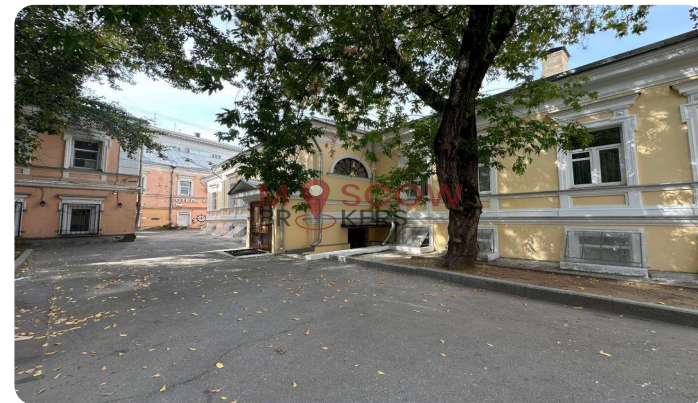
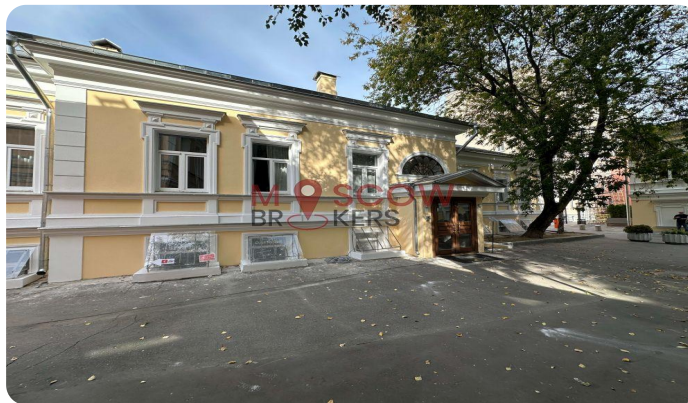




## Параметры объекта:

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Площадь      | 688,0 кв.м                    |
| Этаж         | 1 / 1                         |
| Тип строения | Жилой дом                     |
| Метро        | Маяковская<br>(5 мин. пешком) |



## Коммерческие условия:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Цена продажи            | 450 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м       | 654 070 руб.     |
| Система налогообложения | УСН 6%           |

## Тех. характеристики:

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Планировка    | Открытая                 |
| Отделка       | В стиле арендатора       |
| Электричество | 1                        |
| Инженерия     | Центральные коммуникации |
| Санузел       | 1                        |
| Парковка      | Открытая                 |

## Целевое использование:

## Описание:

Продается уникальный особняк — объект культурного наследия в престижном районе Москвы

Расположение:

Центр Москвы, в шаговой доступности от станций метро «Маяковская» (5 минут), «Тверская», «Пушкинская», «Чеховская» (10 минут).

Ключевые характеристики:

Общая площадь здания: 688,2 м²

Земельный участок: 1 167 м² (долгосрочная аренда до 2073 года)

Статус: объект культурного наследия с отреставрированным фасадом

Коммуникации: электрическая мощность 60 кВт, центральные водоснабжение и отопление

Планировка: 5 отдельных входов

Пространственные возможности:

Прилегающая территория перед зданием (3 сотки) — под летнюю террасу

Задняя территория (8 соток) — организация частного паркинга

Гибкость планировки позволяет адаптировать пространство под различные форматы использования

Текущее использование и потенциал:

Здание сдает помещения нескольким арендаторам на краткосрочных договорах (11 месяцев). Новый собственник может:

Продолжить текущую арендную модель

Реализовать собственный проект премиум-класса

Рассмотреть варианты редевелопмента (при согласовании)

Инвестиционная привлекательность:

Уникальный объект с исторической ценностью в самом центре Москвы

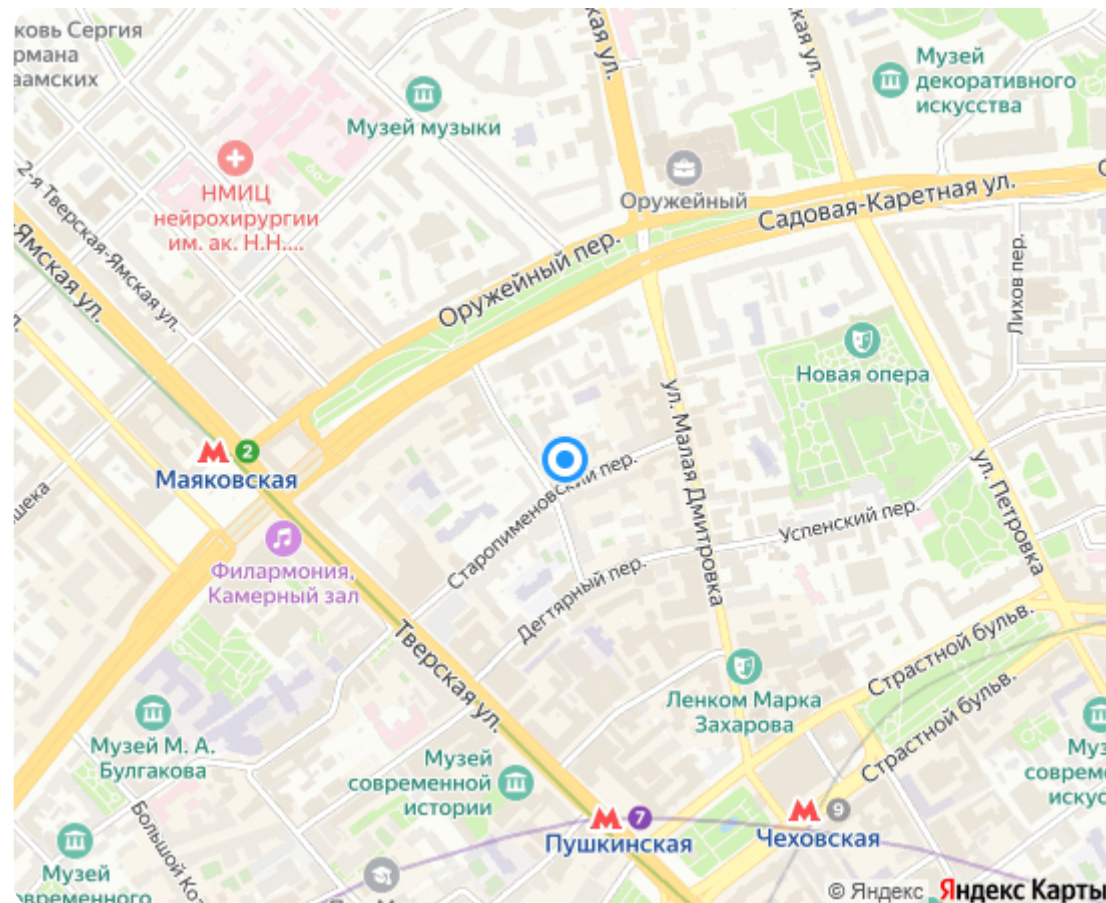
Значительный земельный участок с долгосрочной арендой

Готовность к использованию после реставрации фасада

Многовариантность целевого использования

Высокий потенциал капитализации

Объект представляет редкую возможность приобретения исторической недвижимости бизнес-класса в центре столицы с большим потенциалом для коммерческого использования. Готовы организовать просмотр и предоставить дополнительную информацию.



Фотографии:

