



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

ID: 38119

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Реконструированный особняк А класса, м.Тверская.

Бизнес центр класса А в Центральном округе
г.Москва.

Общая площадь 3492 кв.м.

Этажность: подвал + 4 этажа + мансарда.

Материал стен – кирпичные стены,
вентилируемый фасад

Перекрытия – железобетонные плиты с
допустимой
нагрузкой 200 кг/кв.м.

Система отопления – смонтирована по периметру
каждого помещения, кроме подвала и чердака;

Система вентиляции и кондиционирования –
приточно-вытяжная с возможностью создания
микроклимата, VRF система с внутренними
блоками канального типа смонтирована полностью
кроме чердака; Слаботочные системы –
подведены к поэтажным шкафам (2 на этаже);

Лифты – 3 пассажирских лифта
Шаг колонн – 6 х 6 м.

Состояние помещений – shell&core

Отделка общих зон и входная группа – выполнены
полностью

Планировка – open space

Мощность для арендаторов – 200 кВт.

Актуальные площади в аренду:
подвальный этаж 113 кв.м., каб.планировка, без
отделки.

Ставка: 20000 руб.за кв.м.в год(с НДС и
эксплуатацией), возможен торг.
Без комиссии.



Площадь: **113 м2**

Цена: **20'959 руб. за м2/год**



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

ID: 38119

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Тверской
Метро	Тверская
Расстояние до метро	5 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	3492
Этажей в здании	4.0000
Этаж	0.0000
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	shell&core
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная



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

ID: 38119

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии





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

ID: 38119

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии

