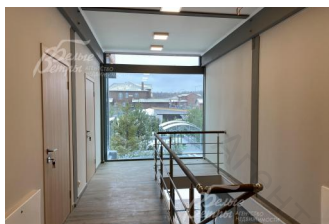


95 000 000 руб. 955 528 \$ 893 664 €

Курс ЦБ РФ 09.12.24 \$ — 99.42 руб. € — 106.30 руб.



[Инвестпроект, Валуевская слобода к/п Код: 403-734](#)

Код: 403-734

Особенности объекта

Административное здание 323 кв.м со всеми центральными коммуникациями в обжитом коттеджном поселке бизнес класса на 65 домов Валуевская слобода. Современное здание под ключ с большими панорамными окнами и большой террасой. Подойдет для организации офиса, минимаркета, кафе, салона красоты, образовательного центра. Назначение: нежилое. 3 отдельных входа с улицы и из поселка. Выделенная мощность 50 кВт, подключен магистральный газ. Рядом есть большая парковка. В 50 метрах остановка общественного транспорта до м. Филатов Луг, Саларьево, Ольховая. Рядом городская инфраструктура г. Московский. В пешей доступности городский парк "Марьинский ручей" 8,7 Га, где есть велодорожки, пешеходная зона, барбекю, детские игровые площадки.

Расположение

Валуевская слобода к/п (Валуево)
Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 11 км
Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 13 км

Несущие стены из клееного бруса 300x300, (технология фахверк с запилами на компьютере в заводских условиях), стены - двойной гипсокартон с каждой стороны с утеплением и шумоизоляцией внутри. Фасад дома - облицовочный кирпич. Плоская кровля. Стеклопакеты 2-камерные, энергосберегающие - мультистекло (панорамные окна в пол, безрамные).

Планировка:

1 этаж: КПП 7,8 кв.м с отдельным входом из КПП, комната охраны 5,4 кв.м с санузлом 2,5 кв.м, помещение под магазин 50,2 кв.м с отдельным входом с улицы, общий зал 57,2 кв.м с техническим помещением 3,7 кв.м с выходом на улицу, лестничный холл 16,5 кв.м, санузел 3,8 кв.м. Большая открытая терраса.

2 этаж: лестничный холл 21,2 кв.м, санузел 3,2 кв.м, помещение под кафе 32,8 кв.м с выходом на террасу под навесом, кабинет-1 16 кв.м, кабинет-2 15,6 кв.м, кабинет-3 25,7 кв.м.

В здании выполнена чистовая отделка: стены обшиты двойным гипсокартоном, покрыты шпаклевкой и окрашены, на полу керамическая плитка, лестница с перилами из дуба. Все освещение - светодиодное 3000К, светильники вмонтированы в потолок. Все коммуникации разведены под ключ, везде водяные теплые полы. Установлены 2 котла - газовый и электрический, Proterm 45 Вт (Словения). Выполнена

подготовка для установки кондиционеров.

