



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

ID: 22882

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Предлагается в аренду презентабельный особняк класса А, м. Пушкинская.

Предлагается в аренду презентабельный особняк расположенный в историческом центре столицы. 3 этажа, подвальное помещение, эксплуатируемая мансарда. Особняк на второй линии домов.

Имеется своя территория для парковки перед зданием. Один центральный и черный вход. Подвал имеет отдельный вход с торца здания. В подвале находятся электро-щитовая, бойлерная, система вентиляции, помещение для кухни, столовой, 2 с/у, душ. На каждом этаже по 2 с/у.

Здание 1912г. постройки полностью реконструировано. В здании новый современный лифт. На данный момент ведется внутренняя отделка помещений дорогими современными материалами в классическом стиле. Количество этажей: 4, здание: нежилое (административное).

Планировка: смешанная. Отделка: с отделкой после ремонта, без отделки. Вентиляция: приточно-вытяжная. Кондиционирование: центральное.

Безопасность: видеонаблюдение, контроль-доступа, круглосуточный доступ. Парковка: наземная. Лифты: 1. Провайдеры: Коммерческий провайдер. Инфраструктура: кафе, банк, медицинский центр. Вакантные площади: общая арендуемая площадь 688 м<sup>2</sup>.

Арендная ставка: 40000 руб/м<sup>2</sup>/год, эксплуатационные расходы включены в ставку аренды.

Без комиссии!



Площадь: **688 м<sup>2</sup>**

Цена: **40'000 руб. за м<sup>2</sup>/год**



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

ID: 22882

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

| Расположение                               |                       |
|--|-----------------------|
| Округ                                      | Центральный           |
| Район                                      | Тверской              |
| Метро                                      | Арбатская             |
| Расстояние до метро                        | 8 мин пешком          |
| Коммерческие условия                       |                       |
| Налогообложение                            | УСНО                  |
| Эксплуатационные расходы                   | включены              |
| Коммунальные платежи                       | включены              |
| Договор аренды                             | Прямой                |
| Связь                                      | Оплачиваются отдельно |
| Электричество                              | Оплачиваются отдельно |
| Комиссия                                   |                       |
| Объект предлагается без комиссии агентства |                       |

| Характеристики здания |  |
|-----------------------|--|
| Класс                 | A  |
| Общая площадь здания  | 668  |
| Этажей в здании       | 3  |
| Этаж                  | цоколь, 1, 2, 3, мансарда                  |
| Комиссия              | Объект предлагается без комиссии агентства |
| Тип здания            | Особняк                                    |
| Планировка            | Корridorно-кабинетная                      |
| Состояние отделки     | Ремонт высокого класса                     |
| Провайдер             | Билайн                                     |
| Вентиляция            | Приточно-вытяжная                          |
| Кондиционирование     | Центральное                                |
| Безопасность          | Организована система доступа               |
| Мебель                | Нет  |
| Парковка              |  |
| Парковка              | Наземная                                   |
| Количество            | 4-6  |





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

ID: 22882

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





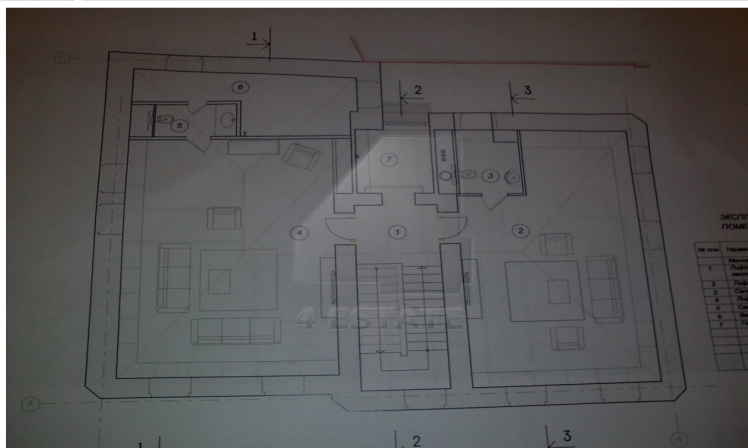
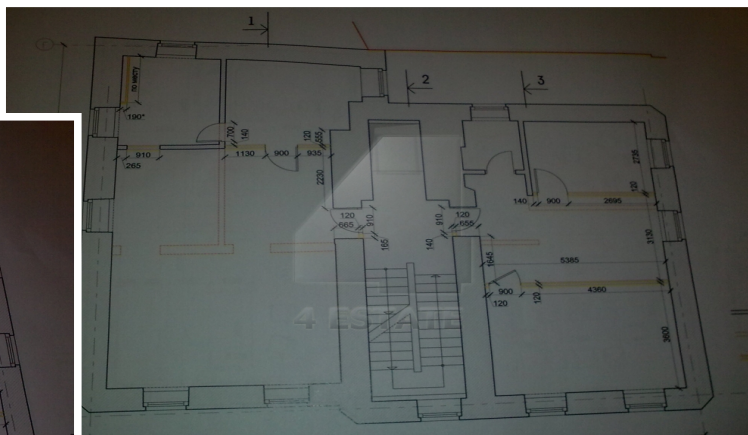
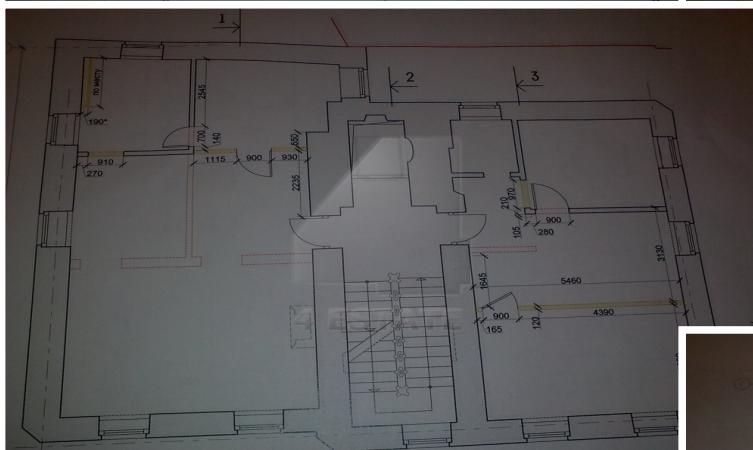
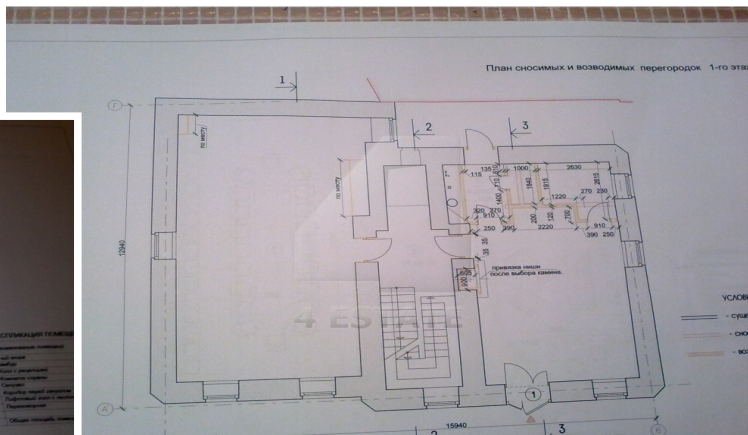
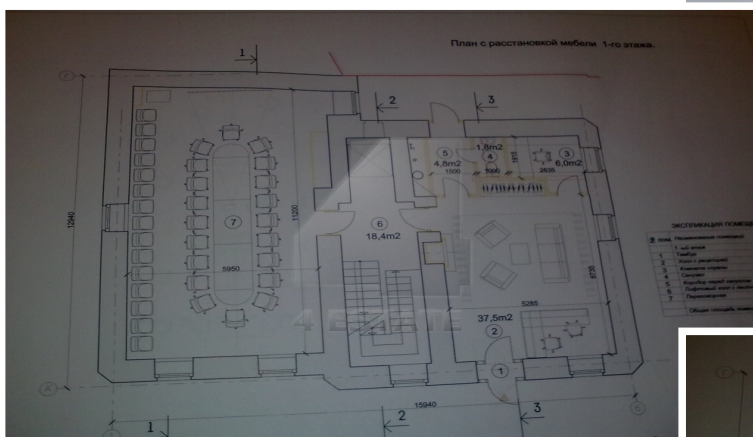


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 22882

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 22882

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

