ПРОДАЖА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТВЕРСКОЙ

ТВЕРСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 28 КОРПУС 1

WE WALL

WE WALL

О КОМПАНИИ

WeWall — консалтинг в сфере недвижимости.
Помогаем частным клиентам,
агентствам недвижимости,
брокерам и девелоперам
находить и реализовывать проекты

Чтобы эффективно решать поставленные задачи,
мы анализируем рынок, выстраиваем стратегию
с опорой на большой объем данных и опыт экспертов
в сфере строительства и аренды

130+
сделок в год
закрывает компания

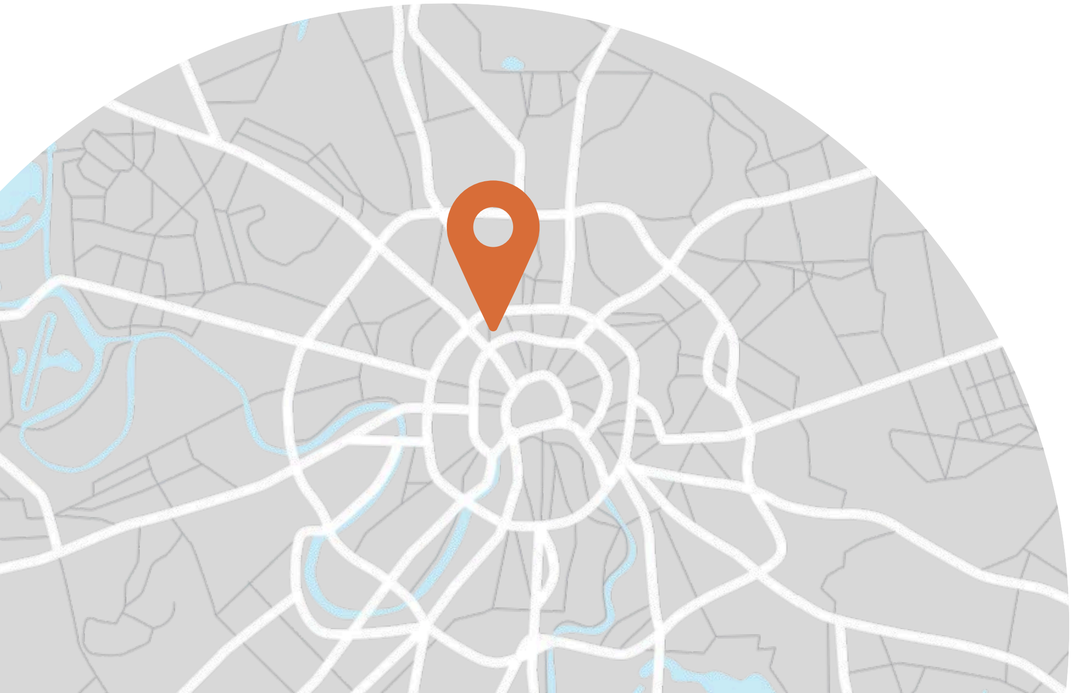
75%
клиентов выходят
на повторные сделки

2022
год основания
компании

РАСПОЛОЖЕНИЕ

ЗВЕЗДНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

Всего 2,67 км отделяют «Офис на Тверской» от главной звезды Москвы на Красной площади. Здание почти примыкает к «Маяковской», одной из самых впечатляющих станций столичного метро. В минутах шаговой доступности от «Офиса на Тверской» расположены практически все знаковые объекты центра столицы.





ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

- Помещение на 1-й линии улицы Тверской.
- Огромный рекламный потенциал.
- Отдельные входные группы непосредственно с Тверской улицы.
- Высокий пешеходный трафик обеспечивается близким расположением исторических, культурных и развлекательных достопримечательностей города.
- Помещение в здании предлагается в открытой свободной планировке, в связи с чем арендаторы получают отличную возможность создать собственный дизайн рабочего пространства.
- Расположение представительства компании на одной из центральных улиц города Москвы является, кроме всего прочего, проявлением высокого статуса. Помещение на Тверской улице - прекрасный способ показать это. Великолепное деловое окружение, также способствует развитию и имиджу компании.
- Удобная транспортная доступность.

БЛИЖАЙШИЕ СТАНЦИИ МЕТРО:

- «Маяковская» в 1-й минуте ходьбы
- «Пушкинская»
- «Тверская»

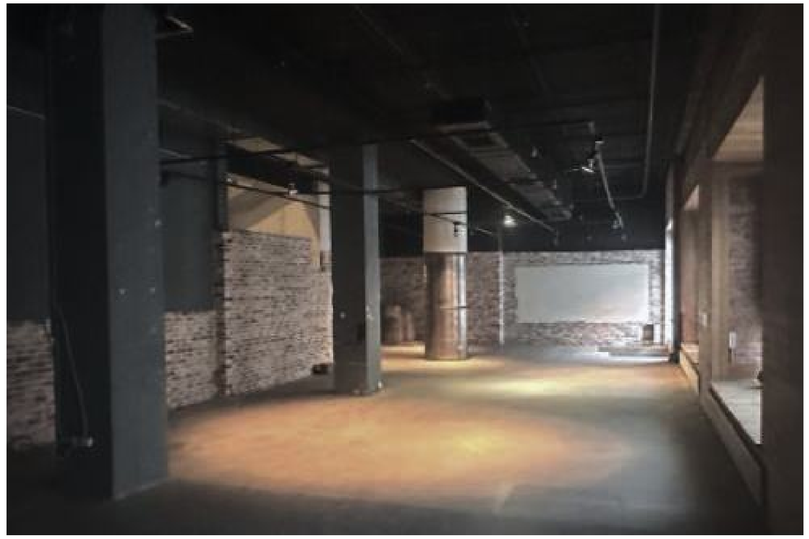
БЛИЗОСТЬ К ГЛАВНЫМ ТРАНСПОРТНЫМ МАГИСТРАЛЯМ:

- Тверская улица
- Садовая-Триумфальная улица
- Садовое кольцо

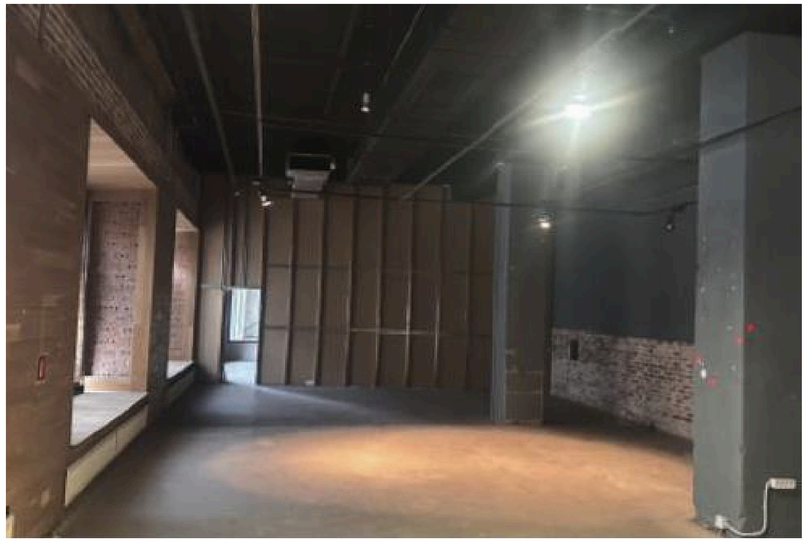
Не является публичной офертой, цена может быть пересмотрена и изменена.

ЭТАЖ 1





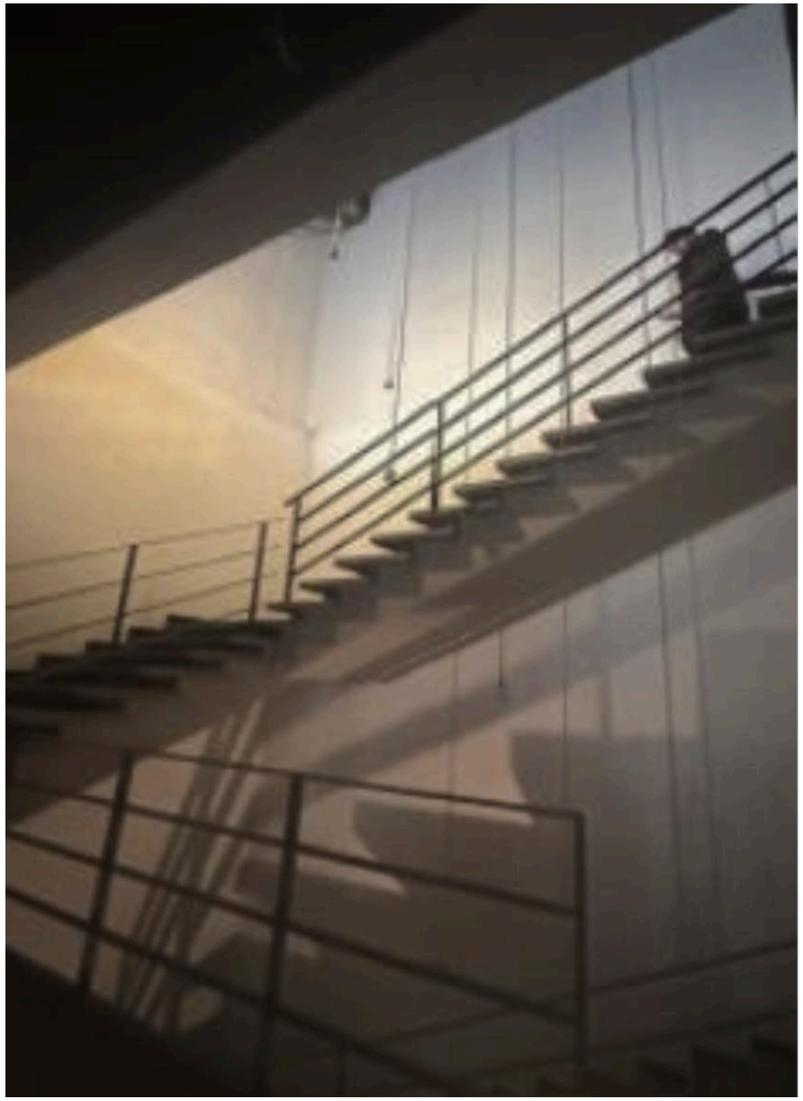


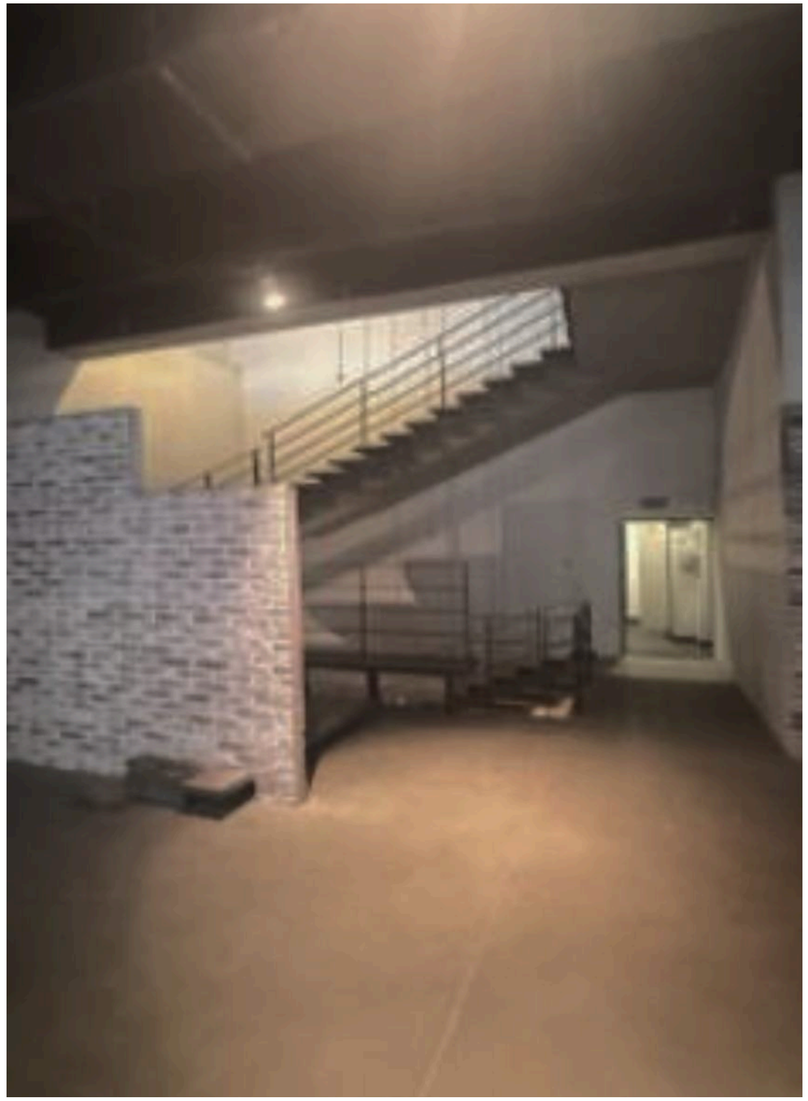




Не является публичной офертой, цена может быть пересмотрена и изменена.

ЭТАЖ 2 И ЛЕСТНИЧНЫЙ ПРОЛЕТ





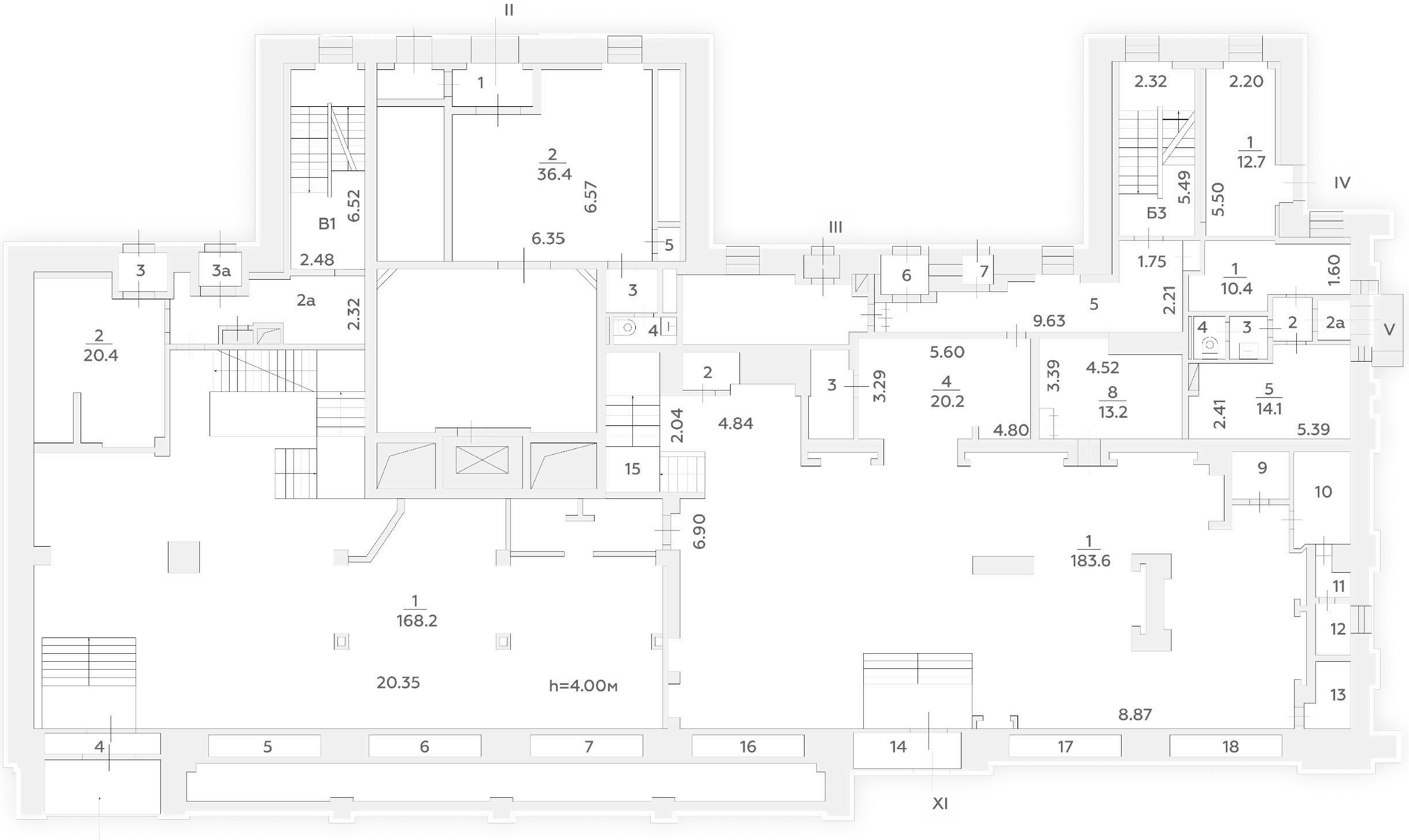




Не является публичной офертой, цена может быть пересмотрена и изменена.

ПЛАНИРОВКИ

Этаж 1.1



WE WALL

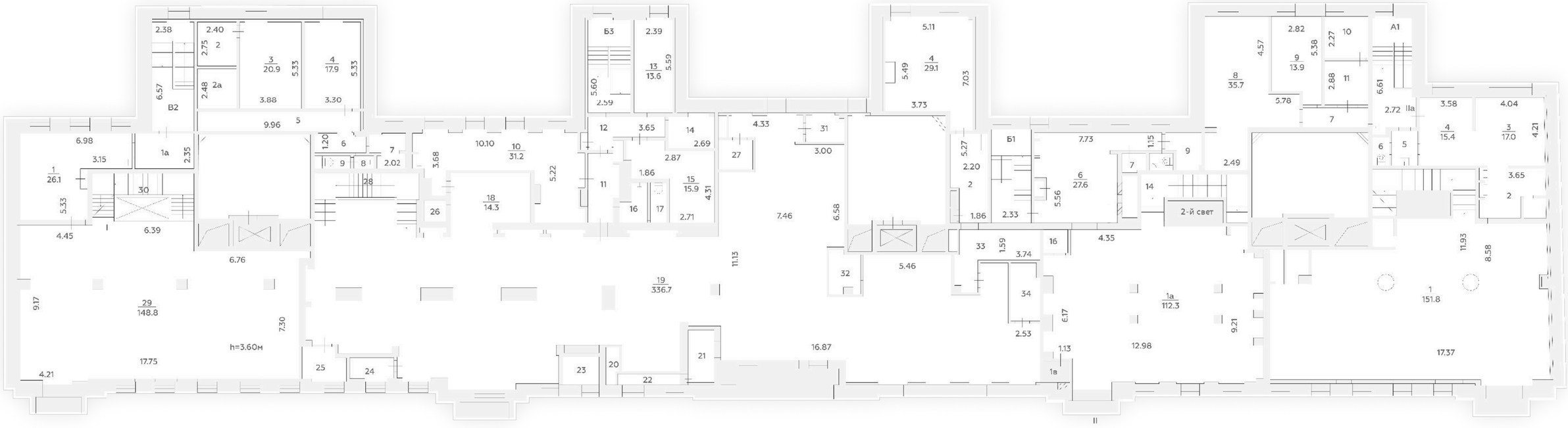
ПЛАНИРОВКИ

Этаж 1.2



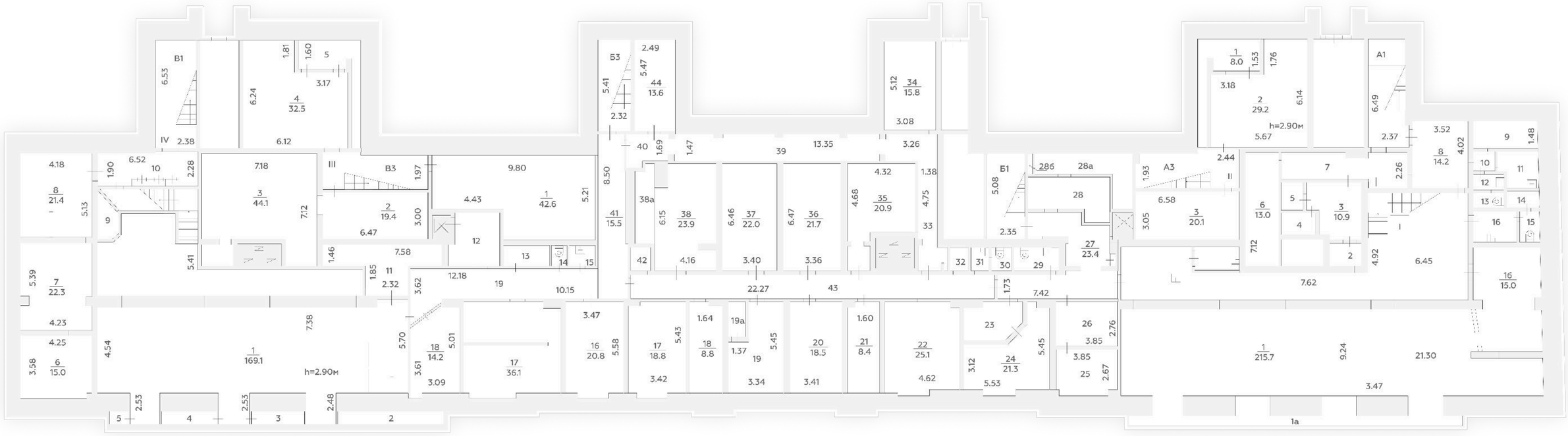
ПЛАНИРОВКИ

Этаж 2



ПЛАНИРОВКИ

Подвал



ПОКУПАЛИ ДЛЯ СЕБЯ, НО ПЛАНЫ ИЗМЕНИЛИСЬ

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Помещение полностью готово к косметическому ремонту и эксплуатации. Заключены договоры на обслуживание, продуманы варианты внутренней организации пространств.

ДОГОВОРЫ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ

АО «Мосэнергосбыт» — электричество
АО «Мосводоканал» — поставка воды, приём сточных вод
АО «Стройсервис» — взносы на капремонт в фонд города и договор управления многоквартирным домом

448 000 ₽
Стоимость 1 м²

1 млрд 700 ₽
Общая стоимость

МАШИНО-МЕСТО ВКЛЮЧЕНО В СТОИМОСТЬ



ПРОДАЖА

ЭТАЖ	ПРОФИЛЬ	ВЫСОТА ПОТОЛКА	GBA, м2	GLA, м2	GLA/GBA, %
2	торговые	4,4	1 314,0	1 016,6	77
		Итого, 2й этаж	1 314,0	1 016,6	81
1	торговые	4,2	952,2	778,6	82
1	прочие	4,0	32,0	24,5	77
1	электрощитовая	4,0	12,7		0
		Итого, 1й этаж	996,9	803,1	81
п	торговые	2,9	1 130,1	744,4	66
п	венткамера	2,6	96,5		0
п	бойдерная /насосная	2,6	108,3		0
		Итого, подвал	1 334,9	744,4	56
		Итого:	3 584,8	2 703,1	75
		Не входящие в общ. площадь (лестницы: п, 1, 2):	198,7		

Размеры, указанные на планировках, являются ориентировочными и могут отличаться от фактических.
Не является публичной офертой, цена может быть пересмотрена и изменена.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПО ЗАПРОСУ
Разрешенная мощность	258 кВт
Горячее водоснабжение	Да
Холодное водоснабжение	Да
Канализация	Да
Тех. параметры вентиляции	Да
Технологические решения для общественного питания	Да



Выразительный облик строения в стиле модерна и неоренессанса сохранился по сей день. В 1990-х годах доходный дом Пороховщикова был реконструирован. И теперь здание внутри представляет собой современные комфортабельные пространства: элитное жильё и престижные коммерческие объекты на нижних этажах.

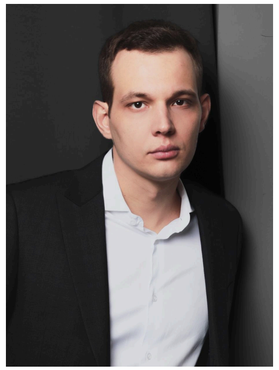
ИСТОРИЯ ДОХОДНОГО ДОМА А.А. ПОРОХОВЩИКОВА

ДОХОДНЫЙ ДОМ НА ГЛАВНОЙ УЛИЦЕ СТРАНЫ

Доходный дом А. А. Пороховщикова (гостиница «Дрезден») был возведён в 1873 году по проекту А. Е. Вебера. В нём жили и работали архитектор Ф. О. Шехтель, писатель К. Г. Паустовский, актёры И. В. Самарин и Н. М. Медведева. В 1880-годы здесь располагалась редакция журнала «Детское чтение», в которой бывали Д. Н. Мамин-Сибиряк, И. А. Бунин, А. П. Чехов, Н. Д. Телешов, Н. Н. Златовратский, К. М. Станюкович. В 1927-1928 годах в здании работала 1-я Международная выставка межпланетных аппаратов и механизмов. Дом описан в романе «Китай-город» П. Д. Воборыкина. Архитектор Вебер оборудовал своё творение центральным отоплением, водопроводом, канализацией. Здесь был собственный паровой насос, маленькая очистная станция и даже «газовый завод». Первый этаж жилого здания занимали магазины.

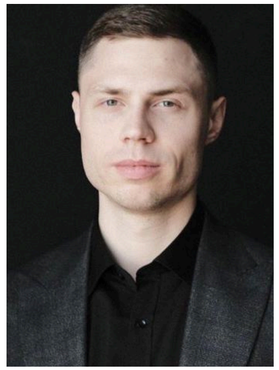
НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПАМЯТНИКОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ





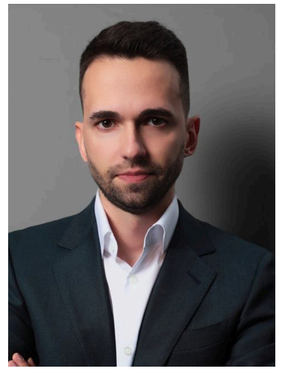
Александр Кондратенко

Генеральный директор
и основатель WeWall



Александр Никитин

Генеральный директор
и основатель WeWall
Construction



Евгений Тамошин

Исполнительный директор
и основатель WeWall



Елизавета Болюх

Эксперт по коммерческой
недвижимости



Егор Тисов

Эксперт по коммерческой
недвижимости

Получите предложения и запишитесь на просмотр объекта

YouTube

Telegram

wewall.ru | +7 495 419-95-65 | sales@wewall.ru