

ЛОТ: 1734 / Продажа / Свободное назначение (ПСН) / 219.8 кв.м. / м. Добрынинская



## Цена объекта:

145 397 700 руб. / 1 415 752 \$ / 1 356 828 €

## Контактная информация:

Агент: Николай Зорков

Телефон агентства: +7 (495) 921-03-65

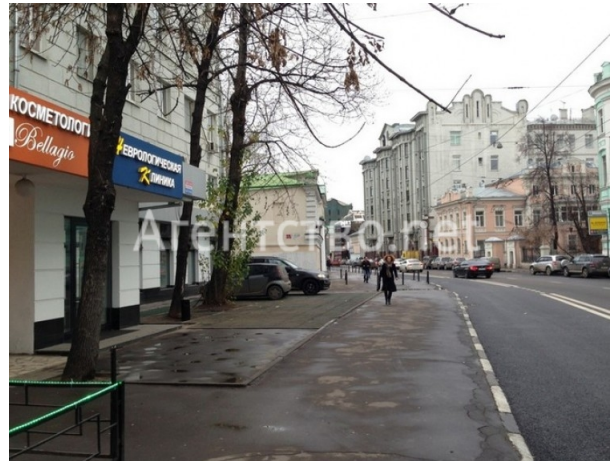


## Описание объекта:

Название улицы:	Б. Полянка ул.
Расстояние от метро:	до 4 минут пешком
Округ:	ЦАО
Предлагаемая площадь:	219.8 кв.м
Этаж / этажность:	1 / 5 этажей
Класс помещения:	A
Состояние ремонта:	Под чистовую отделку (shell & core)
Вид планировки:	Зальная планировка (open space)
Тип здания:	Административное здание (ОСЗ)
Тип входа:	Отдельный вход
Линия домов:	1-я
Высота потолков:	3.5 м.
Коммуникации	Интернет / Телефония
Санитарный узел:	Свой санузел
Окна:	Витринное остекление
Стоянка:	Есть парковка
Временной доступ:	Круглосуточный доступ
Количество отдельных входов:	2

## Дополнительная информация:

Предлагаются на продажу торговые помещения на 1-м этаже 5-ти этажного бизнес центра. Площадь помещений 139,4 и 80,4 кв.м. Возможна объединение 2-х блоков и сдача в аренду и продажа всей площади - 219,8 кв.м. Высота потолков 3,2-3,5 м. Перекрытия железобетонные. Здание (ОСЗ) не является памятником истории, архитектуры или каким-либо объектом культурного наследия. Каждое помещение имеет отдельный вход (входную группу) с фасада с улицы Большая Полянка. Сверхинтенсивный автомобильный и высокий пешеходный трафик. Отличная видимость и доступность помещения с тротуара и дороги. Высокий рекламный потенциал. В 2013 г. проведен капитальный ремонт помещений с заменой всех инженерных коммуникаций: системы отопления, водоснабжения / водоотведения, электросети. Новые большие витрины, отделка фасада и входные группы с ул. Б. Полянка. Помещения готовы под чистовую отделку. Помещение обеспечено всеми инженерными коммуникациями и сетями. 30 кВт на оба помещения (219,8 кв.м.). Блок 139,4 кв.м - 20кВт, блок 80,4 кв.м - 10кВт (возможно увеличение кВт). Организованная парковка на 10-12 м/м вдоль фасада здания на тротуаре, а также стихийная на Б.Полянке и в переулках. Коммерческие условия: Блок I - 139,4 кв.м - 19 800 \$/кв.м.= 2.760.120\$ Блок II - 80,4 кв.м - 21 600 \$/кв.м. = 1.736.640\$ Схема сделки - договор купли-продажи недвижимости (ДКПН)Пожарная сигнализация, Вытяжка, Большой пешеходный трафик, Большой автомобильный трафик, Возможность размещения рекламы на фасаде, Видеонаблюдение . Подходит под: Ресторан / Ночной клуб, Кафе / Бар / Паб, Столовая / Буфет, Банк / Обменник, Гостиница / Хостел, Офис продаж / Бутик, Ювелирный / Ломбард, Хозтовары / Одежда, Салон красоты / Спа, Медцентр / Аптека, Услуги для населения, Шоу-рум / Call-центр.



---

Обращаем Ваше внимание на то, что информация в данном коммерческом предложении носит исключительно ознакомительный характер и не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437 Гражданского кодекса РФ. Собственник данного объекта вправе изменить вышеперечисленные коммерческие условия в одностороннем порядке.

---

Copyright © Агентство.net - Управляющее Агентство Недвижимости, 2025  
3/7 Pokrovka st., blk. 1B, Moscow, 101000, Russia: Tel.: +7 (495) 921-03-65 Mob.: +7 (495) 77-394-77  
E-mail: info@agentstvo.net; Skype: agentstvo.net; Web: http://www.agentstvo.net/