



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

ID: 6036

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Аренда представительского офиса в элитном ЖК с отдельным входом и мебелью, м.Цветной б-р.

Предлагается в аренду представительский двухуровневый офис с отдельным входом в элитном жилом комплексе.  
Общая площадь помещения: 950 кв.м.(1 этаж - 246 кв.м. и 2 этаж - 704 кв.м.)  
Новый представительский высококачественный ремонт, с VIP блоком для руководства.  
Полностью меблированный офис дизайнерской мебелью.  
Парковка подземная на 2 м/м (включено), персональный лифт из парковки в кабинет руководителя.  
Дополнительная большая подземная парковка у жильцов дома по 15000-20000 руб. в месяц (много мест).  
Ставка: 102000 руб. за кв.м. в год (все вкл), ИП на УСНО.  
Без комиссии.



Площадь: **950 м2**

Цена: **102'000 руб. за м2/год**



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

ID: 6036

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Мещанский
Метро	Цветной бульвар
Расстояние до метро	7 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	УСНО
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Включены в стоимость
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	V+
Общая площадь здания	950
Этажей в здании	6
Этаж	1, 2
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Жилой дом
Планировка	Корридорно-кабинетная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Пост охраны
Мебель	Есть
Парковка	
Парковка	Подземная
Стоимость	0-15000-20000 рублей
Количество	2-15



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

ID: 6036

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

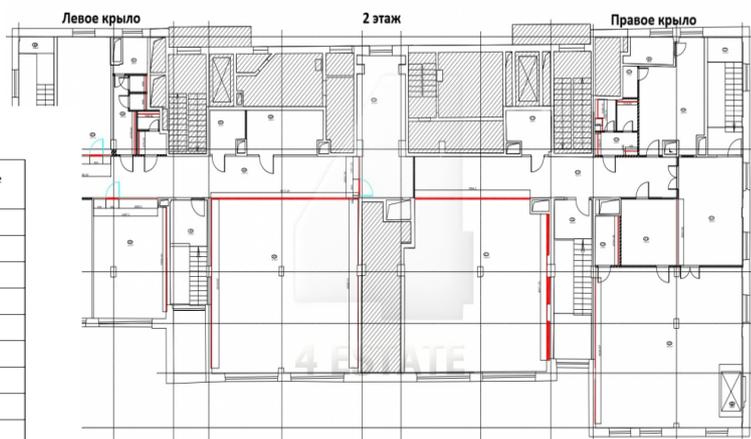
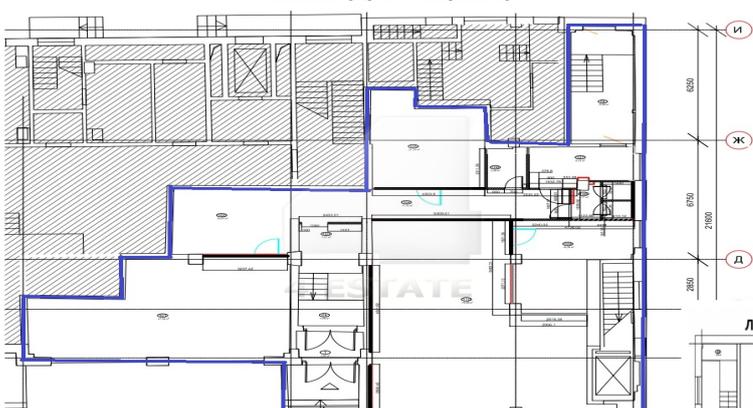
ID: 6036

# 4ESTATE

## HIGH PROPERTY MANAGEMENT



1 этаж (правое крыло)



### Экспликация помещений 1 этажа

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
101	Кабинет руководителя	47,64
102	Ресепшн (приемная руководителя)	16,57
103	Коридор	7,27
104	Коридор	17,72
105	Конференц-зал (переговорная)	21,14
106	Серверная	3,36
107	Кухня (обеденная зона)	8,33
108	Санузел (общий)	4,77
109	Кабинет	16,26
110	Орел - зрассе	76,95
ЛК	Лестничная клетка	23,04
Т	Тамбур	3,65
Итого по 1 этажу		246,7



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

ID: 6036

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



### Экспликация помещений 2 этажа

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
	Кабинет руководителя	32,84
	Ресепшн (приемная руководителя)	11,49
	Конференц-зал (переговорная)	22,71
	Санузел	12,79
	Орел - враще	32,59
	Коридор	43,57
	Серверная	5,41
	Кухня (обеденная зона)	12,62
	Орел - враще	97,20
	Кабинет	25,72
	Венткамера 1	3,84
	Лестничная клетка	14,55
	Лестничная клетка	13,55
	Итого по 2 этажу (левое крыло)	328,88

### Экспликация помещений 2 этажа

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
211	Орел - враще	91,68
212	Кухня (обеденная зона)	6,82
213	Коридор	39,87
214	Санузел	8,85
215	Серверная	1,77
216	Кабинет	23,59
217	Конференц-зал (переговорная)	26,22
218	Ресепшн (приемная руководителя)	14,05
219	Санузел руководителя	4,58
220	Кабинет руководителя	86,35
В2	Венткамера 2	4,66
ЛК1	Лестничная клетка	15,76
ЛК2	Лестничная клетка	22,56
Ш	Лифтовая шахта	2,56
	Итого по 2 этажу (правое крыло)	349,32