



**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 61869

## Аренда особняка в стиле "Лофт", м.Китай-город.

Эксклюзивный проект внутри Бульварного кольца  
презентабельный особняк.

Общая площадь здания 165 кв.м. (1 этаж 82,4  
кв.м. (h- 4,5 м) и цокольный этаж 82,6 кв.м. (h 2,5  
м).

Первый этаж отделка косметическая, цокольный  
этаж состояние shell and core.

Предоставляются арендные каникулы. Есть смета  
на ремонт.

Историческое здание Усадьба Т.Ф.Эминского  
1780-1820 гг служебный корпус, конца XVIII века  
функциональное назначение: свободное. фото  
внутри макеты.

Идеально подойдет под: представительский офис,  
резиденцию, закрытый клуб, банк, шоурум, бутик,  
магазин.

Парковка во внутреннем дворе 3 машиноместа  
входят в стоимость аренды.

Ставка аренды: 25450 рублей за 1 кв.м. год, УСНО,  
коммуналка по факту потребления.



Площадь: 165 м2

Цена: 24'450 руб. за м2/год



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

ID: 61869

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

| Расположение             |                                           |
|--------------------------|-------------------------------------------|
| Округ                    | Центральный                               |
| Район                    | Басманный                                 |
| Метро                    | Китай-город / Чистые пруды / Тургеневская |
| Расстояние до метро      | 10 мин пешком                             |
| Коммерческие условия     |                                           |
| Налогообложение          | УСНО                                      |
| Эксплуатационные расходы | не включены                               |
| Коммунальные платежи     | не включены                               |
| Договор аренды           | Прямой                                    |
| Связь                    | Оплачиваются отдельно                     |
| Электричество            | Оплачиваются отдельно                     |
| Комиссия                 |                                           |
| 50%                      |                                           |

| Характеристики здания |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Класс                 | B+                |
| Общая площадь здания  | 165               |
| Этажей в здании       | 1                 |
| Этаж                  | подвал, 1         |
| Комиссия              | 50%               |
| Тип здания            | Особняк           |
| Планировка            | Открытая          |
| Провайдер             | Билайн            |
| Вентиляция            | Приточно-вытяжная |
| Мебель                | Нет               |
| Парковка              |                   |
| Парковка              | Наземная          |
| Количество            | 3                 |





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

ID: 61869

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

