



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

ID: 20626

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Аренда здания, м.Площадь Ильича.

Предлагается в аренду пятиэтажное отдельностоящее здание общей площадью 3848 м<sup>2</sup> с наземной парковкой на 40 м/м(бесплатно) в одной руке. Площадь отдельного цокольного помещения 110 м<sup>2</sup>, площадь цокольного этажа 650 м<sup>2</sup>, площадь офисной части 3110 м<sup>2</sup> расположенной на пяти этажах (каждый этаж ~ 620 м<sup>2</sup>). Также можно увеличить площадь на 620 кв.м., за счет ремонта мансарды(собственник предоставит арендные каникулы).

Средняя высота потолков: цокольный этаж – 2,8 м, офисная часть – 3,65 м.

Основные конструктивные элементы: фундамент - железобетонные блоки; материал стен - блочные, наружная отделка стен – расшивка швов; перекрытия: ж/б плиты, полы: цементные; кровля: оцинкованное железо.

Инженерное оборудование и благоустройство.

Водоснабжение от городских сетей, электроснабжение от городских сетей, отопление бытовых помещений от городских сетей, канализация централизованная, водостоки наружные.

Система пожаротушения:

В 2007 г. установлена пожарная сигнализация с автоматическим извещателем и выводом на пост охраны, 100% охвата площади, заключен договор на техническое обслуживание. В 2009 году произведена закупка порошковых огнетушителей.

Присутствует 12 пожарных кранов.

Охранная сигнализация: установлена в 2006 году, срабатывает на открывание дверей, вывод на пост охраны.

Капитальный ремонт кровли с заменой 100% кровельного покрытия и водостоков - в 2011 г.

В 2008 году произведен капитальный ремонт системы водоснабжения и отопления с заменой 100% труб и батарей отопления. В 2010-2011 гг. - произведен текущий ремонт с утеплением периметра.

Готовность к въезду в течение двух месяцев.

Ставка 13000 руб. за кв.м. в год(с НДС).  
Без комиссии.



Площадь: **3848 м<sup>2</sup>**

Цена: **23'953 руб. за м<sup>2</sup>/год**



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

ID: 20626

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Юго-Восточный
Район	Лефортово
Метро	Площадь Ильича
Расстояние до метро	10 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС не включен
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	B
Общая площадь здания	3848
Этажей в здании	5.0000
Этаж	0.0000
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Административное здание
Планировка	Корridorно-кабинетная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Естественная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Количество	40

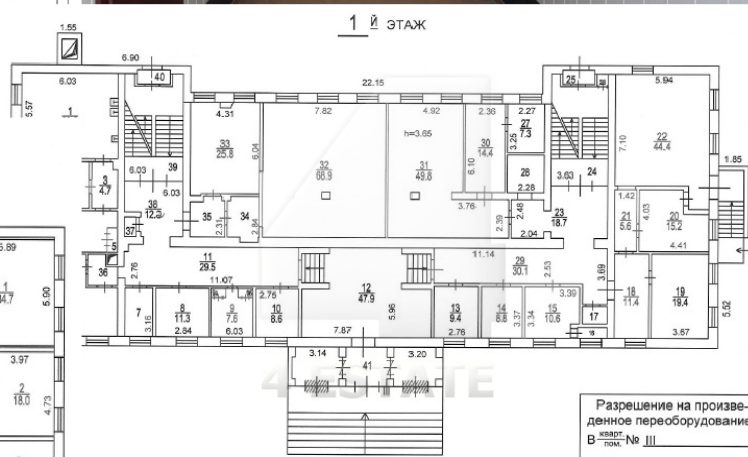
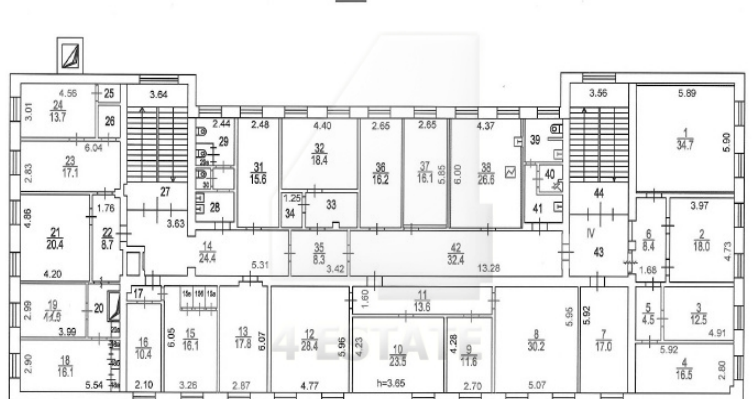
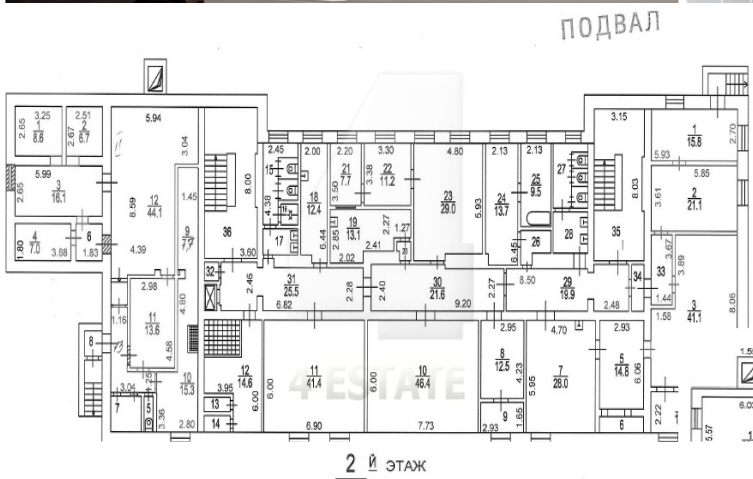


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 20626

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



Разрешение на произведенное переоборудование  
В кварт. пок. № III



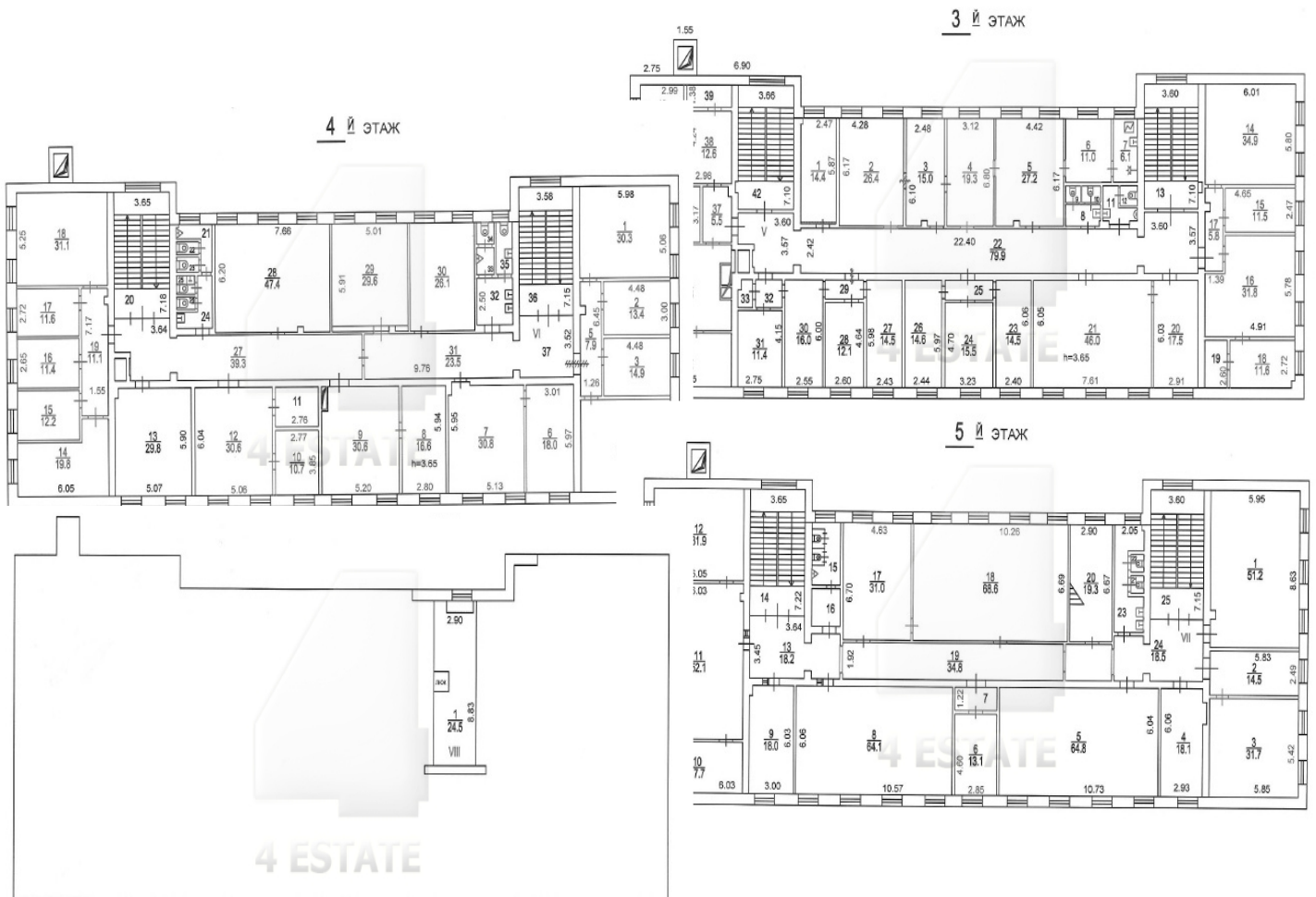


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 20626

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 20626

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

