

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 Р

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



chaseestate.ru

 **CHASE**
real estate services

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).

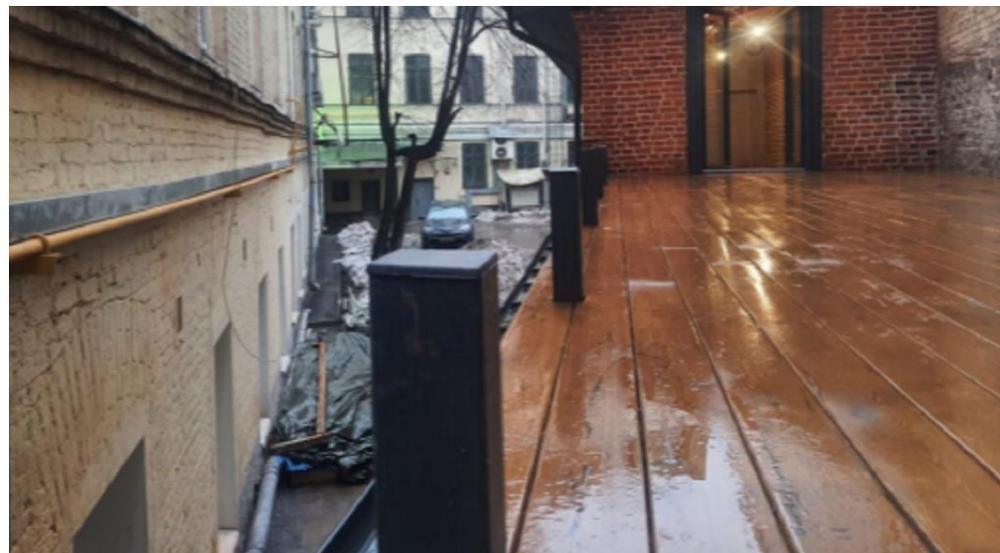
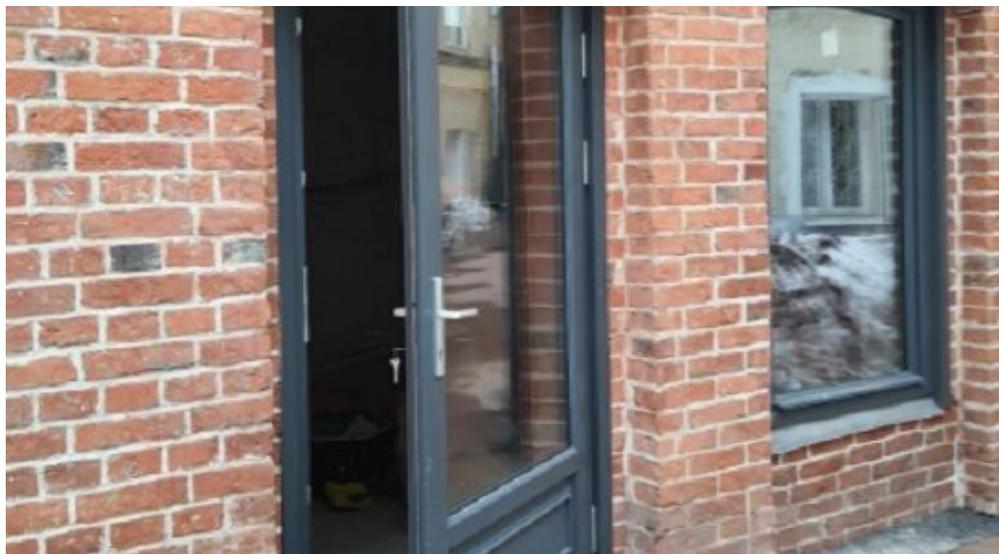
Состояние - ровные оштукатуренные под ваш дизайнерский ремонт (whitebox). Серьезно укреплены фундаменты и конструктив, заведена под всё здание железобетонная плита, гидроизоляция подвала, отремонтирован фасад, поставлены бетонные перекрытия, качественная крыша, а также прекрасные

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 и коммунальные платежи по официальным тарифам, отопление газом.

7 (495) 797 7074

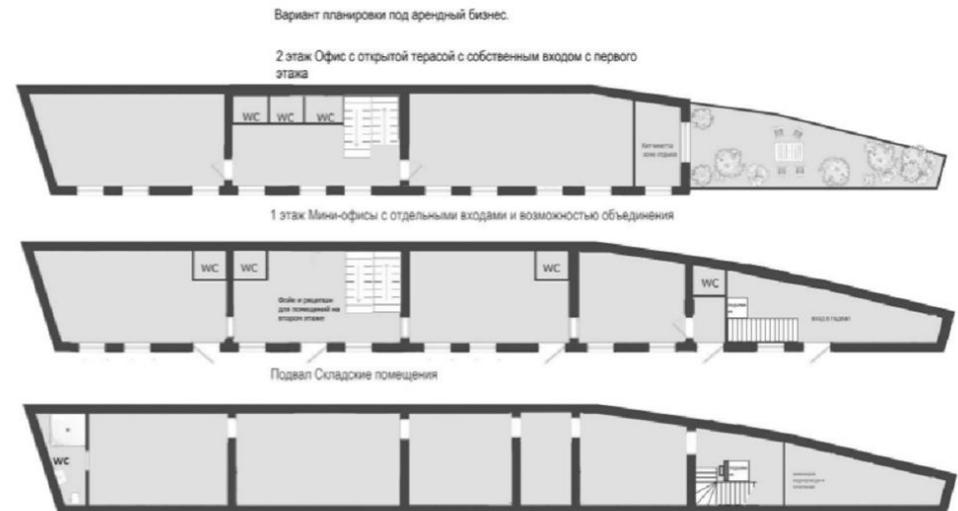
ЗДАНИЕ 379 М²



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

