



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

ID: 58656

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Аренда особняка класса "А", м. Бауманская.

Сдается в аренду отдельно стоящее здание площадью 1 005 кв.м.

Здание после капитального ремонта и замены всех коммуникаций.

Отличная локация рядом с метро Бауманская.

Основные преимущества местоположения:

- Пешая доступность от м. Бауманская (5-7 минут). (Пассажиропоток станции более 65 тыс. чел. в сутки);
- Здание расположено в проходном месте по ул. Ладожская;
- В непосредственной близости технический ВУЗ МГТУ им. Баумана, а также другие учебные заведения.
- По соседству расположен строящийся ЖК бизнес класса.

Описание здания:

- Все инженерные коммуникации в здании новые, а в каждое отдельное помещение подведено водоснабжение, водоотведение и электрика;
  - Есть полноценный, сухой и отапливаемый подвал, несколько входных групп с улицы и со двора;
  - Внутреннее пространство спланировано в рациональном кабинетно-коридорном стиле, помещения имеют разную площадь, возможна перепланировка;
  - В местах общего пользования сделан премиальный ремонт по индивидуальному дизайн проекту;
  - Во всех помещениях выполнена отделка стен для дальнейшего ремонта в соответствии с их будущим использованием;
  - Проведен скоростной интернет, установлено видеонаблюдение по периметру;
  - На прилегающей территории имеются парковочные места;
  - Здание оборудовано автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения;
- Технические характеристики:
- Отделка фасада: вентилируемый из керамогранита с водосточной системой;
  - Окна: из ПВХ профиль 70 мм;
  - Двери: из алюминиевого профиля снаружи; стальные Гардиан внутри;
  - Высота потолков: от 3-х до 4.5 м.;
  - Отопление: центральное, все коммуникации



Площадь: 1005 м<sup>2</sup>

Цена: 30'000 руб. за м<sup>2</sup>/год



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

ID: 58656

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

| Расположение                               |                       |
|--|-----------------------|
| Округ                                      | Центральный           |
| Район                                      | Басманный             |
| Метро                                      | Бауманская            |
| Расстояние до метро                        | 7 мин пешком          |
| Коммерческие условия                       |                       |
| Налогообложение                            | НДС включен           |
| Эксплуатационные расходы                   | включены              |
| Коммунальные платежи                       | включены              |
| Договор аренды                             | Прямой                |
| Связь                                      | Оплачиваются отдельно |
| Электричество                              | Оплачиваются отдельно |
| Комиссия                                   |                       |
| Объект предлагается без комиссии агентства |                       |

| Характеристики здания |  |
|-----------------------|--|
| Класс                 | B  |
| Этажей в здании       | 4.0000                                     |
| Этаж                  | 2.0000                                     |
| Комиссия              | Объект предлагается без комиссии агентства |
| Тип здания            | Административное здание                    |
| Планировка            | Корридорно-кабинетная                      |
| Состояние отделки     | Готово к въезду                            |
| Вентиляция            | Приточно-вытяжная                          |
| Кондиционирование     | Сплит-системы                              |
| Безопасность          | Организована система доступа               |
| Мебель                | Нет  |
| Парковка              |  |
| Парковка              | Наземная                                   |

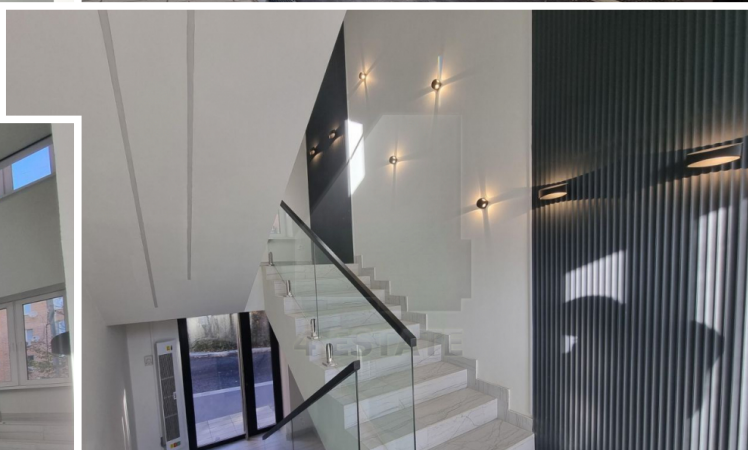


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 58656

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



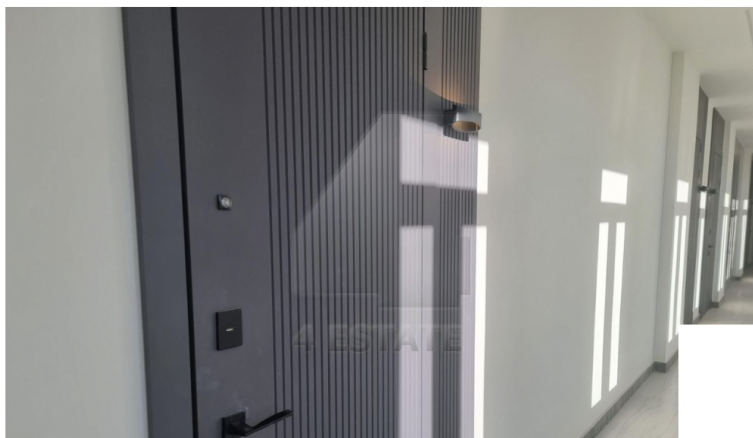


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

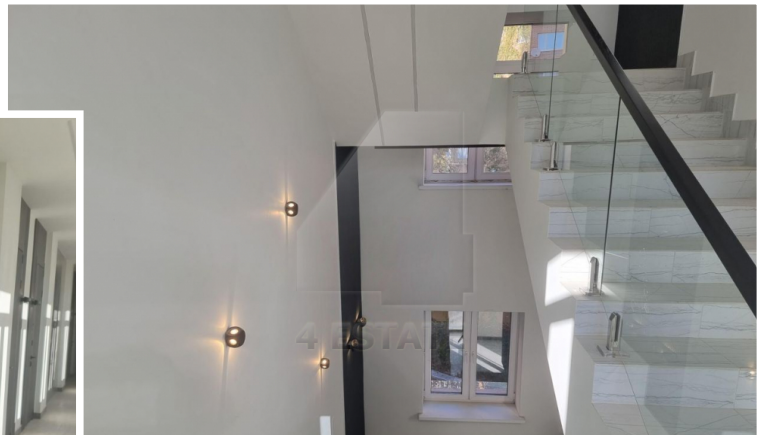
ID: 58656

# 4ESTATE

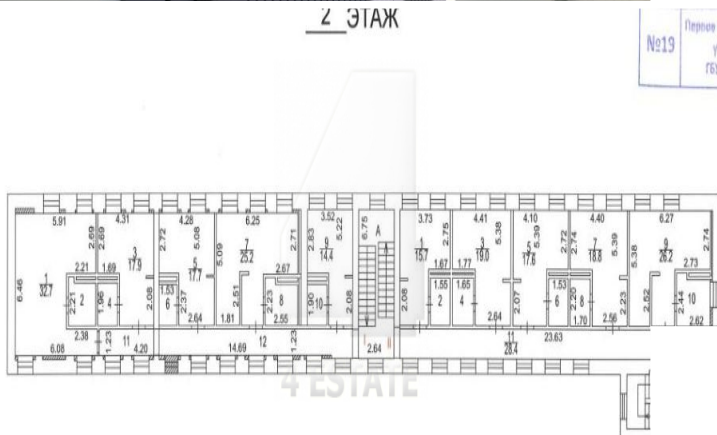
HIGH PROPERTY MANAGEMENT



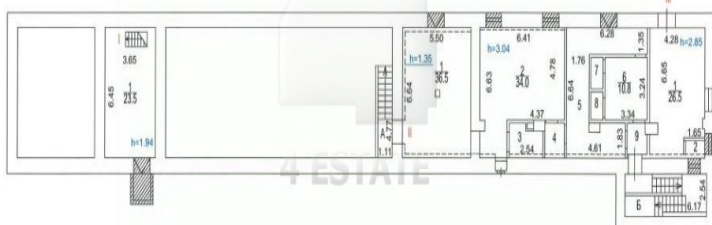
2 ЭТАЖ



1 ЭТАЖ



ПОДВАЛ



3 ЭТАЖ

