



### Параметры объекта:

Площадь	181,0 кв.м
Высота потолков	4,6 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Киевская (11 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

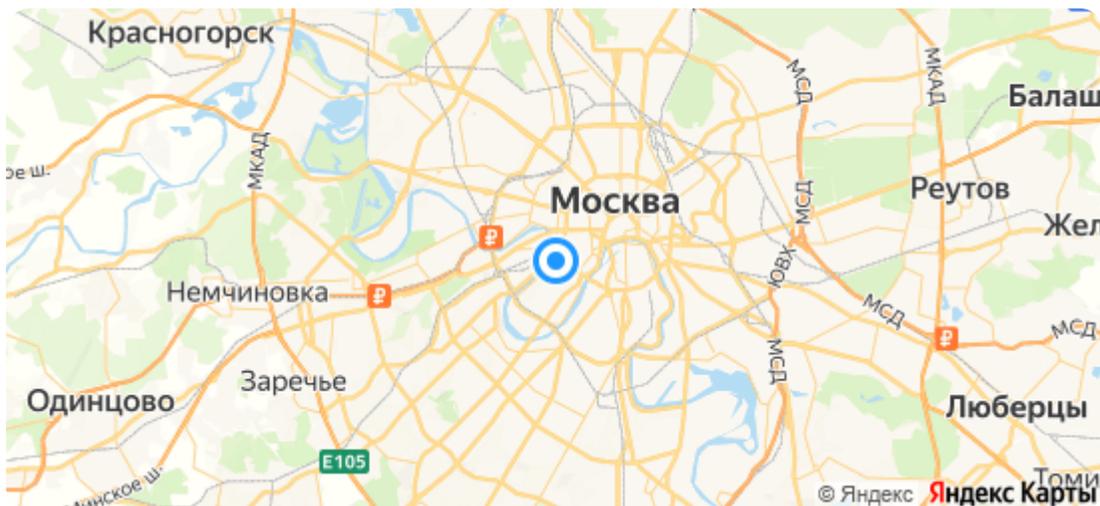
Цена продажи	153 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	845 304 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электричество	1
Электроснабжение	36 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

### Целевое использование:

Банк



### Описание:

**\*\*Продажа премиального торгового помещения на Плющихе\*\***

**\*\*Уникальное предложение в центре Москвы для статусного бизнеса\*\***

**\*\*О локации\*\***

- Улица Плющиха, дом 42, первая линия
- 11 минут пешком от метро «Киевская»
- 10 минут до метро «Смоленская»
- Окружение: деловой квартал, туристические маршруты, модные кофейни, галереи, фитнес-клубы
- Высокий трафик платежеспособной аудитории

**\*\*Параметры помещения\*\***

- Площадь: 181,4 м<sup>2</sup>
- Высота потолков: 4,6 м
- Открытая планировка
- Отдельный вход с фасада
- Панорамные окна
- Электрическая мощность: 36 кВт
- Место для рекламной вывески

**\*\*Преимущества для бизнеса\*\***

- Готовая инфраструктура для премиального сегмента
- Парковки, пешеходные зоны, бизнес-центры и жилые резиденции в шаговой доступности
- Идеально для бутика, ресторана, салона красоты или шоу-рума
- Логистика усилена за счет транспортной доступности

**\*\*Условия продажи\*\***

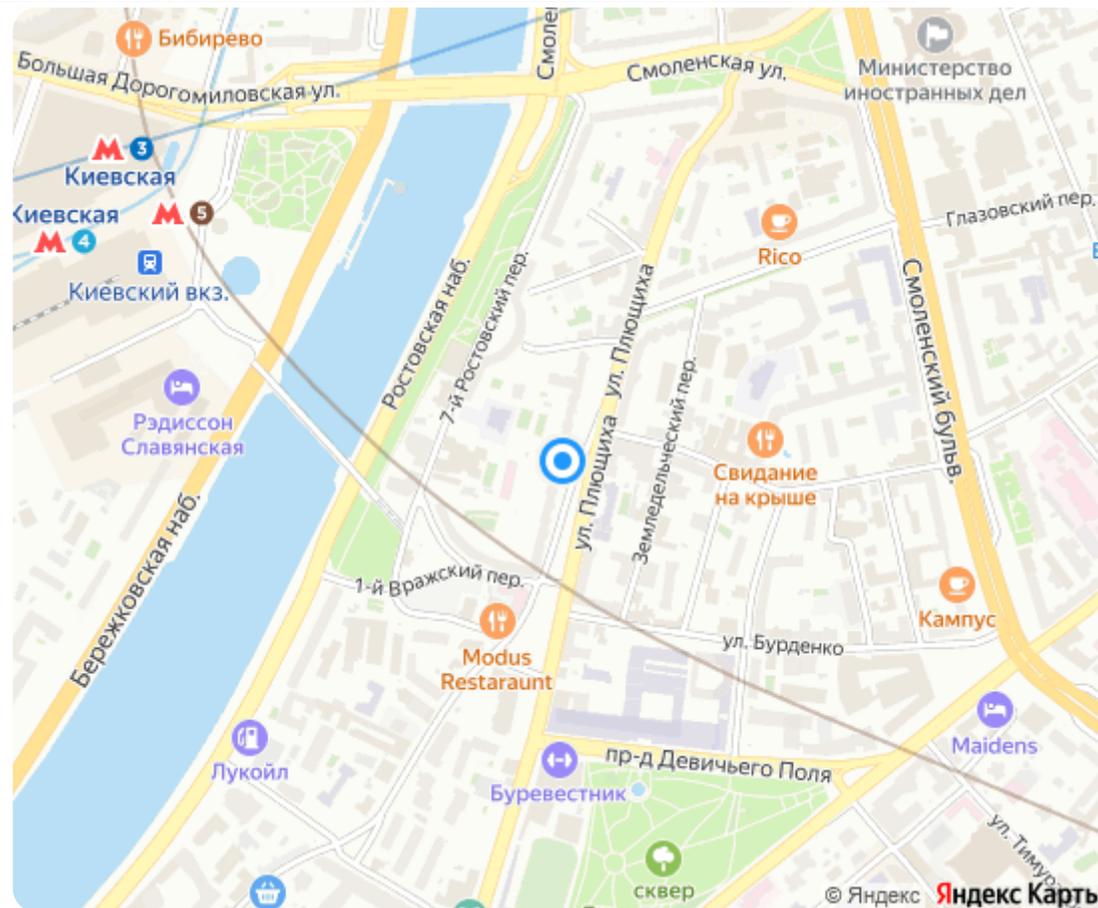
- Цена: 172 330 000 рублей
- Прямая продажа, без комиссий

**\*\*Кому подойдет\*\***

- Сетевому ритейлу премиум-класса
- Рестораторам
- Владельцам салонов красоты и бутиков
- Инвесторам, ориентированным на статусные объекты

Помещение обладает всеми характеристиками для запуска успешного бизнеса в центре Москвы. Панорамные окна, высокие потолки и открытая планировка позволяют реализовать любую дизайнерскую концепцию.

**\*\*Для просмотра и расчета инвестиционных показателей свяжитесь с нами.\*\***





Фотографии:





