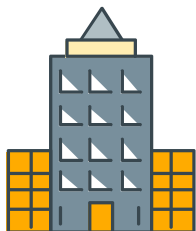




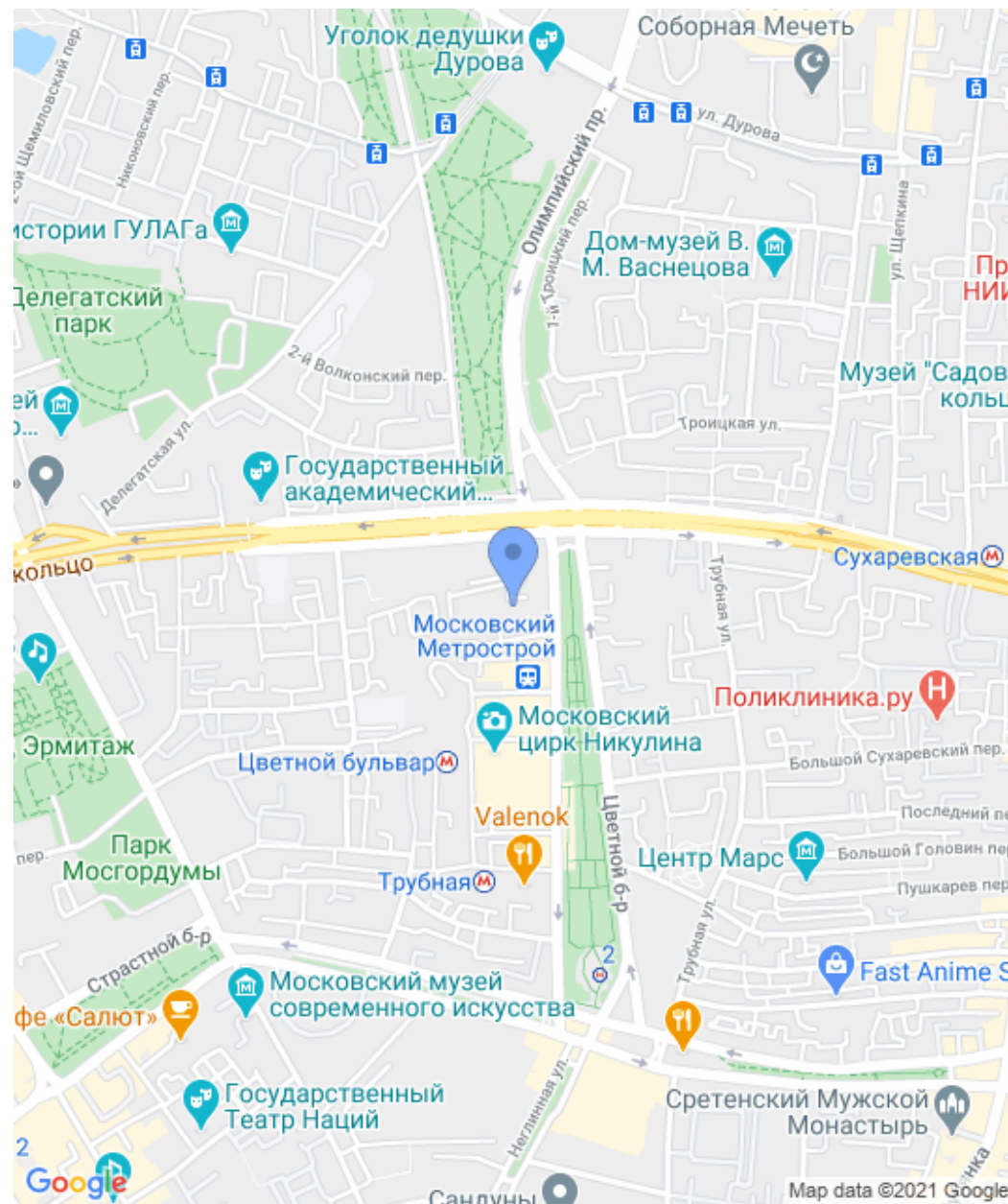
Продажа здания

**Цветной бул., д. 25, с. 9**

 IQ ESTATE



Метро: Цветной Бульвар  
Этажность: 2  
Инженерия: Все коммуникации  
Паркинг: Наземный



Общая площадь

**140 м<sup>2</sup>**

Стоимость продажи

**79 900 000 руб.**

Этаж:

1, 2



По запросу

2 отдельных входа  
в помещениеЭлектроэнергия:  
15 кВт

Эксклюзивная отделка

Планировка:  
Смешанная

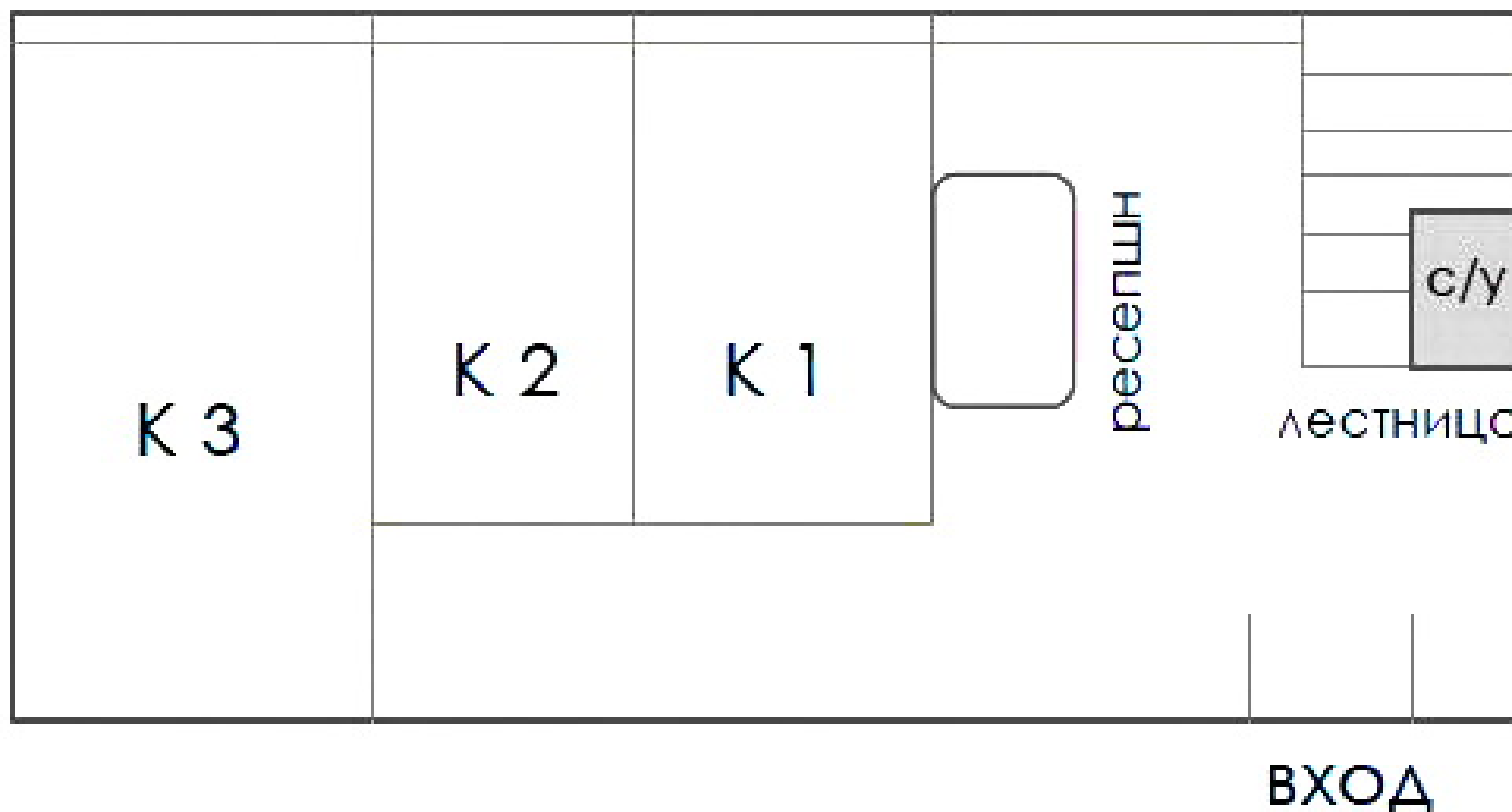
Продается отдельно стоящее нежилое здание (ОСЗ) в центре Москвы, на Цветном бульваре. Оно находится на второй линии бульвара и в то же время просматривается с Садового Кольца. Имеет подъезд с двух сторон, наземную парковку на 10 м/м. Общая площадь здания составляет 140 кв. м. У него два входа, много окон, планировки смешанные, высота потолков — 2,7 и 3 м. На каждом этаже есть свой санузел. Установлено 6 мокрых точек. Особняк оборудован всей необходимой инженерией, системами приточно-вытяжной вентиляции, кондиционирования. Выделено 15 кВт электрической мощности (с возможностью увеличения до 40 кВт). Внутри выполнен дорогой дизайнерский ремонт. Здание сдавалось в аренду, арендатором в последнее время была косметологическая клиника.

Если вас заинтересовала продажа нежилого здания/особняка в Москве (ЦАО), обращайтесь к нашим экспертам. Приглашаем к взаимокорпоративному сотрудничеству! Звоните!

---

Тип продажи Продажа объекта

# 1 этаж





## Описание

Двухэтажное нежилое здание стоит на второй линии Цветного бульвара (Тверской район ЦАО). Место отличное в плане локации: исторический центр Москвы с богатейшей инфраструктурой: рестораны, клубы, магазины и проч. Удобное в плане транспортной доступности: рядом пересечение Цветного бульвара с Садовым Кольцом (ул. Садовая-Самотечная), и здание просматривается (и имеет подъезд) со стороны Садового. Очень близко находится станция метро «Цветной бульвар» — до нее буквально 100 м.

В окружении особняка очень плотная застройка: жилые дома (в том числе премиальные жилые комплексы), бизнес-центры высокой классности, административные здания. Земельный участок в аренде на 25 лет (с возможностью выкупа). Въезд на территорию под шлагбаум, на ней имеется парковка на 10 машино-мест.

Здание кирпичное, было построено в 1900 г., в настоящее время после капитального ремонта находится в отличном состоянии, оборудовано современными инженерными системами. Особняк на Цветном бульваре имеет свободное назначение и может использоваться под офис/представительство, отделение банка, медицинский центр и др.

