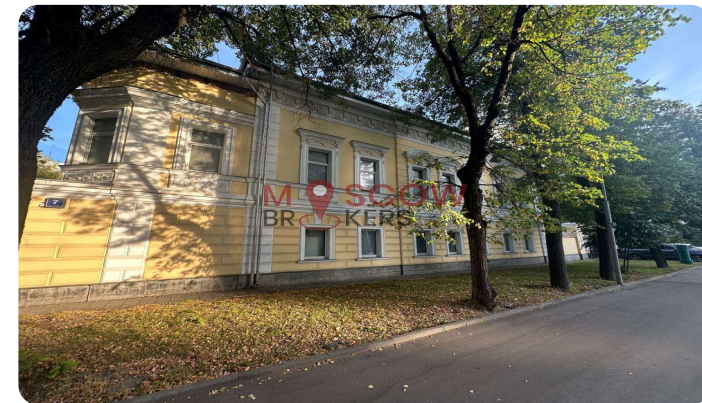
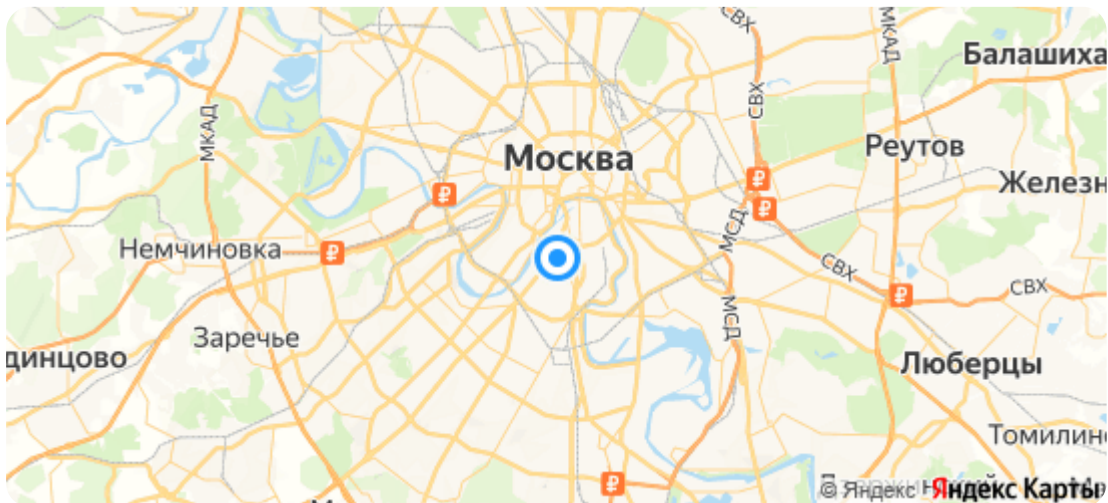




Параметры объекта:

Площадь	1 073,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Административное здание
Метро	Октябрьская (8 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	780 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	726 934 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Электроснабжение	230 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

Описание:

Продажа уникального архитектурного комплекса в историческом центре Москвы

Уникальное предложение на рынке элитной недвижимости! Комплекс зданий общей площадью 1400,5 м² в престижном районе Якиманка.

Состав объекта:

Основное здание: 1072,5 м² + мезонин 150 м²

Дополнительное помещение: 178 м² (цокольный этаж)

Общая площадь: 1400,5 м²

Электрическая мощность: 230 кВт

Ключевые преимущества:

Уникальное расположение в сердце Москвы (район Якиманка)

Исторический архитектурный облик с современными инженерными решениями

Свободная планировка для реализации любых проектов

Возможность организации отдельных входов на разные этажи

Готовый дизайн-проект (предоставляем по запросу)

Инвестиционный потенциал:

Престижное расположение гарантирует высокую ликвидность

Возможность создания роскошной резиденции, представительского офиса или эксклюзивного бутика

Стабильный рост стоимости недвижимости в историческом центре

Высокий спрос на аренду премиальных площадей

Инфраструктура и транспортная доступность:

Близость к ключевым культурным и деловым центрам столицы

Удобная транспортная развязка, легкий доступ к метро

Престижные рестораны, бутики и культурные учреждения в шаговой доступности

Развитая инфраструктура района

Перспективы использования:

Флагманский ритейл

Представительский офис международной компании

Private banking или wealth management офис

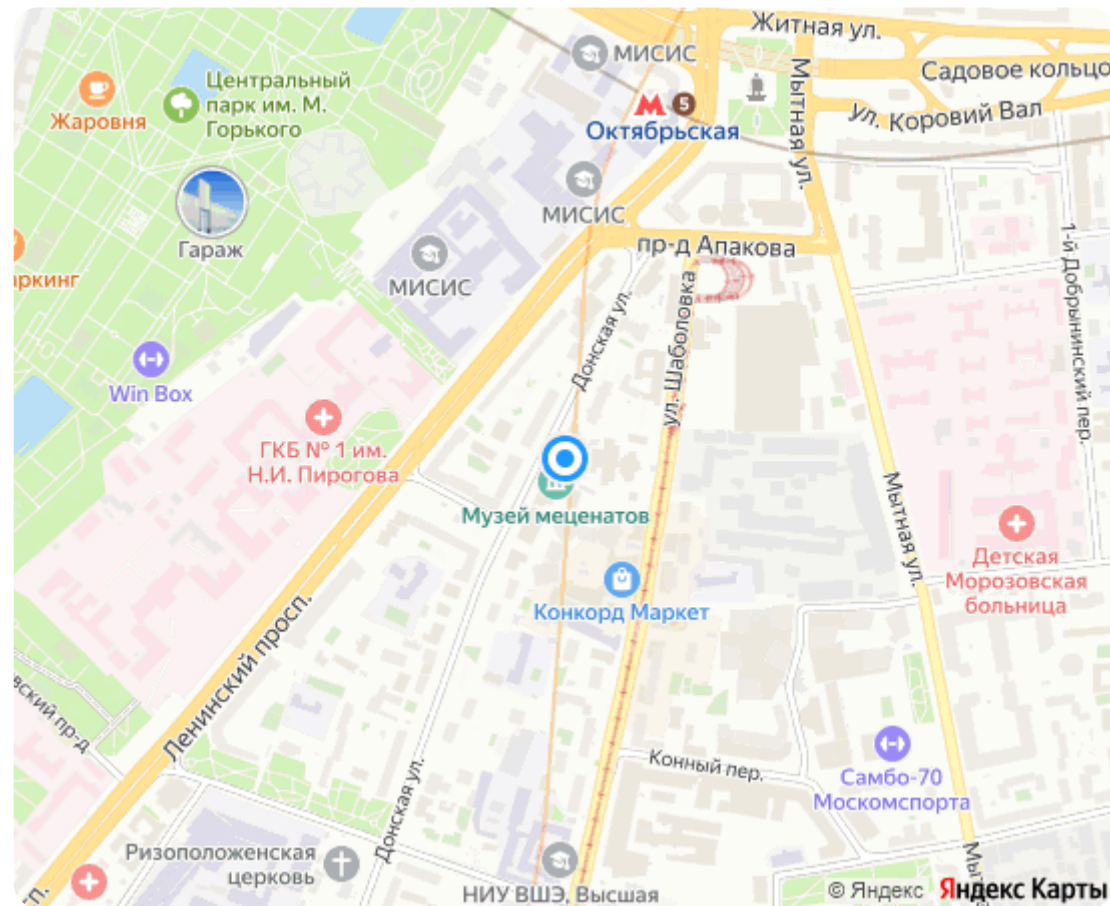
Галерея современного искусства

Мультибрендовый шоу-рум

Ресторан премиум-класса

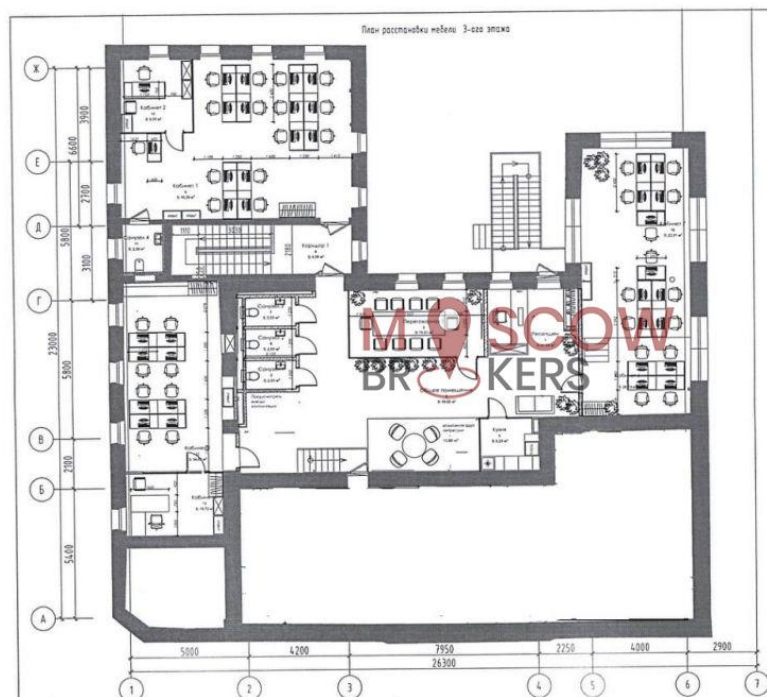
Это редкая возможность приобрести не просто недвижимость, а часть истории Москвы с уникальным инвестиционным потенциалом. Объект сочетает аутентичную архитектуру с возможностями современного использования.

Для получения дополнительной информации, включая дизайн-проект и финансовую модель, обращайтесь к собственнику.

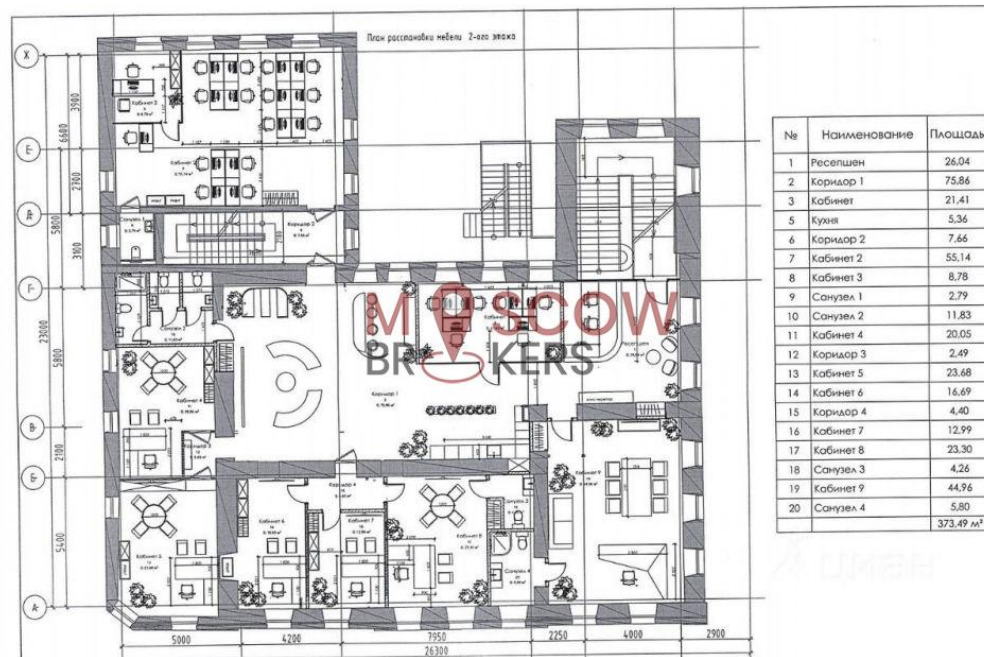


ул. Донская 9 - цокольный этаж

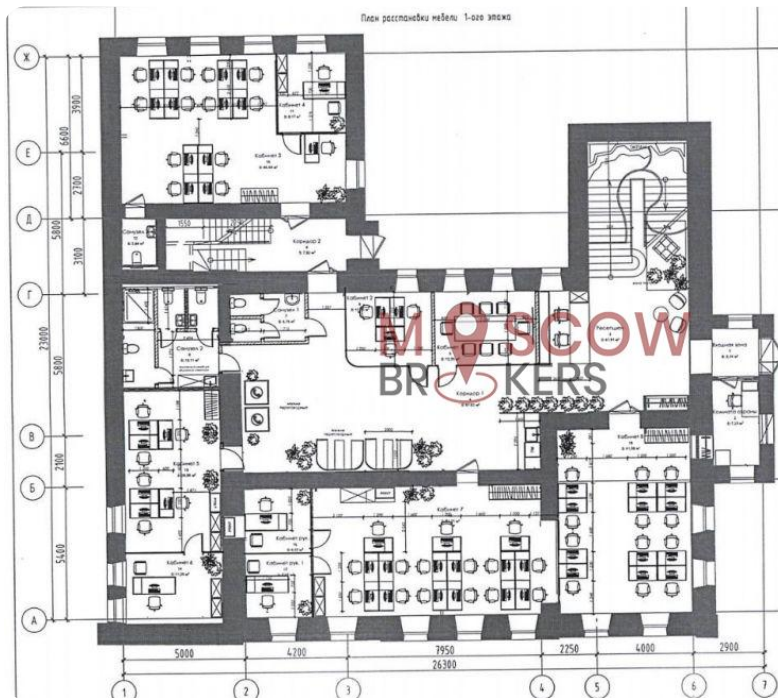




№	Наименование	Площадь
1	Ресепшн	21.54
2	Общее помещение	49.65
3	Переговорная 1	15.51
4	Кулуя	5.23
5	Кабинет 6	28.03
6	Санузел 1	2.53
7	Санузел 2	2.53
8	Санузел 3	2.53
9	Коридор 1	6.58
10	Кабинет 1	55.29
11	Кабинет 2	9.20
12	Кабинет 4	3.38
13	Кабинет 3	34.65
14	Кабинет 4	10.72
15	Кабинет 5	119.99
16	Кабинет 7	22.31
	Итого	389.67 м²



№	Наименование	Площадь
1	Ресепшн	26.04
2	Коридор 1	75.86
3	Кабинет	21.41
5	Кулуя	5.36
6	Коридор 2	7.66
7	Кабинет 2	55.14
8	Кабинет 3	8.78
9	Санузел 1	2.79
10	Санузел 2	11.83
11	Кабинет 4	20.05
12	Коридор 3	2.49
13	Кабинет 5	23.68
14	Кабинет 6	16.69
15	Коридор 4	4.40
16	Кабинет 7	12.99
17	Кабинет 8	23.30
18	Санузел 3	4.26
19	Кабинет 9	44.96
20	Санузел 4	5.80
	Итого	373.49 м²



№	Наименование	Площадь
1	Входная зона	3,74
2	Комната охраны	7,23
3	Ресепшен	41,91
4	Коридор 1	61,62
5	Кабинет 1	12,20
6	Кабинет 2	10,56
7	Санузел 1	5,78
8	Санузел 2	15,11
9	Коридор 2	7,92
10	Кабинет 3	46,64
11	Кабинет 4	9,17
12	Санузел 3	2,64
13	Кабинет 5	26,08
14	Кабинет 6	11,28
15	Кабинет 7	51,21
16	Кабинет рук. 2	8,02
17	Кабинет рук. 1	7,07
18	Кабинет 8	41,09
	Итого	369,27 м²

Фотографии:





