

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ

г. Москва Руновский пер. д.5 корп.1

ПРОДАЖА ОСОБНЯКА

900 кв.м

200 000 000 р.

SALE
50%

г. Москва Руновский пер. д.5 корп.1

ВИД ПОСЛЕ РЕКОНСТРУКЦИИ



УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ

Сегодня вы можете приобрести Особняк по уникальной цене 200 000 000 рублей, что на 50% ниже его первоначальной заявленной стоимости.

Условия и схема сделки комфортны для покупателей.

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ

info@invest-s.com



Уникальный ОСОБНЯК общей площадью 900 кв.м, расположенный в историческом центре Москвы, в районе Замоскворечье. Рядом с метро Новокузнецкая. Здание находится на 1-ой линии улицы по адресу: Руновский пер. д. 5 стр.1 .

В настоящее время помещения на 2-м, 3-м и мансардном этажах Здания используется под офисы, на первом этаже располагаются торговые блоки с отдельными входами в каждый. Все Здание сдано в аренду, с возможностью увеличения арендных ставок.

Юридическая чистота владения Зданием гарантируется собственником.

ОПИСАНИЕ

- 3 входные группы
- высота потолков до 3 м
- полное коммунальное обеспечение
- помещения с отделкой
- электрическая мощность 115 кВт

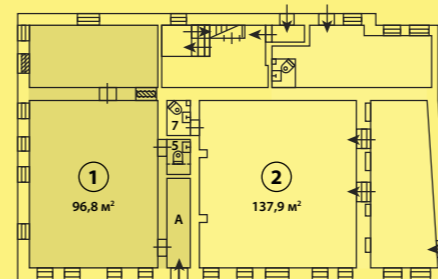
ПРЕИМУЩЕСТВА

- Удобная транспортная доступность
- 400 м от м. Новокузнецкая
- первая линия домов
- востребованный формат торговых и офисных помещений
- разработан проект реконструкции с увеличением площади
- возможность изменения функционального назначения Здания на «Клубный дом с апартаментами», либо гостиницу

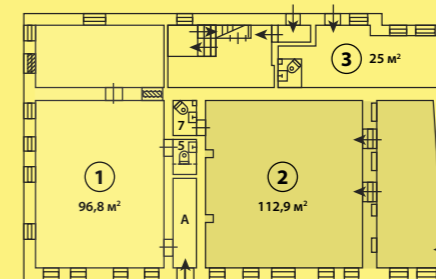
ВОЗМОЖНОЕ ДЕЛЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ ТИПОВОГО ЭТАЖА

1-й этаж:

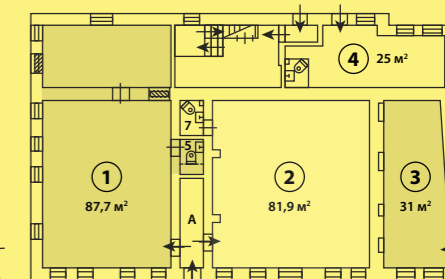
2 блока



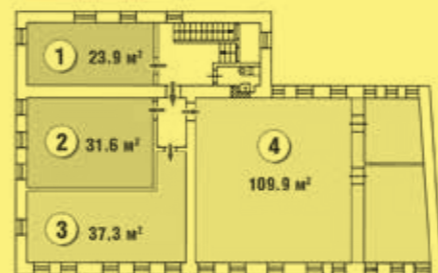
3 блока



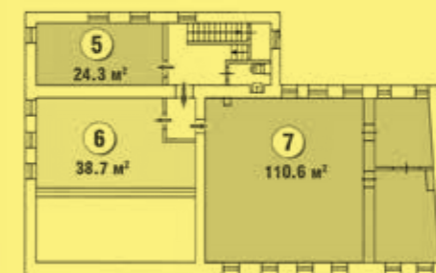
4 блока



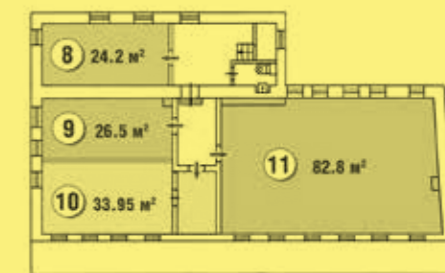
2-й этаж



3-й этаж

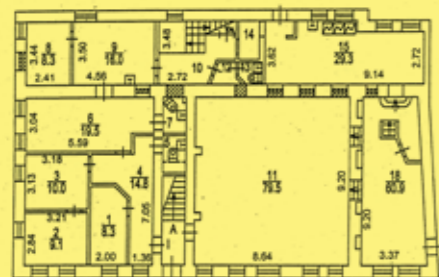


Мансарда



ПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЙ

1-й этаж



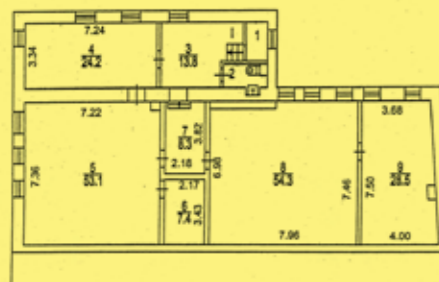
2-й этаж



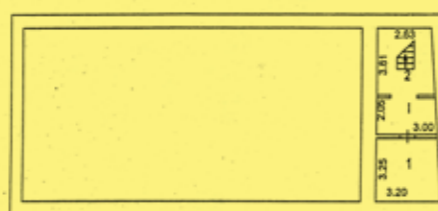
3-й этаж



Мансарда



Подвал



НАИЛУЧШЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Помимо возможности эффективного управления существующими площадями с потенциалом увеличения капитализации недвижимости, покупатель Здания имеет возможность путем несложной, с конструктивной и юридической точки зрения, реконструкции увеличить площадь особняка до 1380 кв.м., т.е. на 450 (!) кв.м. При этом Здание можно использовать как по существующему офисно-торговому назначению, так и изменить функциональное назначение на клубный жилой дом с апартаментами, что очень востребовано и стабильно по цене в таком районе как Замоскворечье, с его историческими корнями и сложившейся локацией элитного жилья столицы.

КОНЦЕПЦИИ ПРОЕКТА

1. Торгово-офисное Здание:

- 1-й этаж под магазины, торговые блоки, Бутик, ресторан/кафе (3 входные группы)
- 2-й, 3-й и мансардные этажи – под офисы

2. Продажа Здания ЦЕЛИКОМ под:

- Ресторан
- Медицинский Центр
- Представительство/Страховые компании/Банк
- Жилой Клубный Дом