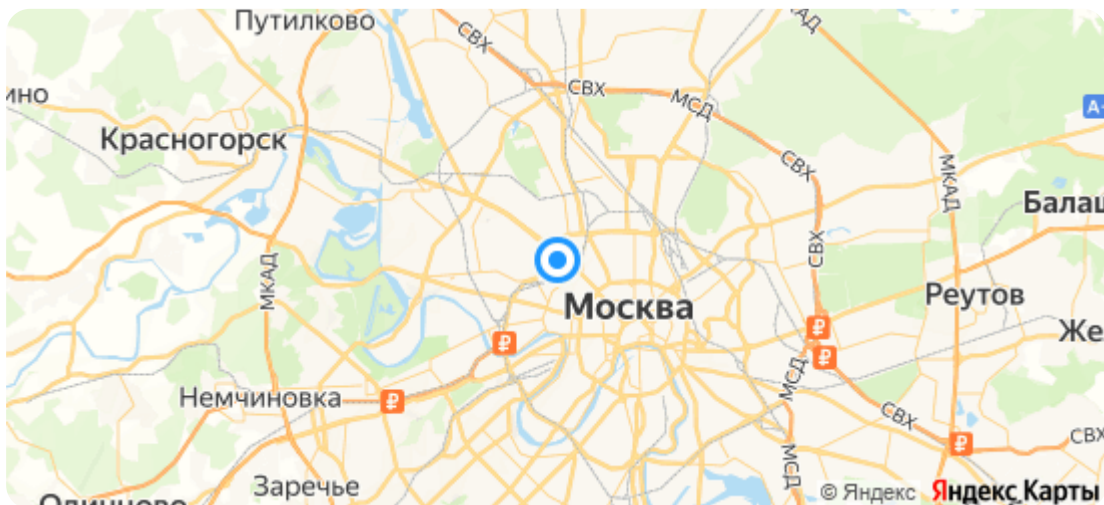




Параметры объекта:

Площадь	7 878,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Административное здание
Метро	Белорусская (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	1 500 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	190 404 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Электричество	1
Электроснабжение	500 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Наземная

Описание:

Продажа отдельно стоящего здания под гостиницу или апартаменты у м. Белорусская

Ключевые преимущества:

- Превосходная локация: 13 минут пешком от м. Белорусская, рядом с Белорусским вокзалом
- Готовность к редевелопменту: Есть ГПЗУ (2016 г.), разрешающий реконструкцию в существующих габаритах
- Увеличение номерного фонда: Возможность расширения с 4 127,6 м² до 4 798,2 м² (до 200 квартир)
- Условно-свободные площади: 3, 5, 6, 7 этажи без отделки, часть помещений используется не по назначению
- Участок в собственности: ВРИ 4.7.1 (гостиницы и аналогичные объекты)

Планировка и инфраструктура:

- Общая площадь: 9 128,6 м²
- Земельный участок: 3 152 м² в собственности
- Этажность: 7 наземных + 2 подземных этажа
- Высота потолков: 2,67–2,77 м
- Лифты: 3 пассажирских лифта + подъемник для пищеблока
- Парковка: Наземная на 30 машиномест, возможность организации подземного паркинга
- Коммуникации: Центральные ХВС/ГВС/отопление, электрическая мощность 500 кВт

Текущее использование и потенциал:

- Часть помещений сдаётся институту (2-й и 4-й этажи с ремонтом)
- Оптимальное применение — гостиница 3–4* или апартаменты
- Технические помещения (техподполье 920,8 м²) можно адаптировать под паркинг или инфраструктуру

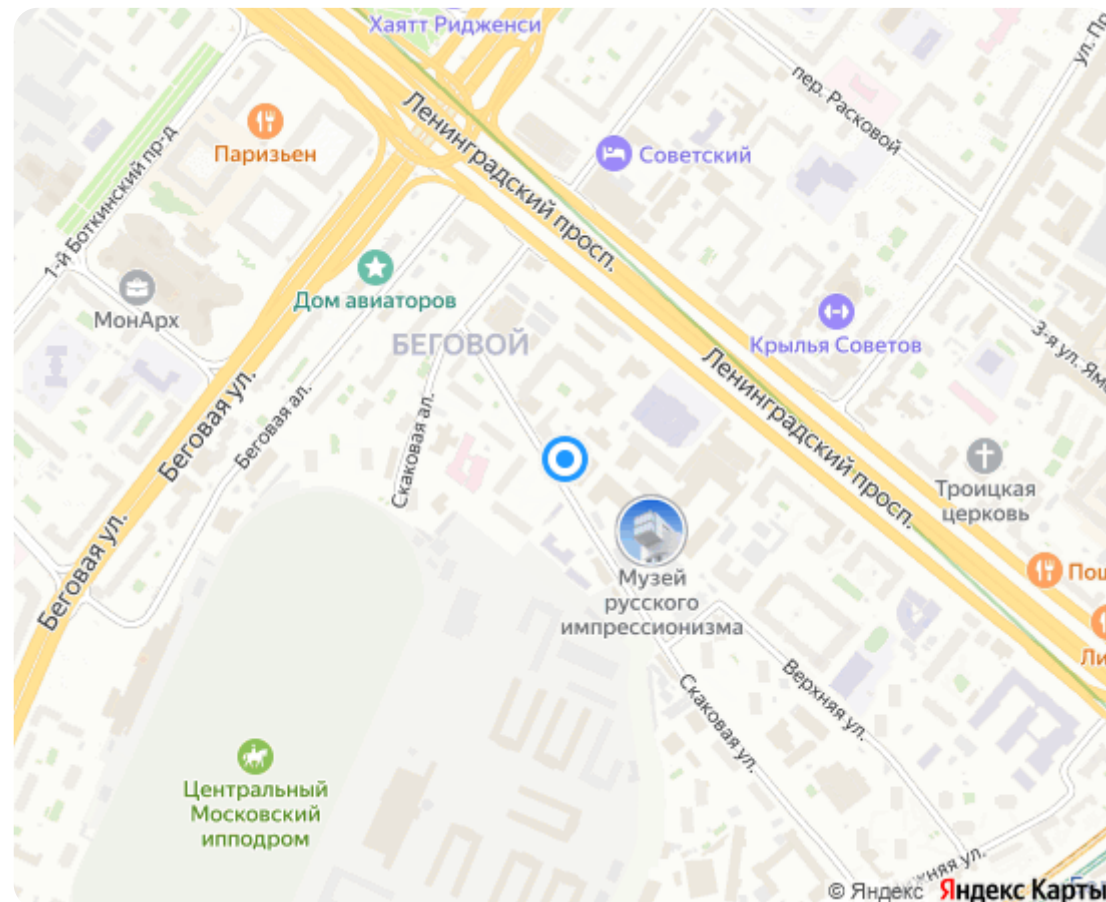
Важная информация:

- Назначение здания — жилое (перевод в нежилой фонд осуществляется покупателем за свой счёт)
- Срок владения объектом — с 2015 года

Инвестиционная привлекательность:

Уникальный объект с высоким потенциалом для создания гостиничного комплекса или апарт-отеля в престижном районе Москвы. Готовность под реконструкцию, увеличение площадей и выгодное расположение открывают широкие возможности для инвестиций.

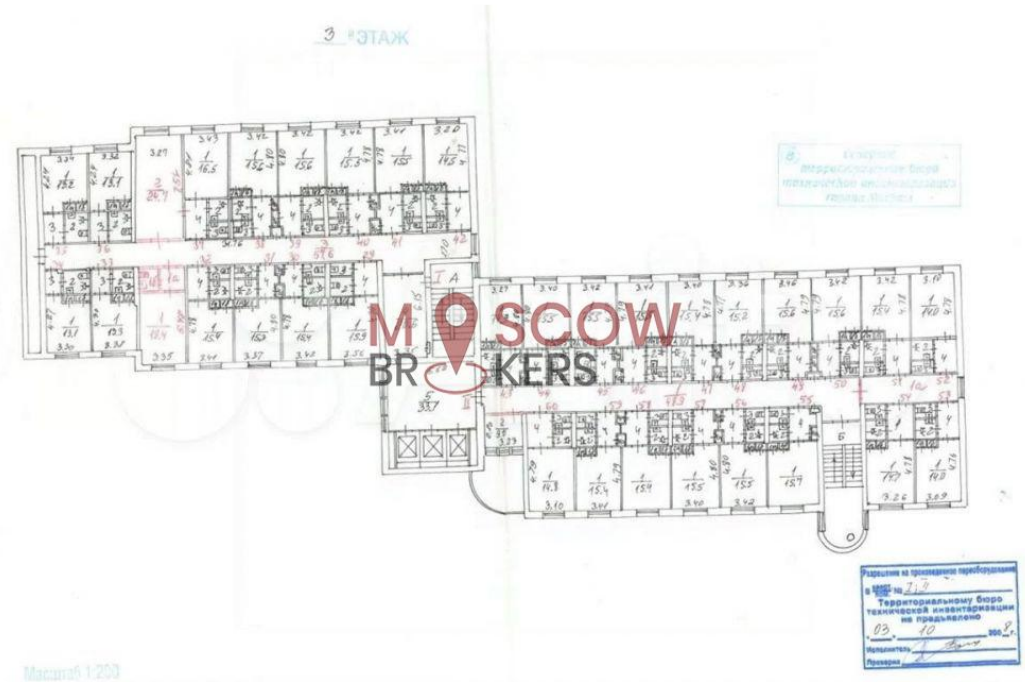
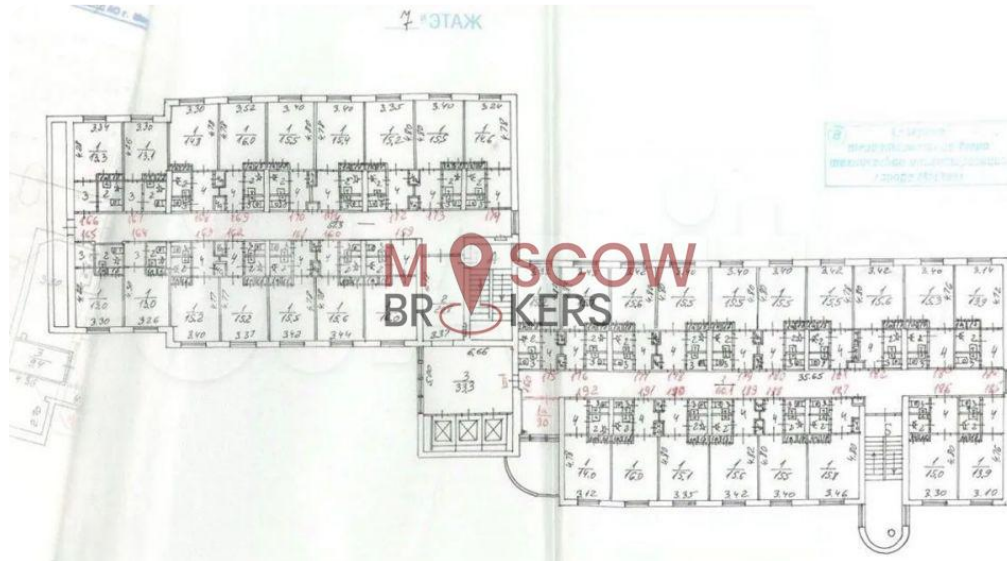
Готовы предоставить детальный расчёт доходности и организовать просмотр.

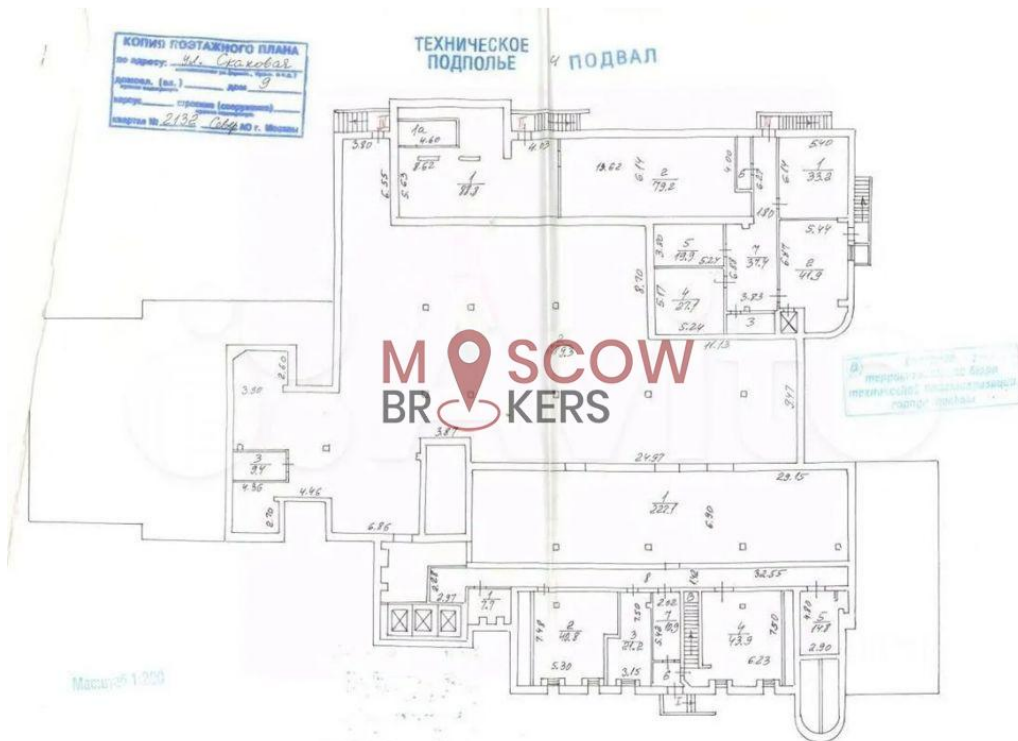


* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления









Фотографии:

















