ЗДАНИЕ 379 М²

Г. МОСКВА

г Москва, Лучников пер, д 7/4 стр 3

ЛОТ № J57953

ПЛОЩАДЬ
379м²

ЭТАЖНОСТЬ
2

ГОД ПОСТРОЙКИ

ПАМЯТНИК
нет

ПАРКИНГ

СОСТОЯНИЕ
Под чистовую отделку

СТОИМОСТЬ

140 000 000 ₽

369 393 / м²

НАЛОГОВАЯ

НАЛОГ
УСН

ЗДАНИЕ 379 М²

МЕТРО
Китай-город
4 минут пешком

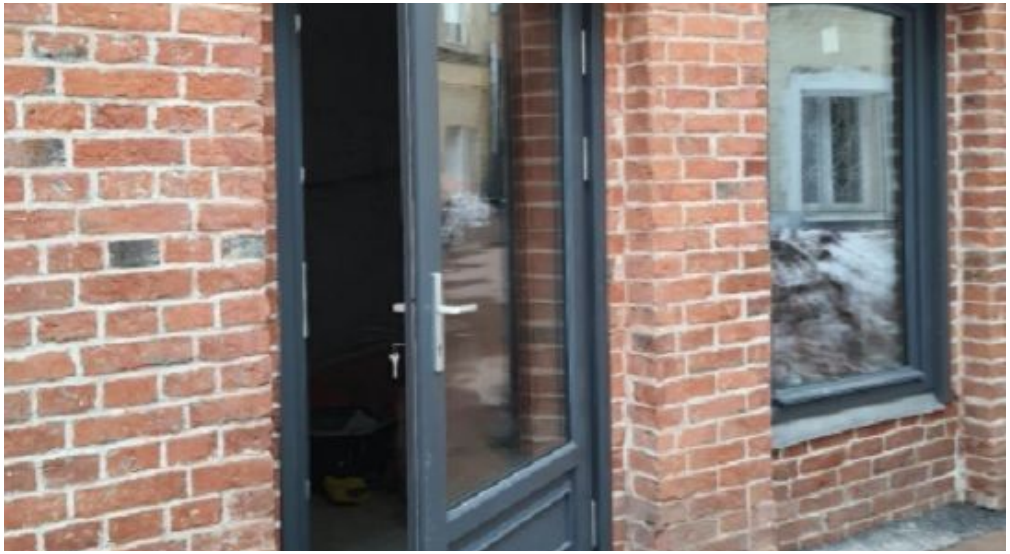
АДРЕС
г Москва, Лучников пер, д 7/4 стр 3
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

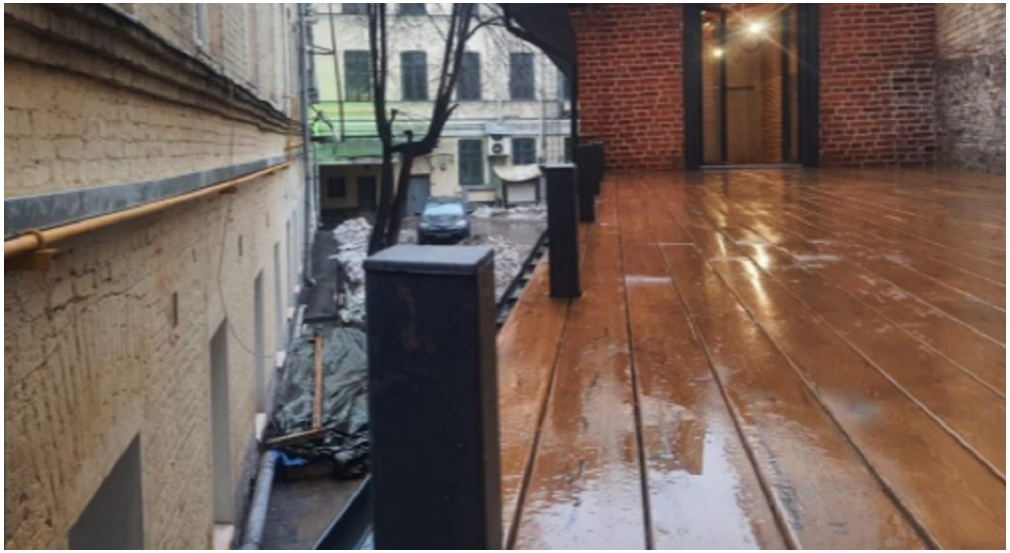
ОПИСАНИЕ
Предлагается на продажу здание в 750 метрах от Красной площади.
Земля (1.7 сотки) и дом в собственности.
Не относится к объектам культурного наследия/памятникам.
Общая площадь 378,7 кв.м.(после штукатурки)
2 этаж:
- Потолки 3.7 м.
- Площадь 136 кв.м (в т.ч. терраса 33 кв.м)
1 этаж:
- потолки 2.9 м.
- площадь 113 кв.м
Подвал:
- потолок 2.55 м.
- площадь 112 кв.м
При сдаче под офис арендный поток 1.4-1.6 млн в месяц.
В 2-3 минутах ходьбы от м. Китай-город и м. Лубянка, в пешей доступности м. Площадь Революции и м. Чистые Пруды (всего 8 линий в радиусе 500 метров). Очень тихое место в закрытом дворе (вход по коду, въезд по брелку).

Есть бесплатная наземная парковка на 6 машин в закрытом дворе прямо перед входом в дом, рядом большая платная подземная парковка и всегда есть места на городских парковках.

Особенности здания позволяют легко приспособить под любые нужды:
- Мокрые точки легко оборудуются и убираются в любом месте на 1 и 2 этажах (в подвале тоже можно, но с насосами).
- Вентиляция и кондиционеры с блоками на крыше тоже легко устраиваются во всех комнатах.
- Проемы во внутренних несущих стенах можно передвигать или закладывать (соединять или разъединять комнаты на 1 этаже).
- Не нужны согласования с Мосжилинспекцией и ДКН.
В карусели есть вариант планировки под арендный бизнес для почти отсутствующих в центре полностью автономных офисов/шоурумов премиального сегмента по 20-25-25-26-160 кв. м. с отдельными собственными приличными входами с улицы (а не как обычно - с коридорами и санузлами на этаже). Любые комнаты можно объединять.
Лофт - функционален и не устаревает морально. Подвал - под склад (актуален для соседних барных улиц с сумасшедшими ставками). Второй этаж может использоваться под жилье хозяина расположенного внизу бизнеса (см. варианты планировки).
Есть все коммуникации: вода, канализация, газ, электричество, отопление (центральное отопление подведено, но не используется, потому что газом намного дешевле).
Состояние - ровные отштукатуренные под ваш дизайнерский ремонт (whitebox). Серьезно укреплены фундаменты и конструктив, заведена под всё здание железобетонная плита, гидроизоляция подвала, отремонтирован фасад, поставлены бетонные перекрытия, качественная крыша, а также прекрасные деревянные окна и двери по специальному проекту.
Доделывается отопление. Инженерный проект и видео скрытых работ - по запросу. Ремонт будет закончен до конца апреля.
Низкая стоимость содержания: коммунальные платежи по официальным тарифам, отопление газом.

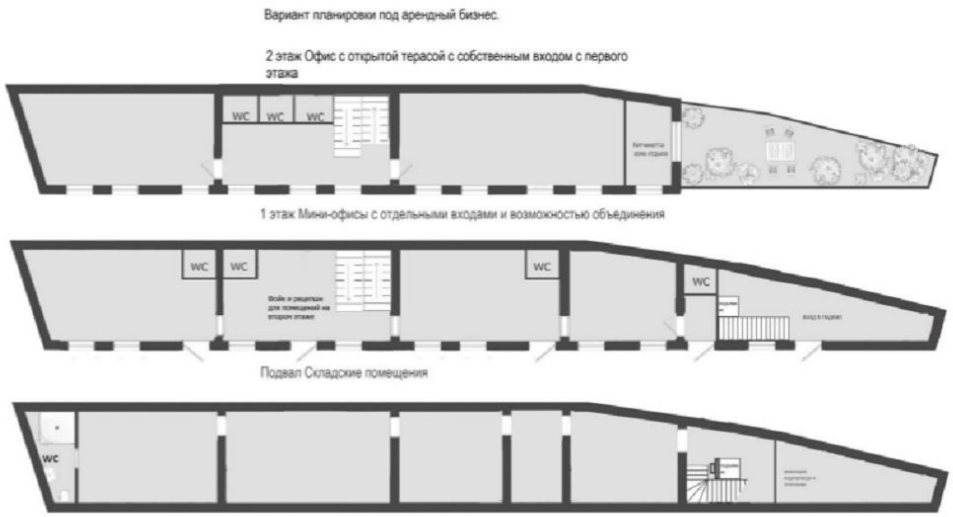
ЗДАНИЕ 379 М²





ЗДАНИЕ 379 М²

ЗДАНИЕ 379 М²



КОНТАКТЫ

Трубелина Валентина
СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент коммерческой недвижимости
Агентство элитной недвижимости

ул Малая Пироговская, д 16

+7(926)523-4267
+7(495)797-7074

trubelina@chaseestate.ru

chaseestate.ru

CHASE
real estate services