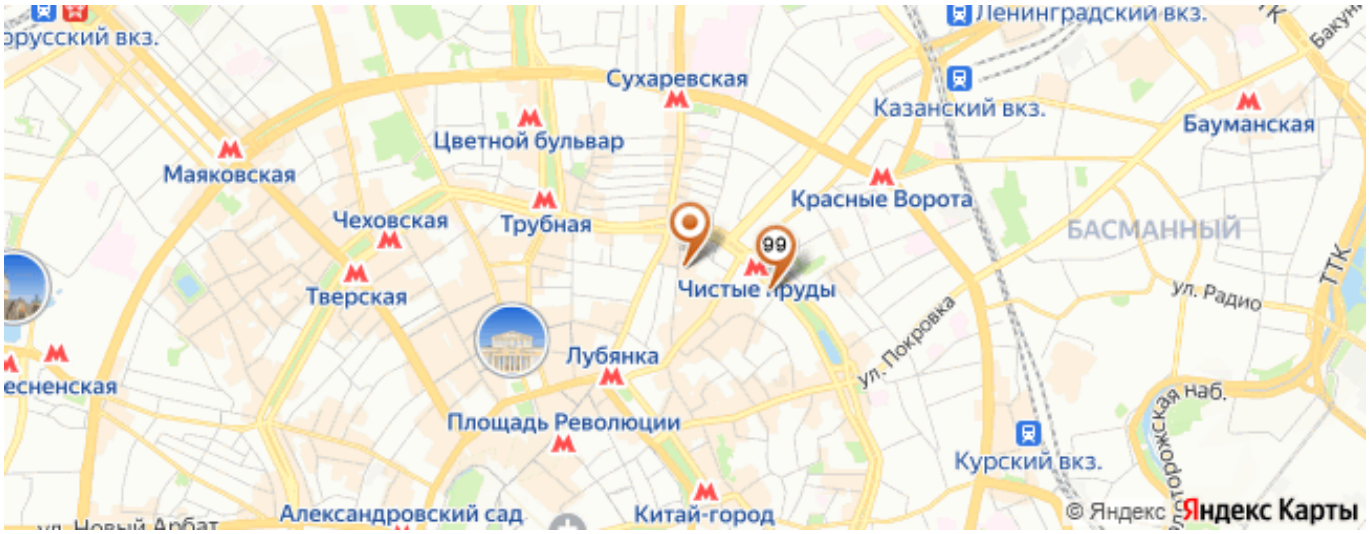
Продажа отдельно стоящего здания в центре Москвы

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 ₽/мес. (с НДС). Потенциальный при 100% заполняемости: 4 200 000 ₽/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

xoms_id: 2208336

Валюта:

Метро: Тургеневская

Адрес: Москва, Милютинский переулок, 18А

Контактная информация

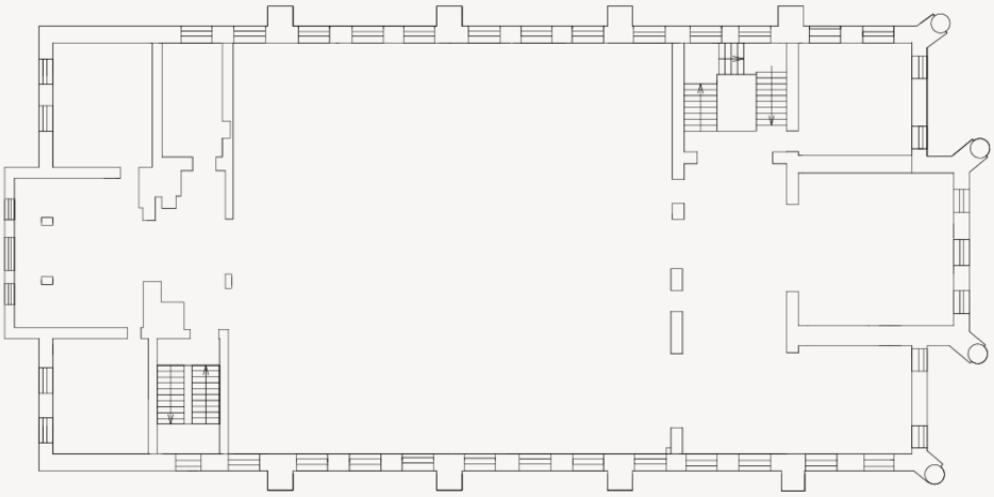
Имя брокера: Швырева Марина

Email брокера: 1@topbroker.moscow

Телефон брокера: +7(977)802-16-16

Фотографии объекта

Цветной бульвар
Большой Сергиевский переулок
Петровский бульвар
Трубная
Рождественский бульвар
Сретенский бульвар
Проспект академика Сахарова
Красные ворота
Сретенский бульвар
Рождественский монастырь
Сретенский монастырь
МИЛЮТИНСКИЙ 18
Тургеневская
Чистые пруды
ул. Большая Лубянка
Милютинский переулок
Мясницкая ул.
Чистопрудный бульвар
Церковь св. Людовика
Чистые пруды
Кузнецкий мост
ул. Неглинная
Большой театр
Лубянка
ул. Покровка
Театральная
ул. Маросейка
Китай-Город



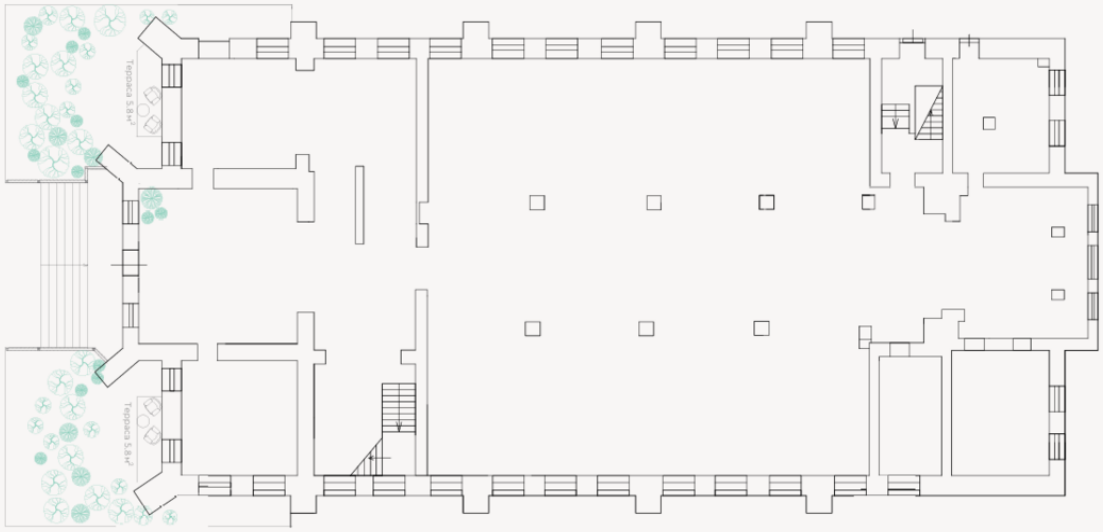
3 ЭТАЖ

пространство третьего этажа имеет потенциал увеличения.

текущая площадь: 845,1м²

потенциальная площадь: 890,3м²

высота потолков: 3,5м



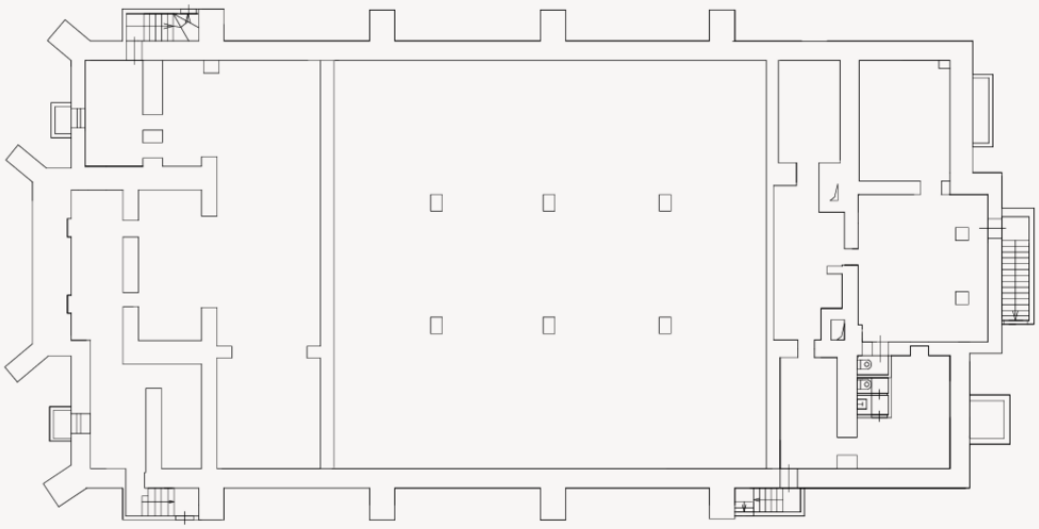
1 ЭТАЖ

пространство первого этажа имеет потенциал увеличения.

текущая площадь: 844,8м²

потенциальная площадь: 879,1м²

высота потолков: 3,4м



-1 ЭТАЖ

цокольное пространство имеет потенциал увеличения.

текущая площадь: 225,5м²

потенциальная площадь: 868,2м²

высота потолков: 2,9м

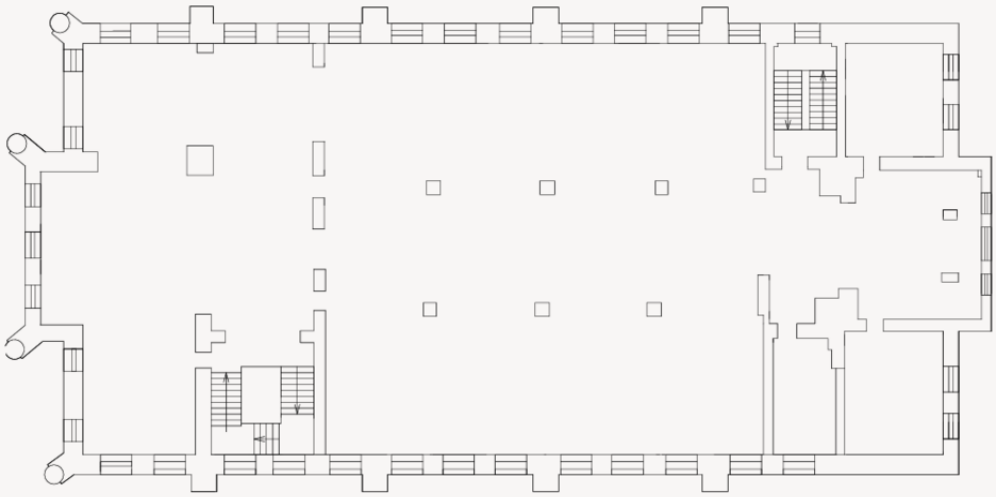
4 ЭТАЖ

чердачное пространство имеет потенциал увеличения.

текущая площадь: 526,9м²

потенциальная площадь: 946,9м²

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



2 ЭТАЖ

пространство второго этажа имеет потенциал увеличения.

текущая площадь: 857,5м²

потенциальная площадь: 891,1м²

высота потолков: 3–3,5м