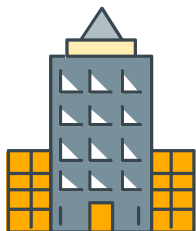




Продажа

**Красная Пресня ул., д. 38**

 **IQ ESTATE**



Метро: Улица 1905 года

Этажность: 9

Инженерия: все коммуникации

Паркинг: Стихийный



Общая площадь

**18.2 м<sup>2</sup>**

Стоимость продажи

**39 600 000 руб.**

Этаж:

1



– 3.6 м

1 отдельный вход  
в помещениеЭлектроэнергия:  
по запросу

Под чистовую отделку

Планировка:  
Открытая

Предлагается продажа маленького по площади помещения свободного назначения на ул. Красная Пресня. Отличная локация, очень высокий трафик, т. к. близко метро, и вся улица – торговый коридор. Объект недвижимости размещается на 1-м этаже жилого дома. Его площадь – это 18.2 кв. м. Планировка открытая. Высота потолков составляет 3.6 м. Внутренняя отделка сейчас подготовлена под чистовую. Условия продажи объекта обсуждаются во время переговоров Обращайтесь!

УСН

Да

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**23.3** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**43 560 000** руб.

Этаж:

1



- 3.6 м

1 отдельный вход  
в помещениеЭлектроэнергия:  
по запросу

Под чистовую отделку

Планировка:  
Открытая

УСН Да

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**24.5 м<sup>2</sup>**

Стоимость продажи

**44 880 000 руб.**

Этаж:

1



- 3.6 м

1 отдельный вход  
в помещениеЭлектроэнергия:  
по запросу

Под чистовую отделку

Планировка:  
Открытая

УСН Да

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**39.3** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**59 400 000** руб.

Этаж:

1



- 3.6 м

1 отдельный вход  
в помещениеЭлектроэнергия:  
по запросу

Под чистовую отделку

Планировка:  
Открытая

УСН Да

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**40 м<sup>2</sup>**

Стоимость продажи

**59 400 000 руб.**

Этаж:

1



- 3.6 м

1 отдельный вход  
в помещениеЭлектроэнергия:  
по запросу

Под чистовую отделку

Планировка:  
Открытая

УСН Да

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**53.6 м<sup>2</sup>**

Стоимость продажи

**83 160 000 руб.**Этаж:  
1

- 3.6 м

1 отдельный вход  
в помещениеЭлектроэнергия:  
по запросу

Под чистовую отделку

Планировка:  
Открытая

УСН Да

Тип продажи Продажа объекта



Общая площадь

**139.8** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**158 400 000** руб.

Этаж:

1



- 3.6 м

1 отдельный вход  
в помещениеЭлектроэнергия:  
по запросу

Под чистовую отделку

Планировка:  
Открытая

УСН Да

Тип продажи Продажа объекта

## Описание

Жилой 9-этажный дом стоит на первой линии ул. Красная Пресня (Пресненский район ЦАО). Здесь очень высокий пешеходный и автомобильный трафик. Менее трех минут пешком до станции метро «Улица 1905 года», в другую сторону, также в пешей доступности — метро «Краснопресненская» и «Баррикадная». Возле дома — остановки наземного транспорта.

Район исторический, с очень плотной застройкой. Наряду с жилыми домами много административных зданий, бизнес-центров, НИИ. Инфраструктура района высокоразвита, сама улица Красная Пресня представляет собой торговый коридор, где нижние уровни зданий занимают магазины, кафе, банки и т. д.

Дом кирпичный, был построен в 1970-м г. Сейчас в нем на первом этаже и в подвале находятся нежилые коммерческие помещения. Они отлично визуализируются, имеют сплошное панорамное остекление, высокий рекламный потенциал. У каждого есть отдельный вход с фасада, который недавно был обновлен. Инженерия — центральные сети. Помещения имеют свободное назначение, подходят под различные виды деятельности.

