

Общая площадь

1 278,7 м²

1 383,4 м²

РАД | РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

Два отдельно стоящих особняка в районе Замоскворечья

Москва, Садовническая ул., д. 52, д. 54

Объект 1



Адрес: Москва, Садовническая ул., д. 52, стр. 1.

Общая площадь: 1 278,7 кв. м.

Этажность: 3.

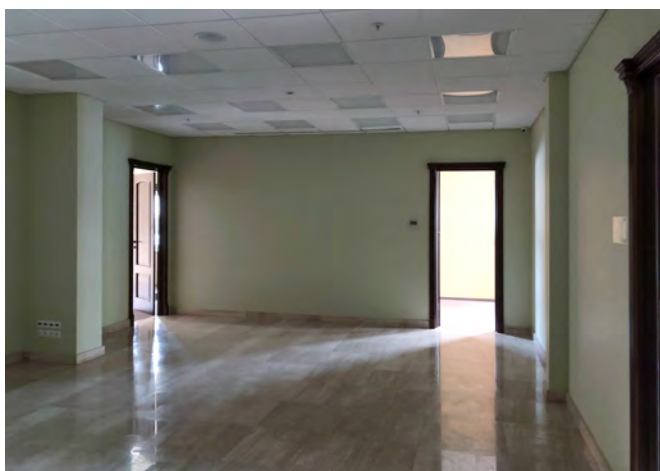
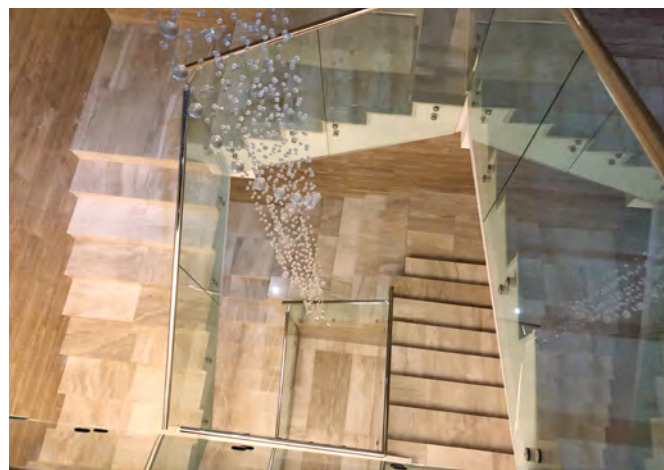
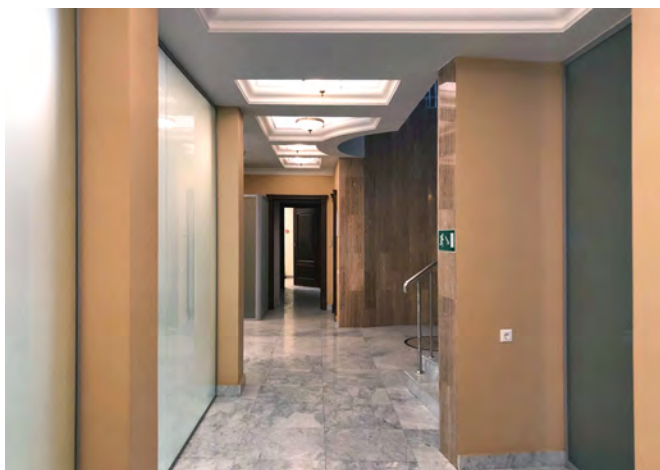
Особняк построен в 1850 году, выполнен капитальный ремонт.

Здание не является ОКН, находится в собственности.

Инженерные системы: вентиляция (приточно-вытяжная), центральное кондиционирование, СКУД, выделенная мощность: 250 кВт.

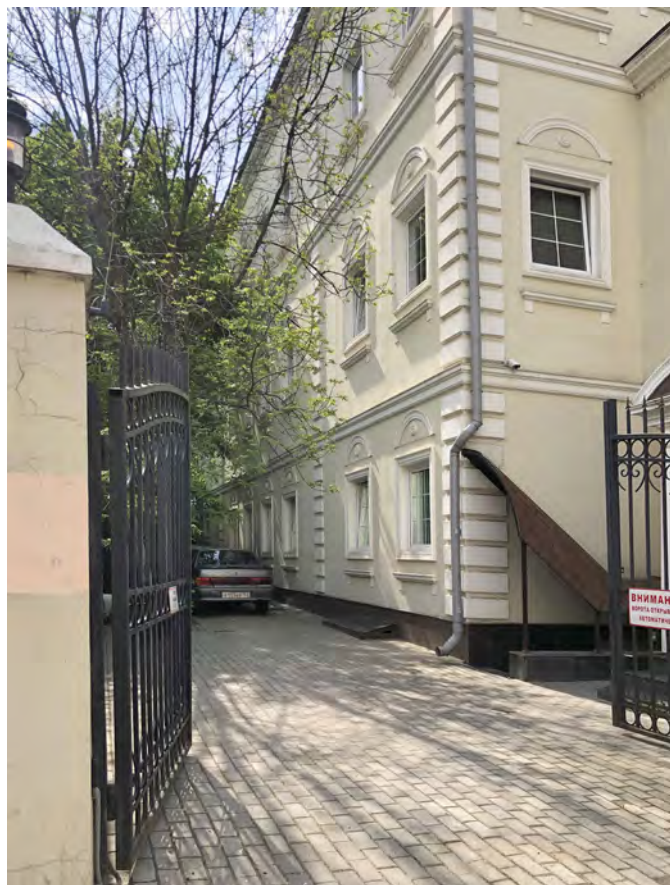


Объект 1



Состояние отделки: полностью выполнена и в превосходном состоянии, в наличии мебель

Объект 1



Данное здание расположено на земельном участке площадью 490 кв. м, находящемся в аренде до 2045 г.

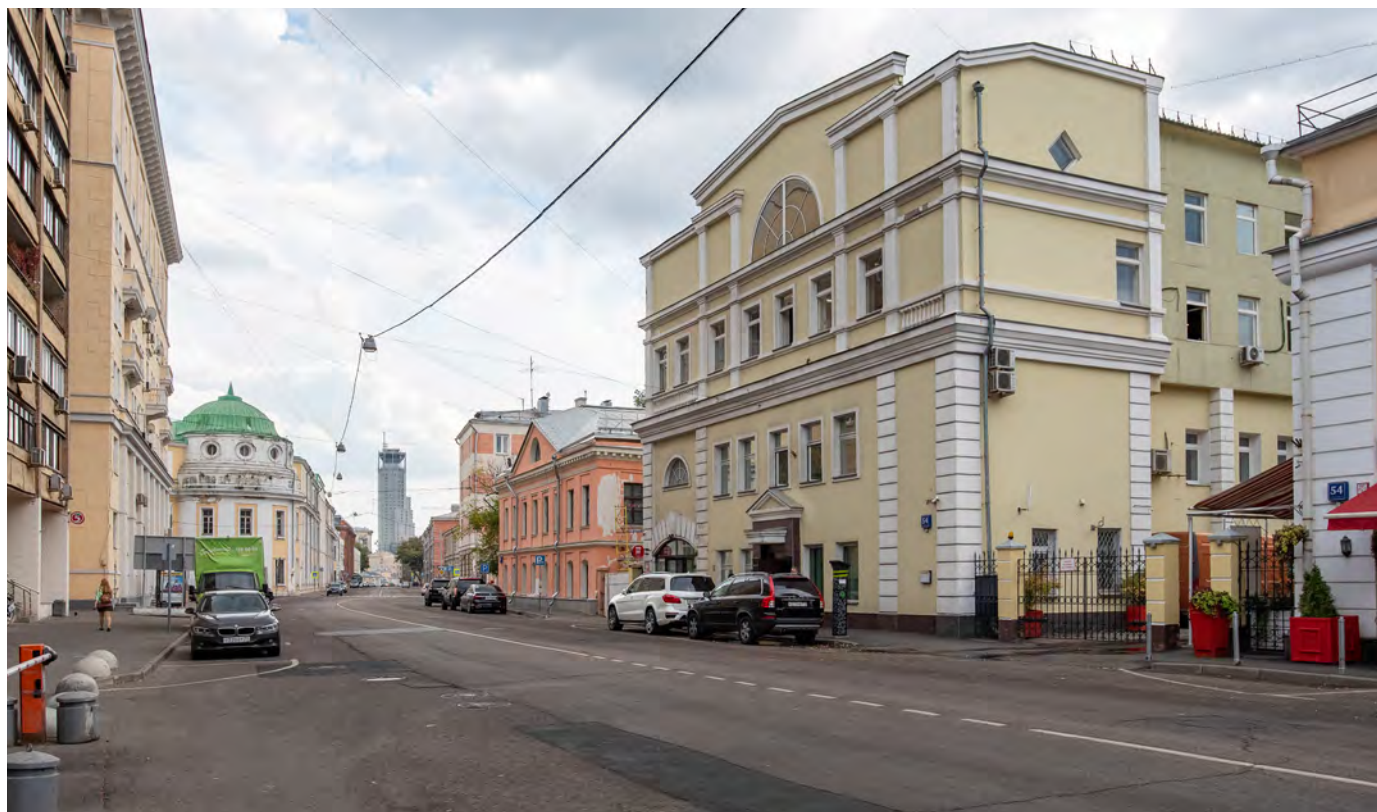
Кадастровый номер:
77:01:0002014:144.

Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов), **ВРИ:** эксплуатации прочих административно-управленческих учреждений и общественных организаций.

На прилегающей к зданию территории есть парковка на 8 машино-мест.



Объект 2



Адрес: Москва, Садовническая ул., д. 54, стр. 1.

Общая площадь: 1 383,4 кв. м.

Этажность: 4.

Особняк построен в 1940 году, выполнен капитальный ремонт.

Здание не является ОКН, находится в собственности.

Инженерные системы:

вентиляция (приточно-вытяжная), кондиционирование (сплит-система), СКУД, выделенная мощность: 230 кВт.

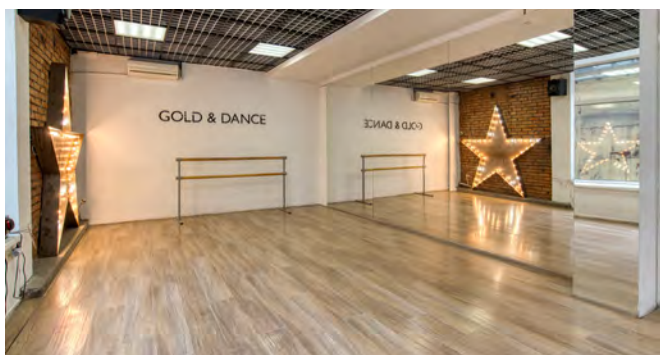


Объект 2



Состояние отделки: полностью выполнена.

Объект 2



Объект 2



Данное здание расположено на земельном участке площадью 515 кв. м, находящемся в аренде до 2025 г.

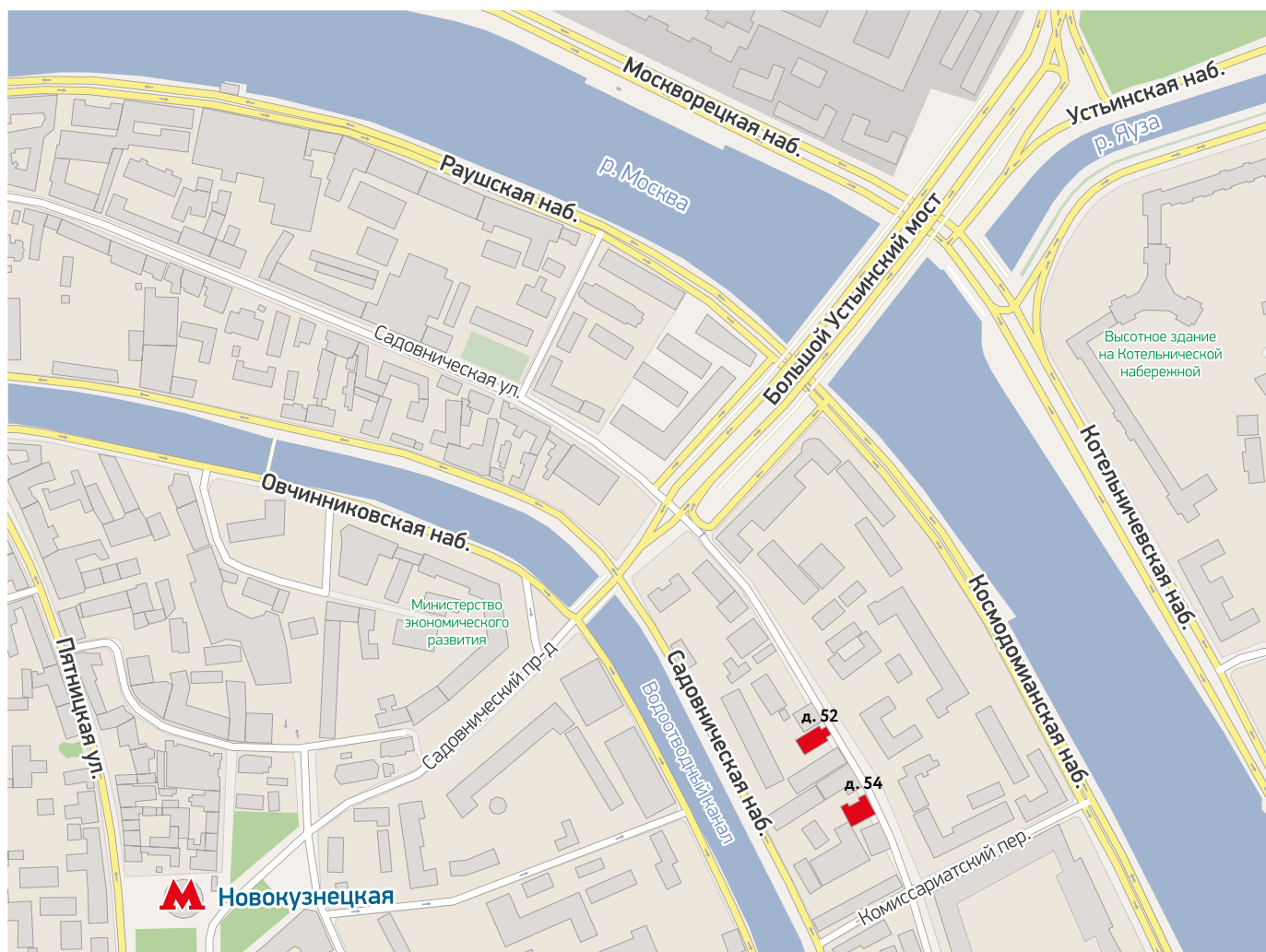
Кадастровый номер: 77:01:0002014:18.

Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов), **ВРИ:** деловое управление, банковская и страховая деятельность (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения).

На прилегающей территории есть возможность парковки на 3 машино-места.

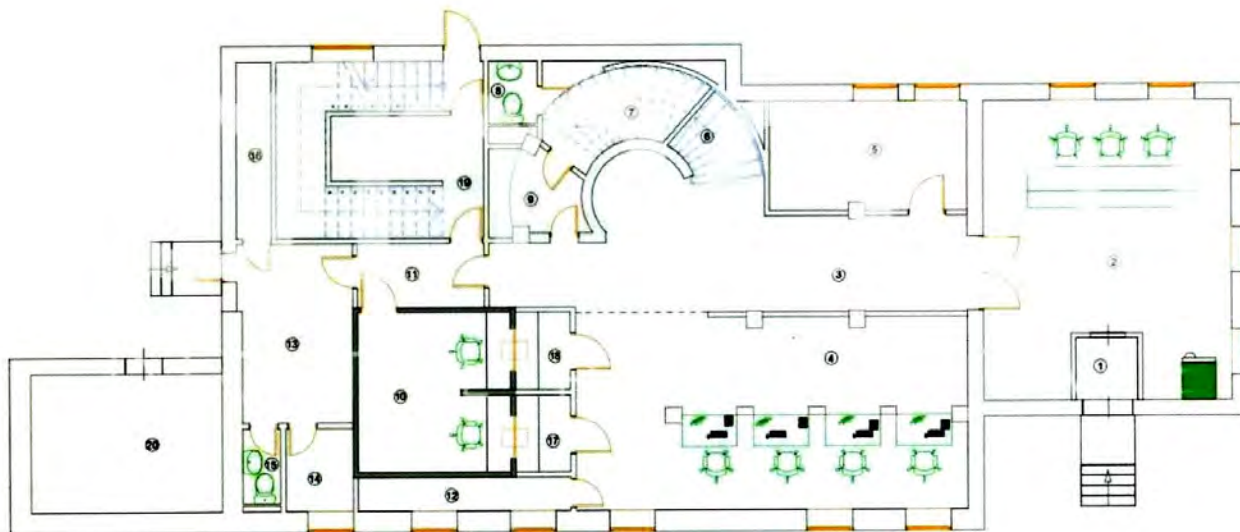


Факторы инвестиционной привлекательности

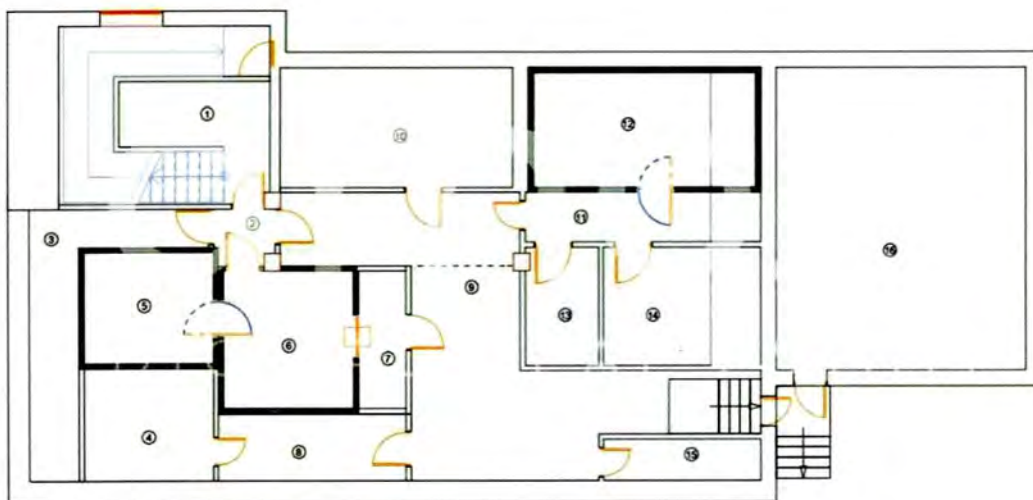


Объекты обладают высоким инвестиционным потенциалом, который обеспечивается следующими факторами:

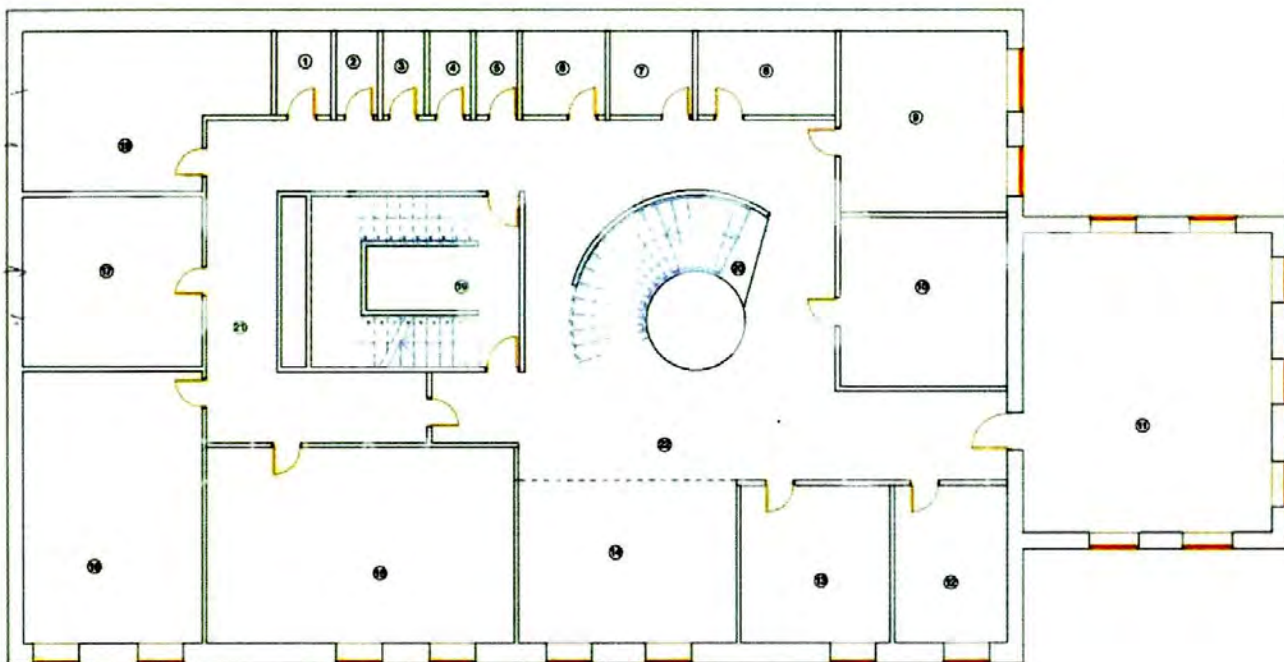
- локация: оба объекта расположены в центре Москвы, с хорошей транспортной доступностью, в окружении многочисленных офисов, ресторанов и магазинов;
- в настоящий момент оба здания сданы в аренду на 11 месяцев;
- текущая ставка аренды в данной локации составляет от 53 000 до 58 000 рублей за кв. м/год.



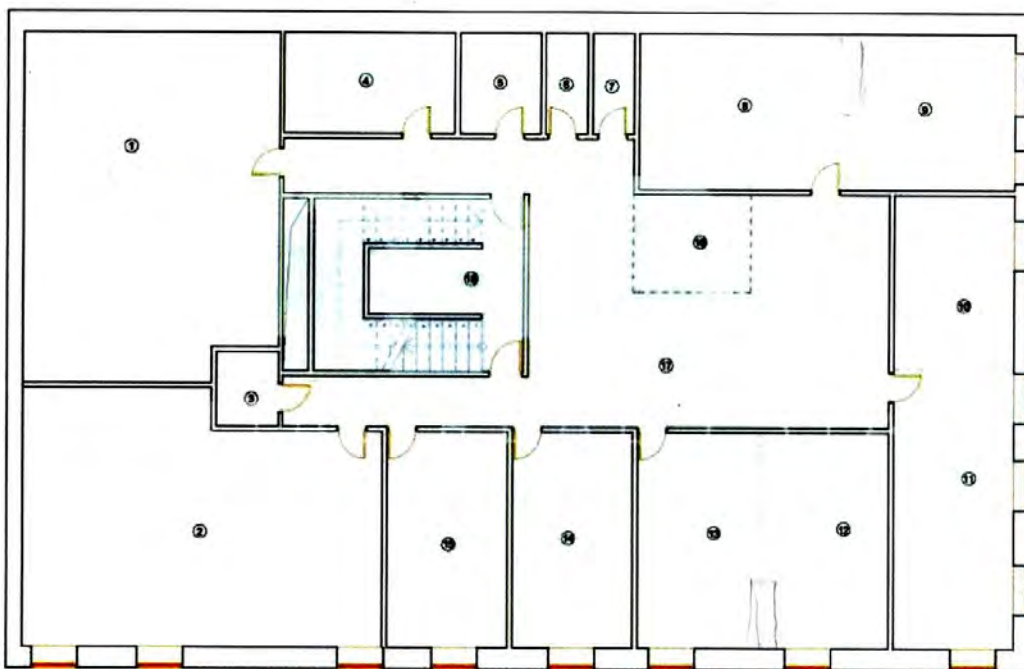
1-й этаж



Подвал

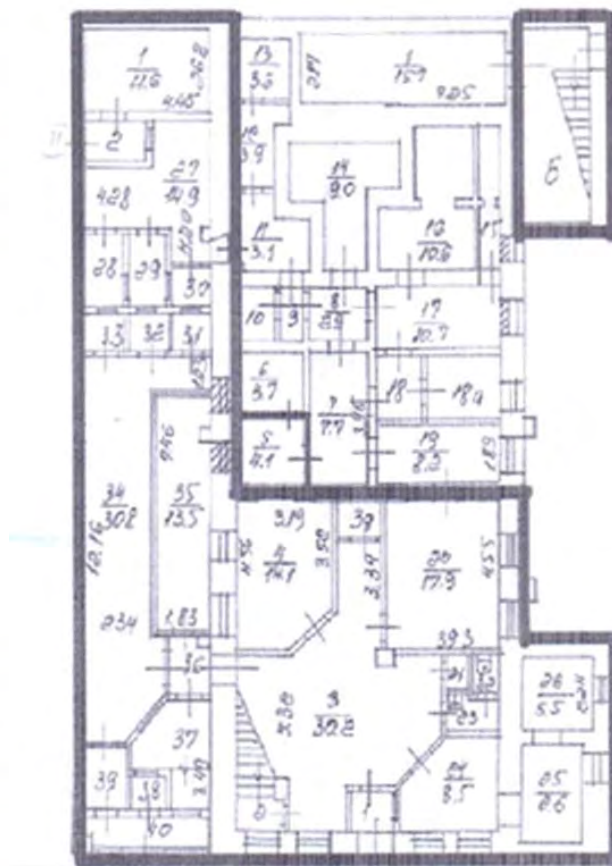
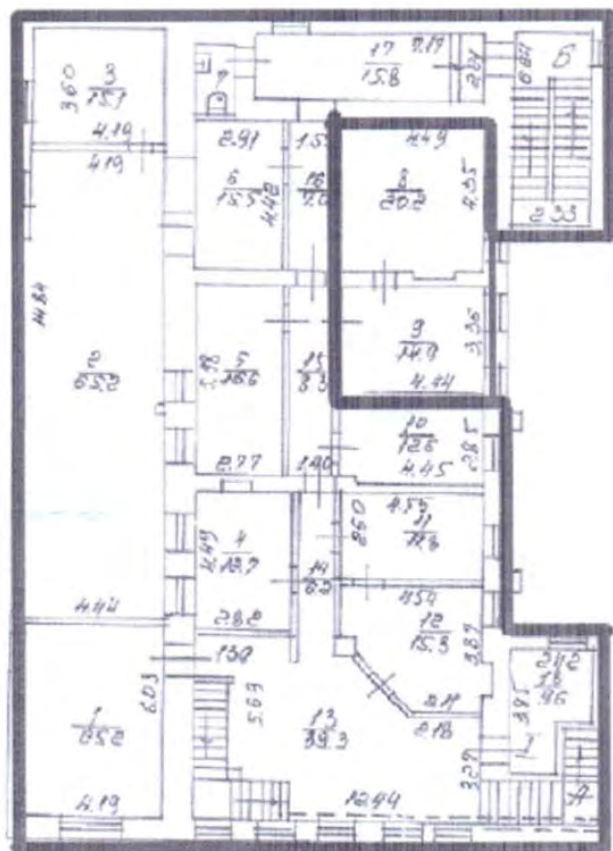


2-й этаж



3-й этаж

Поэтажные планы Садовническая ул., д. 54, стр. 1





КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»

Москва, Чистопрудный б-р, д. 17, стр. 1, 7-й этаж

Орлов Артур

8 (495) 234-04-00

8 (812) 777-57-57, доб. 351

8 (985) 171-90-57

orlov@auction-house.ru

Call-центр:

8-800-777-57-57 (звонок по России бесплатный)

AUCTION-HOUSE.RU