

Краснопролетарская ул., 7

Москва, ЦАО

М Маяковская 5 мин

М Новослободская 5 мин



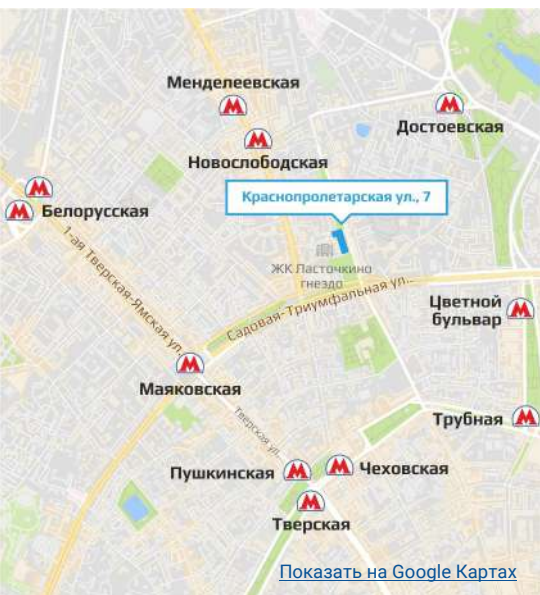
Отличная пешая доступность от нескольких станций метро



Большое количество парковочных мест на собственной парковке



Отличная пешеходная и транспортная доступность



ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ, М²:

120,9 - 701,1

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ 1 ЭТАЖ, М:

3,3

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ ПОДВАЛ-1, М:

3,8

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ ПОДВАЛ-2, М:

2,4

Помещения торгового или свободного назначения (ПСН) - в ЖК «Ласточкино гнездо»

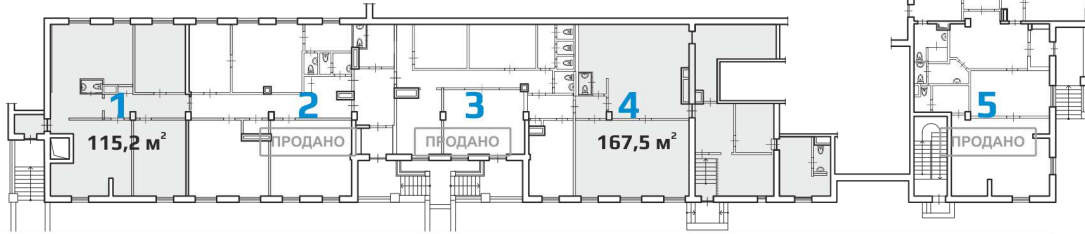
Продажа и аренда помещений офисного, торгового или любого свободного назначения (ПСН) площадью от 120,9 до 701,1 м² на 1-ом этаже и в подвале нового элитного ЖК «Ласточкино гнездо». Высокий рекламный потенциал, возможность размещения вывесок, видимость с Садового кольца. *Под любой вид деятельности: магазин любого типа, банк, ресторан, кафе, медицинский центр, салон красоты, офис, шоу-рум.*

Удобный вход	Отдельные входные группы с фасада в каждое помещение с 1-ой линии Краснопролетарской улицы.
Состояние объекта	Все городские коммуникации, перекрытия—ж/б. Все блоки со своими санузлами и электросчетчиками. Помещение с внутренней отделкой. Планировка—зальная и кабинетная, но возможна свободная
Электричество	90 кВт на площадь 701,1 м ² или 0,13 кВт/м ² , возможно увеличение кВт (по запросу).
Здание	Дом не является памятником, не подлежит сносу или расселению.
Назначение	Свободное использование—ограничений нет.
Паркинг	Собственная парковка перед фасадом дома на 25 м/м + с торца с Косого переулка до 15-20 м/м + вдоль проезжей части Краснопролетарской улицы.



1 этаж и подвал

Текущая кабинетная и зальная планировка с внутренней отделкой



1 этаж и подвал

Перспективная свободная планировка после демонтажа ненесущих перегородок



Парковка перед фасадом
на 25 м/м с шлагбаумом на въезде



← Садовое кольцо

Краснопролетарская ул.

Но блока, этаж	Текущая площадь, м ²	Проектная площадь, м ²	Арендный платеж, рублей в месяц (МАП), УСН	Цена, рублей
1—1 этаж	115,2	120,9	500 000	54 000 000
2—1 этаж	-	-	-	ПРОДАНО
3—1 этаж	-	-	-	ПРОДАНО
4—1 этаж	167,5	173,3	570 000	58 140 000
5—1 этаж	-	-	-	ПРОДАНО
6—подвал (-1)	236,0	236,0	115 000	11 040 000
7—подвал (-2)	170,9	170,9	185 000	17 760 000
6+7—подвал(-1,-2)	406,9	406,9	300 000	28 800 000

- и** Месячная арендная плата (МАП), УСН, коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно. Срок договора аренды долгосрочный (3-5 лет); размер ежегодной индексации, арендных каникул и страхового депозита — обсуждаются. Собственная парковка со шлагбаумом до 25 м/м—бесплатно, выделяется пользователям пропорционально занимаемой ими площади. **Схема сделки:** договор купли-продажи недвижимости (ДКПН).



Расположение и окружение



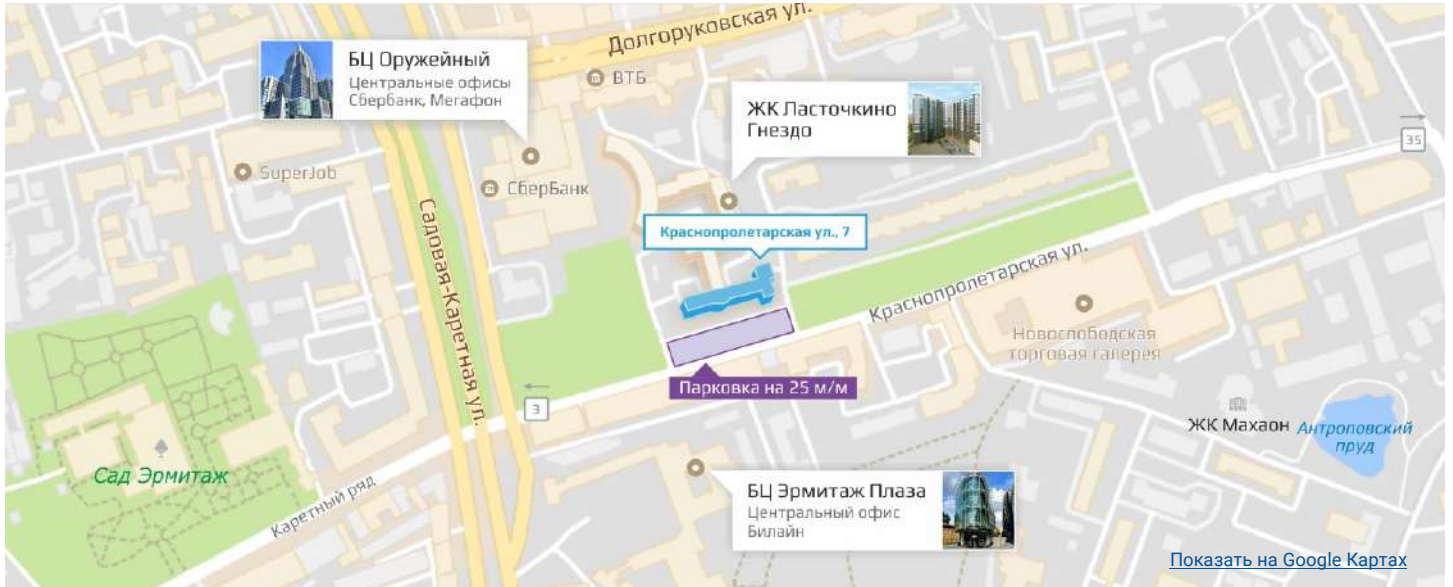
Отличная пешая доступность от нескольких станций метро



Большое количество парковочных мест на собственной парковке



Отличная пешеходная и транспортная доступность



Хорошая видимость с Садового кольца



Отдельные входные группы с фасада



Эффективное планировочное решение



Современные инженерные системы



Собственная парковка перед фасадом дома

Описание района

В окружении крупный престижный и деловой район, большой элитный жилой массив с высокой плотностью застройки и развитой инфраструктурой.

1-ая линия домов по Краснопролетарской улице. Отличная доступность (до 10-15 мин. пешком) от ст. метро «Пушкинская», «Чеховская», «Тверская», «Цветной бульвар», «Менделеевская», «Достоевская». Удобный подъезд с прилегающих улиц и с Садового кольца. В непосредственной близости БЦ «Оружейный», БЦ «Эрмитаж плаза», Сад «Эрмитаж», главные офисы Сбербанка, Мегафона, Билайна.

М Маяковская 5 мин

М Новослободская 5 мин



Вид с Садового кольца

