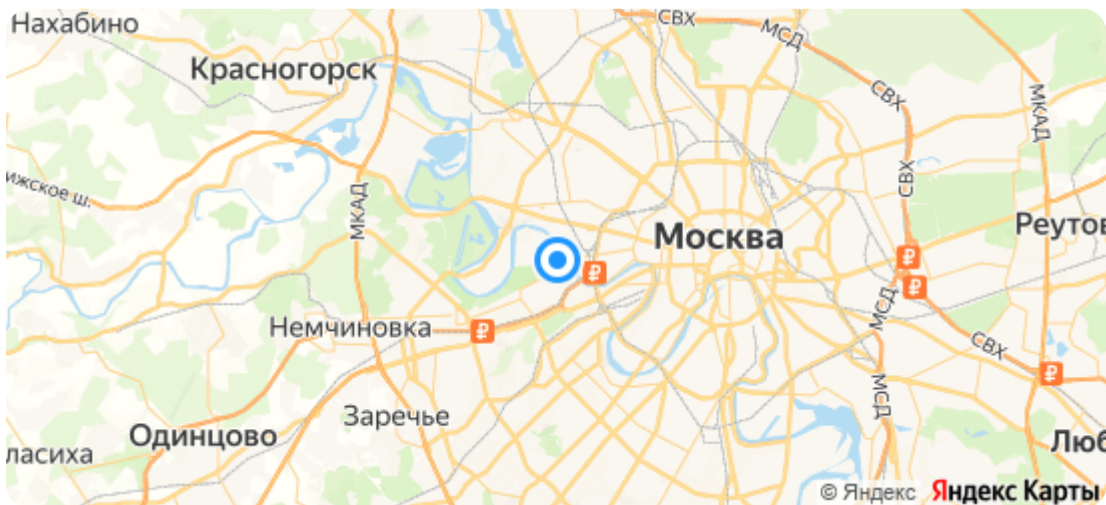




Параметры объекта:

Площадь	4 877,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Фили (11 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	1 609 410 000 руб.
Стоимость за кв.м	330 000 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Электроснабжение	600 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

Описание:

****Продажа отдельно стоящего административного здания в районе «Филёвский парк»****

Уникальное предложение на рынке коммерческой недвижимости! Продается капитальное здание общей площадью ****4877 м²**** с земельным участком в аренде до ****2071 года****. Объект расположен в престижном районе с отличной транспортной доступностью.

**Ключевые параметры**

- ****Общая площадь:**** 4877 м²
- ****Наземная площадь:**** 4304 м²
- ****Земельный участок:**** 1898 м² (аренда до 2071 года)
- ****ВРИ:**** 1.2.7 (размещение административных зданий)
- ****Год постройки:**** 1952 (капитальное строение)
- ****Электрическая мощность:**** 600 кВт

**Планировка и инфраструктура**

****Распределение площадей:****

- ****Цокольный этаж:**** 573 м² (высота 2.65 м)
- ****1 этаж:**** 705 м² (высота 3.48 м)
- ****2 этаж:**** 707 м² (высота 3.38 м)
- ****3 этаж:**** 714 м² (высота 2.73 м)
- ****4 этаж:**** 735 м² (высота 3.22 м)
- ****5 этаж:**** 717 м² (высота 3.06 м)
- ****6 этаж:**** 725 м² (высота 3.02 м)

****Оснащение:****

- Пассажирский лифт (обслуживает этажи 1-6)
- 2 отдельных входа с фасада + запасной вход со двора
- Наземная парковка на 10 машиномест
- Столовая в цокольном этаже

**Инвестиционные преимущества**

- ****Стабильный арендный доход:**** заполняемость 85%
- ****Гибкая планировка:**** кабинетная система аренды
- ****Престижная локация:**** первая линия, 5 минут до метро «Филёвский парк» и «Шелепиха»
- ****Долгосрочная аренда земли:**** юридическая стабильность до 2071 года
- ****Мощная инфраструктура:**** 600 кВт для любых бизнес-задач

**Технические характеристики**

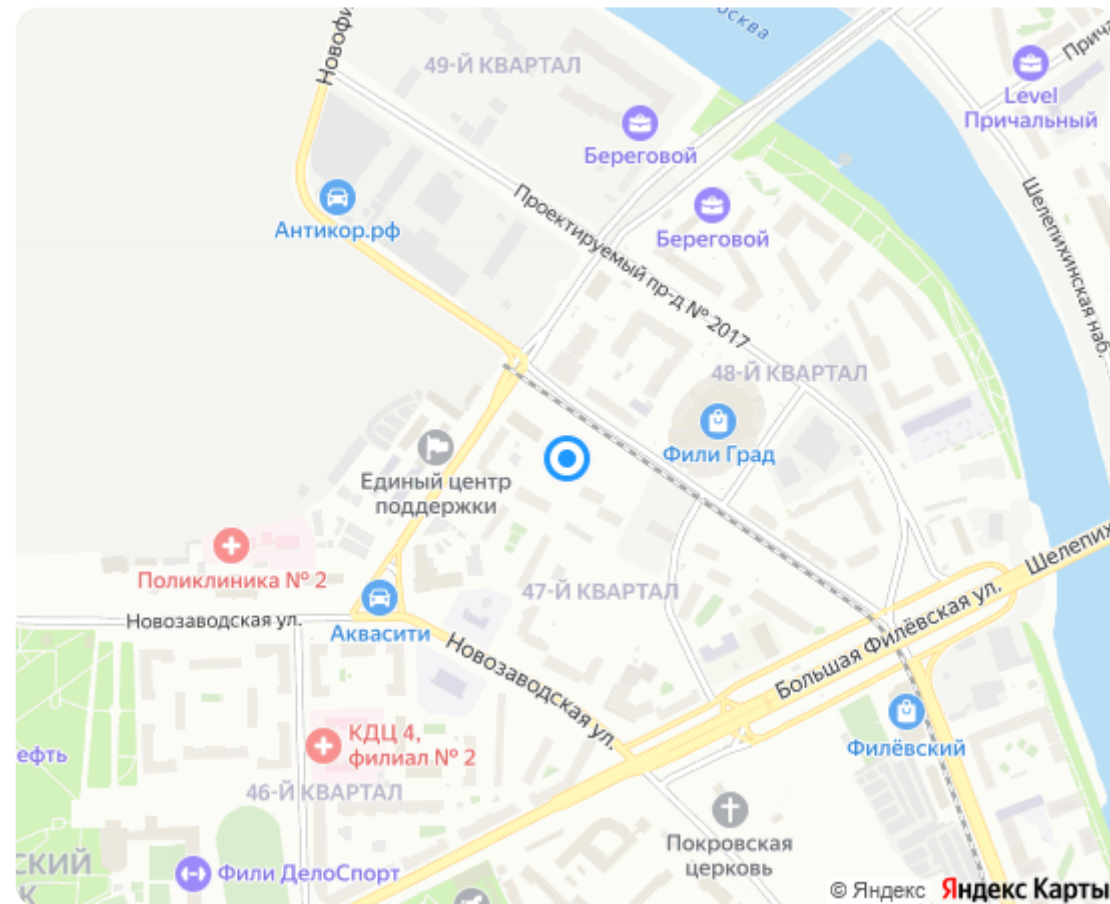
- Кирпичные стены, железобетонные перекрытия
- Отдельные входы для разделения потоков
- Подвальные помещения с естественным освещением
- Краткосрочные арендные договоры (возможность пересмотра условий)

**Перспективы использования**

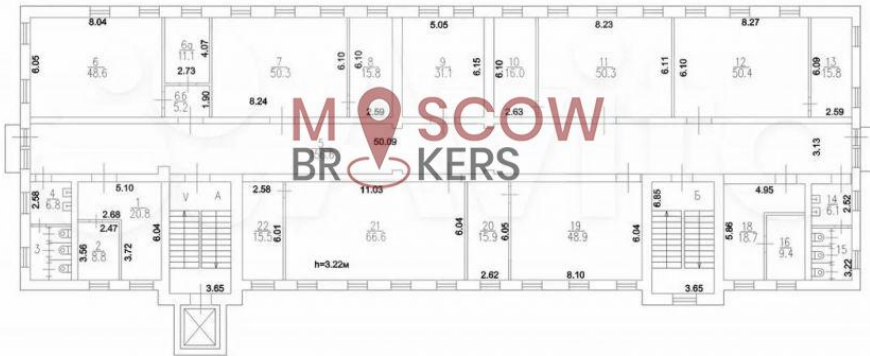
- Бизнес-центр класса В
- Штаб-квартира корпорации
- Многофункциональный офисный комплекс
- Медицинский или образовательный кластер

****Готовы предоставить детальный финансовый анализ и организовать просмотр!****

****Объект обладает исключительным потенциалом благодаря расположению в деловом кластере «Москва-Сити» и устойчивой арендной базе.***



4 этаж



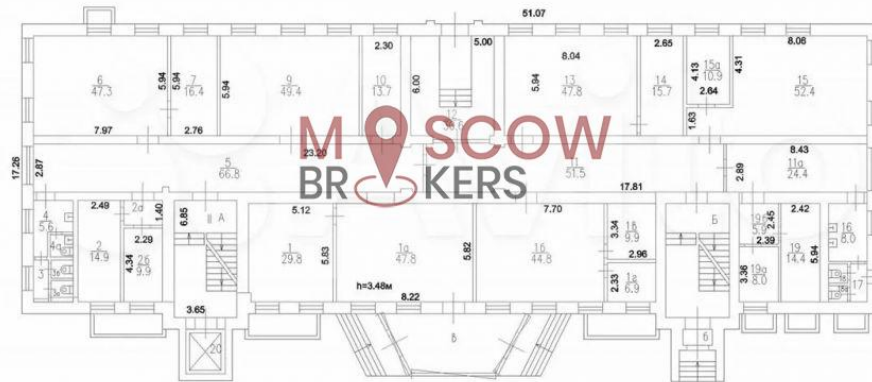
M SCOW BRICKERS

h=3.36m

2.80 6.06 7 49.8 8 10.2 3.78 2.69 6.00 4.95 6.28 2.70 1.97 15.07 6.06 10 47.9 11 30.2 12 49.3 13 32.0 14 16.1 15 13.0 16 4.62 17 10.0 18 51.2 19 2.88 20 2.37 21 14.0 22 6.05 23 2.38 24 2.40 25 17.7 26 32.6 27 51.4 28 5.00 29 4.0 30 2.21 31 2.95 32 2.40 33 3.94 34 9.5 35 2.42 36 2.00 37 2.80 38 1.91 39 6.11 40 3.65 41 3.00 42 2.16 43 11.01 44 5.44 45 2.40 46 2.40 47 2.40 48 2.40 49 2.40 50 2.40 51 2.40 52 2.40 53 2.40 54 2.40 55 2.40 56 2.40 57 2.40 58 2.40 59 2.40 60 2.40 61 2.40 62 2.40 63 2.40 64 2.40 65 2.40 66 2.40 67 2.40 68 2.40 69 2.40 70 2.40 71 2.40 72 2.40 73 2.40 74 2.40 75 2.40 76 2.40 77 2.40 78 2.40 79 2.40 80 2.40 81 2.40 82 2.40 83 2.40 84 2.40 85 2.40 86 2.40 87 2.40 88 2.40 89 2.40 90 2.40 91 2.40 92 2.40 93 2.40 94 2.40 95 2.40 96 2.40 97 2.40 98 2.40 99 2.40 100 2.40 101 2.40 102 2.40 103 2.40 104 2.40 105 2.40 106 2.40 107 2.40 108 2.40 109 2.40 110 2.40 111 2.40 112 2.40 113 2.40 114 2.40 115 2.40 116 2.40 117 2.40 118 2.40 119 2.40 120 2.40 121 2.40 122 2.40 123 2.40 124 2.40 125 2.40 126 2.40 127 2.40 128 2.40 129 2.40 130 2.40 131 2.40 132 2.40 133 2.40 134 2.40 135 2.40 136 2.40 137 2.40 138 2.40 139 2.40 140 2.40 141 2.40 142 2.40 143 2.40 144 2.40 145 2.40 146 2.40 147 2.40 148 2.40 149 2.40 150 2.40 151 2.40 152 2.40 153 2.40 154 2.40 155 2.40 156 2.40 157 2.40 158 2.40 159 2.40 160 2.40 161 2.40 162 2.40 163 2.40 164 2.40 165 2.40 166 2.40 167 2.40 168 2.40 169 2.40 170 2.40 171 2.40 172 2.40 173 2.40 174 2.40 175 2.40 176 2.40 177 2.40 178 2.40 179 2.40 180 2.40 181 2.40 182 2.40 183 2.40 184 2.40 185 2.40 186 2.40 187 2.40 188 2.40 189 2.40 190 2.40 191 2.40 192 2.40 193 2.40 194 2.40 195 2.40 196 2.40 197 2.40 198 2.40 199 2.40 200 2.40 201 2.40 202 2.40 203 2.40 204 2.40 205 2.40 206 2.40 207 2.40 208 2.40 209 2.40 210 2.40 211 2.40 212 2.40 213 2.40 214 2.40 215 2.40 216 2.40 217 2.40 218 2.40 219 2.40 220 2.40 221 2.40 222 2.40 223 2.40 224 2.40 225 2.40 226 2.40 227 2.40 228 2.40 229 2.40 230 2.40 231 2.40 232 2.40 233 2.40 234 2.40 235 2.40 236 2.40 237 2.40 238 2.40 239 2.40 240 2.40 241 2.40 242 2.40 243 2.40 244 2.40 245 2.40 246 2.40 247 2.40 248 2.40 249 2.40 250 2.40 251 2.40 252 2.40 253 2.40 254 2.40 255 2.40 256 2.40 257 2.40 258 2.40 259 2.40 260 2.40 261 2.40 262 2.40 263 2.40 264 2.40 265 2.40 266 2.40 267 2.40 268 2.40 269 2.40 270 2.40 271 2.40 272 2.40 273 2.40 274 2.40 275 2.40 276 2.40 277 2.40 278 2.40 279 2.40 280 2.40 281 2.40 282 2.40 283 2.40 284 2.40 285 2.40 286 2.40 287 2.40 288 2.40 289 2.40 290 2.40 291 2.40 292 2.40 293 2.40 294 2.40 295 2.40 296 2.40 297 2.40 298 2.40 299 2.40 300 2.40 301 2.40 302 2.40 303 2.40 304 2.40 305 2.40 306 2.40 307 2.40 308 2.40 309 2.40 310 2.40 311 2.40 312 2.40 313 2.40 314 2.40 315 2.40 316 2.40 317 2.40 318 2.40 319 2.40 320 2.40 321 2.40 322 2.40 323 2.40 324 2.40 325 2.40 326 2.40 327 2.40 328 2.40 329 2.40 330 2.40 331 2.40 332 2.40 333 2.40 334 2.40 335 2.40 336 2.40 337 2.40 338 2.40 339 2.40 340 2.40 341 2.40 342 2.40 343 2.40 344 2.40 345 2.40 346 2.40 347 2.40 348 2.40 349 2.40 350 2.40 351 2.40 352 2.40 353 2.40 354 2.40 355 2.40 356 2.40 357 2.40 358 2.40 359 2.40 360 2.40 361 2.40 362 2.40 363 2.40 364 2.40 365 2.40 366 2.40 367 2.40 368 2.40 369 2.40 370 2.40 371 2.40 372 2.40 373 2.40 374 2.40 375 2.40 376 2.40 377 2.40 378 2.40 379 2.40 380 2.40 381 2.40 382 2.40 383 2.40 384 2.40 385 2.40 386 2.40 387 2.40 388 2.40 389 2.40 390 2.40 391 2.40 392 2.40 393 2.40 394 2.40 395 2.40 396 2.40 397 2.40 398 2.40 399 2.40 400 2.40 401 2.40 402 2.40 403 2.40 404 2.40 405 2.40 406 2.40 407 2.40 408 2.40 409 2.40 410 2.40 411 2.40 412 2.40 413 2.40 414 2.40 415 2.40 416 2.40 417 2.40 418 2.40 419 2.40 420 2.40 421 2.40 422 2.40 423 2.40 424 2.40 425 2.40 426 2.40 427 2.40 428 2.40 429 2.40 430 2.40 431 2.40 432 2.40 433 2.40 434 2.40 435 2.40 436 2.40 437 2.40 438 2.40 439 2.40 440 2.40 441 2.40 442 2.40 443 2.40 444 2.40 445 2.40 446 2.40 447 2.40 448 2.40 449 2.40 450 2.40 451 2.40 452 2.40 453 2.40 454

The floor plan shows a rectangular building layout with various rooms and a central staircase area. A red location pin is placed over the central staircase area, with the text 'M SCOW BR KERS' overlaid. The plan includes numerous dimensions for rooms and corridors, such as 21.93, 6.96, 130.7, 2.40, 2.30, 5.09, 10.15, 6.11, 5.98, 12.37, 5.94, 12.9, 32.6, 5.98, 12.6, 33.0, 13.37, 5.97, 5.29, 2.87, 24.0, 8.36, 5.02, 30.2, 5.95, 3.65, 1.83, 3.3, 3.41, 2.9, 3.1, 2.89, 4.05, 3.3, 3.3, 2.87, 5.89, 28.77, 2.88, 5.98, 3.27, 4.44, 24.17, 3.82, 2.30, 2.37, 17.85, 6.04, 5.10, 6.02, 20.30, 19.25, 2.82, 3.65, 3.3, 2.89, 4.05, 3.3, 2.87, 5.89, 28.77, 2.88, 5.98, 3.27, 4.44, 24.17, 3.82, 2.30, 2.37, 17.85, 6.04, 5.10, 6.02, 20.30, 19.25, 2.82.

1 этаж



мансарда



Floor plan showing various rooms and dimensions. The plan includes a central corridor, multiple rooms of different sizes, and a large open area. Dimensions are provided for many rooms. A red location pin icon is placed over the central corridor area, with the text "M SCOW" and "BR KERS" overlaid on it.

Фотографии:











