



### Параметры объекта:

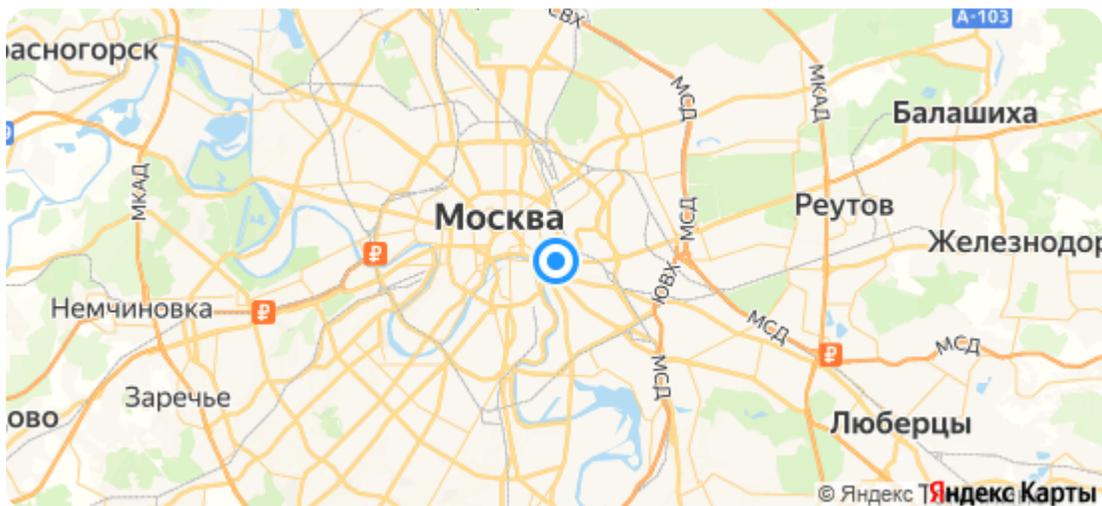
Площадь	1 874,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Таганская (10 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	379 999 000 руб.
Стоимость за кв.м	202 775 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая



### Описание:

Продажа элитного особняка 1874 м<sup>2</sup> с историческим фасадом в центре Москвы. Николаямская ул., 38/23, стр. 1,2.

Ключевые преимущества:

Эксклюзивное расположение: Уникальный лот в самом сердце столицы, в районе с богатой историей, в шаге от Яузы и центральных магистралей.

Статусная недвижимость: Роскошный 4-х этажный особняк общей площадью 1874 м<sup>2</sup> для представительских целей или частной резиденции.

Архитектура и масштаб: Солидная площадь и этажность предоставляют безграничные возможности для планировки: от апартаментов премиум-класса до штаб-квартиры или частного клуба.

Исторический шарм: Здание с сохранившимся историческим фасадом, сочетающее классическую архитектуру с потенциалом для современного наполнения.

Инвестиция в престиж: Владение таким объектом — это не только приобретение недвижимости, но и вхождение в круг избранных.

Детальное описание объекта:

Эксклюзивному покупателю предлагается уникальный особняк на Николаямской улице — доминантный архитектурный ансамбль, состоящий из двух строений. Это редчайшее предложение на рынке недвижимости Москвы, не имеющее аналогов.

Общая площадь: 1 874 м<sup>2</sup>

Этажность: 4 этажа, что позволяет создать многофункциональное пространство с зонированием.

Архитектура: Фасад здания выполнен в классической или исторической манере, что придает ему солидный внешний вид и статус.

Потенциал: Идеален для создания:

Частной резиденции: Просторные гостиные, личные апартаменты, зона для приема гостей, библиотека, спа-комплекс.

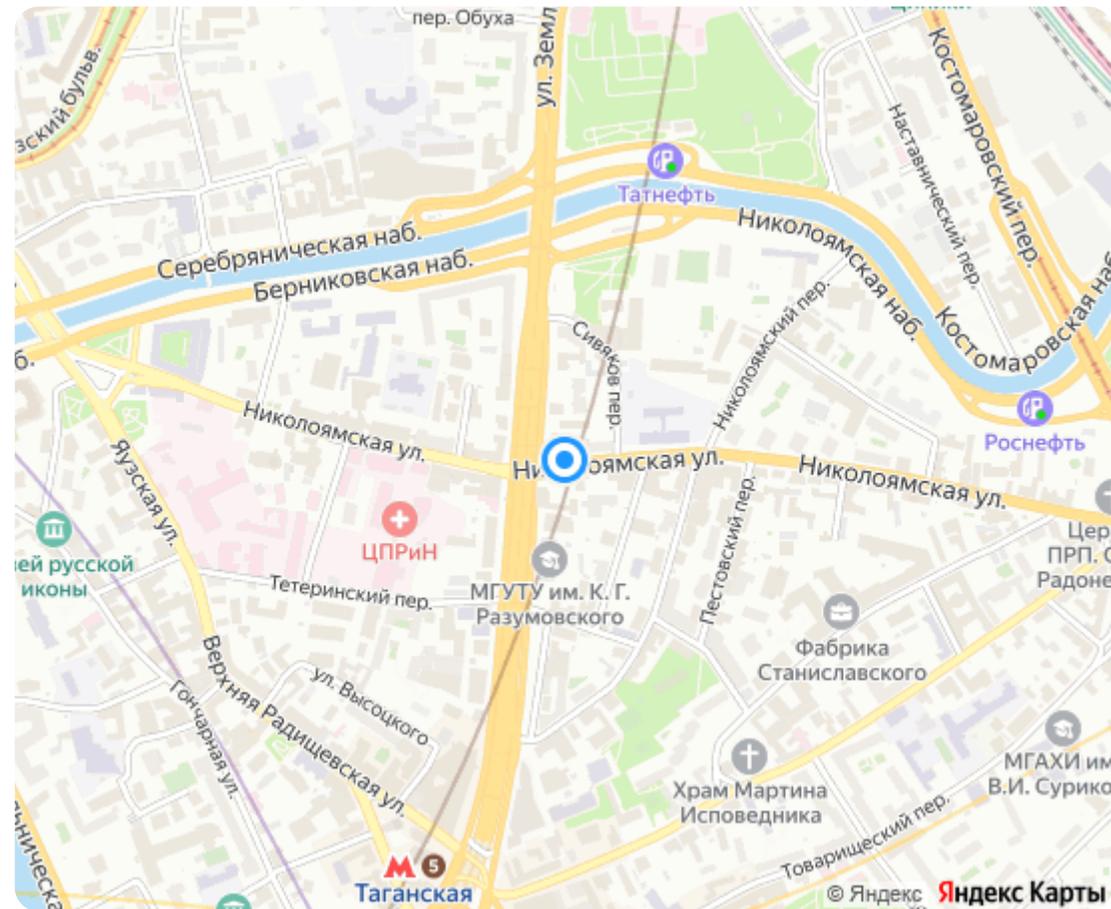
Представительского объекта: Главный офис международной компании, частный клуб, галерея, бутик-отель или ресторан высшей лиги.

Расположение: Таганский район, в непосредственной близости от набережной Яузы, с отличной транспортной доступностью в центре Москвы.

Уникальное инвестиционное предложение:

Это не просто здание, а знаковый объект, определяющий статус своего владельца.

Покупка данного особняка — это стратегическое приобретение на столетие, которое будет только расти в цене.



Фотографии:

