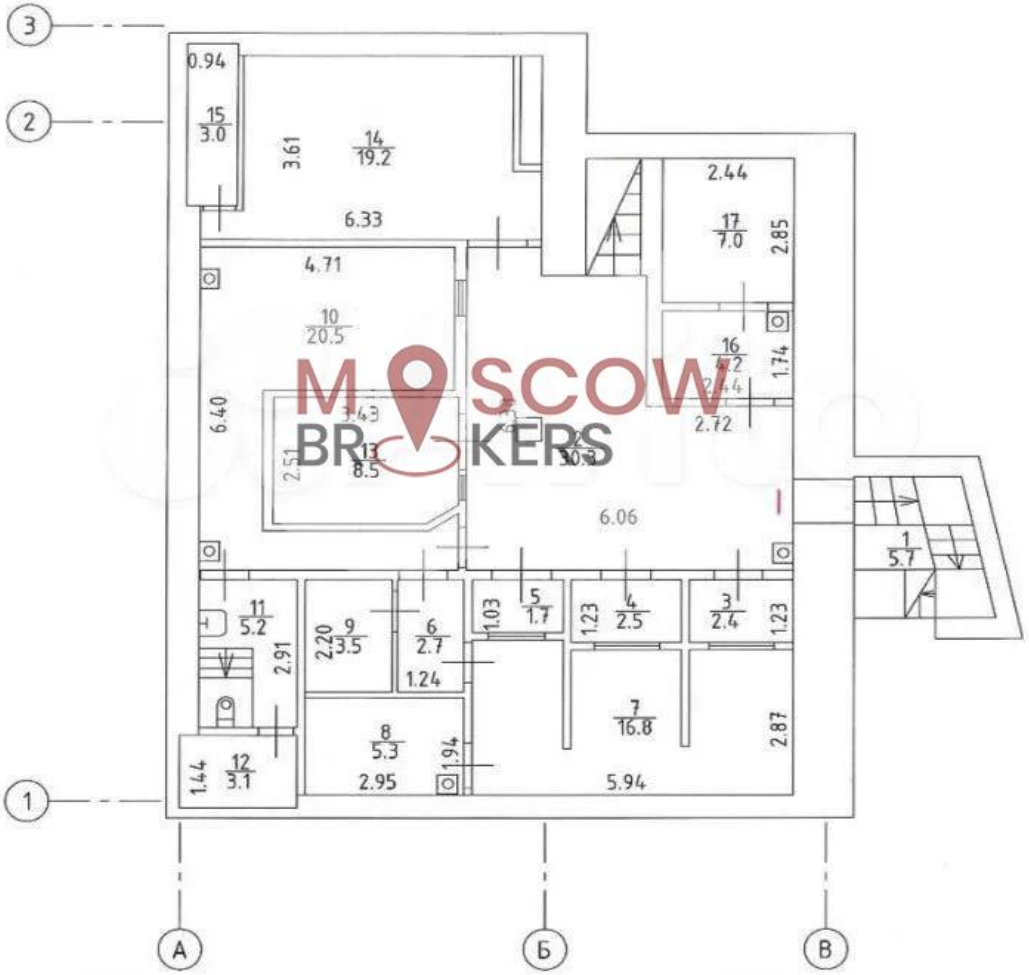


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

4 этаж



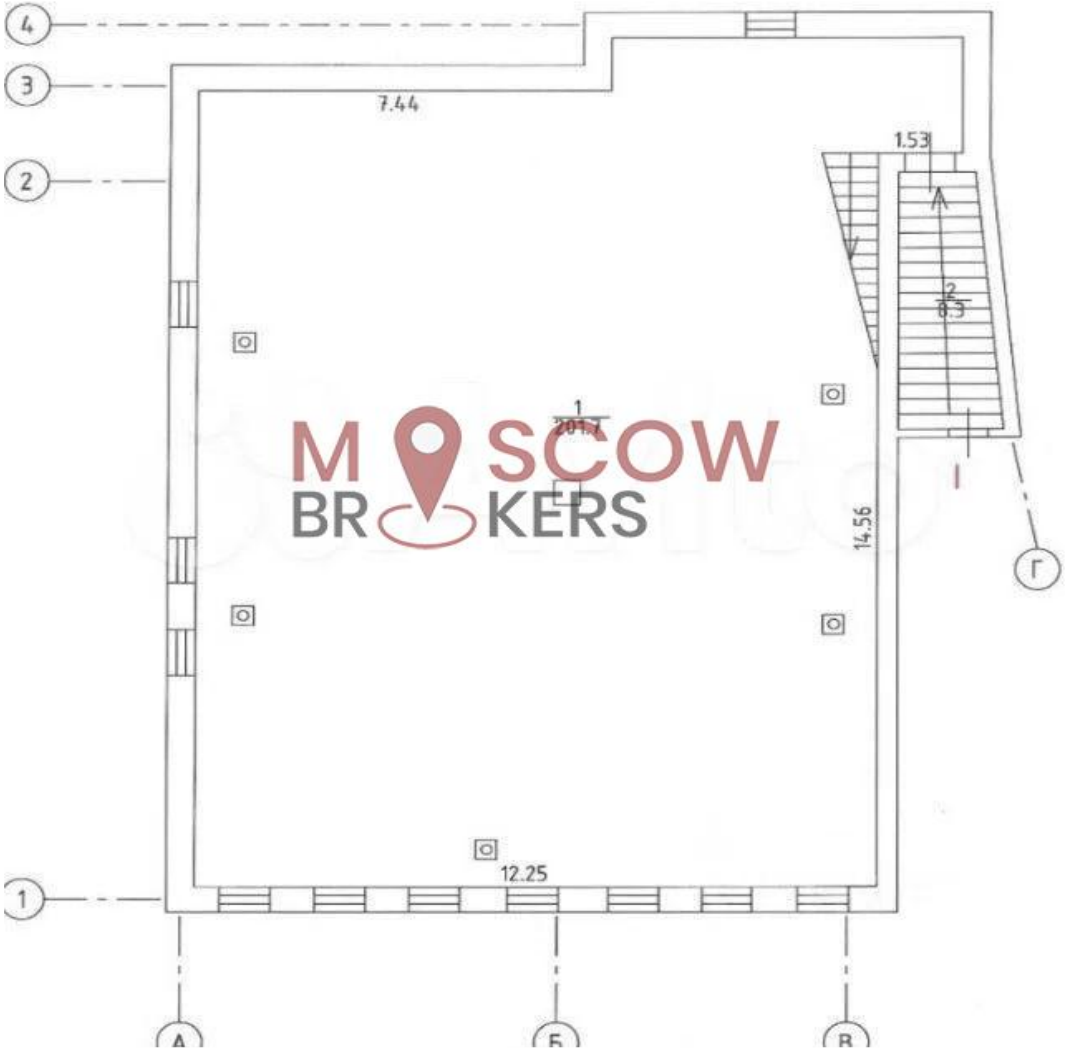
Подвал



* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

3 этаж

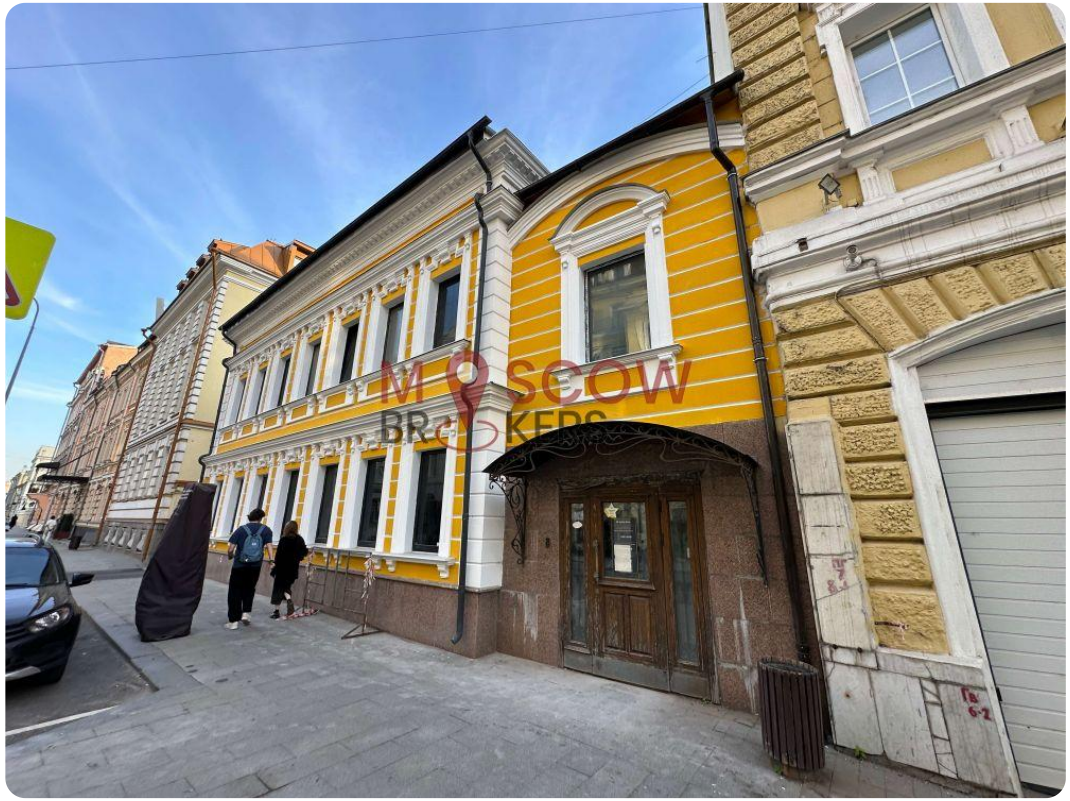


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883