



🚇 Пушкинская

📍 Страстной бульвар, д.8, лит.А

ID 323 231

Площадь  
2705 м<sup>2</sup>

Стоимость  
995 000 000 ₽  
₽/м<sup>2</sup>

Тип реализации  
Продажа

Тип помещения  
Помещение  
свободного  
назначения

Парковка  
Наземная

Тип здания  
Административное  
здание

Этаж  
1

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:



СТРАСТНОЙ  
БУЛЬВАР 8А

THE БЫК  
Мясной ресторан

МАГНОЛИЯ 24

АМЕРИКАН

КАФЕ









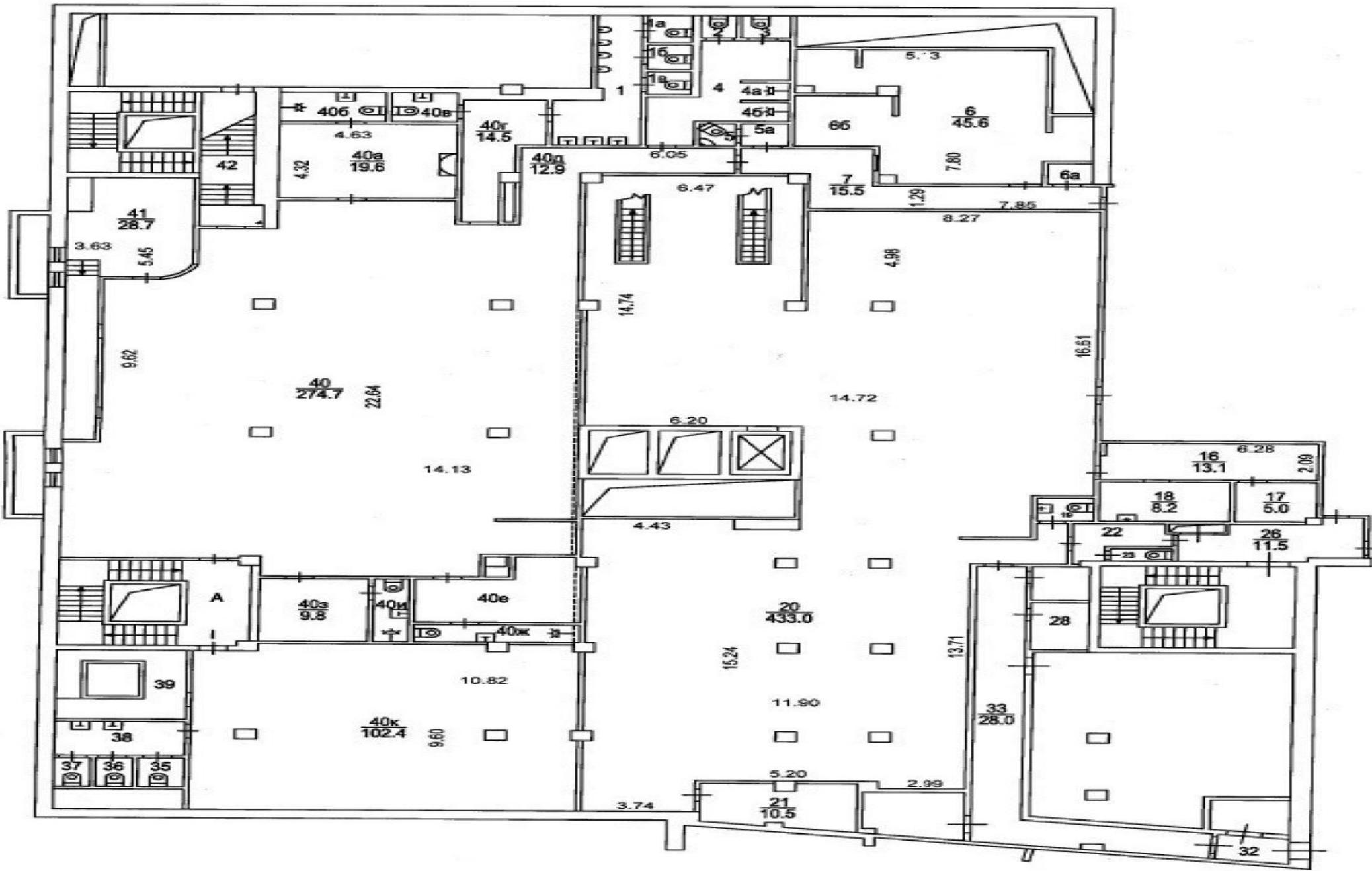




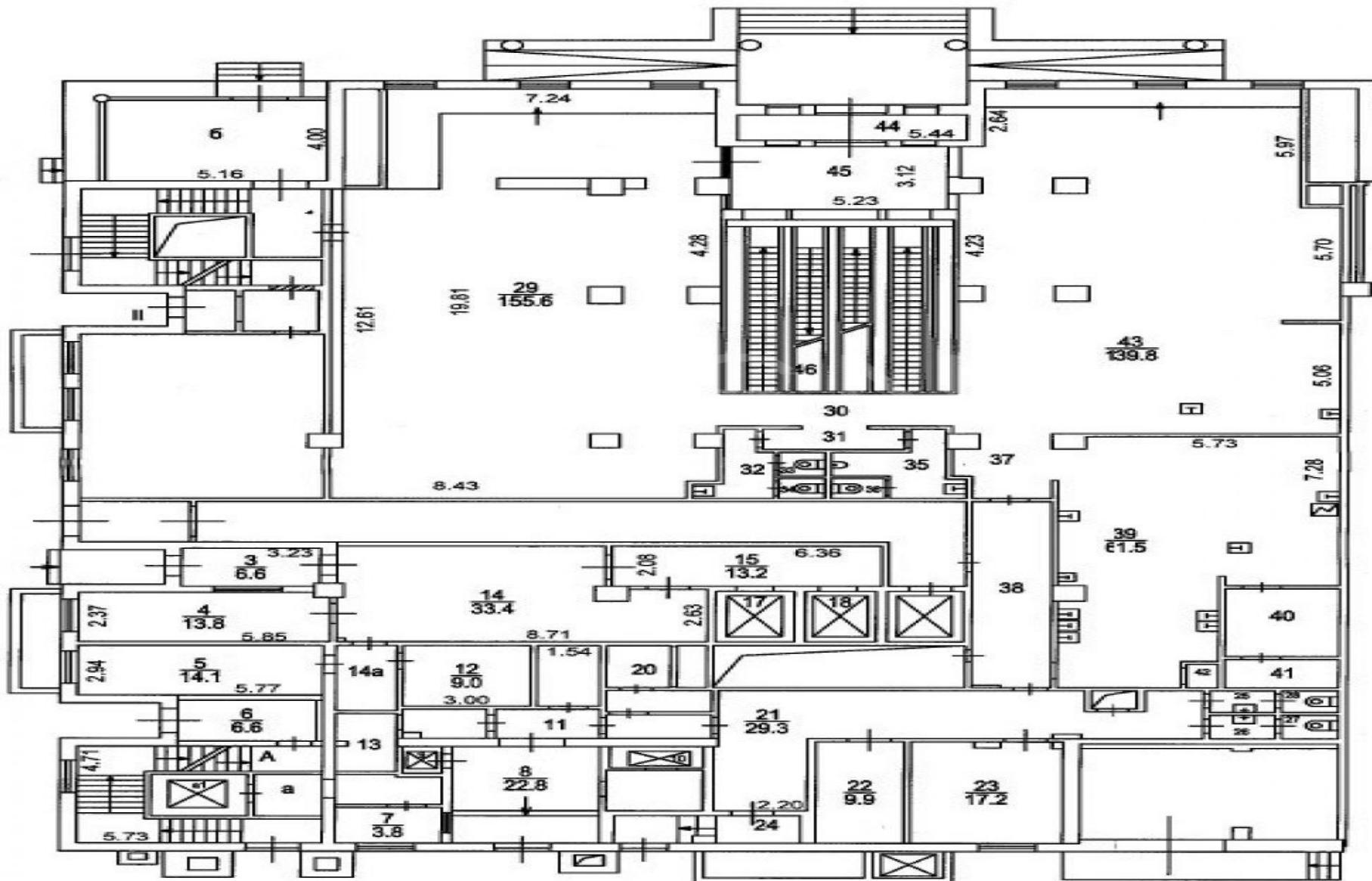


Group

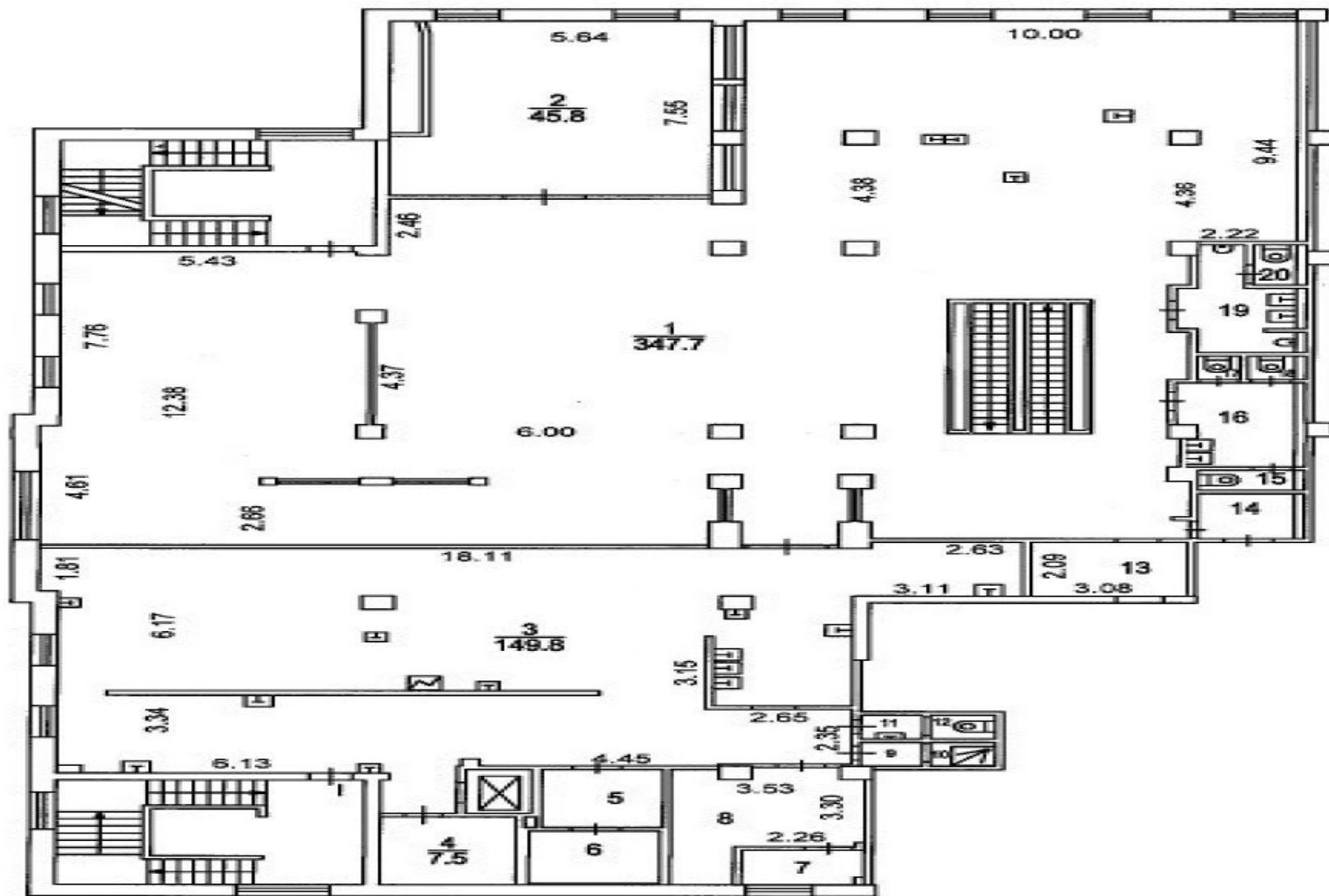
ПОДВАЛ 3



## 1 ЭТАЖ



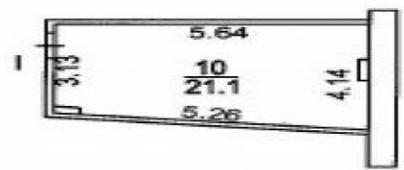
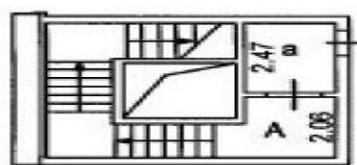
## 2 ЭТАЖ



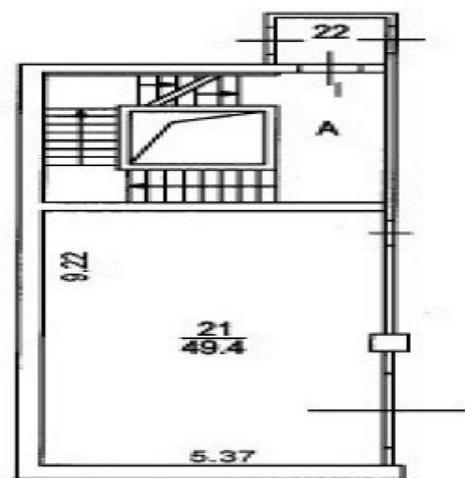
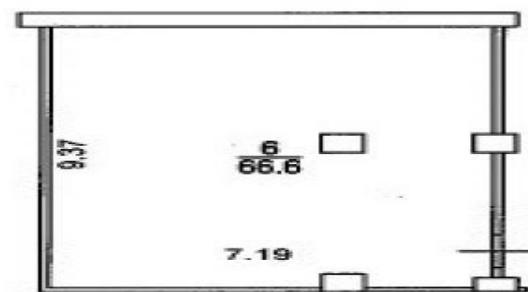
# 3 ЭТАЖ



# ПОДВАЛ 1



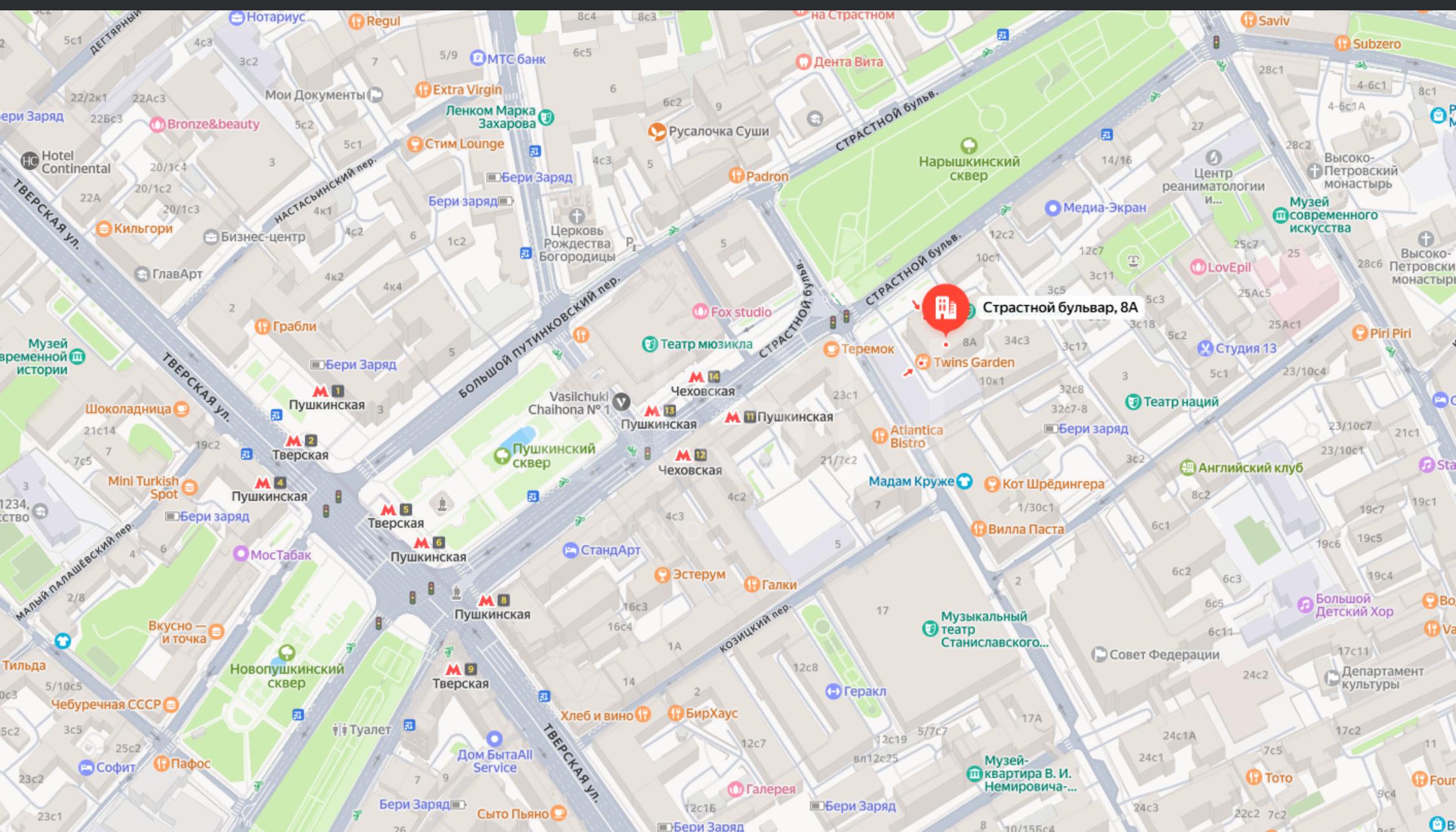
## ПОДВАЛ 2



# Расположение

🚇 Пушкинская

📍 , Страстной бульвар, д.8, лит.А

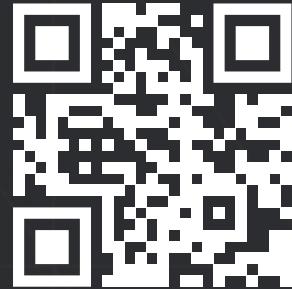


# Контакты

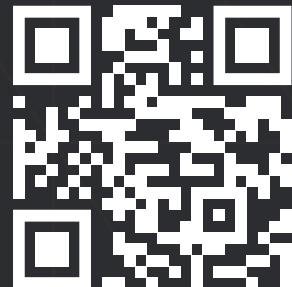


\\ +7 495 105-99-55  
\\ vsnr@vsnr.ru  
\\ vsngroup.ru

г. Москва, ул. Василисы Кожиной, д. 1



Telegram-канал  
@vsn\_group



ВКонтакте



YouTube