

MIRA
EDITORIAL

Торговое помещение на первой линии Тверской улицы

Продажа / 3584 кв.м.

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

АДРЕС

Москва, ул. Тверская, 28к1

МЕТРО

Маяковская

НАЗНАЧЕНИЕ

Торговое

СДЕЛКА

Продажа

ЭТАЖ

1

ПЛОЩАДЬ

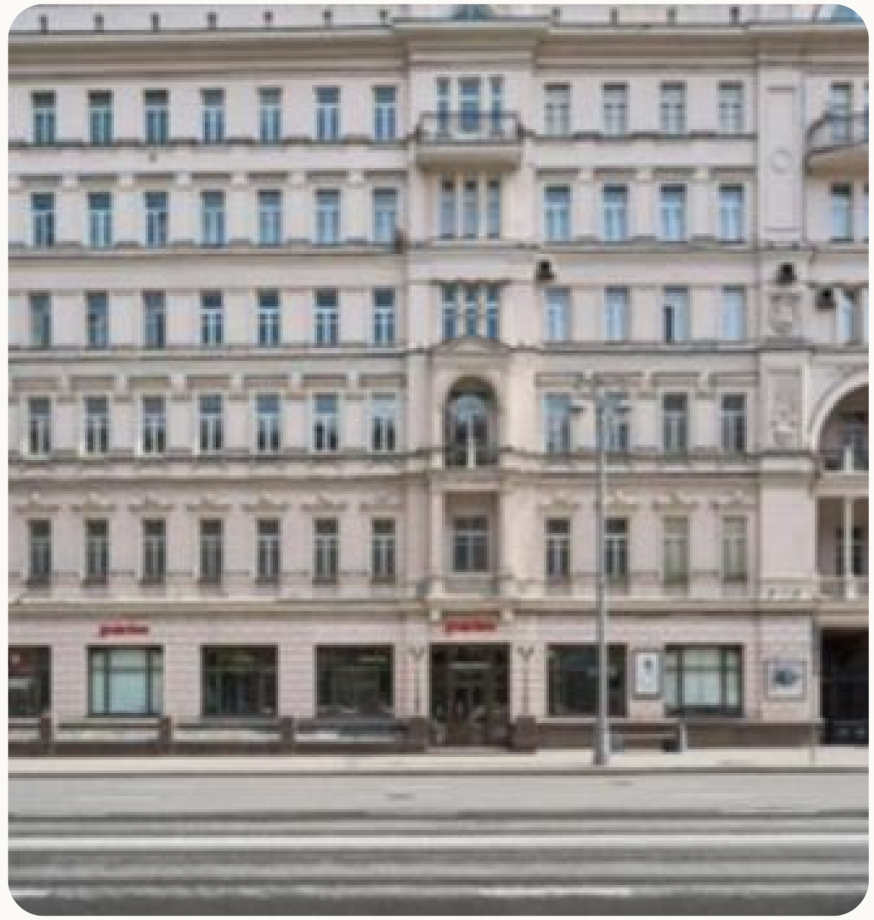
3 584 м²

ЦЕНА ПРОДАЖИ

1 250 000 000 ₽

ЦЕНА ПРОДАЖИ ЗА 1 М²

348 772 ₽





БРОКЕР

Vladimir Sharapov

SH Family Office

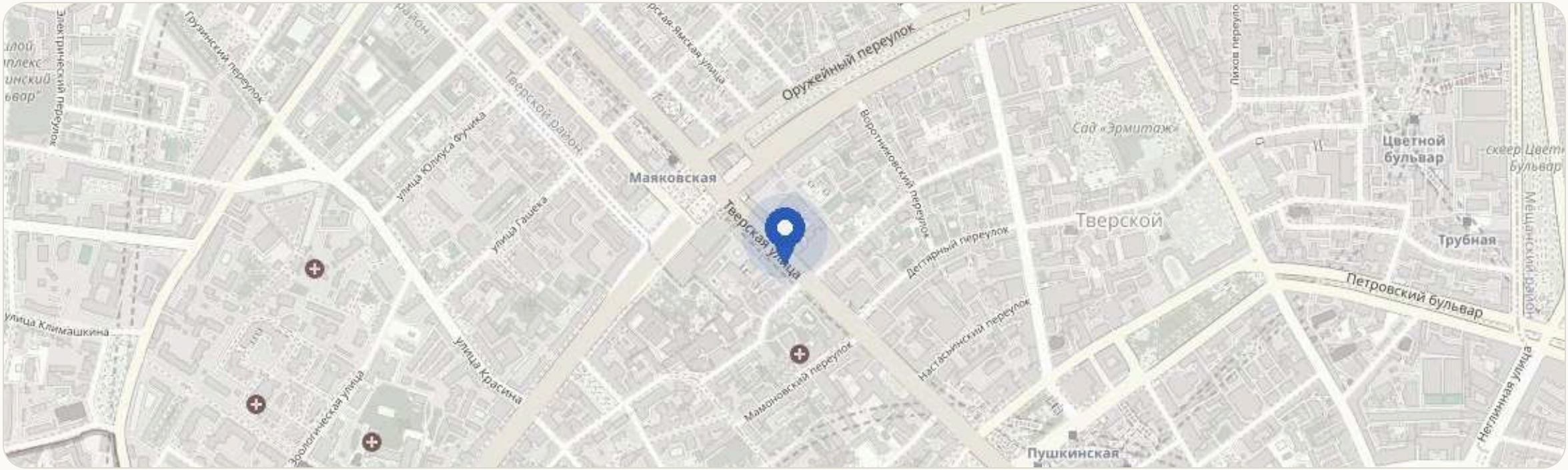
sh-fo.ru

+7 (919) 728 07 99

@sharapovvv

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Москва, ул. Тверская, 28к1





БРОКЕР

Vladimir Sharapov

SH Family Office

sh-fo.ru

+7 (919) 728 07 99

@sharapovvv

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ИДЕЯ / 1

ПРЕМИАЛЬНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ОБЪЕКТ НА ТВЕРСКОЙ
Продажа | Москва, Тверская улица, 28, корпус 1

Предлагается к приобретению крупный многоуровневый коммерческий объект общей площадью 3 584,8 м², расположенный на первой линии Тверской улицы — одной из главных торговых, деловых и культурных магистралей Москвы.

Это уникальная возможность приобрести масштабный коммерческий актив в историческом центре столицы, в окружении знаковых культурных объектов, деловой инфраструктуры, ресторанов, представительств известных компаний и премиальных торговых пространств.

Локация и окружение

Объект расположен в непосредственной близости от станции метро «Маяковская» — около одной минуты пешком. В шаговой доступности также находятся станции «Пушкинская» и «Тверская».

Локация характеризуется высоким пешеходным трафиком благодаря концентрации культурных, деловых и общественных пространств.

В непосредственном окружении:
- Триумфальная площадь;
- Московская филармония;
- Концертный зал имени П. И. Чайковского;
- Театр сатиры;
- Театр имени Моссовета;
- Музей-театр «Булгаковский дом».

Тверская улица обеспечивает объекту высокую визуальную узнаваемость, значительный рекламный потенциал и постоянное присутствие в одном из наиболее востребованных городских потоков.



БРОКЕР

Vladimir Sharapov

SH Family Office

sh-fo.ru

+7 (919) 728 07 99

@sharapovvv

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ИДЕЯ / 2

Архитектура и функциональные возможности

Объект расположен на первой линии улицы и обладает отдельными входными группами непосредственно с Тверской, что позволяет организовать независимые коммерческие пространства и гибко распределить функциональные зоны.

Внутренняя организация предусматривает возможность адаптации помещений под концепцию будущего собственника или арендатора.

Общая площадь составляет 3 584,8 м², из которых 2 703,1 м² приходится на полезную площадь.

В состав объекта входят:

- Первый этаж — 996,9 м².
- Второй этаж — 1 314 м².
- Подвальный этаж — 1 334,9 м².

Высота потолков на основных торговых этажах составляет 4,2–4,4 метра, что позволяет создавать просторные представительские и торговые пространства.

Инженерная инфраструктура

Объект располагает необходимой инженерной инфраструктурой для организации коммерческой деятельности:

- Выделенная электрическая мощность — 258 кВт.
- Горячее и холодное водоснабжение.
- Канализация.
- Вентиляция.
- Предусмотренные технологические решения для предприятий общественного питания.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ИДЕЯ / 3

По информации собственника, объект готов к косметическому ремонту и дальнейшей эксплуатации. Заключены договоры на обслуживание инженерных систем и эксплуатацию.

Потенциал коммерческого использования

Масштаб, расположение и конфигурация объекта позволяют рассматривать различные сценарии использования:

- Флагманский магазин международного или российского бренда.
- Премиальный торговый комплекс или концептуальная торговая галерея.
- Представительский шоурум и корпоративное пространство.
- Ресторанный комплекс или гастрономическое пространство.
- Премиальный медицинский или wellness-центр.
- Многофункциональный коммерческий проект с разделением площадей между несколькими операторами.

Особенно интересен формат флагманского представительства крупного бренда, для которого принципиальны центральная локация, узнаваемость адреса, высокий пешеходный трафик и возможность создания индивидуального пространства.

Инвестиционные преимущества



БРОКЕР
Vladimir Sharapov

SH Family Office
sh-fo.ru

+7 (919) 728 07 99
@sharapovvv

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ИДЕЯ / 4

- Первая линия Тверской улицы.
- Престижная центральная локация Москвы.
- Около одной минуты пешком до метро «Маяковская».
- Масштабный объект общей площадью более 3 500 м².
- Три функциональных уровня.
- Отдельные входные группы с Тверской улицы.
- Высокие потолки на основных торговых этажах.
- Электрическая мощность 258 кВт.
- Инженерная инфраструктура и технологические решения для общественного питания.
- Возможность реализации различных коммерческих концепций.

Стоимость объекта: 1 250 000 000 рублей.

Машино-место включено в стоимость.

Объект представляет интерес как для конечного пользователя, планирующего разместить здесь флагманское представительство своего бизнеса, так и для инвестора, ориентированного на приобретение крупного коммерческого актива в центральной части Москвы.



БРОКЕР
Vladimir Sharapov

SH Family Office
sh-fo.ru

+7 (919) 728 07 99
@sharapovvv

ФОТО













БРОКЕР

Vladimir Sharapov

SH Family Office

sh-fo.ru

+7 (919) 728 07 99

@sharapovvv

ФОТО













БРОКЕР

Vladimir Sharapov

SH Family Office

sh-fo.ru

+7 (919) 728 07 99

@sharapovvv

ФОТО





БРОКЕР

Vladimir Sharapov

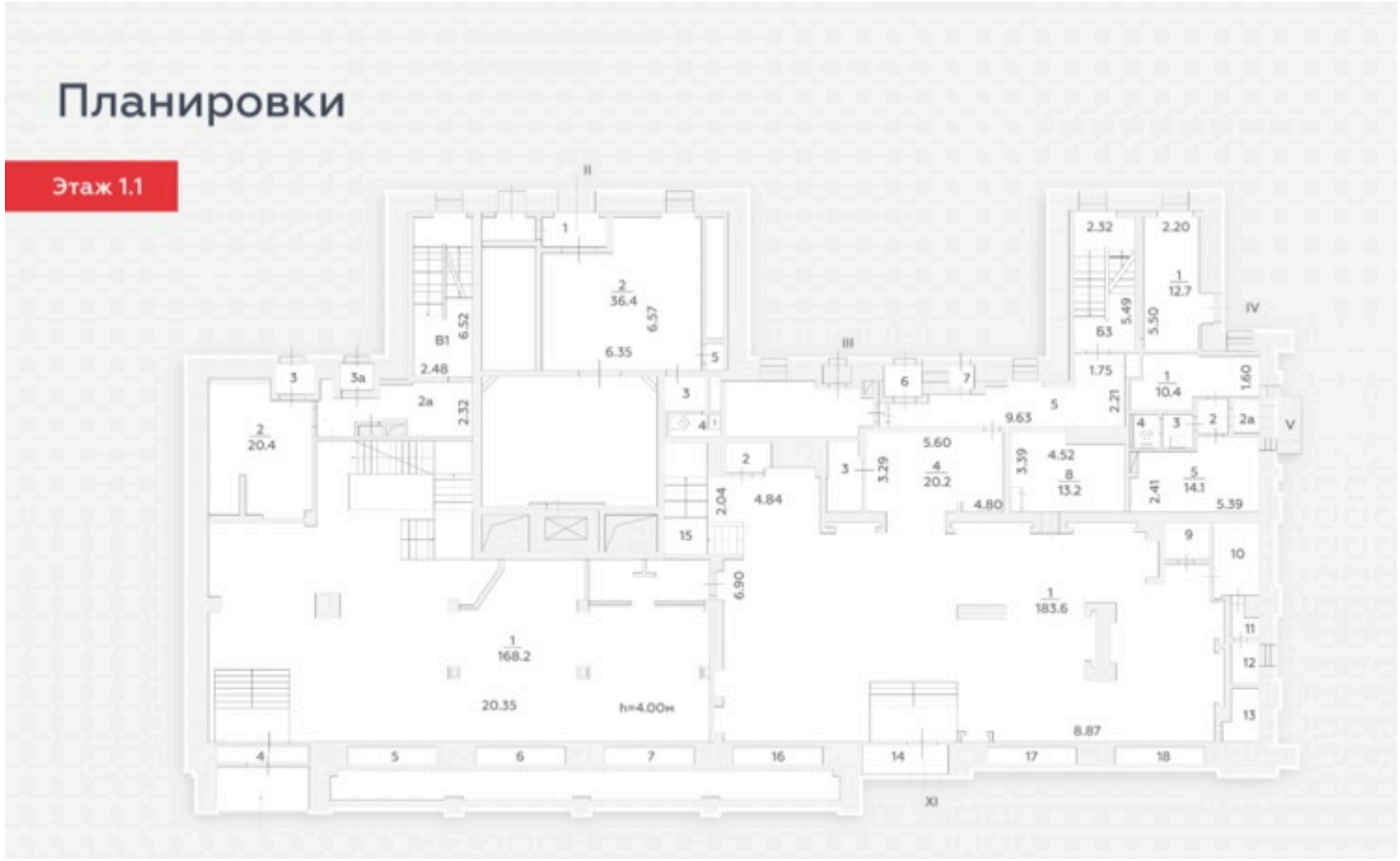
SH Family Office

sh-fo.ru

+7 (919) 728 07 99

@sharapovvv

ПЛАНИРОВКИ





БРОКЕР

Vladimir Sharapov

SH Family Office

sh-fo.ru

+7 (919) 728 07 99

@sharapovvv

ПЛАНИРОВКИ





БРОКЕР

Vladimir Sharapov

SH Family Office

sh-fo.ru

+7 (919) 728 07 99

@sharapovvv

ПЛАНИРОВКИ





БРОКЕР

Vladimir Sharapov

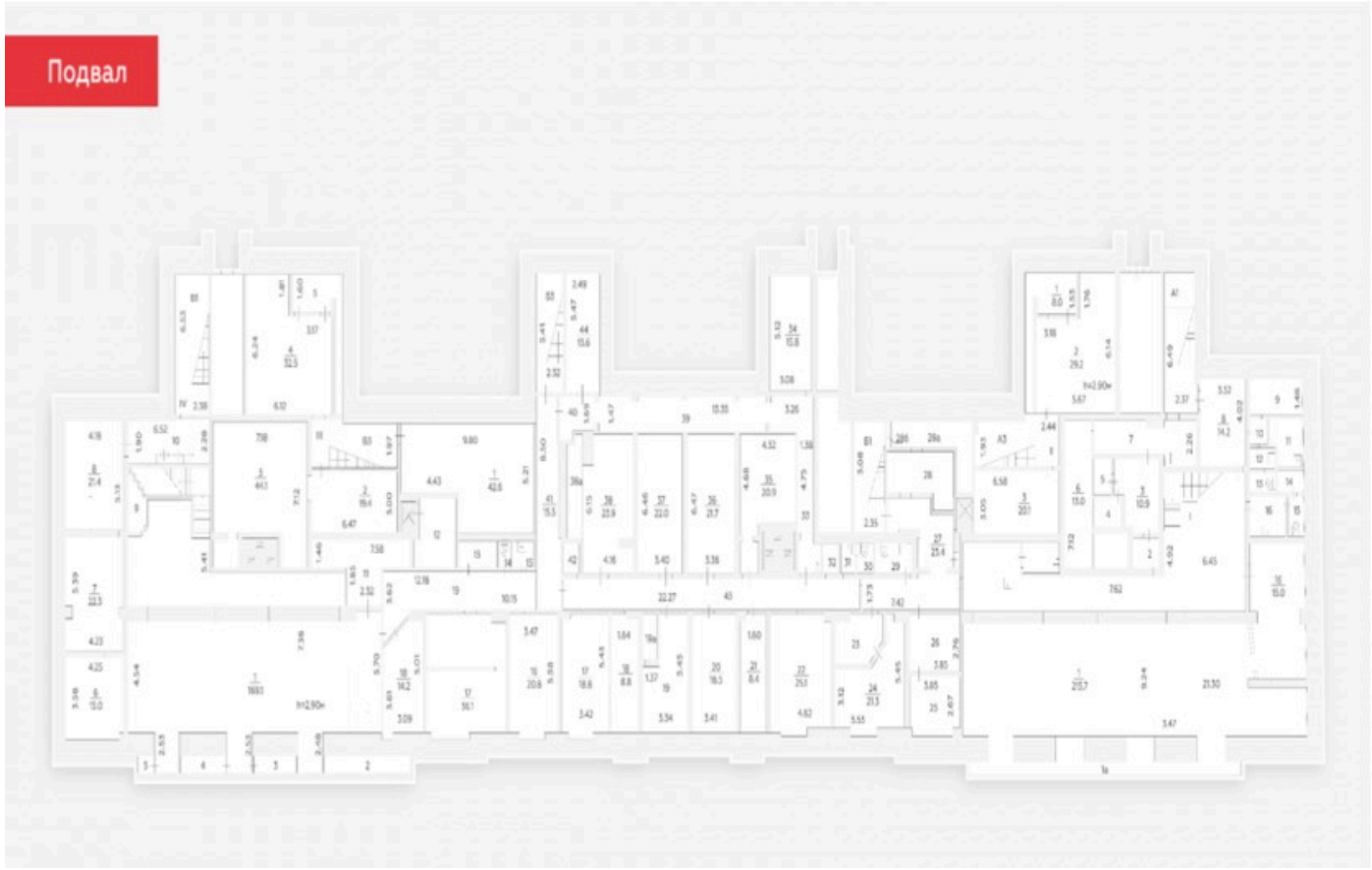
SH Family Office

sh-fo.ru

+7 (919) 728 07 99

@sharapovvv

ПЛАНИРОВКИ





БРОКЕР

Vladimir Sharapov

SH Family Office

sh-fo.ru

+7 (919) 728 07 99

@sharapovvv

ПЛАНИРОВКИ

Продажа

Этаж	Профиль	Высота потолка, м	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		

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

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



БРОКЕР

Vladimir Sharapov

SH Family Office

sh-fo.ru

+7 (919) 728 07 99

@sharapovvv