

ЛОТ: 4502 / Продажа / Свободное назначение (ПСН) /  
1266.3 кв.м. / м. Бауманская



**Цена объекта:**

444 555 000 руб. / 4 500 000 \$ / 4 309 792 €

**Контактная информация:**

Телефон агентства: +7 (495) 921-03-65



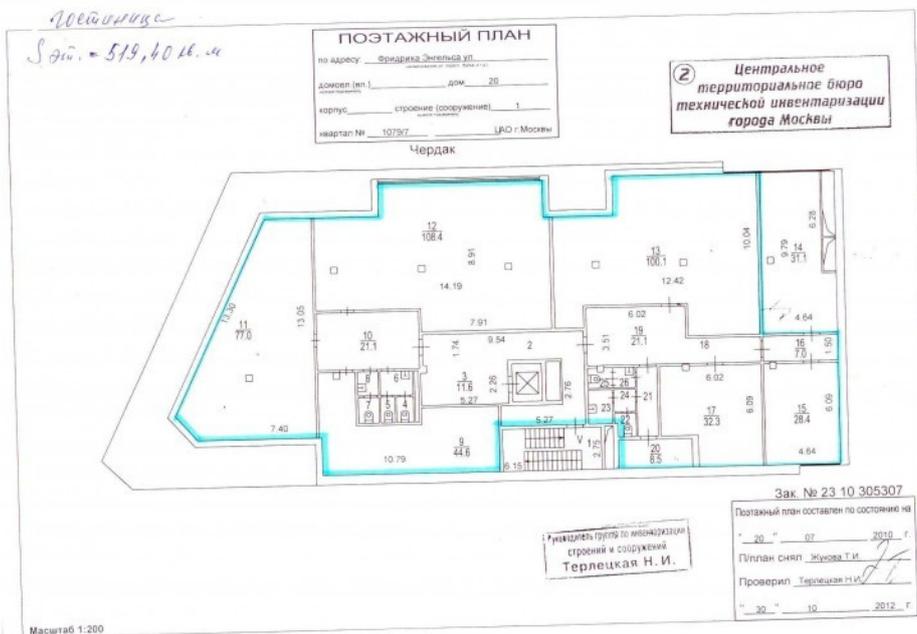
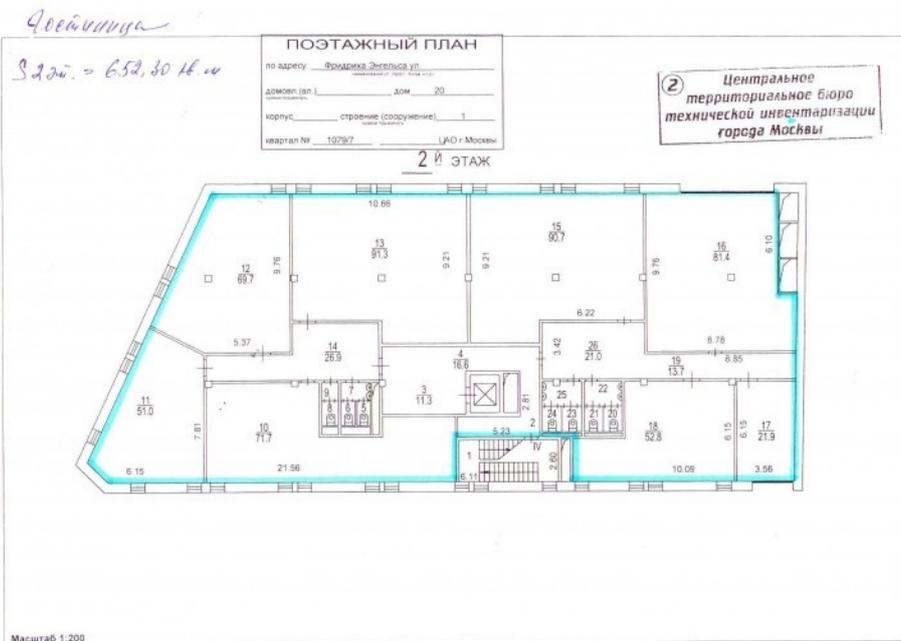
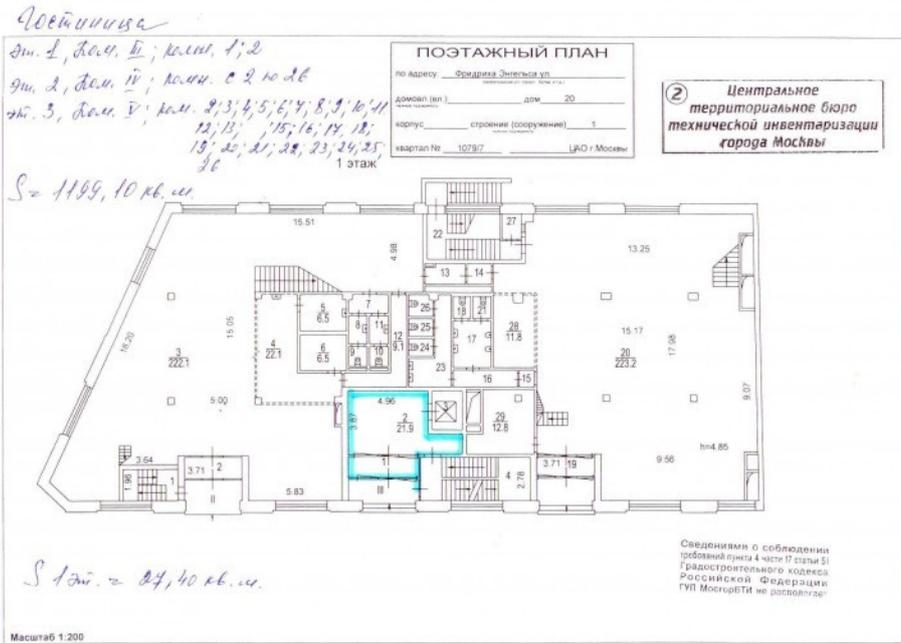
## Описание объекта:

Название улицы:	Фридриха Энгельса ул. 20, стр. 1
Расстояние от метро:	до 3 минут пешком
Округ:	ЦАО
Предлагаемая площадь:	1266.3 кв.м
Этаж / этажность:	1 / 3 этажей
Класс помещения:	A
Состояние ремонта:	Евроремонт
Вид планировки:	Смешанная планировка
Тип здания:	Административное здание (ОСЗ)
Тип входа:	Отдельный вход
Линия домов:	1-я
Высота потолков:	4 м.
Электрическая мощность:	300 кВт
Коммуникации	Интернет / Телефония
Санитарный узел:	Свой санузел
Окна:	Есть окна
Стоянка:	Есть парковка
Временной доступ:	Круглосуточный доступ
Общая площадь здания:	2821,2 м <sup>2</sup>

## Дополнительная информация:

Предлагается на продажу торгово-гостиничный комплекс в шаговой доступности от м. Бауманская. Можно приобрести как действующий гостиничный или арендный бизнес в собственность. Описание площадей: отель с номерами - современные, комфортабельные 33 номера: 1-й этаж - 46.6 кв.м. (лобби), 2-й этаж - 652.3 кв.м. 3-й этаж - 567.4 кв.м. Банный комплекс в подвале - 345.5 кв.м. Так же возможно приобретение двух площадок под рестораны(в собственность как арендный бизнес): 1 этаж (ресторан) 675 кв.м. - арендатор пивной ресторан "ХопХэд Крафт Бир Паб" - ДДА заключен от 2014 г. 1 этаж - (ресторан) 388,5 кв.м. - арендатор ресторан "Чайхона" - ДДА заключен от 2015 г. Коммерческие условия: собственник - юр.лицо, цена включает НДС, вид продажи: ДКП. Дополнительные условия по запросу у брокеров компании. Здание централизовано обеспечено тепло и водоснабжением, канализацией, оборудовано приточно-вытяжной вентиляцией, системой кондиционирования, сплинкерной системой пожаротушения, современным каналом оптоволоконной связи. Объект находится под охраной, Возможность размещения рекламы на фасаде, Витринное остекление, Видеонаблюдение, Рецепция, Сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик, Шаговая доступность от метро, Развитая деловая инфраструктура, Возможен разумный торг . Подходит под: Супермаркет, Ресторан / Ночной клуб, Кафе / Бар / Паб, Банк / Обменник, Гостиница / Хостел, Офис продаж / Бутик, Ювелирный / Ломбард, Хозтовары / Одежда, Салон красоты / Спа, Фитнес клуб, Медцентр / Аптека, Букмекерская контора, Услуги для населения, Шоу-рум / Call-центр, Сауна / Баня, Школа танцев / Йога, Детские товары.





---

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](mailto:info@agentstvo.net); Skype: [agentstvo.net](https://www.skype.com/name/agentstvo.net); Web: <http://www.agentstvo.net/>