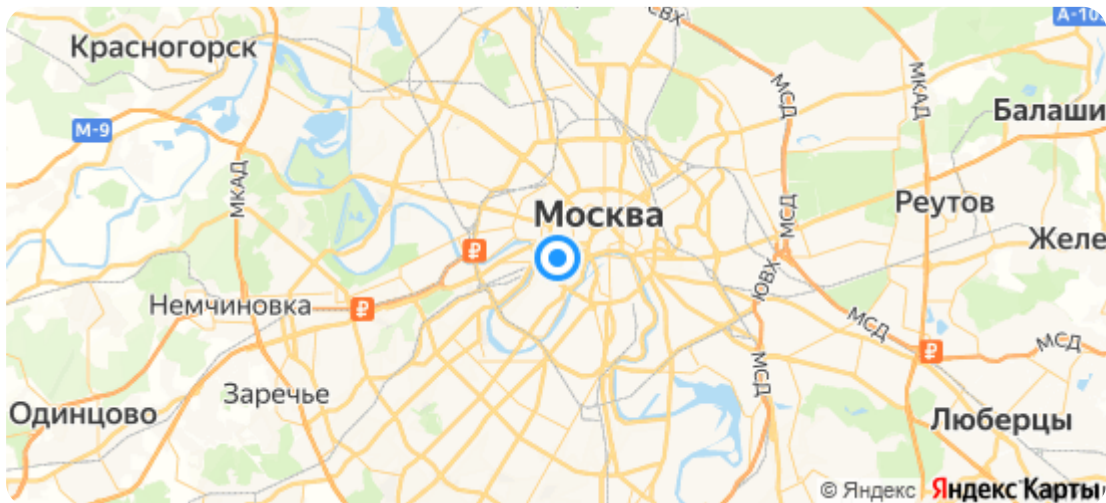




### Параметры объекта:

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Площадь         | 538,0 кв.м                    |
| Высота потолков | 3,0 м                         |
| Этаж            | 1 / 2                         |
| Тип строения    | Отдельно-стоящее здание       |
| Метро           | Смоленская<br>(5 мин. пешком) |



### Коммерческие условия:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Цена продажи            | 750 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м       | 1 394 053 руб.   |
| Система налогообложения | УСН 6%           |

### Тех. характеристики:

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Планировка    | Не выбрано               |
| Электричество | 1                        |
| Инженерия     | Центральные коммуникации |
| Парковка      | Открытая                 |

## Описание:

Продажа отдельно стоящего здания в переулке Сивцев Вражек

Уникальное предложение в историческом центре Москвы! Продается отдельно стоящее здание с земельным участком в одном из самых престижных и атмосферных переулков столицы.

Ключевые особенности:

Локация: переулок Сивцев Вражек, вблизи Арбата и Садового кольца

Транспортная доступность:

5–7 минут до метро «Смоленская» и «Арбатская»

Удобный выезд на центральные магистрали

Остановки наземного транспорта в шаговой доступности

Окружение: магазины, театры, отели, исторические достопримечательности

Характеристики здания:

Свободная планировка

Высокие потолки

Панорамные витрины

Все необходимые инженерные коммуникации

Земельный участок 6,2 сотки (аренда до 2064 года)

Возможности использования участка:

Закрытый двор для мероприятий

Летняя веранда ресторана

Парковка для клиентов и гостей

Зона отдыха или экспозиционная площадка

Преимущества для инвестора:

Отдельно стоящее здание в центре Москвы — редкий формат

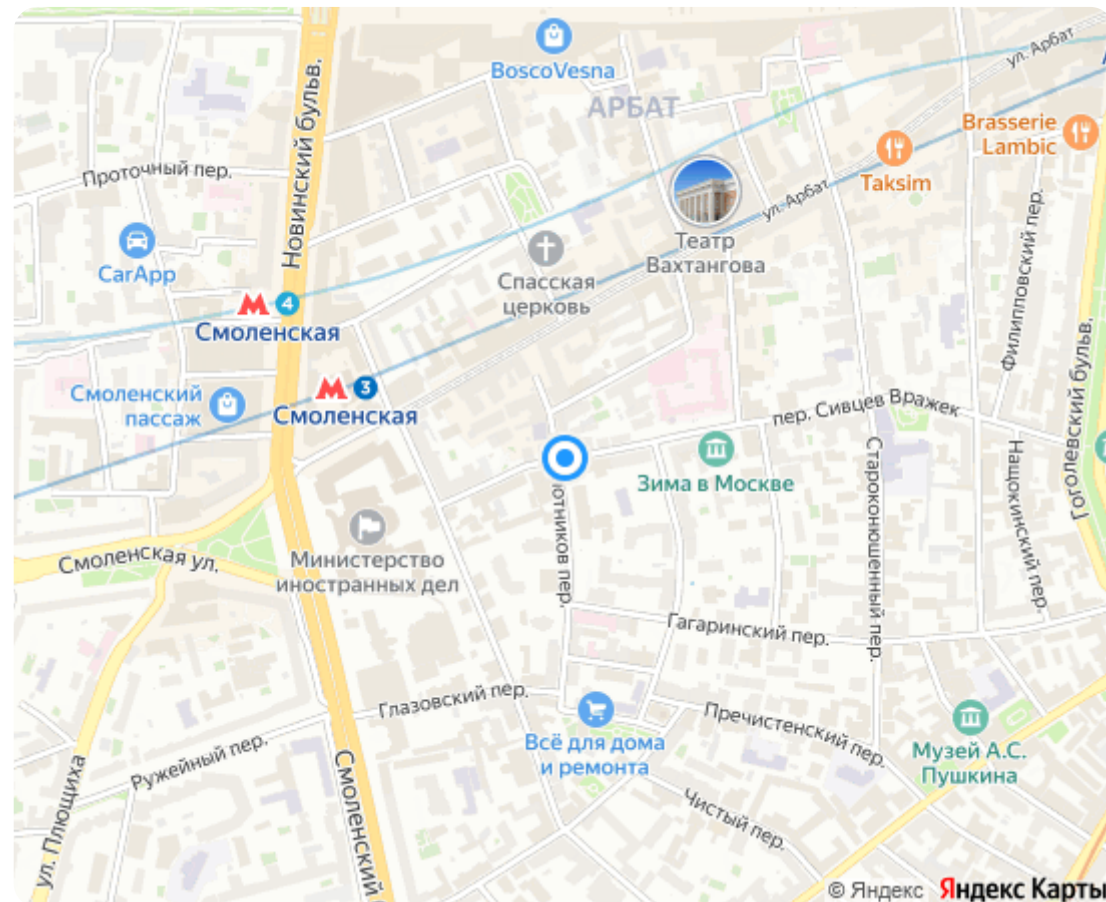
Гибкость концепций: ресторан, шоу-рум, галерея, офис премиум-класса

Участок 6,2 сотки с правом аренды на 40 лет

Высокий пешеходный трафик и узнаваемая локация

Рекомендуем рассмотреть это предложение тем, кто ищет эксклюзивный объект с потенциалом для создания уникального бизнеса в сердце столицы.

Для получения детальной информации и просмотра звоните — ответим на все вопросы!





Фотографии:





