



4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 18376

Аренда помещений свободного назначения на Садовом кольце, м. Маяковская

Первая линия домов Садового кольца (внутренняя сторона). Сверхинтенсивный автомобильный и высокий пешеходный трафик. Помещения свободного назначения 51,9 и 252,1 кв.м на 1-м этаже (без подвала) 4-х этажного нежилого здания. Отличная видимость и доступность помещений. Высокий рекламный потенциал и возможности размещения вывесок и баннеров. Помещения готовы под чистовую отделку. Новый фасад здания. Новые витрины, входные группы с фасада. Помещение обеспечено всеми инженерными системами и коммуникациями от городских магистральных сетей. Новые алюминиевые радиаторы отопления, СКС и ЭКС. Единоновременная электрическая мощность 80кВА (прямой договор с Мосэнергосбыт). Организованная парковка вдоль фасада здания на тротуаре (13-15 м/м). Здание свободно от арендаторов и готово к въезду.

Условия аренды:

50,7 кв.м. - \$4 900 кв.м/год + коммунальные платежи + эксплуатационные расходы + электричество.

251,4 кв.м - \$3 300 кв.м/год + коммунальные платежи + эксплуатация + электричество.

302,1 кв.м - \$3 570 кв.м/год + коммунальные платежи + эксплуатация + электричество.

Срок договора аренды – от 3 лет.

Индексация – 7% в год

Арендные каникулы – от 1 месяца (обсуждается).

Обеспечительный платеж (депозит) 1-2 месяца.

Здание не является памятником архитектуры, истории или культуры.

Без комиссии!



Площадь: 51, 251, 302 м2

Цена: 197'606 руб., 213'774 руб.,
293'415 руб. за м2/год



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

ID: 18376

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Тверской
Метро	Маяковская
Расстояние до метро	5 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	не включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	B+
Общая площадь здания	2000
Этажей в здании	4.0000
Этаж	1.0000
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Открытая
Состояние отделки	shell&core
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Видеонаблюдение
Мебель	Нет



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

ID: 18376

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии





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

ID: 18376

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

