




# Купить свободного назначения, 847.1 м<sup>2</sup>

-  Москва, Южный административный округ, улица Ленинская Слобода, 19с3
-  Автозаводская, 7 мин. пешком
-  ЗИЛ, 16 мин. пешком



Этаж: 5 из 5  
Площадь: 847.1 м<sup>2</sup>  
Потолок: 3 м

223 000 000 руб.

263 251 руб./м<sup>2</sup>

ID: 4631239918

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Ремонт	еврремонт
Высота потолков, м	3 м
Лифт	Да
Возможна ипотека	Нет



Королев Владимир  
Анатольевич

+79035224631



## Дополнительная информация

Код объекта: 1631281.

Прямой представитель собственника!!! Вашему вниманию предлагается отдельно стоящее здание (офисно-складское помещение) в историческом районе столицы неподалеку от Симонова Монастыря- памятника 14 века; ТЦ Румер и памятника конструктивизма, построенного в 1930-х годах как многофункциональный дворец культуры ЗИЛ. До станции метро Автозаводская две-три минуты спокойным шагом.

Кирпичное здание в стиле английского фабричного брутализма площадью 847.1 кв.м, с потолками от 3 м, оборудованное системой кондиционирования, приточно-вытяжной вентиляцией, системами тепло и водоснабжения от БЦ «Омега Плаза», противопожарной и пропускной системами (СКУД). Имеются тревожная и охранная сигнализации; системы видеонаблюдения и снеготаяния. Электричество (прямой договор с ОЭК, мощность 90 кВт). Оптический канал (прямой договор с АО Мегафон). Пассажирский лифт с 1 по 5 этажи. Капитальный ремонт здания проведен в 2012 г.

Несколько слов о планировке: в подвале расположено складское помещение с подъемником до первого этажа, оборудованного пандусом и служебным выходом для погрузки;

на первом этаже КПП, склад, кабинет и санузел;

на втором расположен ресепшн, рекреационная зона, 2 кабинета, зал open space;

на третьем 4 кабинета и санузел;

на четвертом 3 кабинета и санузел;

пятый этаж оборудован залом для переговоров, просторной кухней. Кроме этого, 4 кабинета и санузел. Во всем здании большие окна ПВХ, на последнем этаже- мансардные.

Помещение с отделкой, готово к въезду. Несколько этажей заняты надежными арендаторами с договорами на длительный срок. Высокая арендная ставка (30.000 за квадратный метр в год). Всегда есть парковочные места на территории БЦ «Омега Плаза» (прямой договор). Оперативные показы по предварительной договоренности. Свободная продажа. Проведение сделки гарантировано стандартами Гильдии риэлторов Москвы. Уважаемые покупатели и коллеги-риэлторы, звоните- с удовольствием отвечу на ваши вопросы.

## Фотографии





