4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 61832

Аренда торгового особняка или торговых помещений м.Новослободская.

Новые большие витрины и входные группы с фасада с 1-й линии. Планировка-свободная (сетка колонн), перекрытия—ж/б, стены-кирпич. В 2017 г. проведён полный капитальный ремонт всего ОСЗ с заменой всех инженерных коммуникаций: водоснабжение и водоотведение, электросеть, отопление. Все центральные городские коммуникации. Электричество—228кВт или ~0,24кВт/1кв.м (прямой договор)— достаточное количество под любой тип деятельности, распределение количество кВт на площади - по запросу. Помещения подготовлены под чистовую отделку. Отличная видимость и доступность, лёгкая узнаваемость. Исторически нежилое здание: никогда не являлось и не является в настоящее время памятником истории, культуры или архитектуры и не подлежит сносу.
ЦАО, муниципальный район «Тверской», станция метро «Новослободская» - 2 минуты пешком. 1-я линия домов , правильная «вечерняя» сторона при движении из центра; улица после полного благоустройства с расширением пешеходных тротуаров и м/м паркинга. Сверхинтенсивный пешеходный трафик: вдоль фасада здания—свыше 2 500 чел./час, на противоположной стороне улицы—свыше 1 500 чел./час в часы-пик. Сверхвысокий постоянный автомобильный трафик. В окружении крупный деловой район (БЦ «Оружейный», «Hermitage Plaza» и др.) и большой жилой массив с элитными комплексами: ЖК «Итальянский квартал», «Ласточкино гнездо», «Дом на Чаянова» и др.
Площадь, арендная плата в месяц (МАП):
33,2 кв.м МАП 320 000 рублей
87,9 кв.м МАП 330 000 рублей
89,8 кв.м МАП 200 000 рублей
93,9 кв.м МАП 760 000 рублей
109,8 кв.м МАП 270 000 рублей
110,3 кв.м МАП 390 000 рублей
115.0 кв.м МАП 900 000 рублей
124,8 кв.м МАП 300 000 рублей
126,2 кв.м МАП 430 000 рублей
127,1 кв.м МАП 1 080 000 рублей

Площадь: 33, 87, 89, 93, 109, 110, 115, 124, 126, 725, 840, 967 м2

Цена: 26'700 руб., 29'000 руб., 31'800 руб., 40'000 руб., 42'400 руб., 45'000 руб., 93'900 руб., 102'000 руб., 115'000 руб., 48'400 руб. за м2/год

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 61832

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Тверской
Метро	Новослободская
Расстояние до метро	2 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Долгосрочный прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

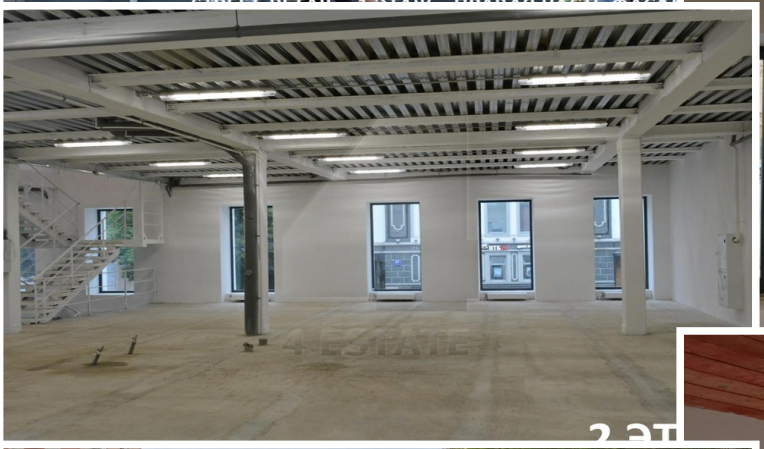
Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	967
Этажей в здании	3
Этаж	1,2,3.
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Торговые помещения
Планировка	Открытая
Состояние отделки	shell&core
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	30

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

ID: 61832

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии

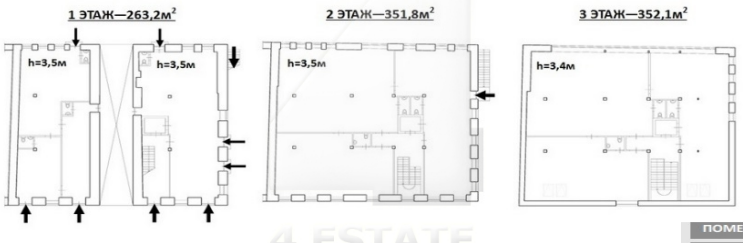


4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 61832

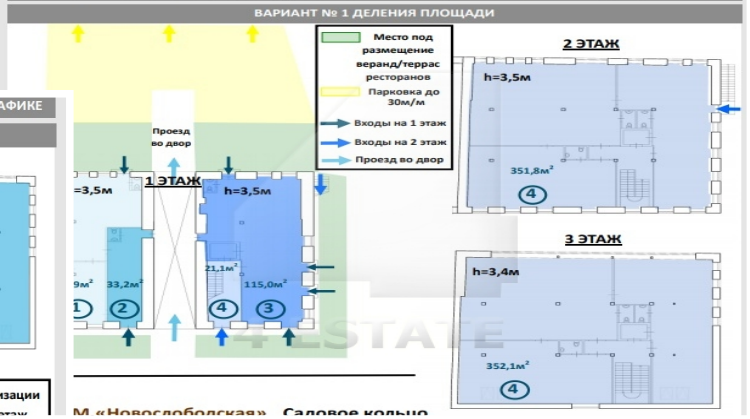
4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

967,1м²



ПОМЕЩЕНИЯ ТОРГОВОГО ИЛИ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ЦЕНТРЕ НА СВЕРХИНТЕНСИВНОМ ТРАФИКЕ

ВАРИАНТ № 1 ДЕЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ



ПОМЕЩЕНИЯ ТОРГОВОГО ИЛИ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ЦЕНТРЕ НА СВЕРХИНТЕНСИВНОМ ТРАФИКЕ

ВАРИАНТ № 2 ДЕЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ

№ блока	Этаж	Площадь, м²	МАП, руб.
1	1 этаж	93,9	760 000
2	1 этаж—33,2м² 2этаж—337,5м²	370,7	1 470 000
3	1 этаж	110,0	900 000
4	1 этаж—26,1м² 2 этаж— 14,3м²	392,5	770 000

Возможное место организации лестницы с 1-го на 2-й этаж

Место под установку л (лифтовая шахта)

ПОМЕЩЕНИЯ ТОРГОВОГО ИЛИ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ЦЕНТРЕ НА СВЕРХИНТЕНСИВНОМ ТРАФИКЕ

ВАРИАНТ № 3 ДЕЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ

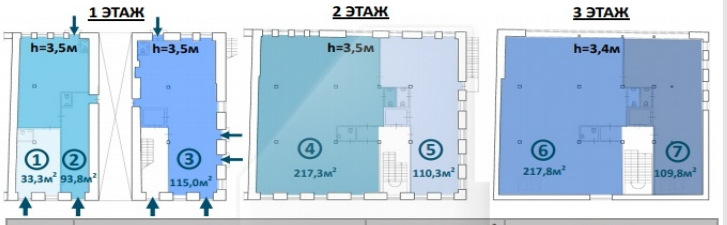
Этаж	Площадь, м²	МАП, руб.
1 этаж	93,9	760 000
1 этаж—33,2м² 2этаж— 217,3м²	250,5	1 080 000
1 этаж	110,0	900 000
1 этаж—26,1м² 2 этаж—134,5м² 3 этаж—352,1м²	512,7	1 160 000

Возможное место организации лестницы с 1-го на 2-й этаж

Место под установку лифта (лифтовая шахта)

ПОМЕЩЕНИЯ ТОРГОВОГО ИЛИ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ЦЕНТРЕ НА СВЕРХИНТЕНСИВНОМ ТРАФИКЕ

ВАРИАНТ № 4 ДЕЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ



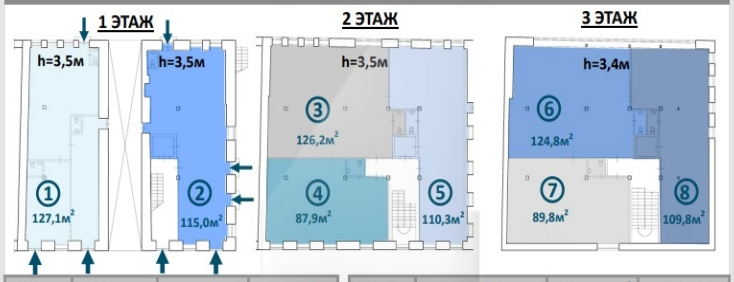
№ блока	Этажи	Общая площадь, м²	МАП, руб.
1	1 этаж	33,3	350 000
2	1 этаж	93,8	730 000
3	1 этаж	115,0	900 000
4	2 этаж	217,3	760 000
5	2 этаж	110,3	390 000
6	3 этаж	217,8	500 000
7	3 этаж	109,8	270 000

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 61832

ВАРИАНТ № 5 ДЕЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ



№ блока	Этажи	Площадь, м²	МАП, руб.
1	1 этаж	127,1	1 080 000
2	1 этаж	115,0	900 000
3	2 этаж	126,2	430 000
4	2 этаж	87,9	330 000

№ блока	Этажи	Площадь, м²	МАП, руб.
5	2 этаж	110,3	390 000
6	3 этаж	124,8	300 000
7	3 этаж	89,8	200 000
8	3 этаж	109,8	270 000