



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

ID: 38168

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Особняк в аренду, м.Новокосино.

Старинный особняк был построен в начале XX века, но выглядит презентабельно, аккуратно и весьма свежо благодаря произведенной в 2003 году реконструкции. Особняк выгодно расположен на первой линии домов. Удобная транспортная доступность с направлений шоссе Энтузиастов и Носовихинского шоссе в 1 км. от МКАД. В здании предусмотрено два отдельных входа, наземная парковка, собственный внутренний двор. Въезд на парковку осуществляется через ворота. Земельный участок 3300 кв.м. в аренде у города на 49 лет. Расположен особняк в плотной жилой застройке на главной улице города Реутов, который является городским округом Московской области и прилегает к восточной границе Москвы. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. В непосредственной близости от станции Ж/Д Реутово(10 мин.пешком) и станции метро Новокосино(15 мин.пешком). Центральное отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, телефон, радио, телевидение, электроосвещение, вентиляция, мощность(кВт) по договоренности. На каждом этаже есть с/у. Также есть душ и сауна. Наземная парковка на 35 м/м. Общая площадь особняка 913,4 кв.м. Подвал Н=2.65 м., 1-й этаж Н=3.20 м., 2-й этаж Н=3.25 м., Мансарда Н=2.58 м. Ставка аренды: 13800 руб.за кв.м.в год(вкл. НДС), коммунальные услуги оплачиваются отдельно(лето - 40000 руб. в мес, зима - 90000 руб.в мес.). Без комиссии.



Площадь: **913 м2**

Цена: **23'354 руб. за м2/год**



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

ID: 38168

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Восточный
Район	Новокосино
Метро	Новогиреево
Расстояние до метро	15 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Субаренда
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	В
Общая площадь здания	913
Этажей в здании	3.0000
Этаж	0.0000
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Корridorно-кабинетная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Естественная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	35

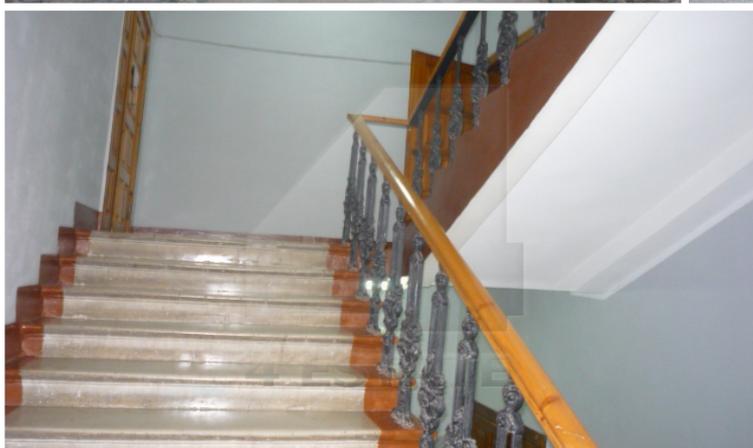


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 38168

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



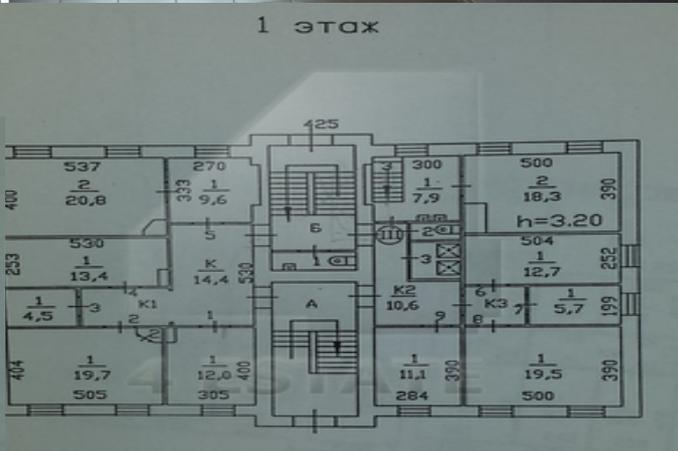
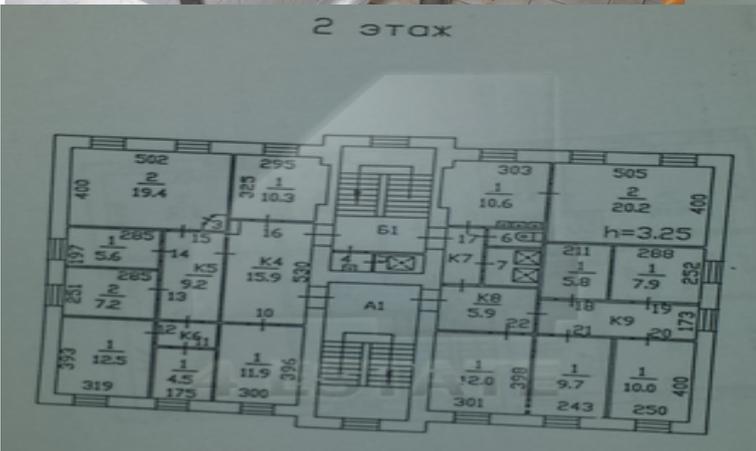


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 38168

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



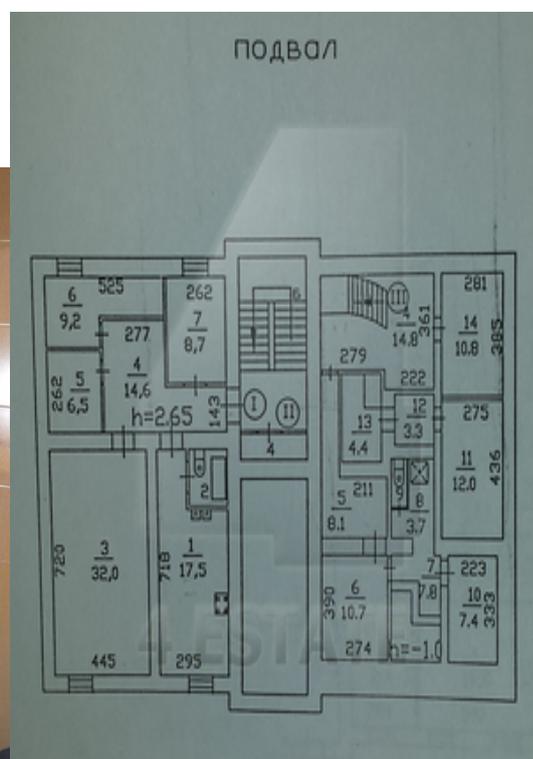


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 38168

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 38168

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

