



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

ID: 43027

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Аренда особняка класса В, м.Академическая.

Сдается в аренду отдельно стоящий двухэтажный особняк класса В.

Общая площадь здания: 653 кв.м.

Ближайшие станции метро Профсоюзная, Академическая, Нахимовский проспект, Нагорная. Архитектурной концепцией здания предусмотрено: просторная рабочая мансарда, кабинетная планировка.

Потолки высотой 2,83 метра.

Электричество 30 кВт, возможность увеличения.

Здание оборудовано всеми необходимыми коммуникациями и пожарной системой.

Своя закрытая территория 12,44 сотки (ВРИ объект размещения коммерческих организаций).

Парковка наземная на 20 а/машин

Отопление центральное, водоснабжение, водоотведение

Пожарная и охранная сигнализации.

Здание и участок земли в собственности.

Ставка: 27500 руб. за кв.м. в год, с НДС 22%.

Отдельно оплачиваются эксплуатационные и коммунальные расходы.



Площадь: **653 м2**

Цена: **27'500 руб. за м2/год**



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

ID: 43027

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

| Расположение             |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Округ                    | Южный                 |
| Район                    | Нагорный              |
| Метро                    | Нагорная              |
| Расстояние до метро      | 5 мин транспортом     |
| Коммерческие условия     |                       |
| Налогообложение          | НДС включен           |
| Эксплуатационные расходы | включены              |
| Коммунальные платежи     | включены              |
| Договор аренды           | Прямой                |
| Связь                    | Оплачиваются отдельно |
| Электричество            | Оплачиваются отдельно |
| Комиссия                 |                       |
| 100%                     |                       |

| Характеристики здания |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Класс                 | B                     |
| Общая площадь здания  | 653                   |
| Этажей в здании       | 2                     |
| Этаж                  | 1, 2, мансарда        |
| Комиссия              | 100%                  |
| Тип здания            | Особняк               |
| Планировка            | Корридорно-кабинетная |
| Состояние отделки     | Готово к въезду       |
| Провайдер             | Билайн                |
| Вентиляция            | Приточно-вытяжная     |
| Кондиционирование     | Сплит-системы         |
| Безопасность          | Видеонаблюдение       |
| Мебель                | Нет                   |
| Парковка              |                       |
| Парковка              | Наземная              |
| Количество            | 20                    |



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

ID: 43027

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



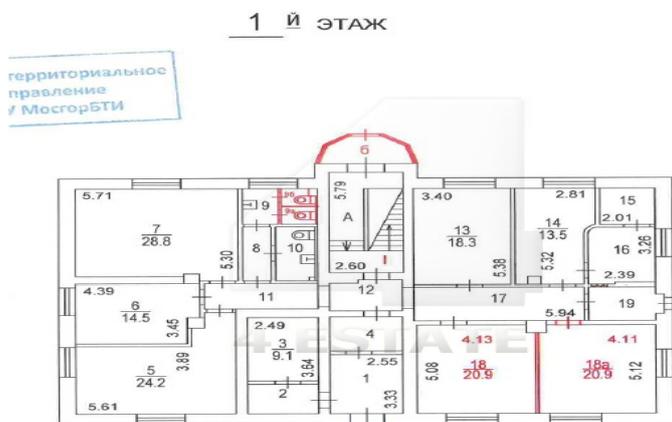


4estate.ru  
 +7 (495) 500-03-65  
 г. Москва,  
 ул. Новорязанская, д. 31/7

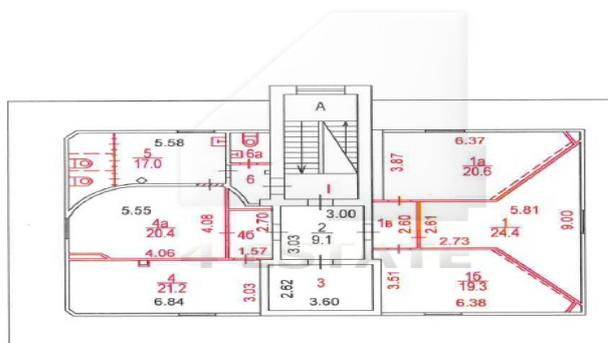
ID: 43027

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



мансарда



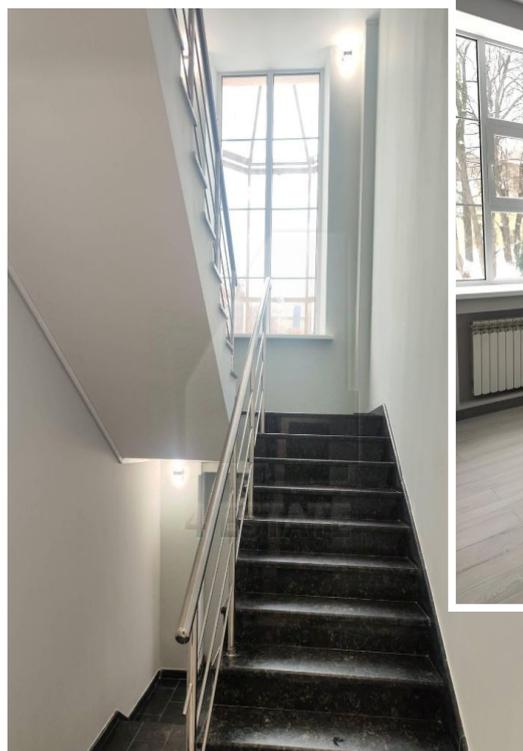


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 43027

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



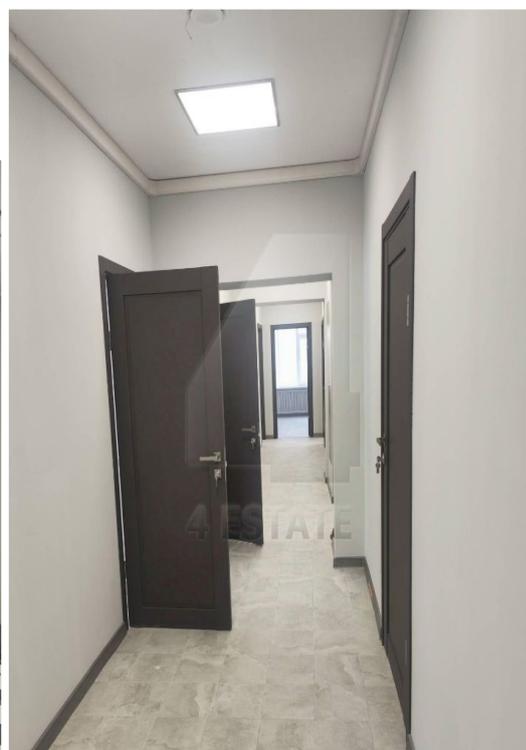


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 43027

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 43027

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

2 й ЭТАЖ

