



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

ID: 50534

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Представительский особняк класса А, м.Охотный ряд.

Реконструированный особняк класса А - это двухэтажное здание, общей площадью 425,5 кв.м.

Возможно использовать под любые виды деятельности.

Расположен в районе Пресненский, Центрального административного округа Москвы.

В шаговой доступности находятся станции метро Арбатская и Охотный ряд, дорога займет 7-10 минут пешком.

Особняк оснащен современными инженерными системами, и соответствует стандартам, предъявляемым к офисным центрам класса «В».

Электрическая мощность 125 кВт.

Транспортную доступность обеспечивает близость Бульварного и Садового кольца.

Расположение и планировки подходят для размещения консульства, представительства корпорации, клиники.

Наземная огороженная парковка на 5 м/м.

Особняк предлагается в состоянии под отделку(собственник может сделать отделку под арендатора) и состоит из:

подвал - 93,5 кв.м.

цокольный этаж - 94,8 кв.м.

1 этаж - 102,5 кв.м.

мансардный этаж - 97,8 кв.м.

Ставка: 35000 руб.за кв.м.в год(с НДС), возможен торг.

Без комиссии.



Площадь: **425 м2**

Цена: **35'000 руб. за м2/год**



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

ID: 50534

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Арбат
Метро	Библиотека им. Ленина
Расстояние до метро	7 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	425
Этажей в здании	3
Этаж	подвал, 1, 2, мансарда
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	shell&core
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	5

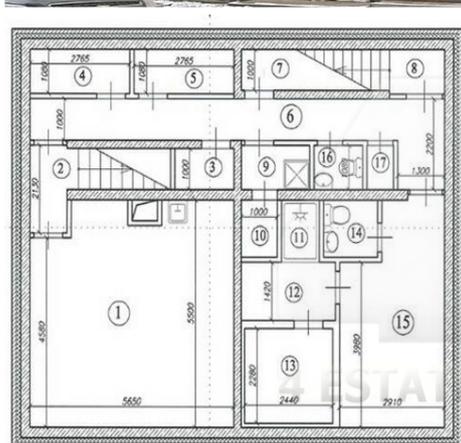


4estate.ru  
 +7 (495) 500-03-65  
 г. Москва,  
 ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 50534

**4ESTATE**  
 HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



Этаж	Номер помещения	Наименование
п	1	Комната приема пищи
	2	Лестница
	3	Техническое помещение
	4	Архив
	5	ИТП
	6	Коридор
	7	Узел ВК
	8	Лестница
	9	Помещение уборочного инвент.
	10	Помещение подсобное
	11	Душевая
	12	Коридор
	13	Сауна
	14	Сауна
	15	Комната отдыха
	16	Сауна
	17	Архив



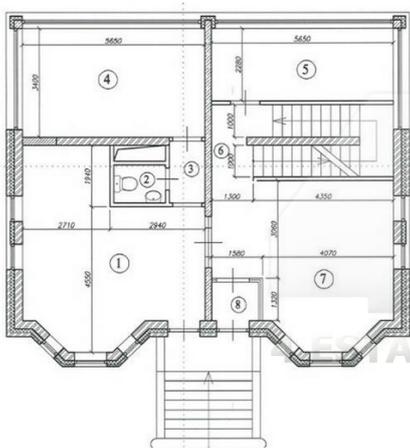


4estate.ru  
 +7 (495) 500-03-65  
 г. Москва,  
 ул. Новорязанская, д. 31/7

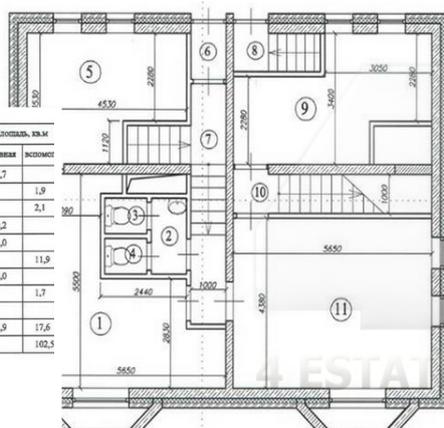
ID: 50534

# 4ESTATE

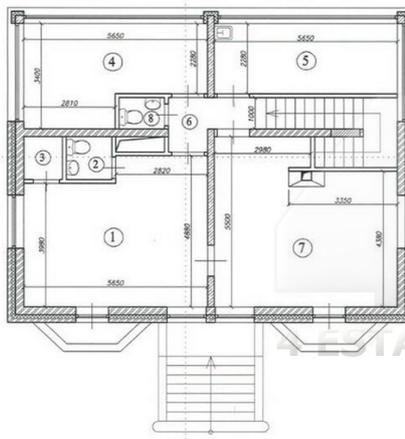
HIGH PROPERTY MANAGEMENT



Этаж	Номер помещения	Наименование	Площадь, кв.м	
			основная	вспомог.
1	1	Кабинет	27,7	
	2	Санузел	1,9	
	3	Коридор	2,1	
	4	Кабинет	19,2	
	5	Переговорная	13,0	
	6	Лестница	11,9	
	7	Вестибюль	25,0	
	8	Тамбур	1,7	
	Итого	84,9	17,6	
	Общая площадь		102,5	



Этаж	Номер помещения	Наименование
2	1	Кабинет
	2	Умывальная
	3	Уборная
	4	Уборная
	5	Кабинет
	6	Тамбур
	7	Лестница
	8	Лестница (выход из подвала)
	9	Кабинет
	10	Лестница
	11	Кабинет
	Итого	
	Общая площадь	



Этаж	Номер помещения	Наименование	Площадь, кв.м	
			основная	вспомог.
3	1	Кабинет директора	25,2	
	2	Санузел		2,0
	3	Гардеробная		1,6
	4	Кабинет зам. директора	16,0	
	5	Кабинет секретаря	12,9	
	6	Лестница		10,7
	7	Компьютерная комната	28,0	
	8	Санузел		1,4
	Итого	82,1	15,7	
	Общая площадь		97,8	