



ID 323 231

Площадь

2705 м<sup>2</sup>

Стоимость

995 000 000 ₽

₽/м<sup>2</sup>

Тип реализации

Продажа

Тип здания

Административное  
здание

Тип помещения

Помещение  
свободного  
назначения

Этаж

1

Парковка

Наземная

Мощность

300

## Описание

ПРЯМАЯ ПРОДАЖА.

М. Пушкинская, 1 минута пешком.

Площадь помещения 2705 м<sup>2</sup>.

### ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Первый этаж 601 м<sup>2</sup>, подвал 1291 м<sup>2</sup>,  
Второй этаж 614 м<sup>2</sup>. Высота потолков 3,54 м.  
Планировка смешанная. 5 отдельных входов.

Приточно-вытяжная вентиляция, вытяжка  
для общепита,  
центральное кондиционирование,  
электричество 300 кВт.

НДС включен в стоимость.

Паркинг на 20 м/м.

Коммерческие условия:

Помещение полностью заселено  
арендаторами.

Общий МАП - 7 113 600 руб.

Окупаемость - 11,6 лет, доходность - 8,6 %

### ВОЗМОЖНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ:









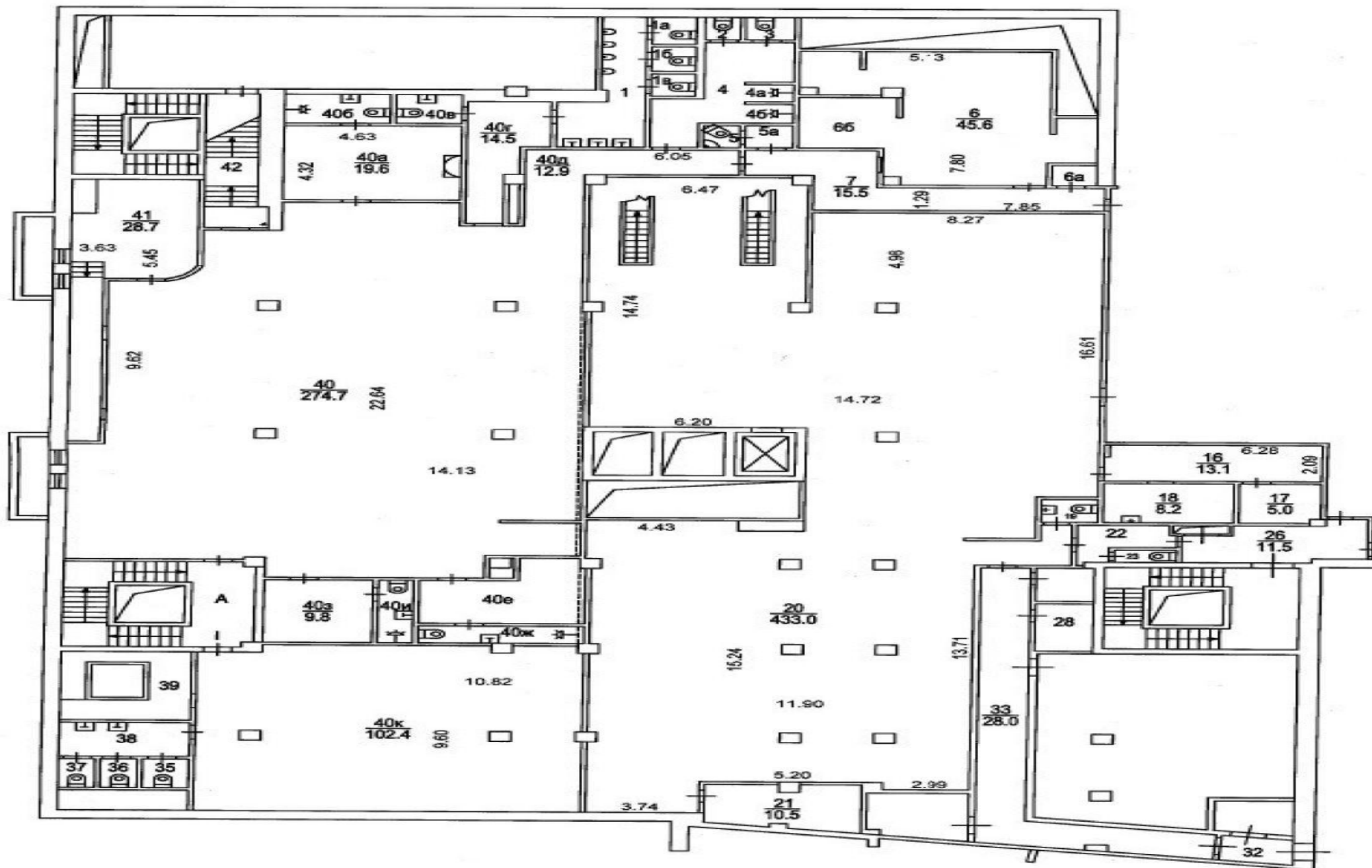




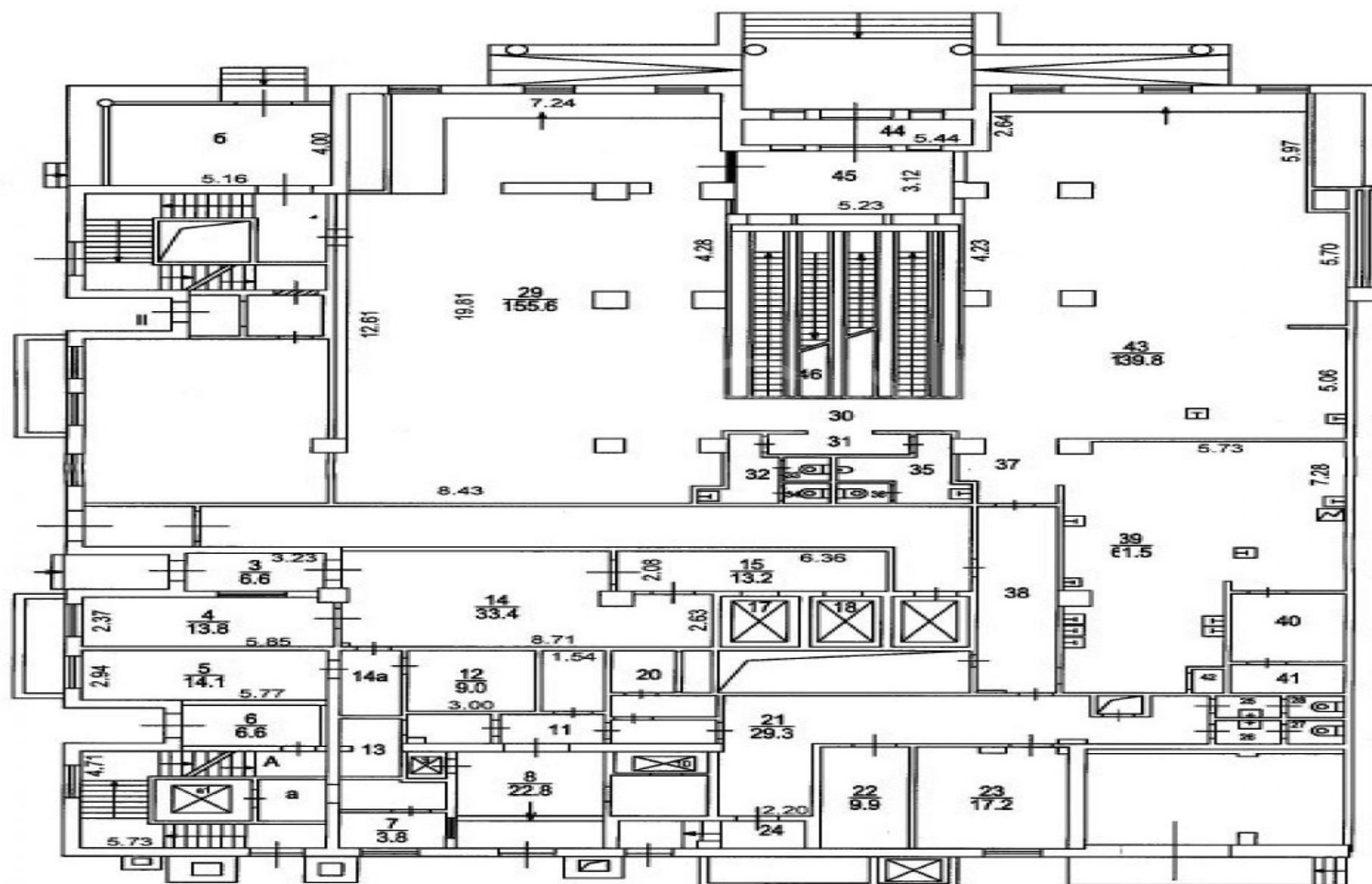




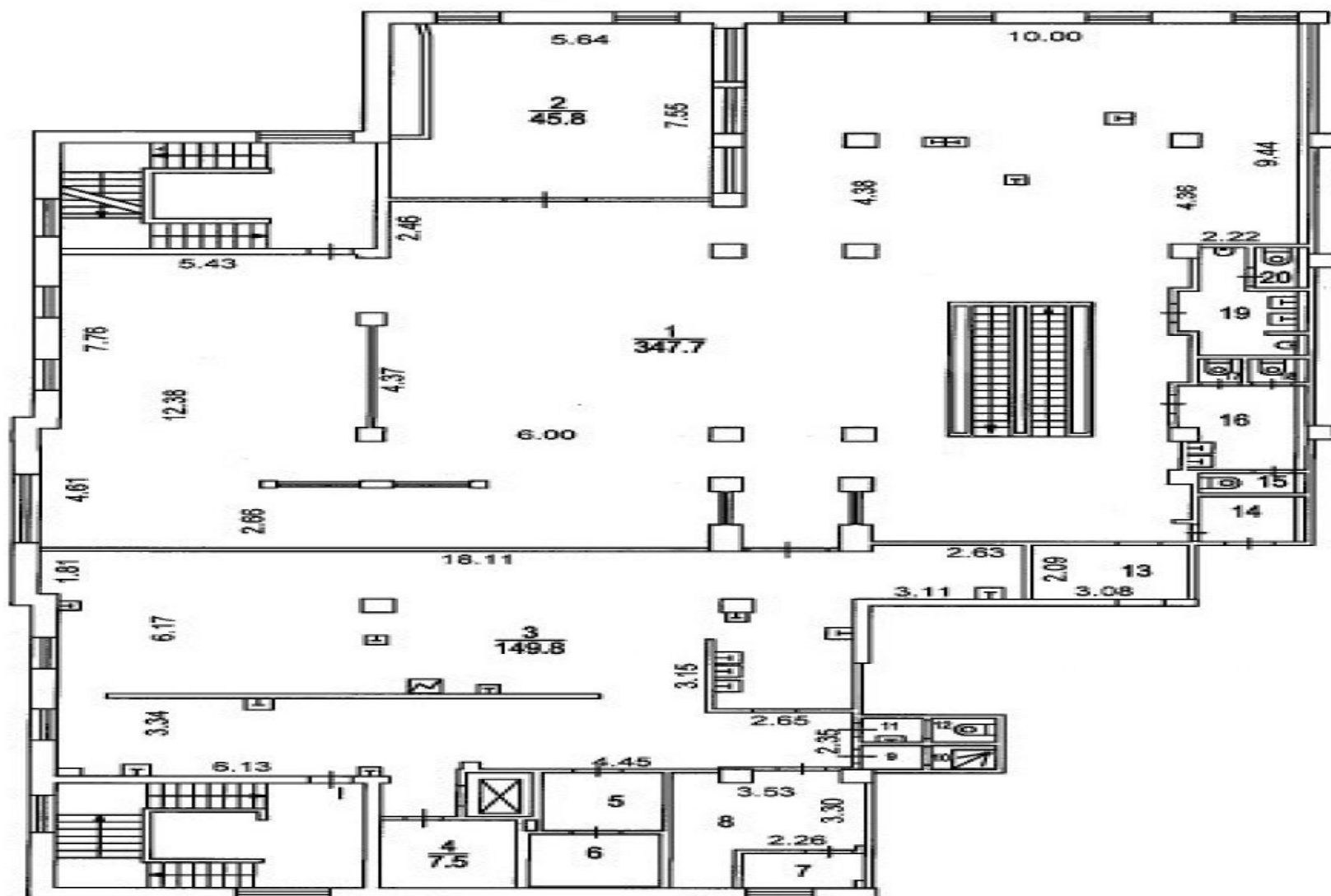
# ПОДВАЛ 3



# 1 ЭТАЖ

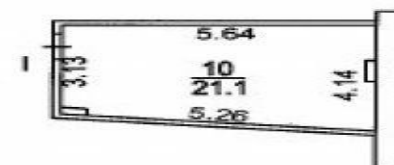
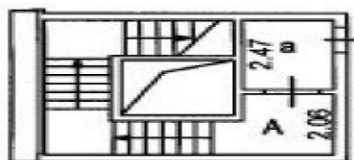


## 2 ЭТАЖ

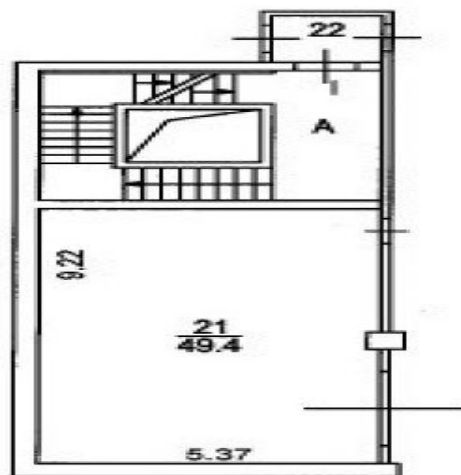
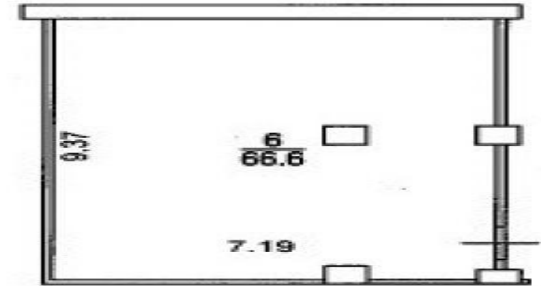


263	10
	9.2
3.48	

# ПОДВАЛ 1



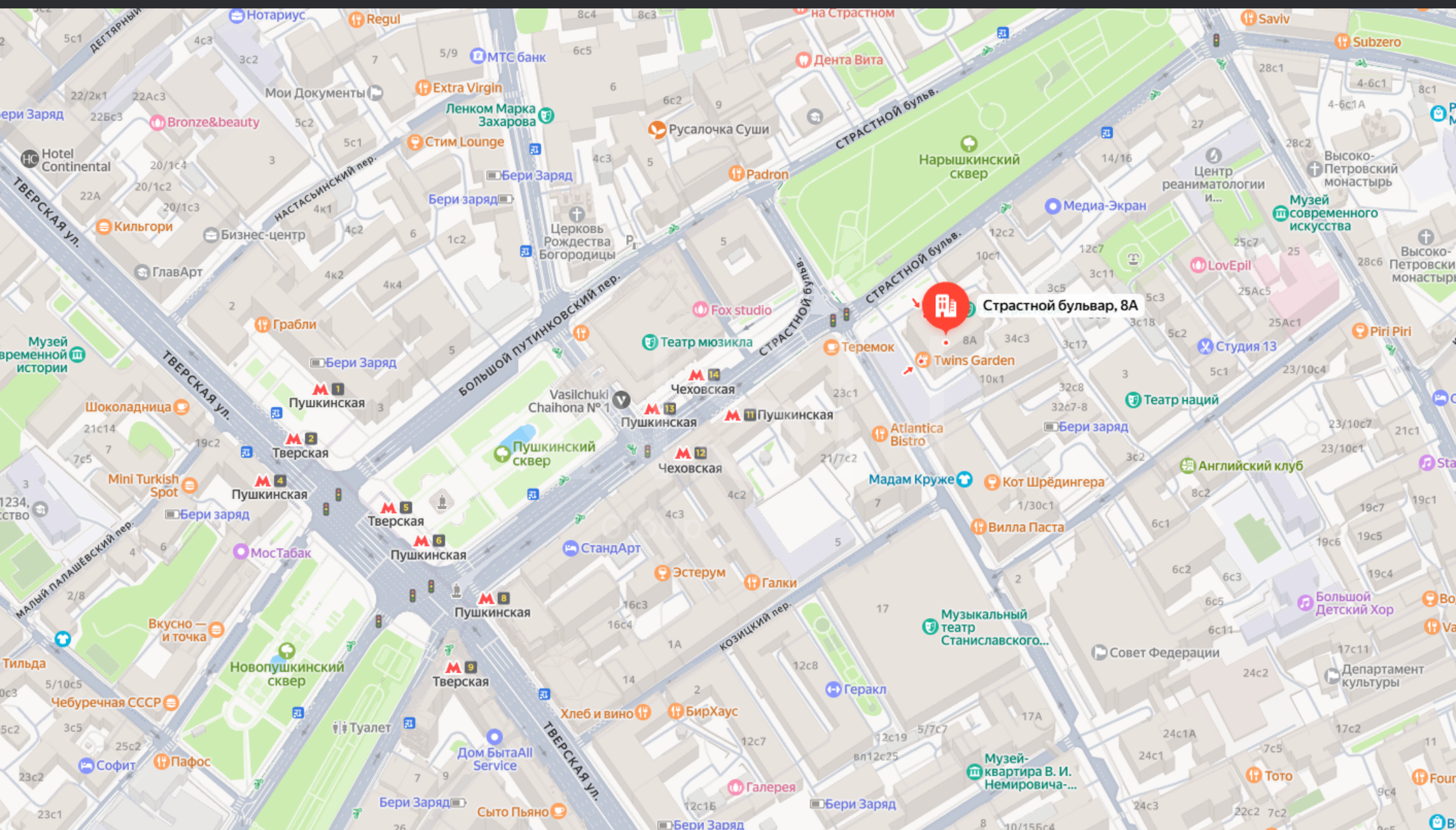
## ПОДВАЛ 2



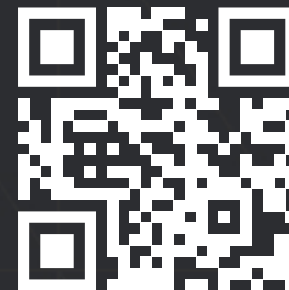
# Расположение

М Пушкинская

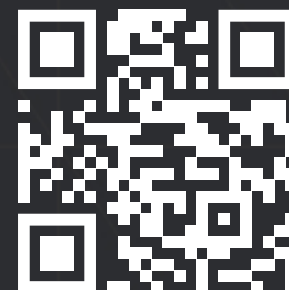
📍 , Страстной бульвар, д.8, лит.А



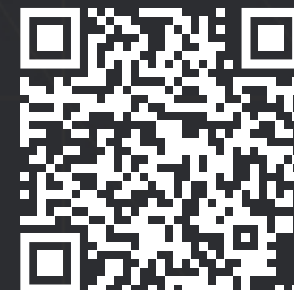
# Контакты



Telegram-канал  
@vsn\_group



ВКонтакте



YouTube



Realty

\\ +7 495 105-99-55

\\ vsnr@vsnr.ru

\\ vsngroup.ru

г. Москва, ул. Василисы Кожиной, д. 1