



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

ID: 61952

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Реконструированный особняк класса В+, м.Полянка.

Предлагается в аренду нежилое презентабельное здание.

Общая площадь особняка 1000 кв.м.(три этажа и подвал)

Исторический центр, вблизи достопримечательностей старой Москвы.

Первая линия домов.

Высокий автомобильный трафик, земельный участок за зданием.

Закрытая парковка на 20 м/м.во дворе для клиентов и сотрудников.

Высокая пешеходная проходимость.

Рядом офисы, парки, туристические достопримечательности.

Ближайшее м. Полянка, 5 минут пешком.

Возможно деление поэтажно от 250м2.

Высокие потолки, планировка - open space.

Разрешенное использование, любой вид деятельности.

Электрическая мощность 150 квт.

Здание газифицировано, централизованное водоснабжение и канализация.

Арендная ставка: 2 млн.рублей, возможен торг.

Без комиссии.



Площадь: 1000, 750, 500, 250 м2

Цена: 24'000 руб. за м2/год



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

ID: 61952

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Якиманка
Метро	Полянка / Октябрьская
Расстояние до метро	5 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	УСНО
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Без комиссии.	

Характеристики здания	
Класс	B+
Общая площадь здания	1000
Этажей в здании	3
Этаж	подвал, 1, 2, мансарда
Комиссия	Без комиссии.
Тип здания	Особняк
Планировка	Открытая
Состояние отделки	shell&core
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	20

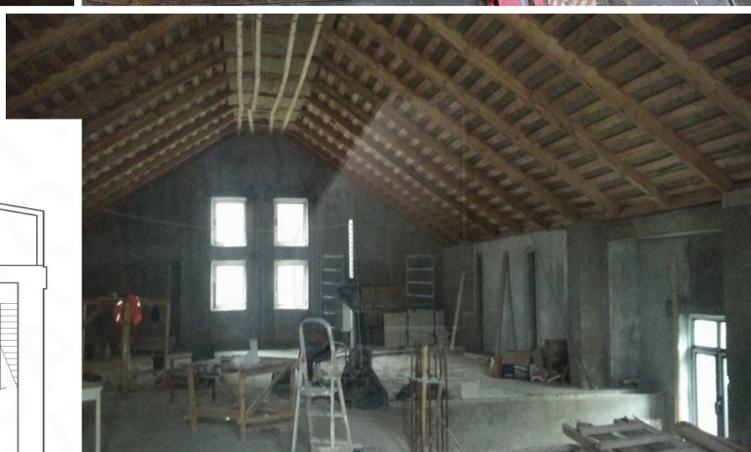


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

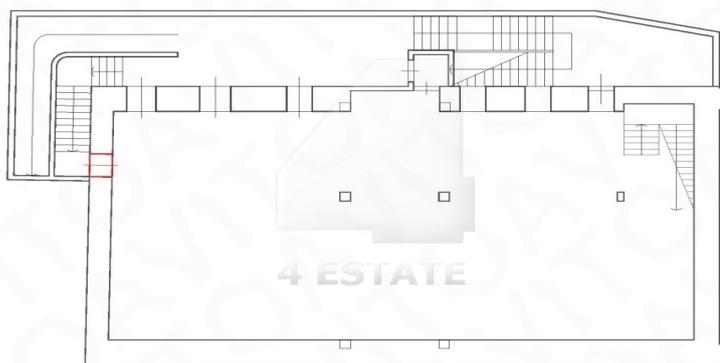
ID: 61952

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



ПОДВАЛ





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

ID: 61952

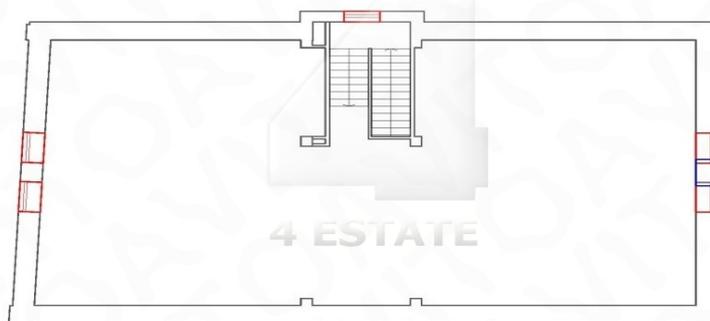
# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

ПЕРВЫЙ



ЧЕРДАК



ВТОРОЙ

