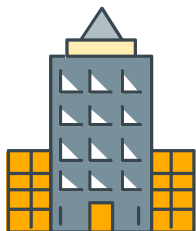




Продажа здания

Арбат ул., д. 36/2, стр. 6

 **IQ ESTATE**



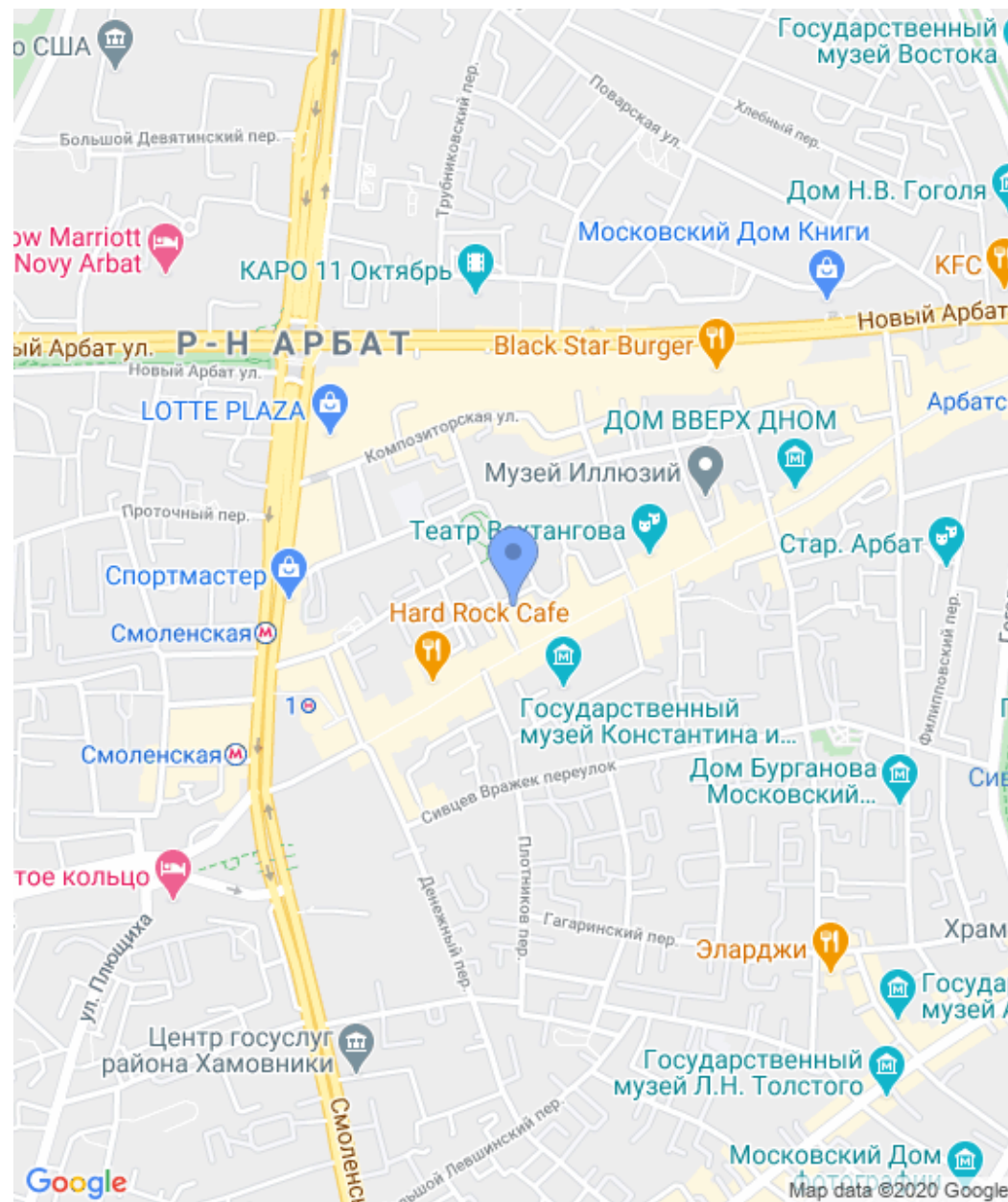
Метро: Смоленская

Этажность: два наземных, мансарда, два подземных этажа

Паркинг: Наземный + Подземный



IQ ESTATE



Общая площадь

2690 м²

Стоимость продажи

700 000 000 руб.

Этаж:

Цоколь, 1, Мансарда, 2, Подвал



По запросу

4 отдельных входа
в помещениеЭлектроэнергия:
100 кВт

С ремонтом

Планировка:
Смешанная

Предлагаем купить особняк в ЦАО, на Арбате общей площадью 2690 кв. м. Это двухэтажное здание, с высокой мансардой, цокольным этажом и подземным паркингом на минус втором уровне. Верхние уровни имеют смешанные планировки: здесь располагаются кабинеты, просторные зальные помещения, холлы, технические и санитарно-технические помещения. В цокольном этаже большую площадь занимает помещение кухни-столовой, есть также гардеробная, кладовые, подсобные помещения, комната персонала и проч. Оборудованы современные инженерные системы, в том числе приточно-вытяжная вентиляция и центральное кондиционирование; осуществляется видеонаблюдение. Здание имеет четыре входа с разных сторон; центральный вход ведет на мраморную лестницу. Отделка выполнена с использованием высококачественных материалов, в том числе ценных пород дерева. При заинтересованности купить здание на Арбате звоните по указанному здесь телефону — мы предлагаем сотрудничество на взаимно комфортных условиях.

НДС	Ставка включает НДС
Тип продажи	Продажа объекта
Тип арендатора: Другое	

Описание

Уникальное предложение — **продажа особняка в центре Москвы на Арбате**. Здание было построено в 1999 году в архитектурных традициях московской городской усадьбы с элементами классического стиля. Поэтому выглядит очень органично в окружении старинных построек.

Обособняк стоит не на первой линии ул. Арбат, а в 30 м от нее и выходит фасадом на Спасопесковский переулок. По нему менее 400 м до Нового Арбата. В пешей доступности станции метро «**Смоленская**» и «**Арбатская**» двух веток метрополитена. Пешком до них от трех до 10 минут. В 400 м — выезд на Садовое кольцо в районе Смоленской площади.

В окружении здания, которое сейчас можно купить, находятся посольства иностранных государств, представительства компаний, бизнес-центры, театры, музеи, элитные жилые комплексы. Район характеризуется **богатейшей инфраструктурой**: кафе, рестораны, бутики, магазины, салоны красоты, отделения банков и проч.

Здание находится на земельном участке, территория огорожена, въезд и периметр охраняется, есть **парковка**. Кроме того, на нижнем уровне в самом здании есть подземный паркинг.

В целом данное предложение продажи здания в Москве действительно уникально по сочетанию характеристик: это и шикарная локация в центре столицы, и отличная внутренняя отделка, и оснащение всеми необходимыми инженерными системами и коммуникациями, и наличие собственного паркинга, и великолепная концепция, позволяющая использовать особняк в различных целях: под представительство, резиденцию, апарт-комплекс, бутик-отель.

