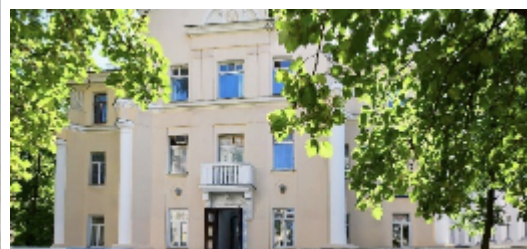


# МИЛЮТИНСКИЙ 18



**Москва, Милютинский пер. 18, метро Чистые пруды, Тургеневская, Сретенский бульвар, Лубянка, Кузнецкий Мост**

• **Продажа**

## Предлагаемые площади

стр. 1	1-3 эт.	3299 м <sup>2</sup>	233347 р./м <sup>2</sup>
--------	---------	---------------------	--------------------------

На продажу предлагается офисный особняк с прилегающей территорией. Общая площадь особняка 3 299,8 кв.м (1-3 этаж, подвал, чердак). Тихий внутренний двор. Идеально под представительство / офис головной компании, выставочное пространство.

- Стиль - эко-минимализм в интерьере
- Возможность увеличения площади
- Высота потолков: 3,4-3,5 м

• Цена продажи: 770 000 000 руб. (233 347 Р/ кв.м)

В настоящее время площади особняка сданы в краткосрочную аренду, с возможностью досрочного расторжения договоров. |

Месячный арендный поток: 3 336 200 руб. Заполняемость = 82,5%

- Электроснабжение (3-я Категория): 129 кВт
- Теплоснабжение = 0.25 Гкал/4

- Вентиляция = 0.08 Гкал/4
- Водоснабжение = Ввод (Д40Мм) 100 мм
- Канализация = 1 Сущ. выпуск 225 мм
- Телеком (Оптика)
- Перекрытия = деревянные по металлическим балкам
- Материал стен = Наружные - керамический кирпич. Внутренние - керамический кирпич с отделкой
- Площадь земельного участка = 1 322 кв.м. Срок договор аренды земельного участка до 6 апреля 2031.

Район и окружений: Милютинский переулок - тихий переулок, который находится внутри Бульварного кольца между улицей Мясницкая и Большая Лубянка в самом центре Москвы, где с одной стороны располагаются офисные здания и бизнес-центры, с другой - большое количество кафе / ресторанов и образовательных учреждений, включая французскую школу.

