

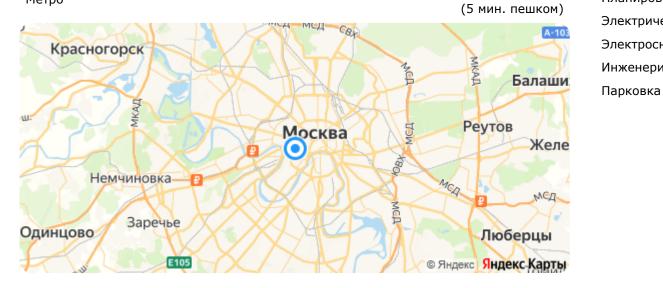






Параметры объекта:

| Площадь | 1 081,0 кв.м |
|-----------------|-------------------------|
| Высота потолков | 3,5 м |
| Этаж | 1 / 2 |
| Тип строения | Отдельно-стоящее здание |
| Метро | Смоленская |
| | /= |



Коммерческие условия:

 Цена продажи
 799 990 000 руб.

 Стоимость за кв.м
 740 047 руб.

 Система налогообложения
 УСН 6%

Тех. характеристики:

 Планировка
 Открытая

 Электричество
 1

 Электроснабжение
 150 кВт

 Инженерия
 Центральные коммуникации

Открытая



Описание:

Продажа отдельно стоящего здания в сердце Москвы

Расположение: Исторический центр, между Старым и Новым Арбатом, в пешей доступности от станций метро «Смоленская» и «Арбатская». Здание находится в окружении деловой и культурной жизни столицы, в непосредственной близости от института им. Щукина.

Уникальное торговое предложение: Редкая возможность приобрести отдельно стоящее здание с земельным участком в собственности в одной из самых престижных и оживленных локаций Москвы. Объект обладает колоссальным потенциалом для создания флагманского розничного пространства, премиального ресторана или многопрофильного медицинского центра.

Ключевые характеристики: Общая площадь: 1 082 м²

Конфигурация: 4 уровня (подвал, 1-й и 2-й этажи, мансарда)

Высота потолков: 3,5 м

Входы: С парадного фасада и со двора

Электроснабжение: 150 кВт

Территория: Огороженная территория, парковка на 5 машиномест с возможностью

организации собственной парковки

Земля: Земельный участок под зданием находится в собственности

Состояние: Требуется капитальный ремонт (что позволяет новому владельцу создать

интерьер «под себя» без ограничений)

Потенциал для бизнеса:

Объект идеально подходит для размещения:

Торговые форматы: Флагманский магазин электроники, бытовой техники, спортивных товаров; супермаркет у дома премиум-класса.

Сфера услуг и HoReCa: Банковский офис, кафе или ресторан с летней верандой, многопрофильный медицинский центр премиум-класса.

Корпоративное использование: Штаб-квартира или представительская резиденция.

Инвестиционные преимущества:

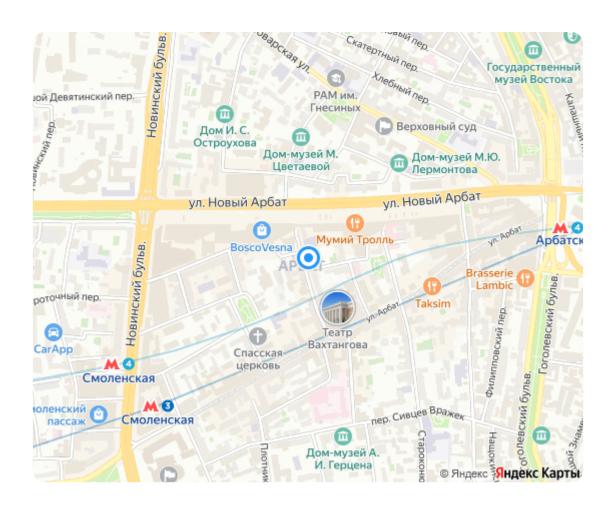
Локация «А» класса: Самое сердце Москвы с интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком.

Статусный актив: Отдельно стоящее здание в Золотом кольце Москвы с собственной территорией и парковкой.

Свобода реализации: Состояние «под ремонт» и значительная мощность электроснабжения открывают широкие возможности для перепланировки и адаптации под любую концепцию.

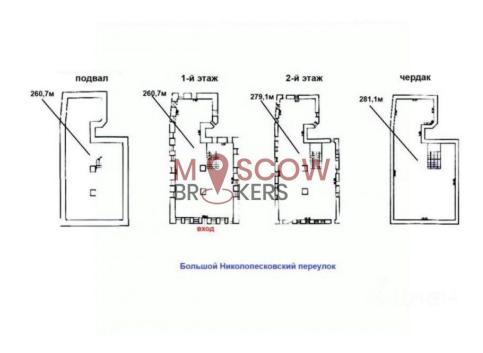
Высокая ликвидность: Уникальное предложение на рынке, пользующееся стабильно высоким спросом со стороны топовых арендаторов и инвесторов.

Это предложение — исключительный шанс приобрести не просто недвижимость, а знаковый актив в самом центре Москвы с безграничным потенциалом для роста капитализации.





Планировки:





Фотографии:













