



4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 23828

Офисный особняк класса А, м.Тульская.

Предлагается в аренду отдельно стоящее здание
класса А.

Общая площадь здания: 1094 кв.м.

Особняк после полной реконструкции в 2026 г.

Располагается в шаговой доступности от
м.Тульская (10 минут пешком).

Внутренние помещения предлагаются в чистой
отделке.

Высота потолков:

Цокольный этаж высота потолка 2,51 м.

Первый этаж высота потолка 3,5 м.

Второй этаж высота потолка 3 м.

Мансарда с остекленным фронтоном, высота
потолка от 1.76 м. до 3,1 м. ;

Техническое помещение с индивидуальным
тепловым пунктом, высота потолка 2,33 м..

Оптическое волокно, центральная система вентиляции
и кондиционирования с индивидуальным
управлением на каждом этаже.

Электрическая мощность на здание: 90 кВт.

Система пожаротушения не предусмотрена,
предусмотрена АПС и СОУЭ.

На территории организована система
видеонаблюдения, охранное телевидение,
система СКУД.

Удобный выезд на ТТК и Большую Тульскую
улицу, до центра города 20 минут езды на машине
по набережной Москвы-реки.

Особняк расположен рядом с бизнес-парком
Даниловская мануфактура с прямым выходом к
Новоданиловской набережной.

Площадь земельного участка составляет 1605
кв.м., охраняемая территория, отдельный въезд.

Наземная огороженная парковка на 25-30
машиномест (включена).

Предоставляются арендные каникулы на ремонт в
течение шести месяцев.

Арендная плата: 46 000 руб. за кв.м. в год, с НДС,
оплата коммунальных платежей отдельно.
Без комиссии.



Площадь: 1097 м2

Цена: 46'000 руб. за м2/год



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

ID: 23828

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Южный
Район	Даниловский
Метро	Тульская
Расстояние до метро	8 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	не включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Включены в стоимость
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	1094
Этажей в здании	3
Этаж	подвал, цоколь, 1, 2, мансарда
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	25-30



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

ID: 23828

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии



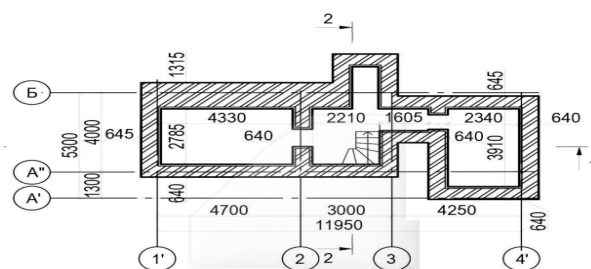
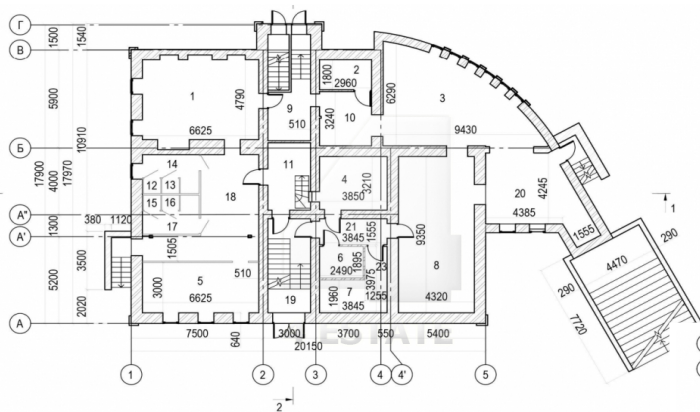


4estate.ru
 +7 (495) 500-03-65
 г. Москва,
 ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 23828

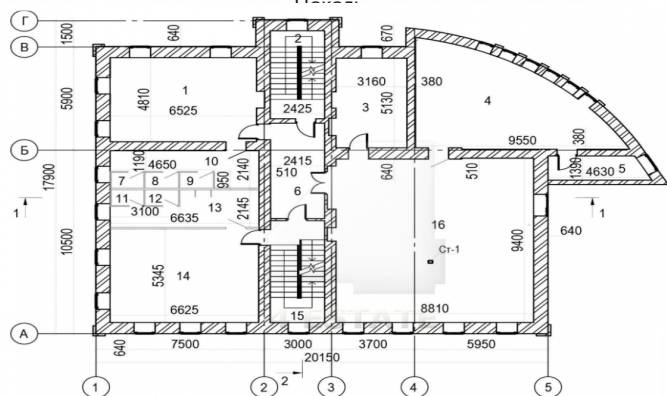
4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

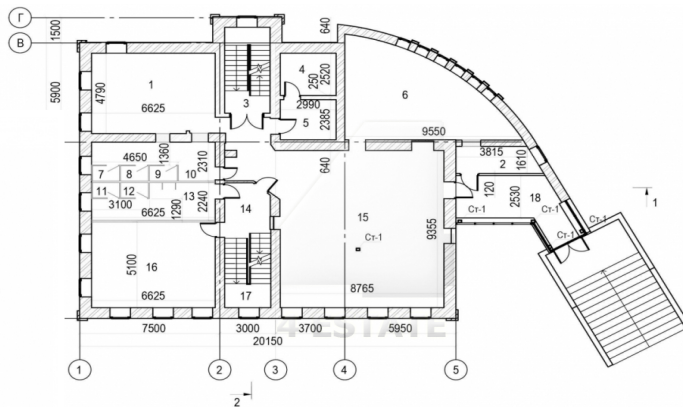


4 ESTATE

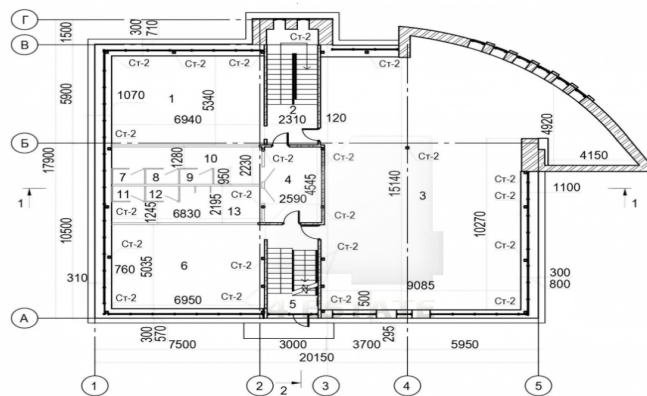
Подвал



2 этаж



1 этаж



Мансарда