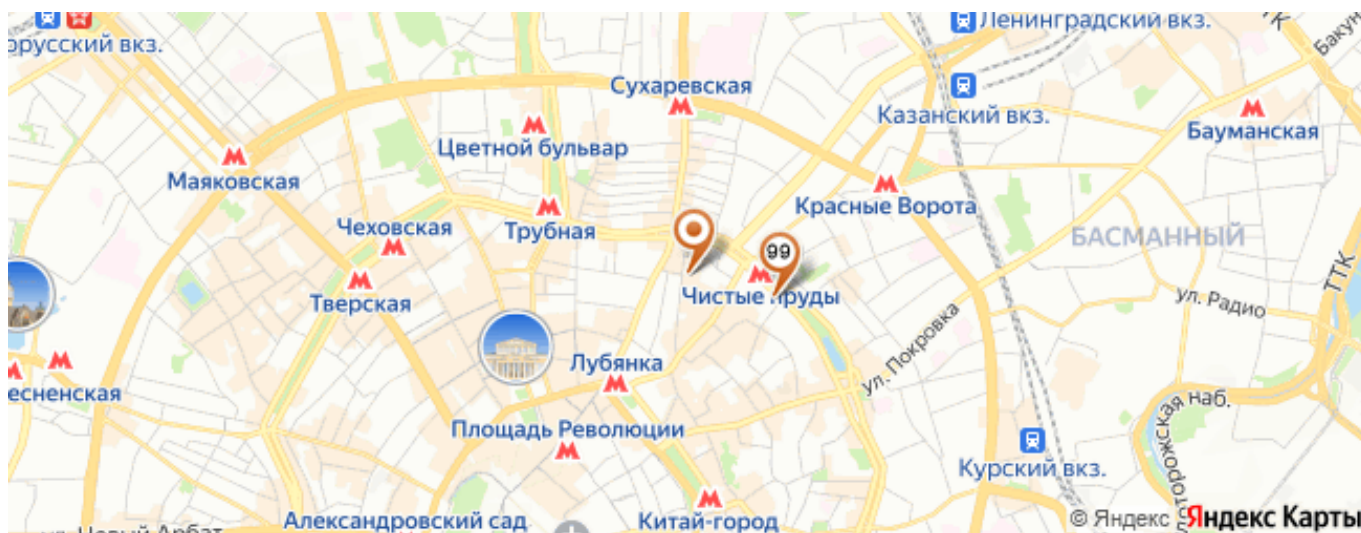


Продажа отдельно стоящего здания в центре Москвы

TOP BROKER
— ESTATE —

Цена: 950 000 000 (девятьсот пятьдесят миллионов рублей 00 копеек)



Описание:

Особняк на Чистых Прудах идеально подойдет для резиденции компании, офисного центра, выставочного пространства и других целей. Имеет статус объекта культурного значения, не подлежит сносу в связи с охраной государства. Земельный участок площадью 1 322 кв.м. под зданием и прилегающая территория находятся в долгосрочной аренде.

Здание расположено в 5 минутах пешком от станций метро "Чистые пруды", "Тургеневская" и в 10-15 минутах от улицы Лубянка, Кузнецкий мост, Трубная и Цветного бульвара.

Общая площадь – 3 299,8 м² (этажи 1-3, подвал, чердак).

Высокие потолки, виды на тихий внутренний двор, функциональные планировки. Приватная территория позволяет создать благоустроенный двор с гостевой парковкой.

Каждый из этажей имеет потенциал увеличения площади:

- Подвал: текущая площадь: 225,5 м², потенциальная площадь: 868,2 м², высота потолков: 2,9м
- 1-й этаж: тек.: 844,8 м², потенц.: 879,1 м², высота потолков: 3,4м
- 2-й этаж: тек.: 857,5 м² потенц.: 891,1 м², высота потолков: 3-3,5м
- 3-й этаж: тек.: 845,1 м², потенц.: 890,3 м², высота потолков: 3,5м
- Чердак: тек.: 526,9 м², потенц.: 946,9 м², высота потолков: 4м (высота под скатом кровли 1.8м)

Площадь особняка может быть увеличена до 4 475,6м².

В настоящее время площади сданы в краткосрочную аренду с возможностью досрочного расторжения. Текущий арендный поток: 3 528 365 руб/мес. (с НДС). Потенциальный при 100% заполняемости: 4 200 000 руб/мес.

Мощность: 129кВт по 3-ей категории.

Инфраструктура в пешей доступности: ведущие вузы (МАРХИ, НИУ ВШЭ, Финуниверситет, МГМСУ и др.), театры (Центр «Марс», Музей печатной графики, Маяковского, Et Cetera, Табакова), рестораны, магазины, салоны красоты, медцентры, спортклубы и др.

Район: Красносельский

Ремонт: Под чистовую отделку

Год постройки: 1917

Тип сделки: Продажа

homs_id: 2208336

Валюта:

Метро: Тургеневская

Адрес: Москва, Милютинский переулок, 18А

Контактная информация

Имя брокера: Швырева Марина

Email брокера: 1@topbroker.moscow

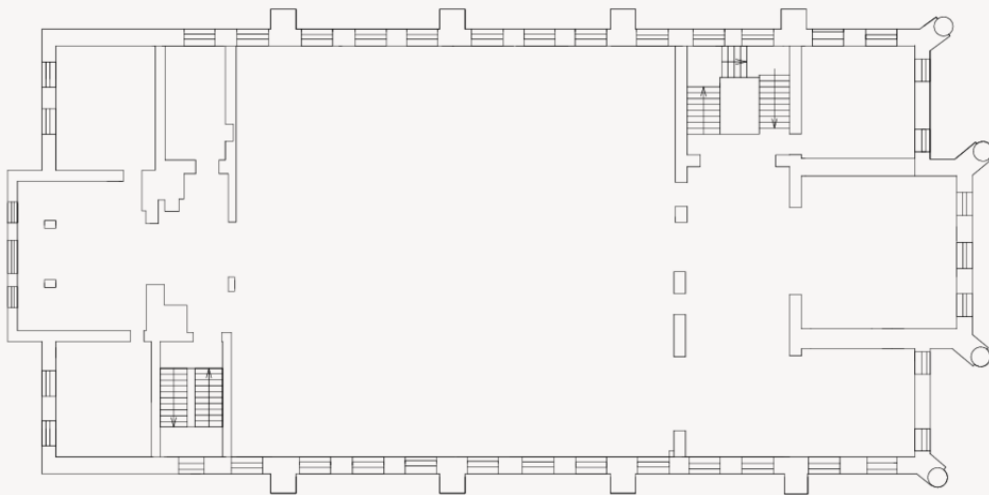
Телефон брокера: +7(977)802-16-16

Фотографии объекта









пространство третьего этажа имеет потенциал увеличения.

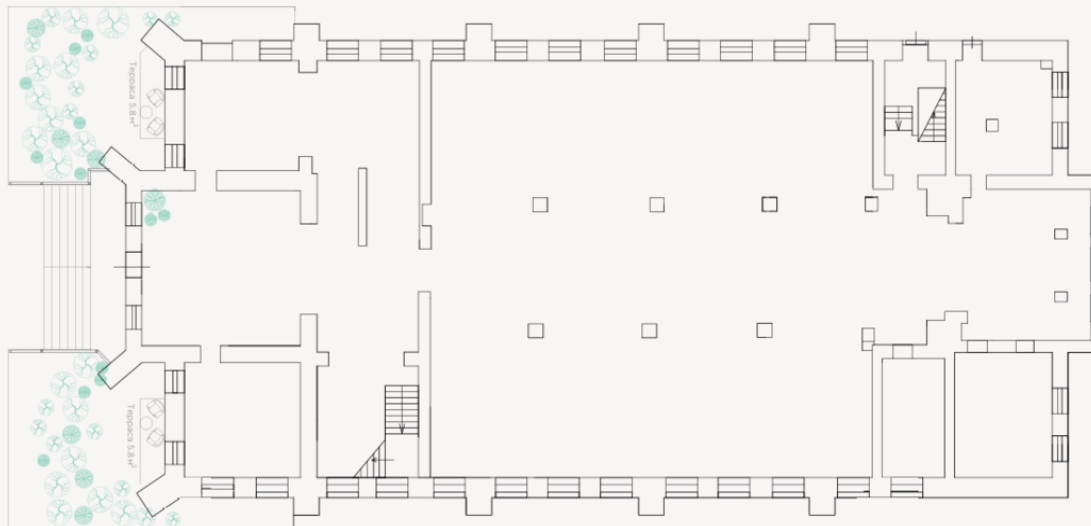
текущая площадь: 845,1м²

потенциальная площадь: 890,3м²

высота потолков: 3,5м

3 ЭТАЖ

1 ЭТАЖ

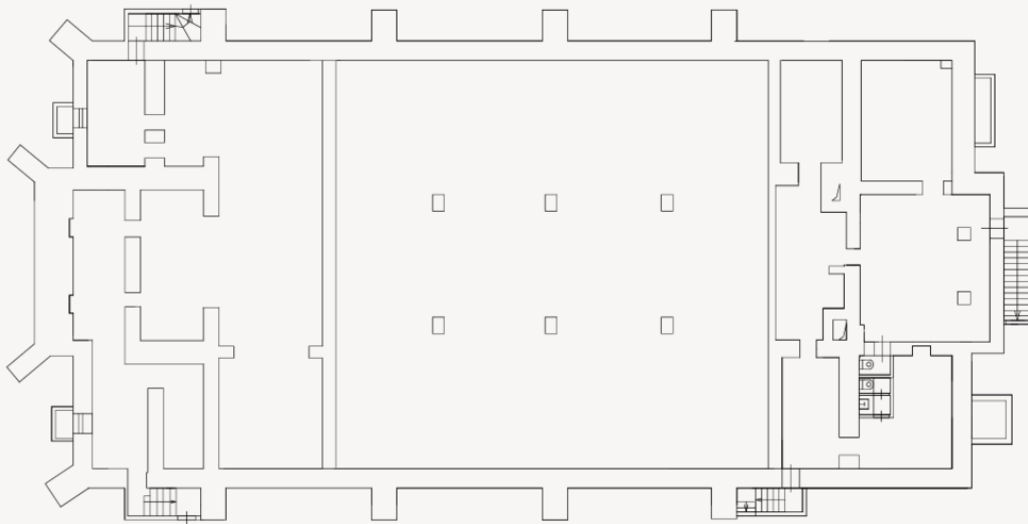


пространство первого этажа имеет потенциал увеличения.

текущая площадь: 844,8м²

потенциальная площадь: 879,1м²

высота потолков: 3,4м



цокольное пространство имеет потенциал увеличения.

текущая площадь: 225,5м²

потенциальная площадь: 868,2м²

высота потолков: 2,9м

-1 ЭТАЖ



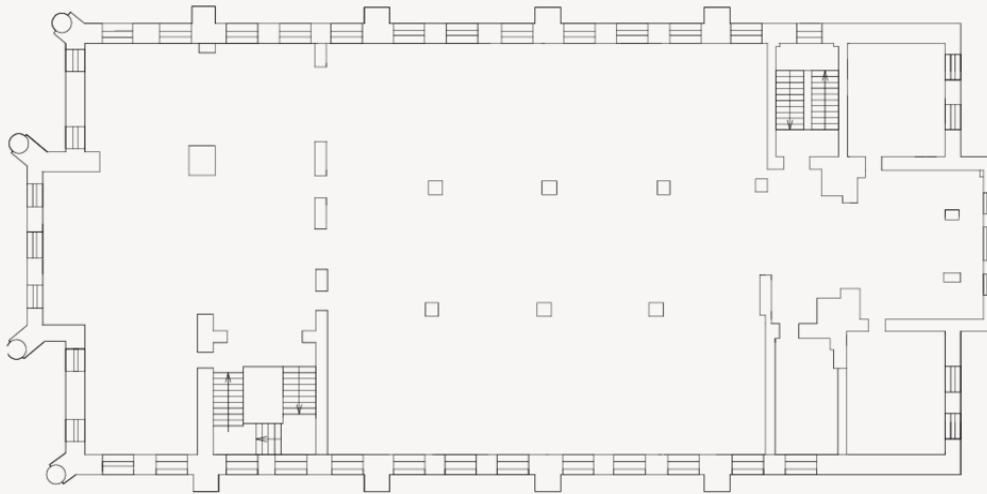
4 ЭТАЖ

чердачное пространство имеет потенциал увеличения.

текущая площадь: 526,9м²

потенциальная площадь: 946,9м²

высота потолков: 4м (высота под скатом кровли 1,8м)



пространство второго этажа имеет потенциал увеличения.

текущая площадь: 857,5м²

потенциальная площадь: 891,1м²

высота потолков: 3-3,5м

2
ЭТАЖ