





Купить свободного назначения, 450 м²

-  Москва, Северо-Западный административный округ, улица Саяма Адиля, 9к3
-  Народное Ополчение, 16 мин. пешком
-  Мнёвники, 19 мин. пешком
-  Октябрьское поле, 4 мин. на транспорте



Рябова Христина
Николаевна

+7 (911) 120-01-11

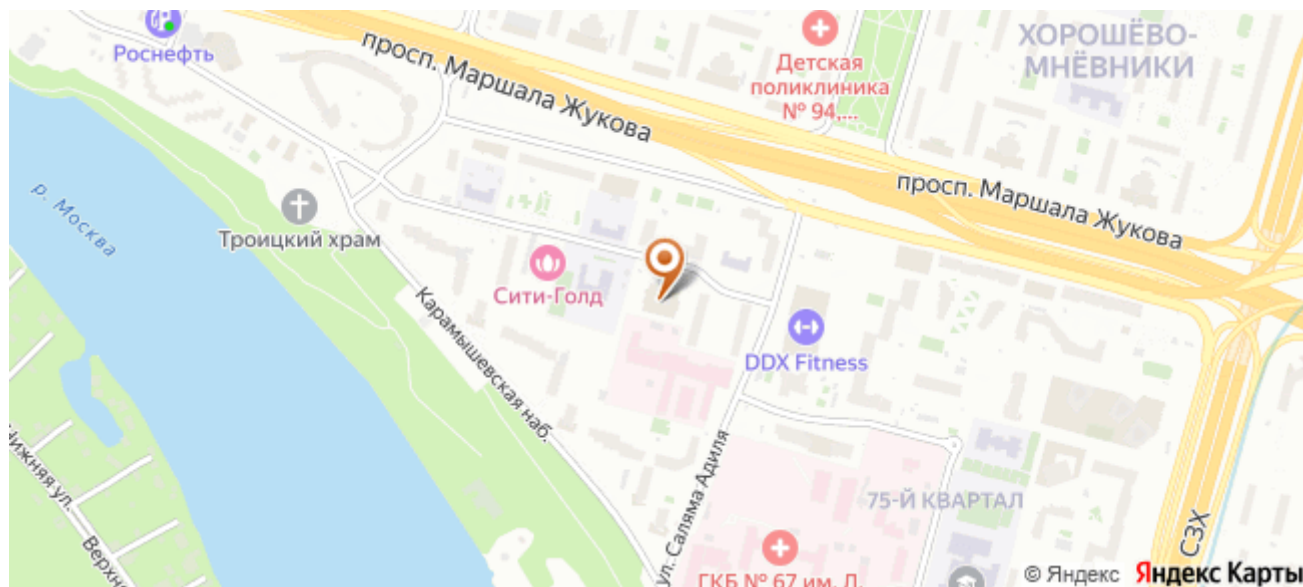
Этаж: 7 из 7
Площадь: 450 м²
Потолок: 4.8 м

64 000 000 руб.

142 222 руб./м²

ID: 7380361741

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Ремонт	Дизайнерский
Высота потолков, м	4.8 м
Лифт	Нет
Возможна ипотека	Нет



Дополнительная информация

Код объекта: 2040428.

Лофт / Пентхаус в элитном районе — уникальное пространство с доходом

Площадь:

— **Мезонин 35 кв.м.** — отдельная зона для переговоров, релакса или кабинета.

Расположение и этажность:

— **7 из 7 этажей** — настоящий пентхаус с панорамным видом.

— Высота потолков — от **1,8 м до 4,8 м** — драматичное пространство с игрой света и объёмов.

— **3 фасадных окна + 6 мансардных** — максимальное естественное освещение.

— **Грузопассажирский лифт** на 1500 кг — удобно для оборудования и мебели.

Коммуникации — премиум-уровень:

— Электричество: **30 кВт (3 фазы)** + ТУ на **дополнительные 100 кВт** — подходит для мощных нагрузок (студии, клиники, технопроекты).

— Водоснабжение и канализация — **ХВС**.

— **Приточно-вытяжная вентиляция** — 10 000 м³/ч — свежий воздух даже при полной загрузке.

— Отопление — **магистральное**.

Безопасность и парковка:

— Территория — **огорожена, охраняется 24/7**.

— **9 машино-мест в аренде** — редкость для Москвы, особенно в таком районе.

Окружение — престиж и доступность:

— **Серебряный Бор** — тихий, экологичный район с элитной застройкой.

— Удобный выезд на **Москва-Сити (10 мин на авто)**.

— Рядом: **метро «Улица Народного Ополчения»** (7 мин пешком), Звенигородское шоссе, Карамышевская набережная.

Инвестиционные преимущества:

— Сейчас сдаётся под **сетевую кальянную** — **МАП 560 000 руб/мес**, индексация **10% в год**, долгосрочный договор.

— Возможна **продажа как готового арендного бизнеса** — пассивный доход с первого дня.

Варианты использования:

— Коворкинг, дизайн-студия, фото- и звукозапись, шоу-рум, фитнес, клиника, архитектурное бюро, закрытый клуб.

— Идеально для **уникальных проектов**, которым важно пространство, свет и статус.

Оперативный показ — готова организовать в удобное время.

Фото, планировки и финансовая модель — по запросу.

Если не отвечаю на звонок — напишите в чат, перезвоню в течение 15 минут.

Это не просто помещение — это **инвестиция в стиль, доход и свободу решений**.

Фотографии

