



4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 14646

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Банковское и свободного назначения помещения, м. Смоленская.

В аренду предлагается нежилые помещения, расположенные на первом этаже жилого дома, выходящего фасадом на Смоленскую площадь и Садовое кольцо.

В помещениях присутствуют витринные окна, большая вывеска. Перед фасадом здания действует организованная гостевая парковка. Фасады объекта отделаны натуральным гранитом и имеют витражное остекление высотой 4,6 м. с энерго-сберегающими стеклопакетами.

Прилегающая к фасаду здания территория благоустроена. Проведена полная реконструкция помещений и инженерных систем объекта, смонтированы системы кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции.

Актуальные площади в аренду:  
1 ПОМЕЩЕНИЕ:

680 кв.м.(трехуровневое), передается арендатору в состоянии shell&core(предоставляются арендные каникулы по договоренности).

Возможно использовать под любые виды деятельности.

Ставка 54000 руб. за кв.м в год.  
2 ПОМЕЩЕНИЕ:

780 кв.м.(трехуровневое), возможна деление от 470 м2.

Полностью готовое к въезду банковское помещение с ремонтом класса А.

Возможно использовать под любые виды деятельности. Текущий ремонт банковский: операционный зал, кассовый узел - 2 шт, депозитарий, хранилище, инкассация без улицы.

Видеонаблюдение, пожарная и охранная сигнализация, серверная.

Ставка: 53000 руб.за кв.м. в год.  
Без комиссии.



Площадь: 780, 680, 470 м2

Цена: 50'899 руб., 52'097 руб. за м2/год



4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 14646

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Арбат
Метро	Смоленская
Расстояние до метро	4 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	УСНО
Эксплуатационные расходы	не включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Долгосрочный прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	B+
Этажей в здании	7.0000
Этаж	0.0000
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Жилой дом
Планировка	Открытая
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Пост охраны
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная



4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 14646

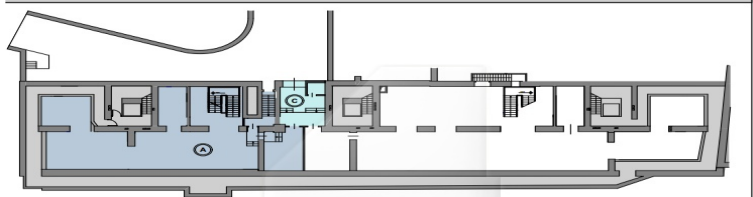
# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

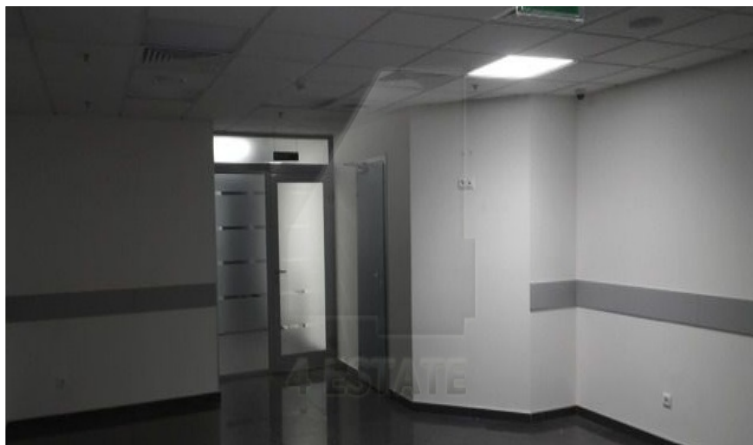
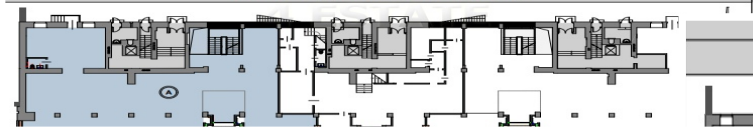
## Фотографии



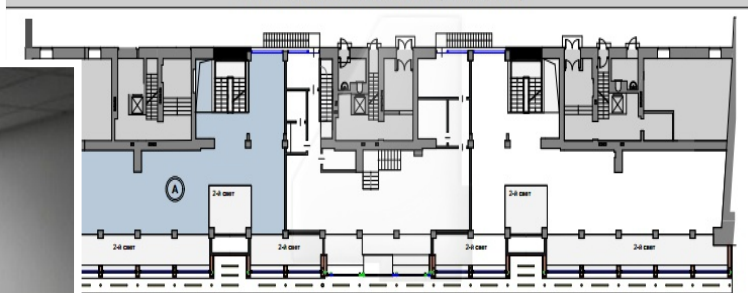
**ПЛАН ПОДВАЛЬНОГО ЭТАЖА**  
Площадь помещения А - 204,6 м2 (высота-3,27 м)  
Помещение С используется арендаторами помещений совместно для выхода на пандус, обеспечивающий въезд транспорта на уровень подвального этажа.



**ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА**  
Площадь помещения А - 300,6 м2 (высота-2,86 м)



**ПЛАН АНТРЕСОЛЬНОГО ЭТАЖА**  
Площадь помещения А - 174,5 м2 (высота-2,68м)



**4 ESTATE**  
Общая площадь помещения А - 679,7 м2



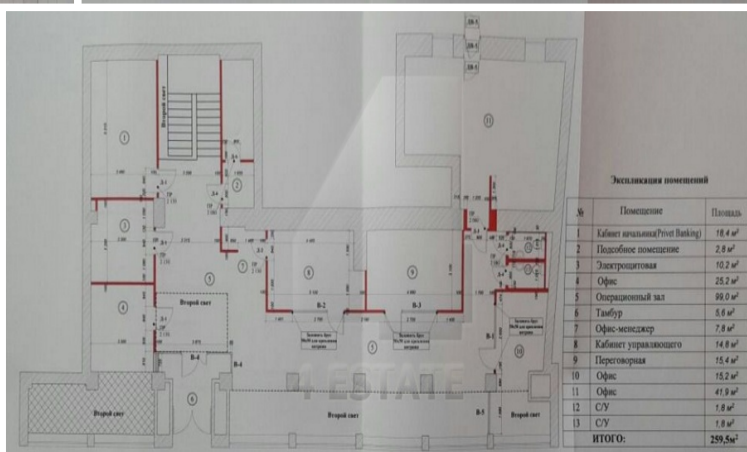
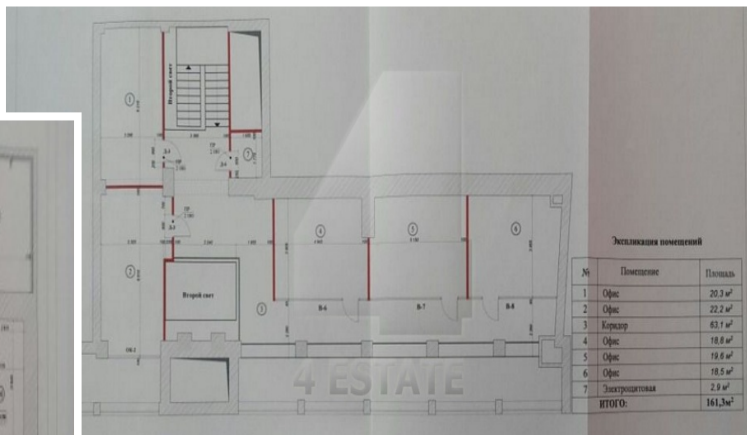
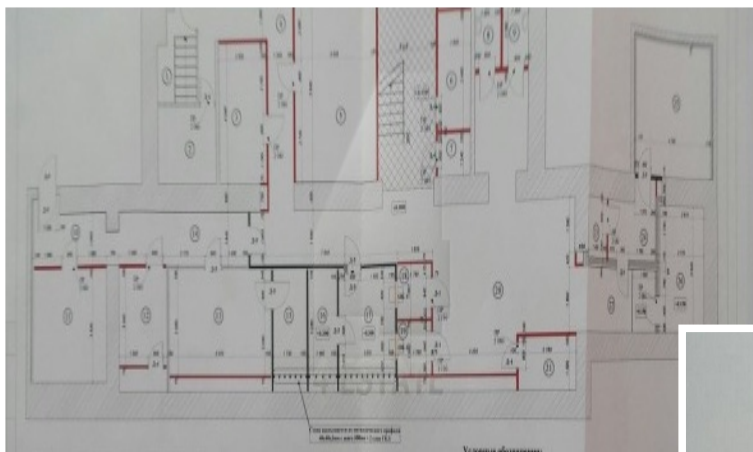


4estate.ru  
 +7 (495) 500-03-65  
 г. Москва,  
 ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 14646

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 14646

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

