



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

ID: 2559

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Банковский особняк класса В+ на продажу, м. Смоленская

Предлагается на продажу банковский особняк класса В+.  
Общая площадь здания: 1049 кв.м.  
Двухэтажный особняк с мансардой и цокольным этажом  
Располагается на Новинском бульваре в районе Арбат, в пешей доступности от м. Баррикадная.  
Особняк 2010 года постройки с четырьмя входными группами.  
Здание оснащено современными инженерными коммуникациями, сплит-системами, приточно-вытяжной вентиляцией и системой пожаротушения.  
Для безопасности предусмотрены контроль доступа, круглосуточная охрана и видеонаблюдение.  
Внутри выполнена смешанная планировка и качественный офисный ремонт.  
На прилегающей территории под сглабаумом наземная парковка на 10-12 машин.  
Помещение может использоваться под банк, салон красоты, SPA-центр, офис, представительство, фитнес-центр, ресторан, стоматологический центр.  
На данный момент особняк занимает собственник, возможен быстрый съезд.  
Вид сделки: договор купли-продажи.  
Стоимость: 600 млн. рублей, с НДС, возможен торг.  
Без комиссии.



Площадь: 1049 м2

Цена: 572'000 руб.



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

ID: 2559

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

| Расположение                               |                       |
|--|-----------------------|
| Округ                                      | Центральный           |
| Район                                      | Арбат                 |
| Метро                                      | Смоленская            |
| Расстояние до метро                        | 7 мин пешком          |
| Коммерческие условия                       |                       |
| Налогообложение                            | НДС включен           |
| Эксплуатационные расходы                   | включены              |
| Коммунальные платежи                       | включены              |
| Договор аренды                             | Прямой                |
| Электричество                              | Оплачиваются отдельно |
| Комиссия                                   |                       |
| Объект предлагается без комиссии агентства |                       |

| Характеристики здания |  |
|-----------------------|--|
| Класс                 | V+   |
| Общая площадь здания  | 1049                                       |
| Этажей в здании       | 2  |
| Этаж                  | повал, 1, 2, мансарда                      |
| Комиссия              | Объект предлагается без комиссии агентства |
| Тип здания            | Особняк                                    |
| Планировка            | Смешанная                                  |
| Состояние отделки     | Готово к въезду                            |
| Вентиляция            | Приточно-вытяжная                          |
| Кондиционирование     | Центральное                                |
| Безопасность          | Пост охраны                                |
| Мебель                | Нет  |
| Парковка              |  |
| Парковка              | Наземная                                   |
| Количество            | 10-12                                      |

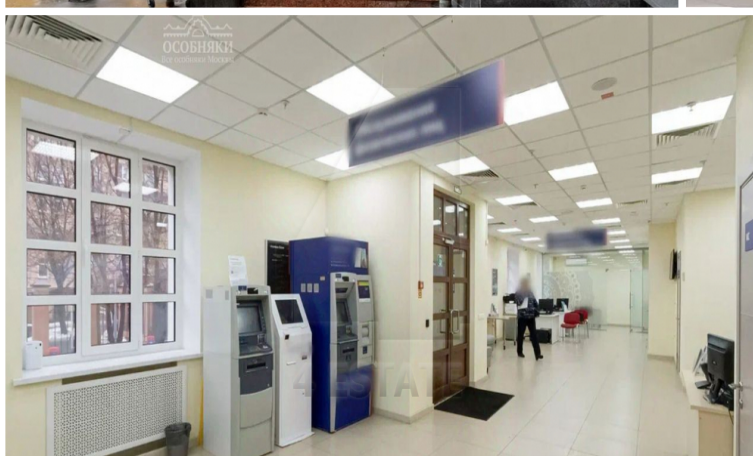
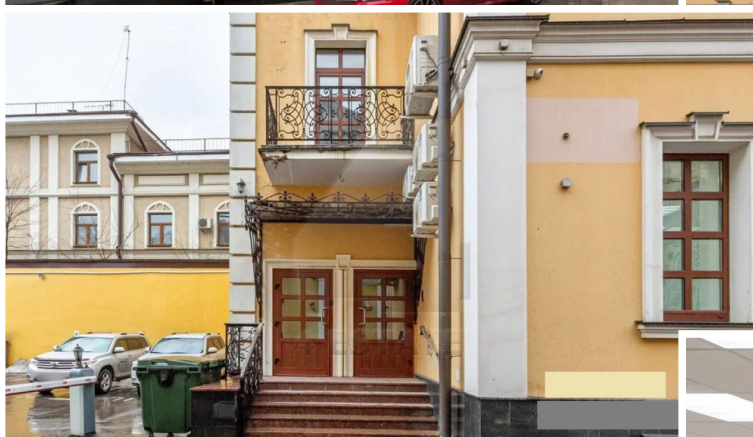


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 2559

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





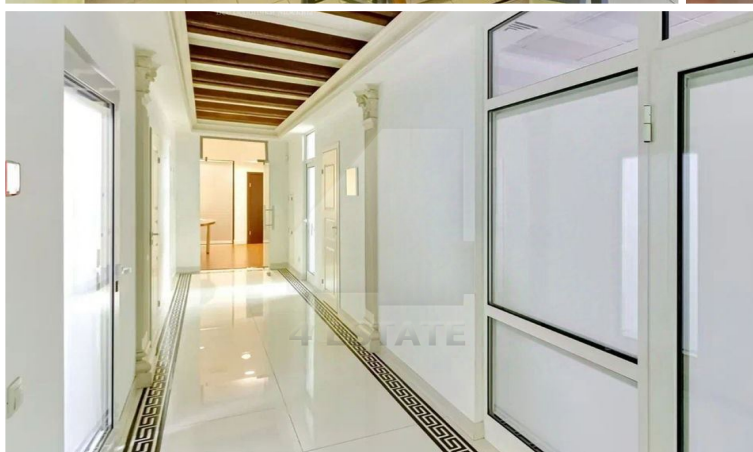
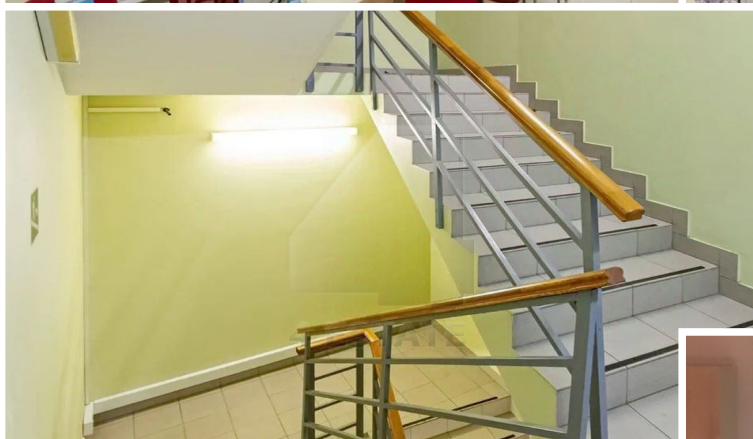
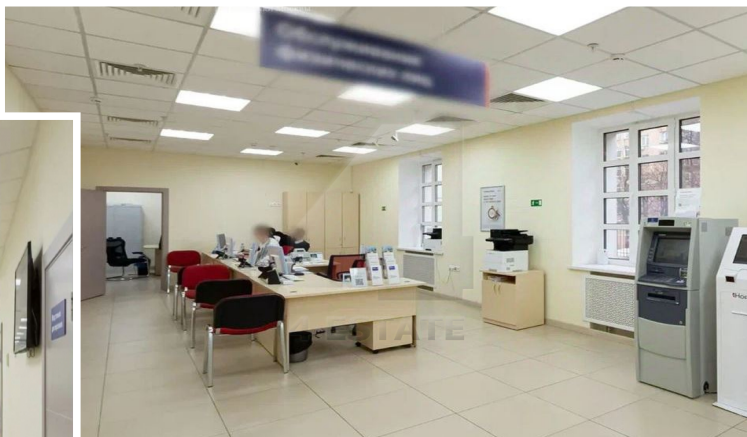
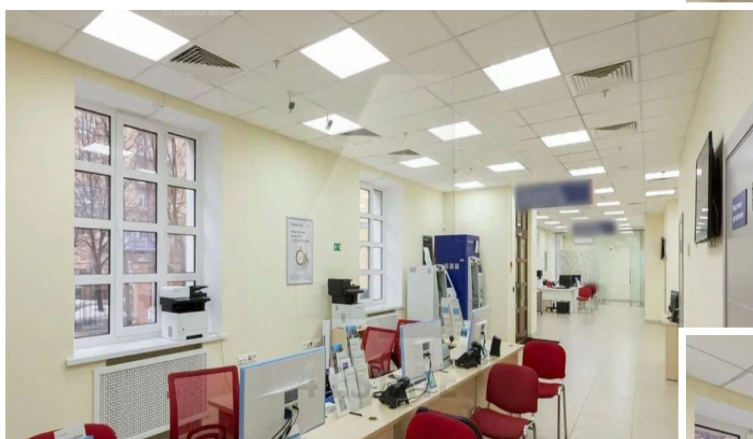


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 2559

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





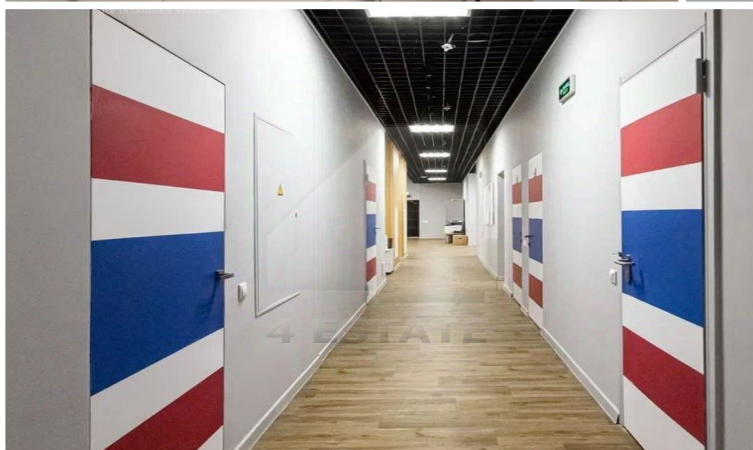
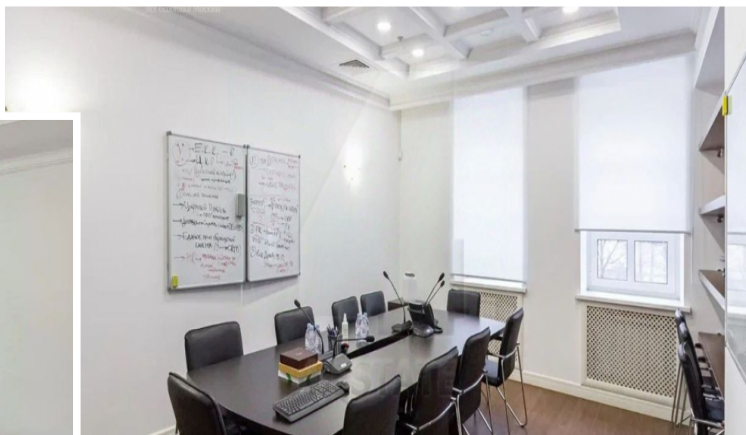


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 2559

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 2559

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

