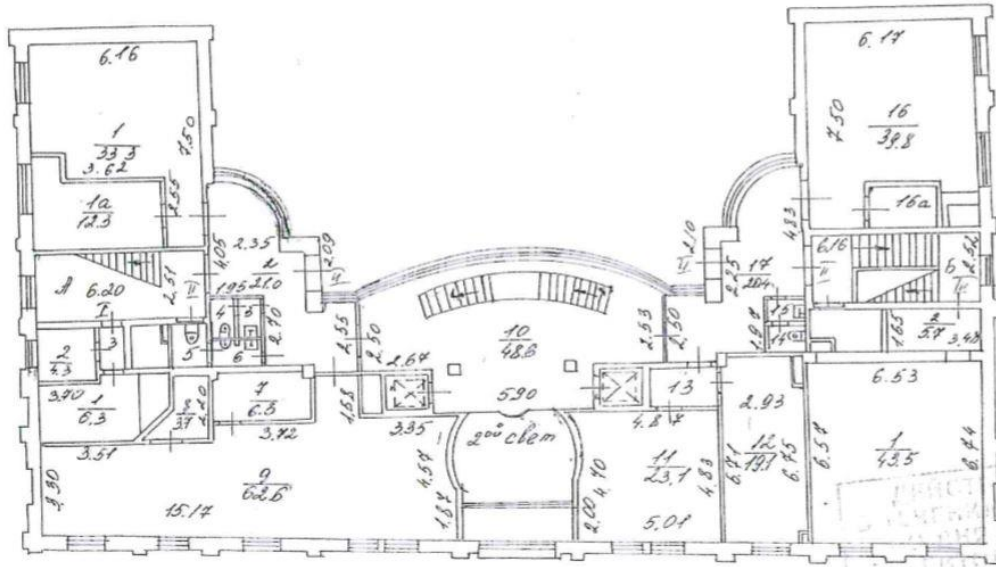




- ❑ 4-х этажное здание общей площадью 2230 кв.м., с цокольным этажом и подвальным помещением.
- ❑ Офисные помещения, подземный паркинг.
- ❑ Идеальная локация - ЦАО г. Москвы

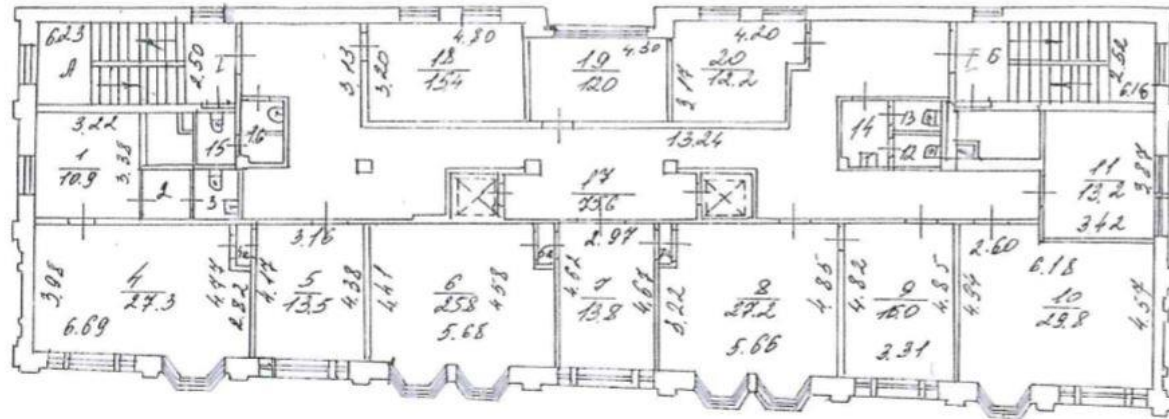
Москва, Просвирин переулок, д. 6

Планировка – 1 этаж



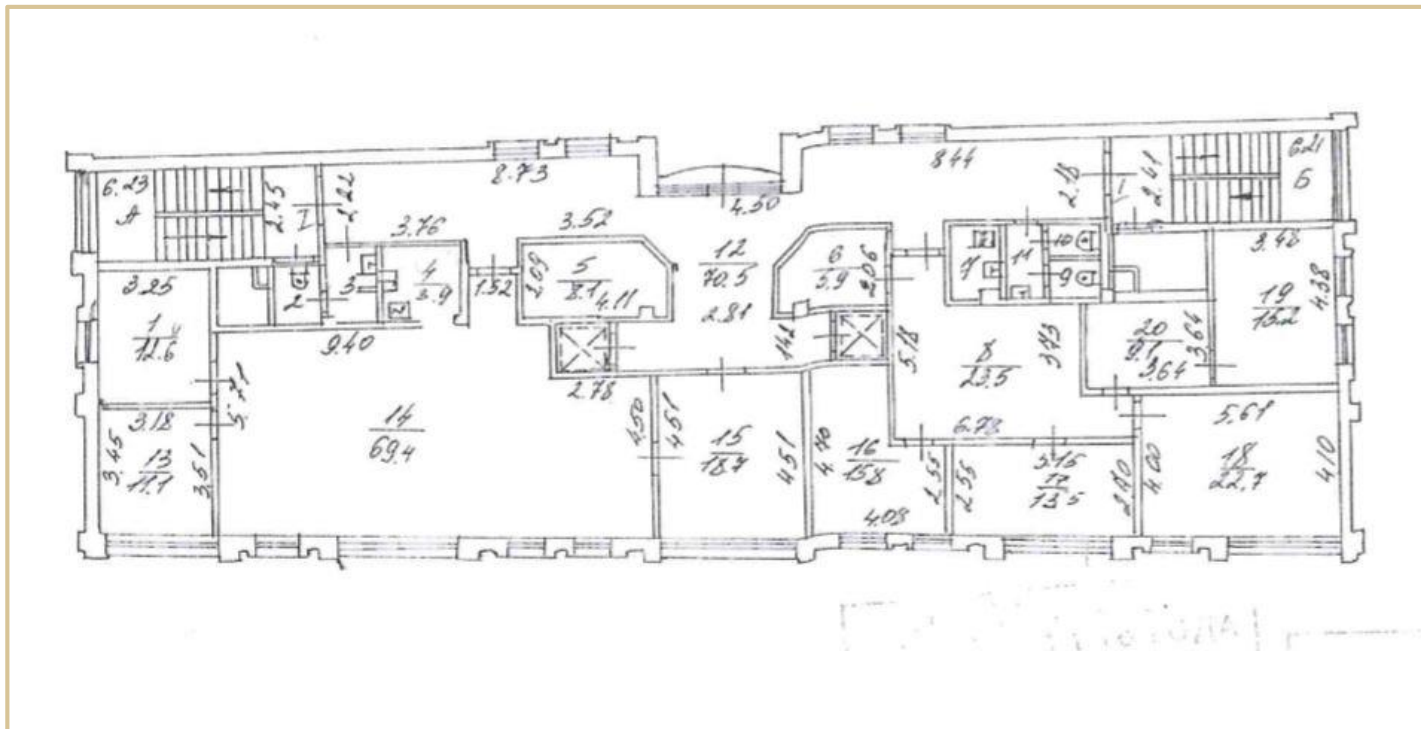
Этаж 1
ком. А, Б, пом.
1, ком.1-3,
пом.2, ком.1, 1а,
2-16, 16а, 17,
пом.3, ком.1,2

Планировка – 2 этаж



Этаж 2
ком. А, Б, пом.
1, ком.1-4, 4а, 5,
6, 6а, 7, 8, 8а, 9-
20

Планировка – 4 этаж



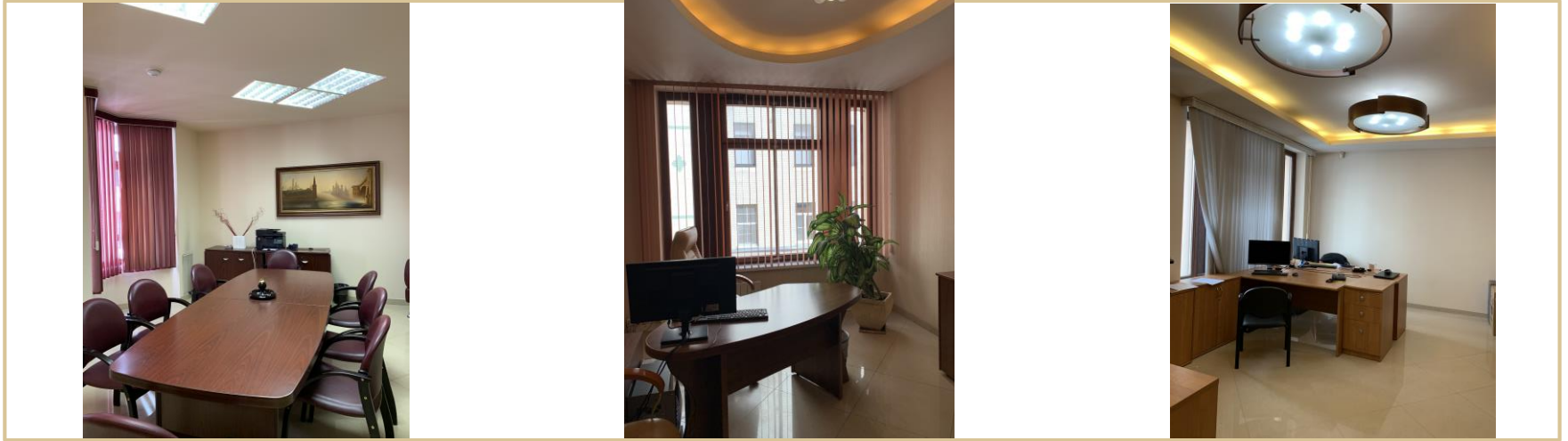
Этаж 4
ком. А, Б, пом.
1, ком. 1-20

Входная группа и организация общих помещений



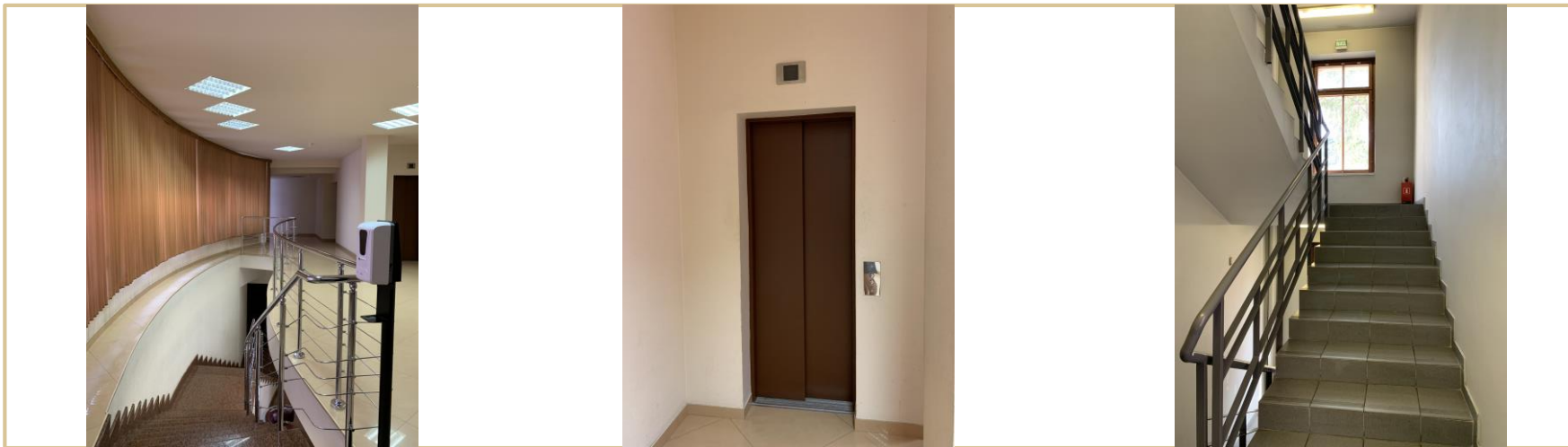
Входная группа организована с улицы – Просвирин переулок. Рядом с выходом – располагается комната охраны с полностью оборудованной системой видеонаблюдения и охраны объекта. На каждом этаже – функциональный общий холл.

Состояние внутренней отделки офисных помещений



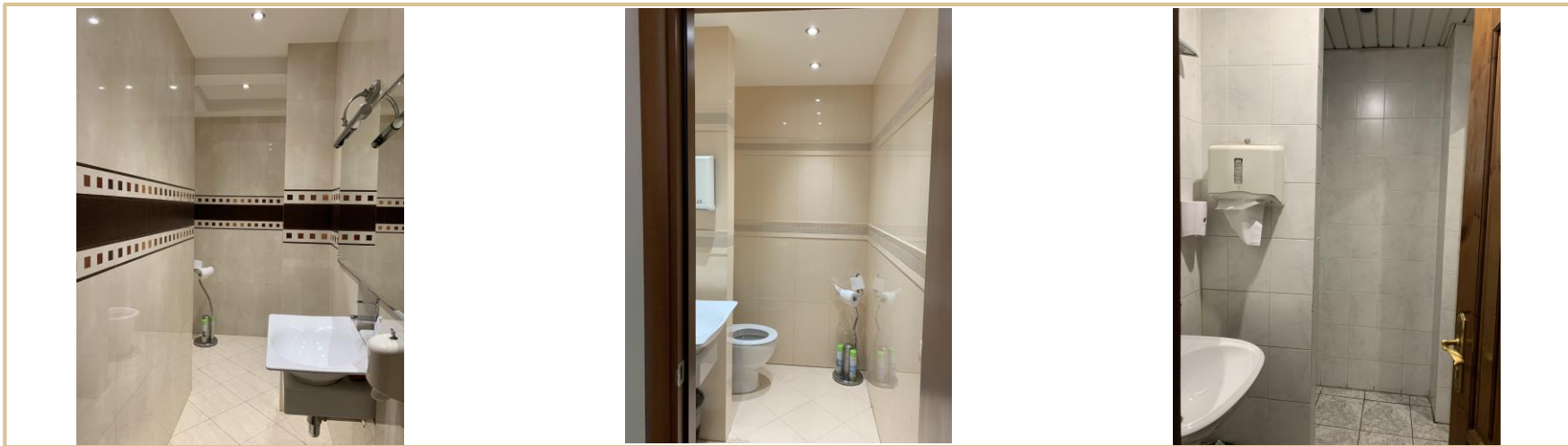
Офисы с отделкой. Смешанная планировка. В части помещений – установлены ПВХ-перегородки, которые легко демонтируются.

Лестничные марши



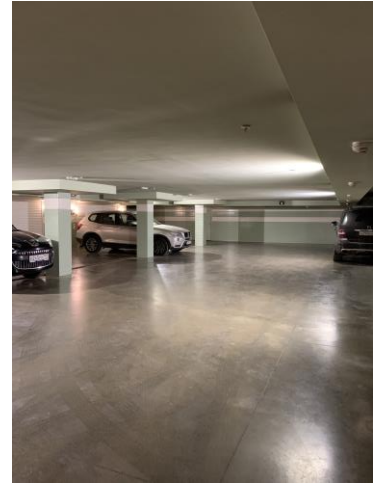
В каждом крыле – лифт и лестничные марши.

Санузлы



В каждом крыле, на каждом этаже – полностью оборудованные санузлы.

Цокольный этаж



Цокольный этаж – подземный паркинг на 14 машиномест. Въезд с улицы Просвирин переулок.

Цокольный этаж



В отдельном помещении оборудована сауна, душевые и комната отдыха.

Системы пожаротушения и вентиляции



Автоматическая система пожаротушения – дополнительная безопасность объекта. Вентиляция приточно-вытяжная, полноценно функционирует. На каждом этаже – установлены мощные кондиционеры. В здании предусмотрено 4 аварийных выхода.

Подвал



Подвальное помещение общей площадью 281,8 кв.м. Используется как дополнительные технические помещения.

Придомовая территория



4-х этажное здание с подземной частью построено в 1997 году, монолитное. Застройщик «ИНГЕОКОМ» - лидер среди профессионалов строительного рынка, один из крупнейших строительно-инвестиционных холдингов России. Предприятие было основано в 1989 году и специализируется на проектировании и строительстве особо сложных объектов.

Придомовая территория

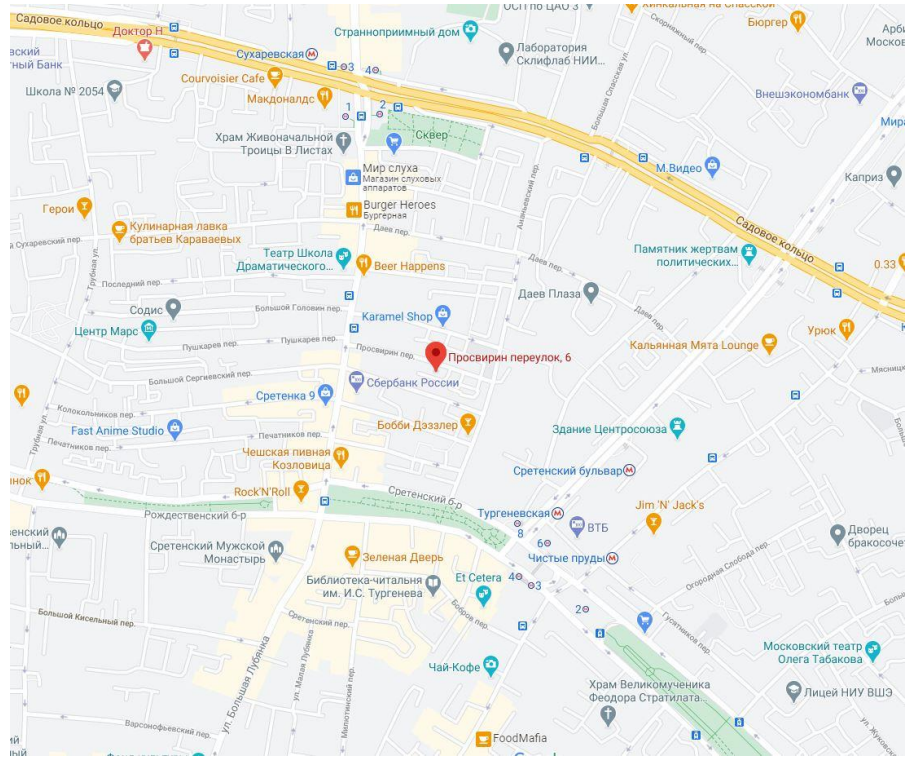


Задний двор – свободное пространство, может быть использовано по вашему усмотрению.

Земельный участок - аренда 49 лет



Расположение объекта

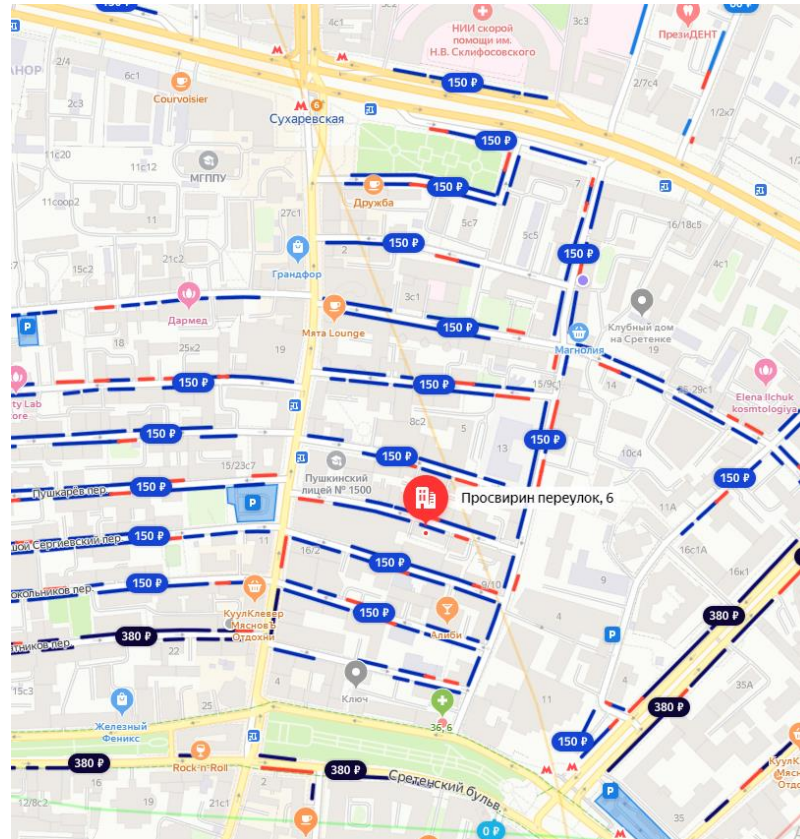


Здание расположено в самом центре города!

Просвириный переулок находится в Красносельском районе ЦАО г. Москвы. Проходит от улицы Сретенка до Костяного переулка, лежит между Луковым и Малым Головиным переулками параллельно им. Дом 6 расположен в самом центре улицы. Автомобильное движение по Просвириному переулку одностороннее, по направлению от Костянского переулка к улице Сретенка. По улице - платный паркинг.

Очень удобное расположение - в 5 минут пешком от метро «Тургеневская», «Чистые Пруды» и «Сретенский бульвар», 15 минут пешком до метро «Сухаревская». Удобный выезд на Бульварное и Садовое кольцо.

Синими линиями отмечены парковочные места



Преимущества отдельно стоящего здания

Организация арендного бизнеса из отдельно стоящего здания представляется одним из самых выгодных, при всей его безопасности, стабильности и надежности.

1. Постоянный и стабильный пассивный доход. Здание всегда можно заселить арендаторами и оно будет приносить вам прибыль, вне зависимости от каких-либо внешних факторов. Кроме того, со временем прибыль может только расти, поскольку цены на аренду также регулярно повышаются.
2. Отсутствие финансовых и любых других рисков. Отдельно стоящее здание - это надежный актив, который всегда будет в цене, независимо от кризиса и экономического дисбаланса в мире.
3. Обеспечение собственной компании представительского помещения в центре города.
4. Возможность перепродать помещение по более высокой цене. Цены на недвижимость с каждым годом растут, так что со временем, в случае если вам захочется продать, вы сможете получить более высокую цену!

Важно!

- ❑ Готовый арендный бизнес – помещение полностью укомплектовано Арендаторами.
- ❑ Состояние помещения хорошее. Качественная отделка. Современные материалы.
- ❑ Хорошая локация. Транспортная доступность.
- ❑ Наличие парковочных мест (до 14 машиномест подземный паркинг, платная парковка в шаговой доступности).
- ❑ Наличие внутреннего двора, который предполагает дополнительное создание арендных площадей.
- ❑ Помещение полностью оснащено необходимыми коммуникациями и оборудованием для полноценного функционирования.
- ❑ Быстрый выход на сделку!