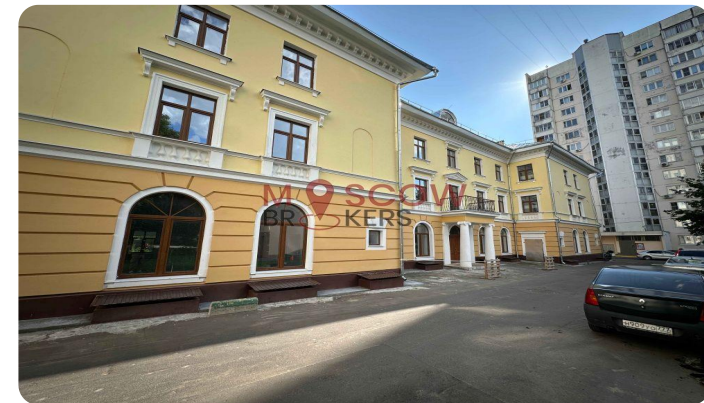
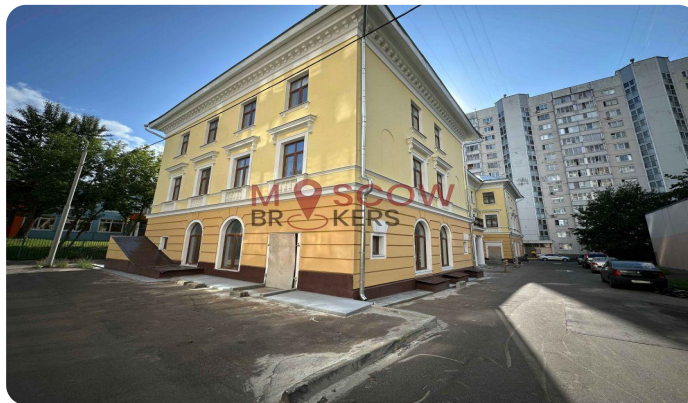
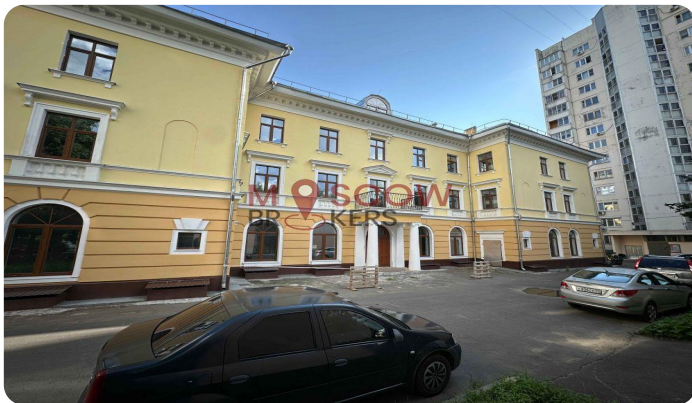
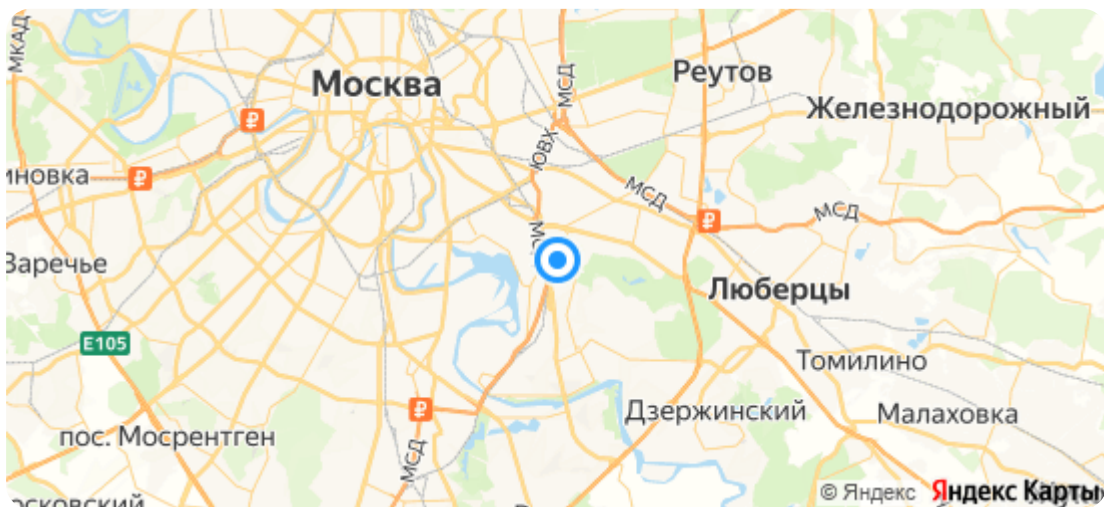




Параметры объекта:

Площадь	2 100,0 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Волжская (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	320 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	152 381 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Электроснабжение	185 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Открытая

Описание:

Продажа административного здания после капитального ремонта Москва, 10 минут от м. Волжская

Основные характеристики

- Год постройки: 1946 | Капитальный ремонт: 2022
- Площадь здания: 3 504 м² | Земельный участок: 600 м² (долгосрочная аренда)
- Этажность: 3 этажа + мансарда (не оформлена)
- Конструктив: кирпичные стены, высота потолков от 3.2 м
- Коммуникации: центральные, электрическая мощность 185 кВт
- Парковка: частная территория, несколько входов

Ключевые преимущества

- Обновленный объект — капитальный ремонт 2022 года с сохранением исторического фасада
- Универсальное назначение — разрешенные виды использования:
- Офисные помещения (код 4.1)
- Торговые объекты (код 4.4)
- Склады и логистика (код 6.9)
- Выгодная локация — 10 минут пешком от метро «Волжская»
- Готовность к эксплуатации — современные коммуникации, отдельные входы, парковка

Инвестиционный потенциал

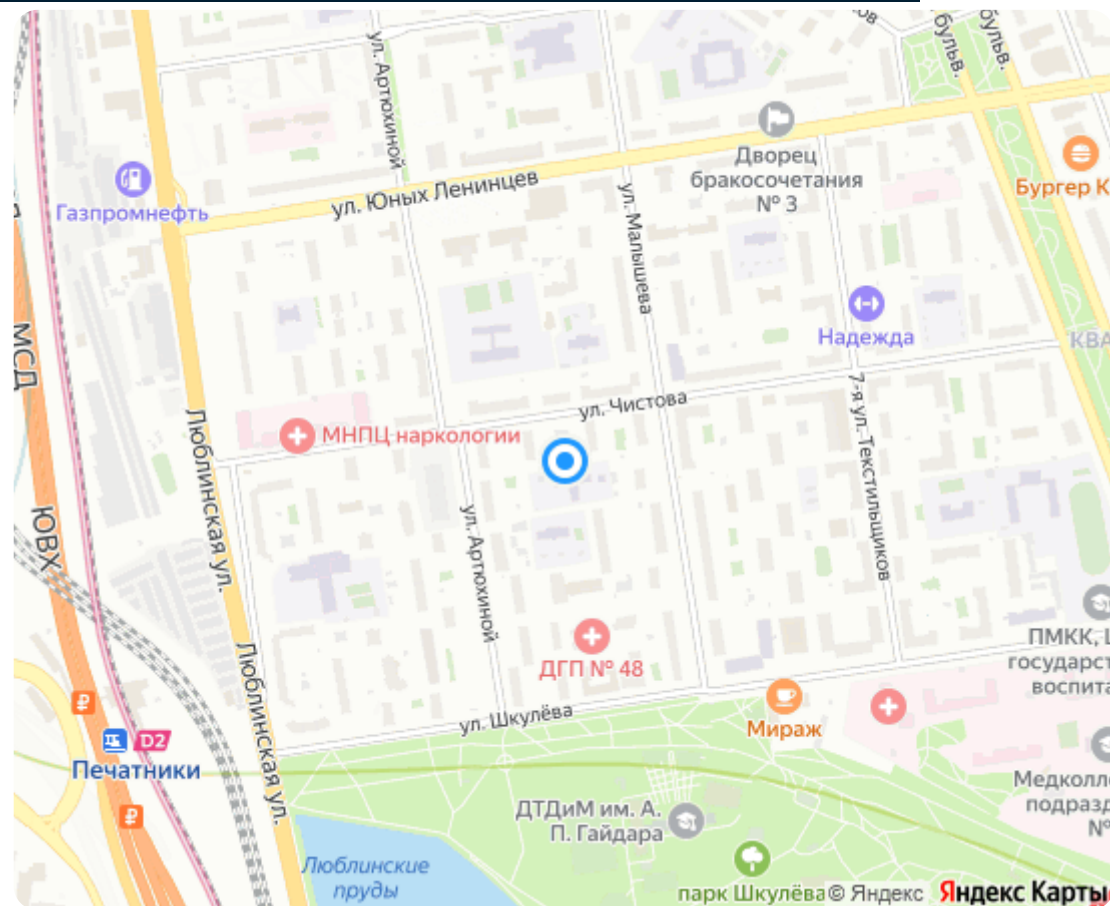
- Свободная планировка для размещения штаб-квартиры, бизнес-центра или торгового объекта
- Мансардный этаж для расширения площадей (после оформления)
- Возможность перепрофилирования под различные бизнес-задачи

Важная информация

По данным Госинспекции по недвижимости г. Москвы выявлены признаки нарушения требований по использованию земельного участка. Рекомендуется провести юридическую экспертизу перед заключением сделки.

Готовы предоставить дополнительную информацию и организовать просмотр!

Для серьезных покупателей — полный пакет документов и консультация по юридическим аспектам.



Фотографии:

