

**Алёна Ганиева, МИЭЛЬ Офис В**

**Симферополь**

**79182121243**

**Крым, Симферополь, улица Маяковского,  
10**

**59 999 000 ₴**

Крым, Симферополь, улица Маяковского, 10

для заметок

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

627 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

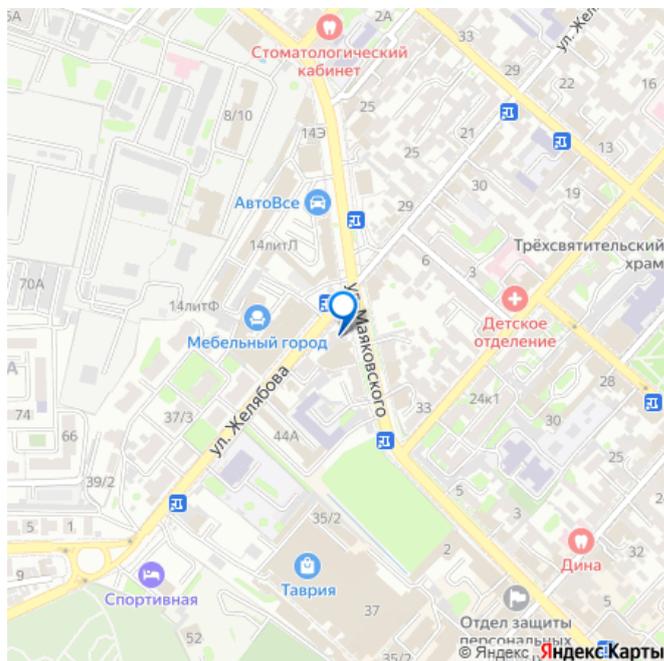
Продам

Раздел

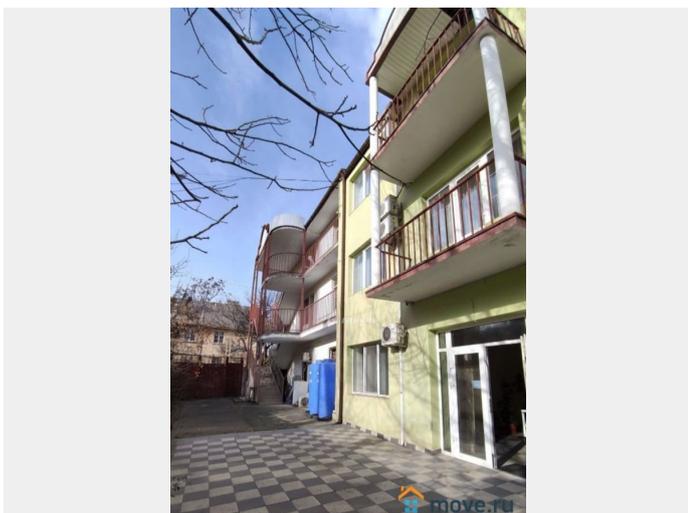
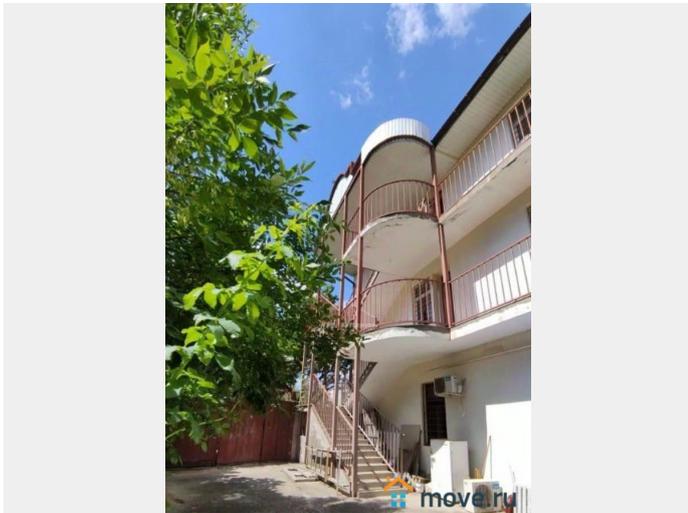
[Коммерческая недвижимость](#)

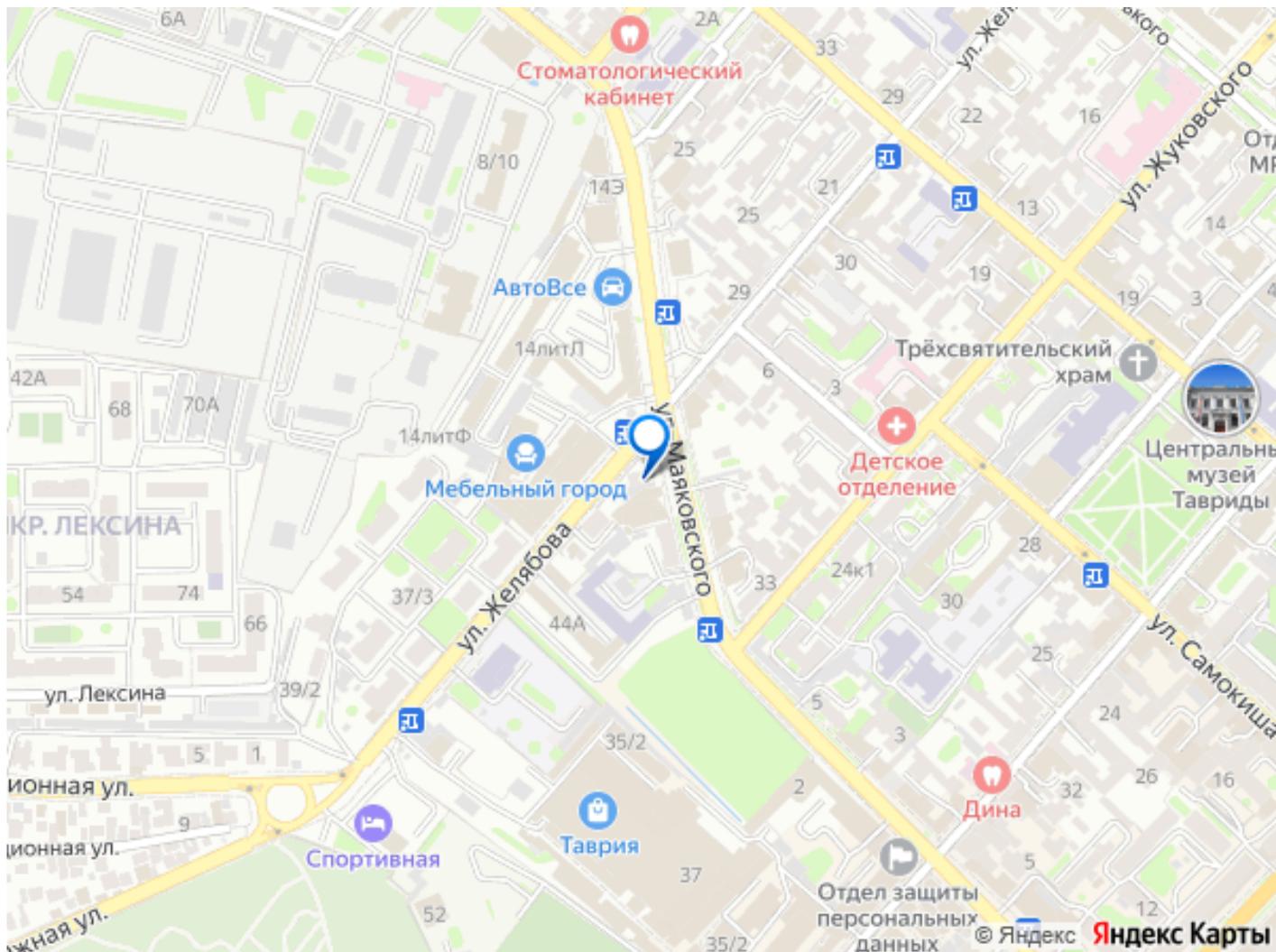
## Описание

Арт. 36936084 Продажа нежилого здания-свободного назначения! Республика Крым, Город Симферополь, Центральный район, на пересечении ул. Маяковской и Желябова. Продаваемая площадь здания: 627 кв.м.: - Гостиничных 11 номеров, площадь здания: 366 кв.м.. Каждый номер с санузлом, мебелью, техникой и текстилем. В двух номерах балконы. - Офисные 11 кабинетов, площадь здания: 261 кв.м. На каждом этаже санузел. Офисные помещения без мебели. В четырёх офисах балконы. Потолки высокие: 3 метра. По документам офисное здание: 261 кв.м. По новому тех. проекту: 450 кв.м. По документам гостиничное здание: 360 кв.м. По тех. плану и в реальности: 360 кв.м. Офисные кабинеты возможно перепланировать в



гостиничные номера и наоборот. На первом этаже: две входные группы, два ресепшена, магазин, два холла, два здания как одно целое. Здание расположено на второй линии, входная группа со двора. Все помещения в хорошем, рабочем состоянии. Бизнес действующий. Земельный участок: 5 соток. Категория земель: Земли населённых пунктов Разрешенное использование: Деловое управление, магазины, гостиничное обслуживание. Участок в аренде с 2020г по 2026 г, с правом продления. Оплата в месяц: 10 550 руб. Кадастровая стоимость участка: 5 635 000 руб. Коды участка: 4,1: деловое управление, 4,4: магазины, 4,7: гостиничное обслуживание. Здание расположено во дворе. У здания большая парковка для авто. Зеленый дворик 1 сотка у отеля. Логистика удобная. Рядом расположен ТЦ «Фуршет» и множество других магазинов, Центральный рынок и остановки общественного транспорта. Коммуникации в здании: - центральный газ АГВ, индивидуальное газовое отопление, по всему зданию, двухконтурный котел, что очень выгодно при оплате отопления, - пожарная сигнализация - тревожная кнопка, - центральная вода и канализация, - электричество 40 кВт.. 3 фазы, - система видеонаблюдения, - интернет. Бизнес действующий. Одни плюсы! Документы Российские: Право собственности на два нежилых здания. Участок в аренде. Безналичный расчет, рассмотрим: эскроу и аккредитив, любого банка. Собственник один: физ. лицо. Возможна сделка через МФЦ или нотариальная. Отличное предложение. Звоните!





Move.ru - вся недвижимость России