

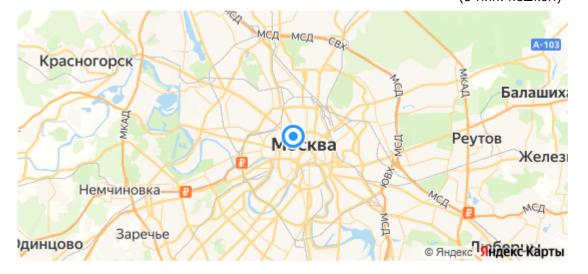






Параметры объекта:

Площадь 688,0 кв.м Этаж 1 / 1 Тип строения Жилой дом Метро Маяковская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

 Цена продажи
 450 000 000 руб.

 Стоимость за кв.м
 654 070 руб.

 Система налогообложения
 УСН 6%

Тех. характеристики:

ПланировкаОткрытаяОтделкаВ стиле арендатораЭлектричество1ИнженерияЦентральные коммуникацииСанузел1ПарковкаОткрытая

Целевое использование:



Описание:

Продается уникальный особняк — объект культурного наследия в престижном районе Москвы

Расположение

Центр Москвы, в шаговой доступности от станций метро «Маяковская» (5 минут), «Тверская», «Пушкинская», «Чеховская» (10 минут).

Ключевые характеристики:

Общая площадь здания: 688,2 м²

Земельный участок: 1 167 м² (долгосрочная аренда до 2073 года) Статус: объект культурного наследия с отреставрированным фасадом

Коммуникации: электрическая мощность 60 кВт, центральные водоснабжение и

отопление

Планировка: 5 отдельных входов Пространственные возможности:

Прилегающая территория перед зданием (3 сотки) — под летнюю террасу

Задняя территория (8 соток) — организация приватного паркинга

Гибкость планировки позволяет адаптировать пространство под различные форматы использования

использования

Текущее использование и потенциал:

Здание сдает помещения нескольким арендаторам на краткосрочных договорах (11 месяцев). Новый собственник может:

Продолжить текущую арендную модель

Реализовать собственный проект премиум-класса

Рассмотреть варианты редевелопмента (при согласовании)

Инвестиционная привлекательность:

Уникальный объект с исторической ценностью в самом центре Москвы

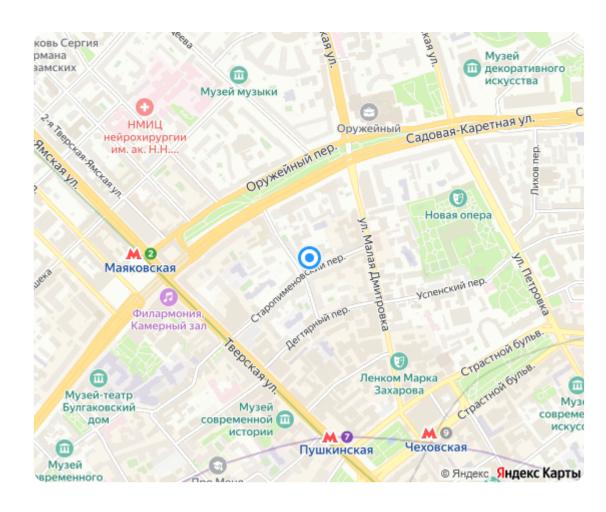
Значительный земельный участок с долгосрочной арендой

Готовность к использованию после реставрации фасада

Многовариантность целевого использования

Высокий потенциал капитализации

Объект представляет редкую возможность приобретения исторической недвижимости бизнес-класса в центре столицы с большим потенциалом для коммерческого использования. Готовы организовать просмотр и предоставить дополнительную информацию.





Фотографии:













