Купить свободного назначения, 750 м²

Москва, Северо-Западный административный округ, улица Маршала Бирюзова, 1с1

Зорге, 3 мин. пешком

Октябрьское поле, 6 мин. пешком

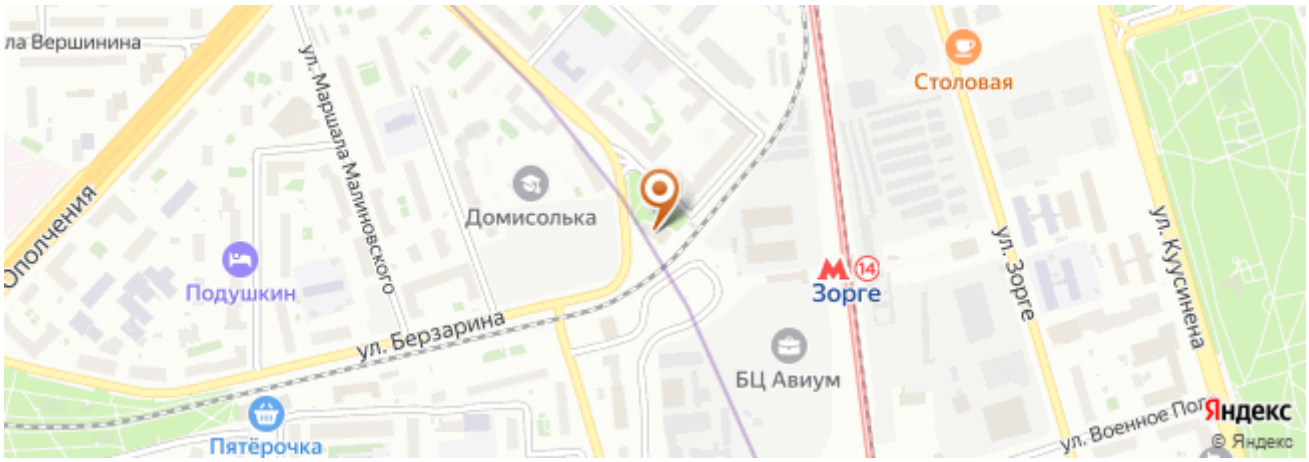
Этаж:	1 из 3
Площадь:	750 м²
Потолок:	3.3 м

82 990 000 руб.

110 653 руб./м²

ID: 882150

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Год постройки	1998
Тип здания	Кирпичный
Ремонт	Евро
Высота потолков, м	3.3 м
Лифт	Нет
Отопление	Центральное
Санузел	4
Раздельных санузлов	4
Возможна ипотека	Нет



Дополнительная информация

Код объекта: 882150. Принят задаток до 15 февраля 2025 года! Продаётся ПСН на 1-й линии от дороги. Окупаемость 7 лет! Отдельно стоящее здание. 3 этажа. 4 отдельных входа! ВСЕ помещение сдано в аренду по договорам. МАП - 950 000 рублей. ГАП - 11 400 000 рублей. Возможно увеличение МАП до 1 000 000 руб. По якорному арендатору (60 % АП возможно заключение и регистрация долгосрочного договора аренды). Если покупаете для себя - отлично подойдет для ресторана, кафе и офисов, лофтов для мероприятий и т.д. Большой автомобильный и пешеходный трафик. Технические характеристики: Площадь: 750 кв м. 3 этажа. Высота потолков: 2.9 – 3.3 м. Электрическая мощность: 80 кВт. Все коммуникации - центральные, приточно-вытяжная вентиляция, оптоволоконные линии. Санузлы на каждом этаже. Система пожаротушений. Круглосуточная охрана здания. Парковка на 30 машиномест! Планировка смешенная – кабинетная (2 этаж), ресторан (1,2 этаж). О здании: Здание построено по индивидуальному проекту. Железобетонные перекрытия. Стены - ячеистый бетон и керамический кирпич, облицовка фасадной плиткой. Расположение: Здание примыкает к зеленому скверу с благоустроенной территорией с детскими площадками. Удобная транспортная доступность. Находится в непосредственной близости от крупных магистралей и имеет удобные подъезды с Звенигородского ш., Ленинградского пр-та, СЗХ и ул. Народного Ополчения. До ст. МЦК «Зорге» - 3 мин пешком, до ст. м. «Октябрьское Поле» (6 мин пешком). Идеальные документы. В собственности с 98 года! Земельный участок в долгосрочной аренде у города до 2061 г. Подходит для покупки в ипотеку. Качество сделки гарантировано стандартами Гильдии Риелторов Москвы. Содействие в получении специальных условий по ипотеке.

Фотографии