



Параметры объекта:

Площадь	1 455,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Марксистская (10 мин. пешком)

Коммерческие условия:

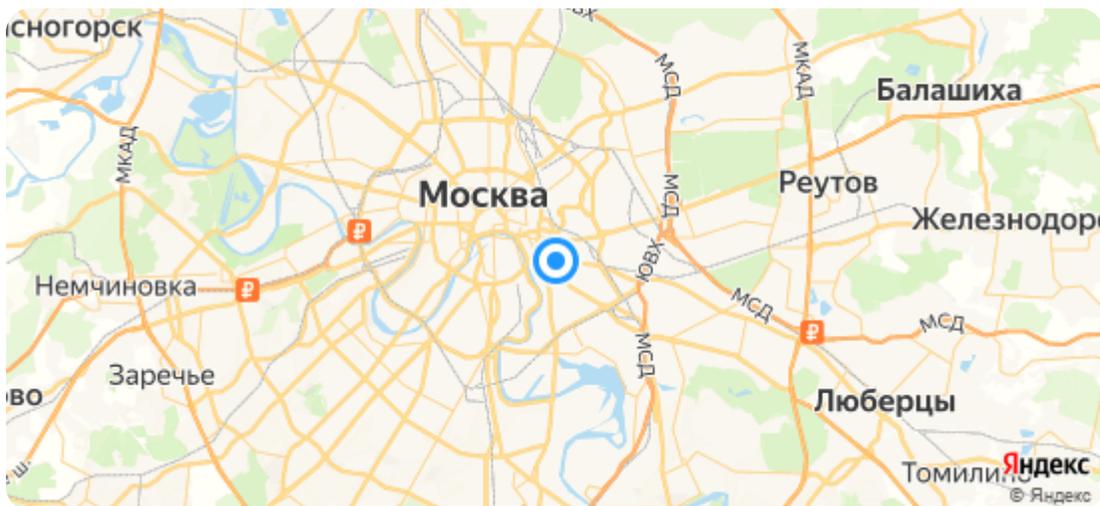
Цена продажи	290 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	199 313 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

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

Целевое использование:

Супермаркет



Описание:

****Продажа готового коммерческого объекта в центре Москвы****
****ул. Таганская, д. 40, стр. 2 (ТЦ «Радуга»)****

**Ключевые преимущества**

- ****Статус****: отдельно стоящее здание с историей
- ****Локация****: в пешей доступности от станций метро «Таганская» и «Марксистская»
- ****Транспортная доступность****: удобный выезд на Садовое кольцо и Третье транспортное кольцо
- ****Инфраструктура****: развитое деловое и торговое окружение
- ****Юридическая чистота****: все документы готовы, продажа от собственника

**Технические характеристики**

- ****Общая площадь****: 1 455,2 м²
- ****Год постройки****: 1965
- ****Реконструкция****: капитальный ремонт в 2002 году
- ****Этажность****: 3 этажа (включая подземный уровень)
- ****Проект****: индивидуальный
- ****Назначение****: нежилое (согласно данным БТИ)
- ****Кадастровый номер****: 77:01:0006024:1049

**Особенности объекта**

- ****Расположение****: в зоне с высоким пешеходным и автомобильным трафиком
- ****Архитектура****: отдельно стоящее здание с потенциалом для ребрендинга
- ****Состояние****: после качественной реконструкции с сохранением конструктивной целостности

**Транспортная доступность**

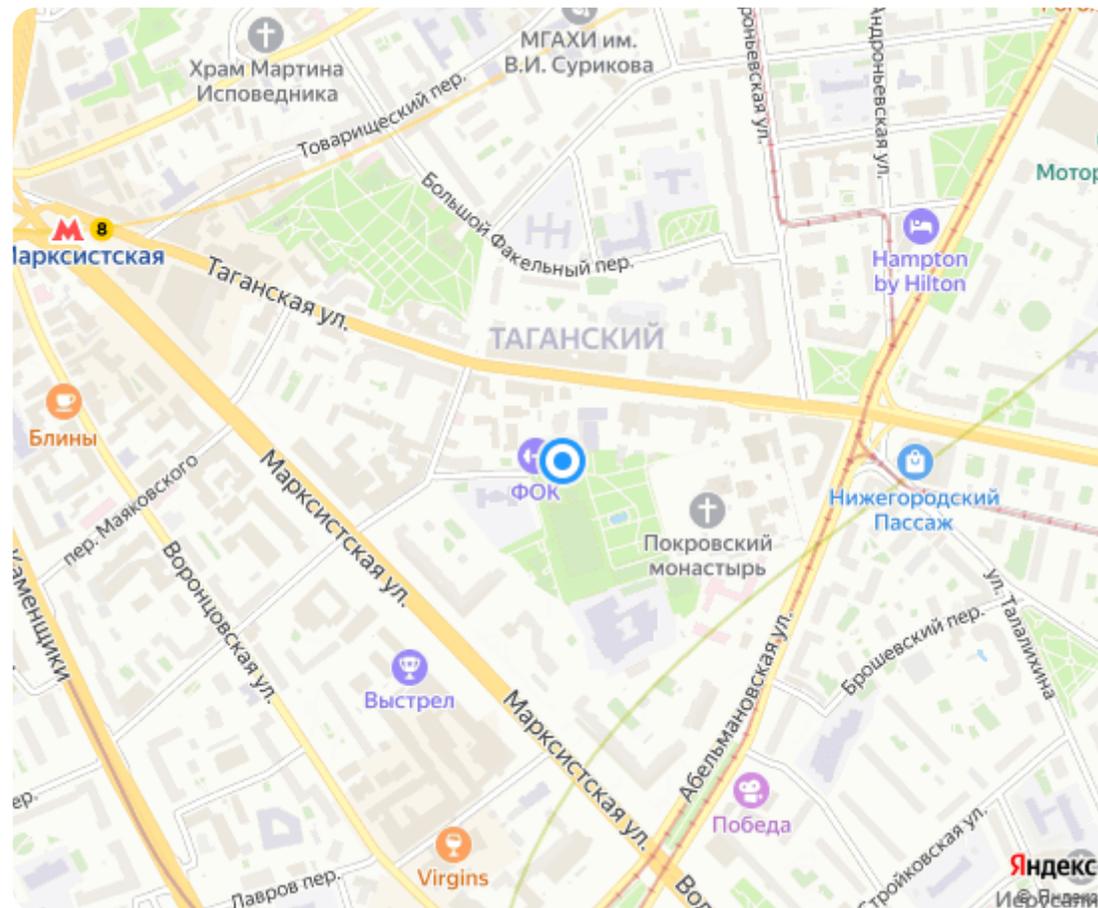
- ****13 минут пешком**** от ст. м. «Таганская» (Кольцевая линия)
- ****10 минут пешком**** от ст. м. «Марксистская»
- ****Удобный подъезд**** к основным магистралям центра Москвы

**Инвестиционная привлекательность**

- Готовое решение для размещения торгового центра, офисов или сервисных помещений
- Возможность адаптации под современные бизнес-форматы
- Перспектива роста стоимости благодаря уникальному местоположению

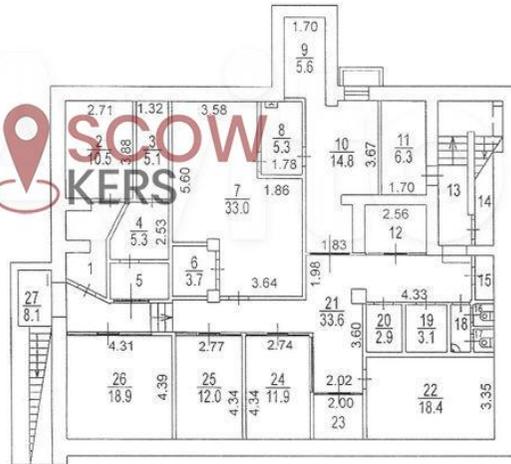
****Готовы организовать просмотр и предоставить полный пакет документов.****

****Звоните для уточнения деталей и согласования времени визита.****

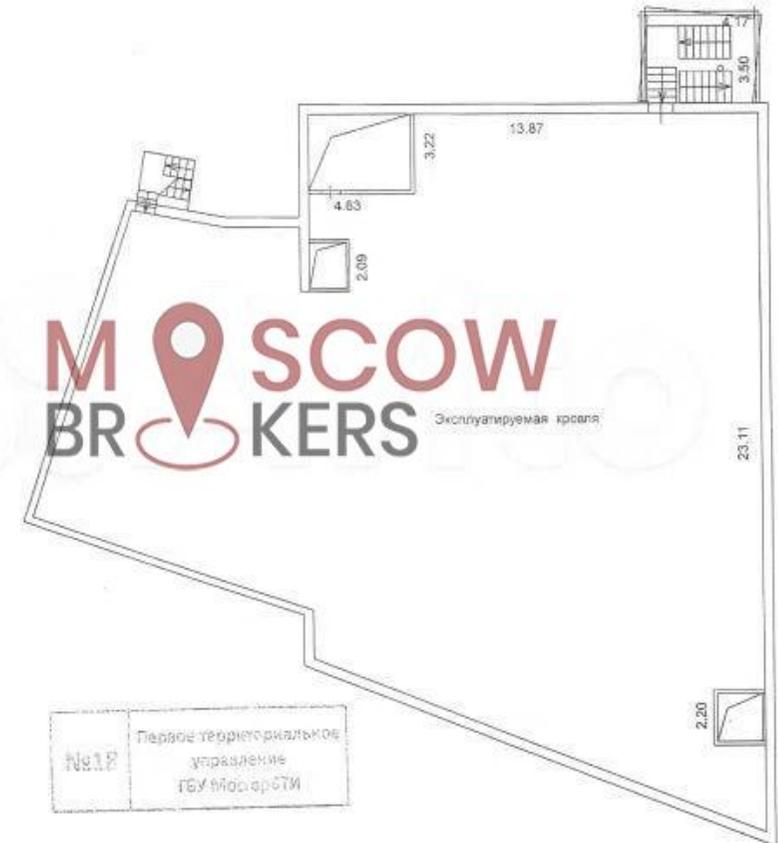


Планировки:

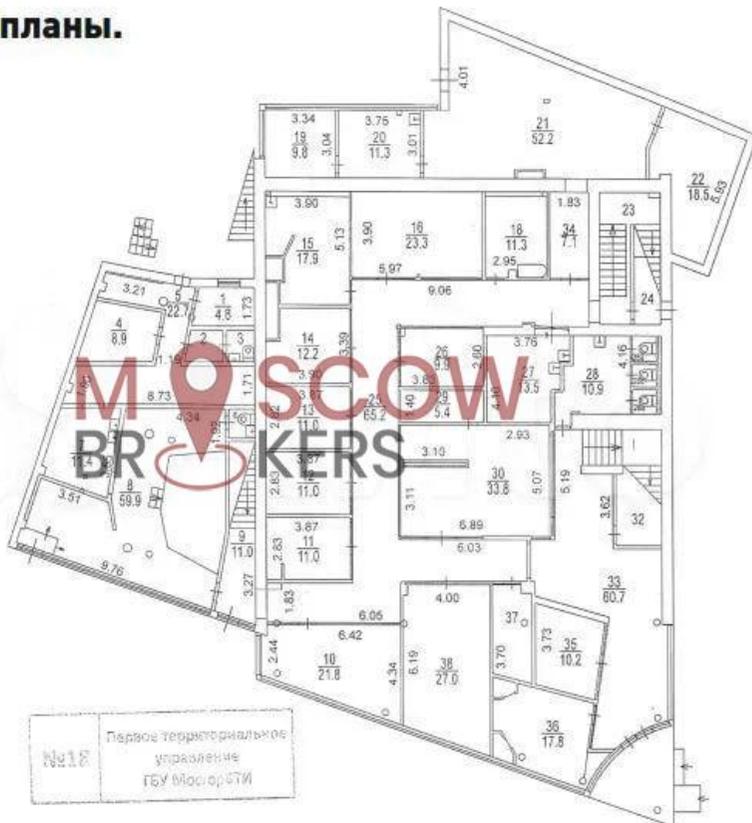
**Поэтажные планы.
Цоколь**



**Поэтажные планы.
Кровля**



Позтажные планы.
1 этаж



Позтажные планы.
2 этаж



Фотографии:









