



**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 18232

## Бизнес центр класса В+, м.Сокольники.

Бизнес центр класса В+.  
Год постройки: 80-е годы, реставрация была в 2005 г.  
Находится бизнес центр около м.Сокольники (семь минут пешком).  
Располагается на первой линии домов в экологически чистом районе, в непосредственной близости от Национального Парка "Лосиный Остров" и "Сокольники", с развитой инфраструктурой, в пешей доступности от метро; с отличной транспортной доступностью до центра города, Садового кольца и ТТК.  
Высота потолков: 4,2 метра.  
Центральное отопление.  
Центральная вентиляция и кондиционирование;  
Имеются оптоволоконные коммуникационные линии для телефонии и высокоскоростного интернет-доступа.  
Операторы: МГТС, Комстар и Транстелеком;  
Высокая безопасность обусловлена круглосуточной охраной и системой видеонаблюдения внутри и снаружи комплекса;  
Инфраструктура: на первом этаже имеется кафе-столовая.  
Наземная парковка на 6-7 м/м по 20000 руб. в месяц.  
Актуальные площади в аренду:  
3 этаж - 63 кв.м., кабинетная планировка.  
Ставка: 16500 руб. кв.м. в год(все вкл.), УСНО.  
5 этаж - 420 кв.м., кабинетная планировка.  
6 этаж - 960 кв.м., кабинетная планировка.  
Ставка: 17000 руб. кв.м. в год(все вкл.), УСНО, ТОРГ.  
Без комиссии.



Площадь: 63, 420, 960 м2

Цена: 16'500 руб., 17'000 руб. за м2/год



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

ID: 18232

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

| Расположение             |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Округ                    | Восточный             |
| Район                    | Сокольники            |
| Метро                    | Сокольники            |
| Расстояние до метро      | 7 мин пешком          |
| Коммерческие условия     |                       |
| Налогообложение          | НДС включен           |
| Эксплуатационные расходы | включены              |
| Коммунальные платежи     | включены              |
| Договор аренды           | Прямой                |
| Связь                    | Оплачиваются отдельно |
| Электричество            | Включены в стоимость  |
| Комиссия                 |                       |
| Без комиссии             |                       |

| Характеристики здания |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Класс                 | B+                           |
| Общая площадь здания  | 8330                         |
| Этажей в здании       | 8                            |
| Этаж                  | 3, 5, 6                      |
| Комиссия              | Без комиссии                 |
| Тип здания            | Бизнес-центр                 |
| Планировка            | Корридорно-кабинетная        |
| Состояние отделки     | Готово к въезду              |
| Провайдер             | Билайн                       |
| Вентиляция            | Приточно-вытяжная            |
| Кондиционирование     | Центральное                  |
| Безопасность          | Организована система доступа |
| Мебель                | Нет                          |
| Парковка              |                              |
| Парковка              | Наземная                     |
| Стоимость             | 20000 рублей                 |
| Количество            | 1 м/м на 80 кв.м.            |



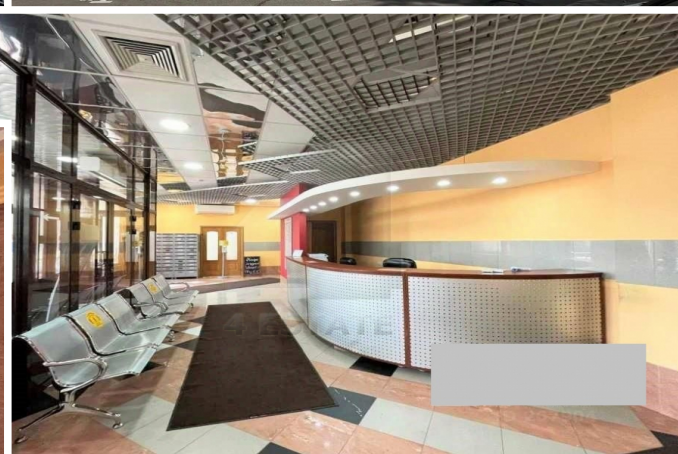
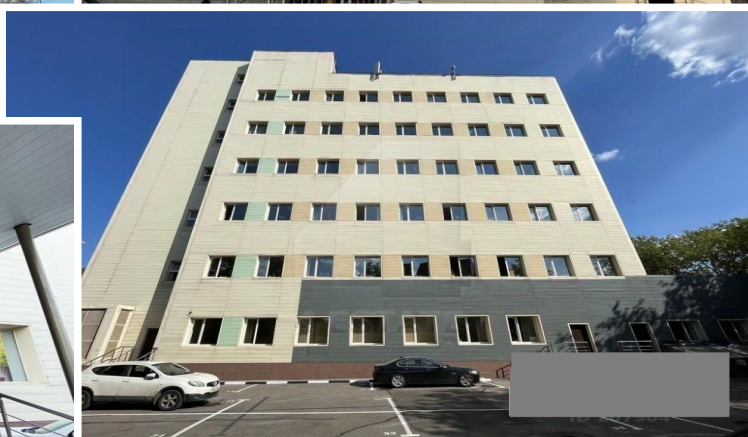
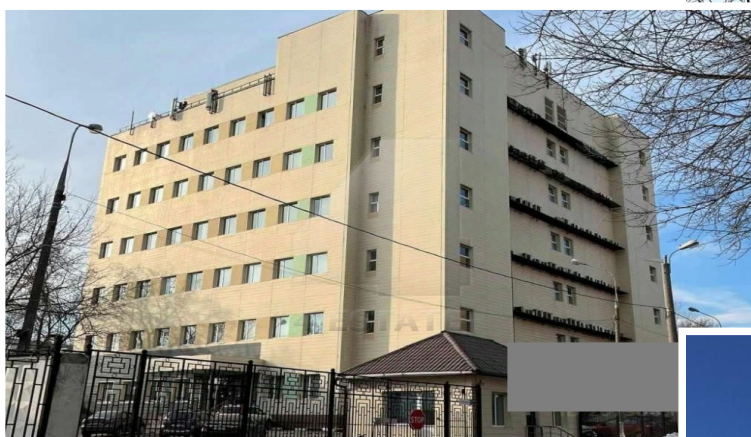


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 18232

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





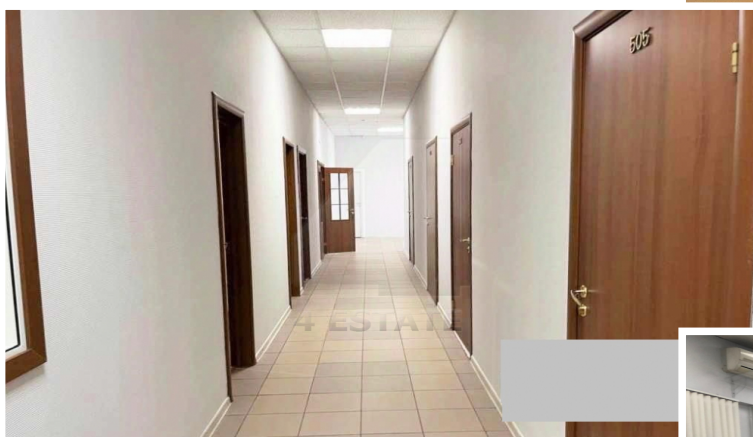


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 18232

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





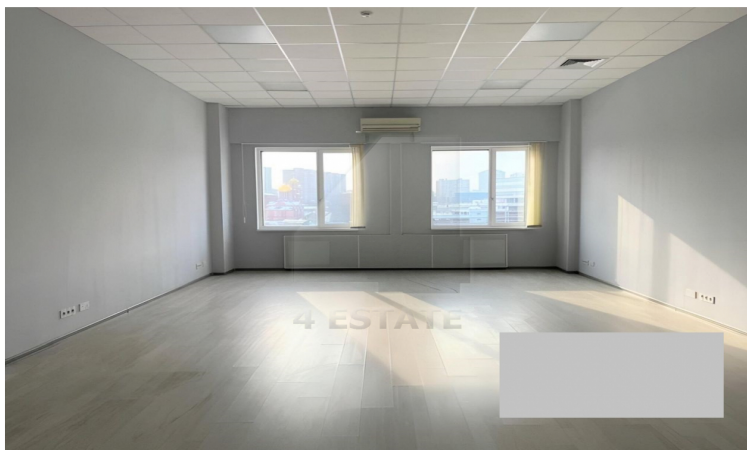


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 18232

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 18232

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

