



**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 44054

## Особняк в аренду, м.Международная.

Предлагается трехэтажное отдельно стоящее здание (1953 год постройки/2005 г. произведена реконструкция), расположен он на огороженной территории, имеющего 3 отдельных входа (1 с фасада, 2 со двора).

Общая площадь здания 945 кв.м.

Площадь земельного участка 0,15 Га с парковкой на 20 м/м.

Красивое кирпичное здание, имеющее приятный небесно-голубой цвет, относится к объектам бюджетного класса «В».

Внутри здания, выполнена кабинетно-коридорная планировка, сделан хороший ремонт, они полностью готовы к въезду. Высота потолков – 3,2 метра. В здании есть специальное помещение, оборудованное под серверную. На каждом этаже (в зонах общего пользования) оборудованы отдельные санузлы. Следует отметить, что особняк можно не только арендовать, но и приобрести в личную собственность.

Транспортная доступность

Ближайшие крупные транспортные магистрали - это улицы Тестовская и Большая Филевская, Шмитовский проезд, ТТК и Звенигородское шоссе.

По ним можно быстро добраться в любой конец города. На одинаковом от здания расстоянии (около 1,7 км) есть 3 станции метро:

Международная, Фили и Беговая.

В 2016 году — будет открыта станция метро «Шелепиха» в 500-х м. пешком.

Опτικο-волоконные сети.

Возможно подключение любого провайдера телекоммуникационной связи.

Выделенная мощность 100 кВт. ХВС, ГВС, канализация.

Коммунальные платежи:

лето - 100000 руб. в месяц.

зима - 160000 руб. в месяц.

Ставка: 15000 руб. за кв.м. в год(с НДС).



Площадь: **945 м2**

Цена: **15'000 руб. за м2/год**



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

ID: 44054

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Пресненский
Метро	Выставочная
Расстояние до метро	10 мин транспортом
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	не включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Без комиссии.	

Характеристики здания	
Класс	B
Общая площадь здания	945
Этажей в здании	3
Этаж	подвал, 1, 2, 3
Комиссия	Без комиссии.
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	20



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

ID: 44054

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



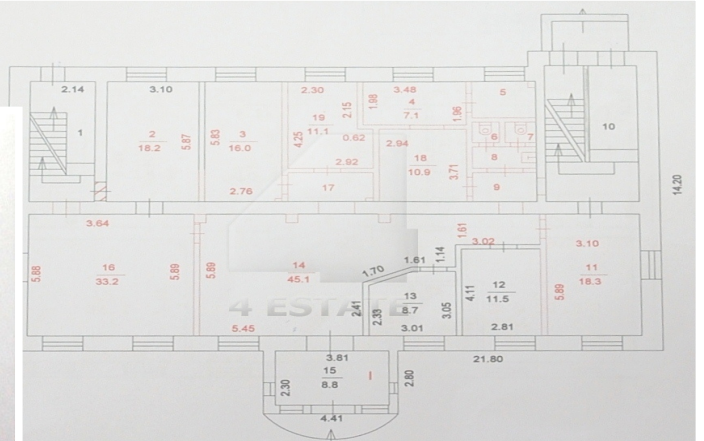
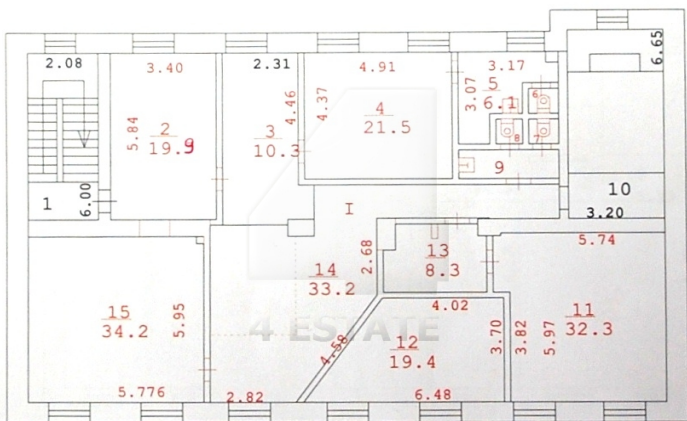
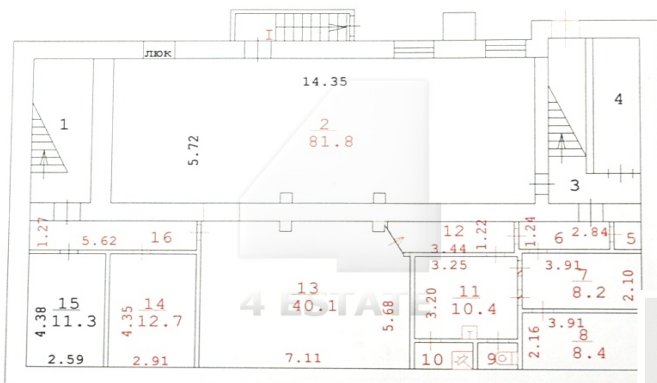


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 44054

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



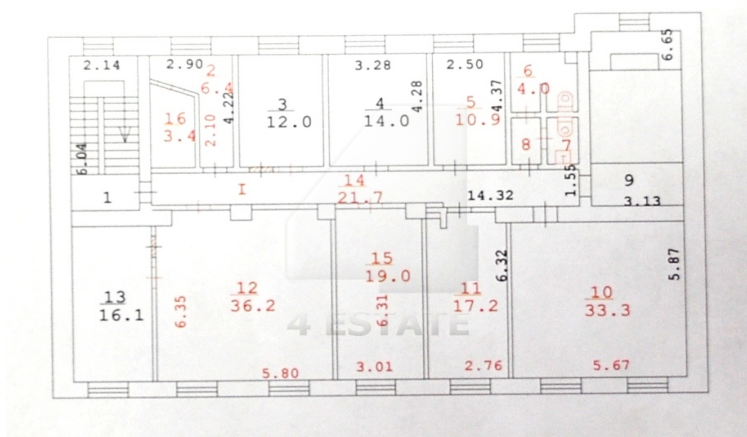


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 44054

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 44054

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 44054

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

