



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

ID: 34247

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Аренда особняка класса А или части его, м.Полянка.

Предлагается в аренду особняк свободного назначения находящейся на первой линии домов.

Общая площадь здания 826 кв.м.

Ставка при аренде всего особняка: 24500 руб. за кв.м. в год(с НДС), ком. отдельно.

Возможность использования особняка под любые виды деятельности: ресторан, кафе, офис, банк, магазин и т.д.

Располагается от метро "Полянка" - 250 метров (3 минуты пешком).

Большой автомобильный и пешеходный трафик.

Возможно деление на два блока:

1.Блок - 470 м2 (отдельный вход с первой линии домов), идеально под ресторан(без отделки), ставка: 30600 руб. за кв.м. в год(с НДС), ком. отдельно.

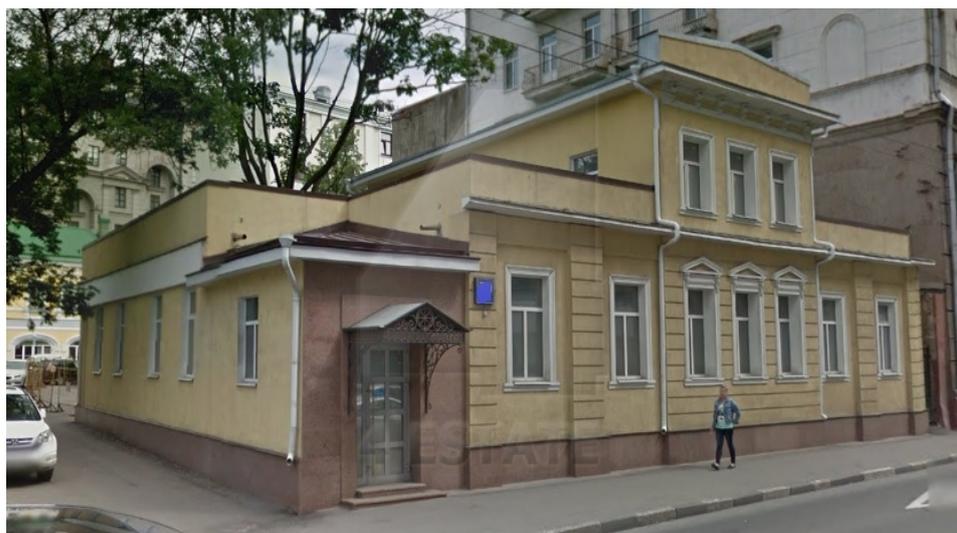
2.Блок - 356 м2 (отдельный вход со двора), выполнена частичная отделка, ставка: 16500 руб. за кв.м. в год(с НДС), ком. отдельно.

Электрическая мощность на все здание 100 кВт.

Собственная наземная парковка на 18 м/м.

Здание абсолютно новое. Свободная планировка.

Бонусом две эксплуатируемые кровли с видом на Большую Полянку под летние веранды. Очень высокий пешеходный трафик по улице. Рядом сквер, посольства, бизнес-центры, престижное жилье.



Площадь: **826, 470, 356 м2**

Цена: **14'971 руб., 22'755 руб.,  
28'144 руб. за м2/год**



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

ID: 34247

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Якиманка
Метро	Полянка
Расстояние до метро	7 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	УСНО
Эксплуатационные расходы	не включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
100%	

Характеристики здания	
Класс	V+
Общая площадь здания	766
Этажей в здании	2.0000
Этаж	0.0000
Комиссия	100%
Тип здания	Особняк
Планировка	Открытая
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	18

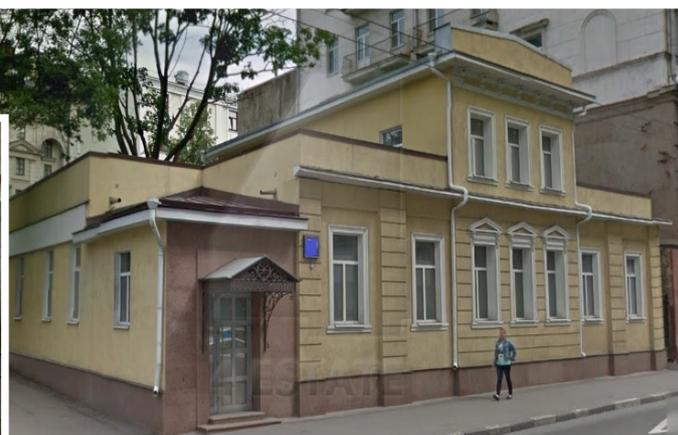
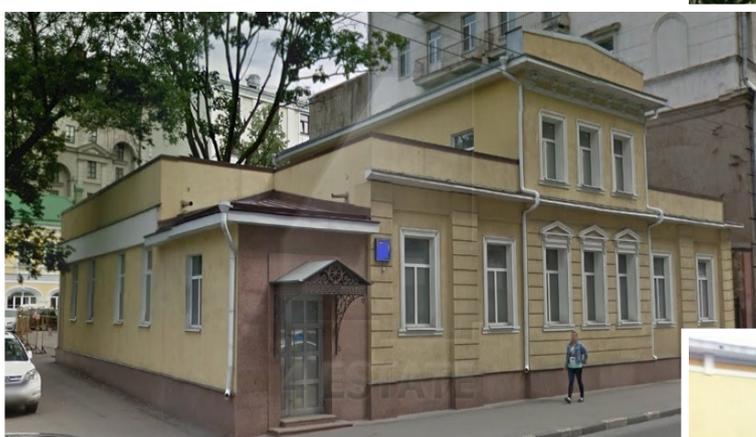


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 34247

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 34247

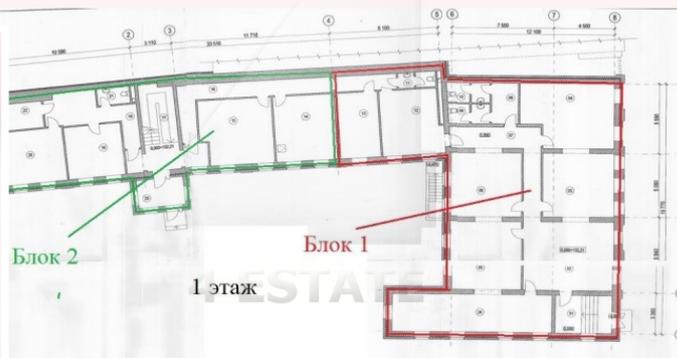
# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



**1 этаж**

**2 этаж**





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

ID: 34247

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

## Подвал

