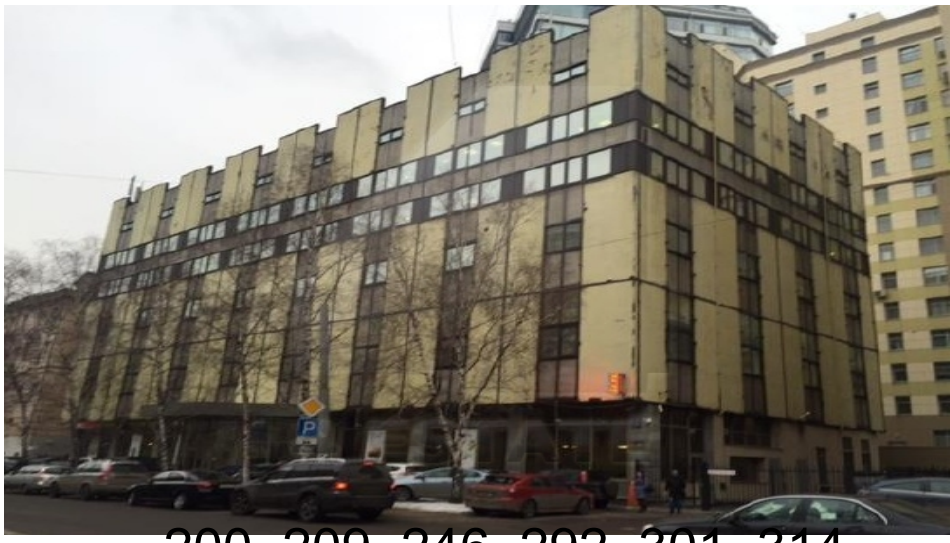
4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 61963

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Аренда торговых(банковского) и офисных помещений в бизнес-центре класса "В+", м.Шаболовская.

Бизнес центр класса В+.
Здание оборудовано системой приточно-вытяжной вентиляции.
Кондиционирование обеспечивается центральной системой кондиционирования.
Электроснабжение осуществляется от собственной трансформаторной подстанции.
Станция автоматического водяного пожаротушения предусматривает спринклерное пожаротушение.
Подведена оптико-волоконная система связи с различными провайдерами.
Наземная парковка: 1 м/м на 150 кв.м. по 17000 руб.в месяц.
Предлагаются различные офисные и торговые помещения(можно банк) - смотрите схему.
Ставка: от 19000 до 21000 руб.за кв.м.в год, УСНО, возможен торг.
Без комиссии.



Площадь: 200, 209, 246, 292, 301, 314, 420, 676, 694, 1186 м2

Цена: 19'000 руб., 19'500 руб., 21'000 руб. за м2/год

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 61963

# Характеристики здания

| Расположение | |
|---|---|
| Округ | Центральный |
| Район | Якиманка |
| Метро | Шаболовская / Октябрьская |
| Расстояние до метро | 7 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. | |

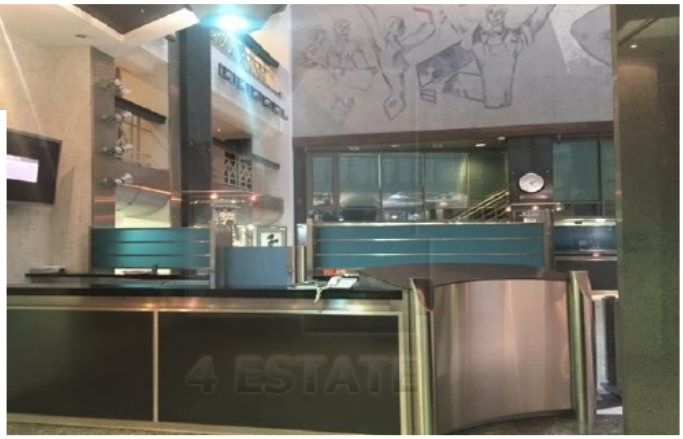
| Характеристики здания | |
|---|---|
| Класс | B+ |
| Общая площадь здания | 10000 |
| Этажей в здании | 7 |
| Этаж | подвал, 1, 2, 3 |
| Комиссия | Без комиссии. |
| Тип здания | Бизнес-центр / Торговые помещения |
| Планировка | Смешанная |
| Состояние отделки | Готово к въезду |
| Провайдер | Билайн |
| Вентиляция | Приточно-вытяжная |
| Кондиционирование | Центральное |
| Безопасность | Видеонаблюдение |
| Мебель | Есть |
| **Парковка** | |
| Парковка | Наземная |
| Стоимость | 17000 рублей |
| Количество | 1 м/м на 150 кв.м. |

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

ID: 61963

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



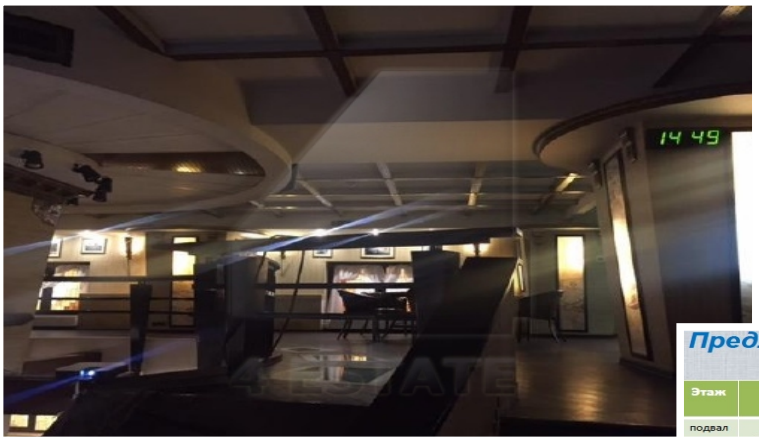
# 4ESTATE

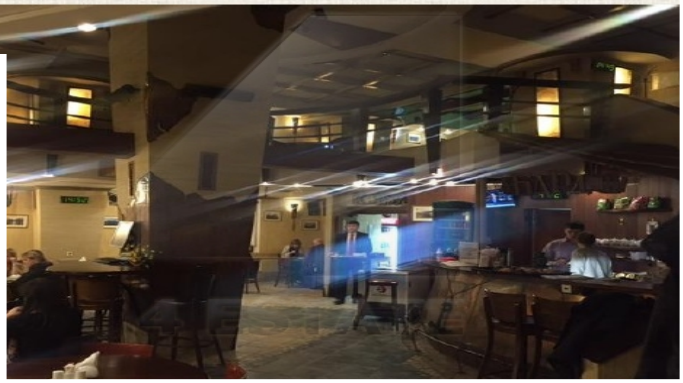
**HIGH PROPERTY MANAGEMENT**

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

ID: 61963

## Кафе-ресторан





### Предлагаемые площади к аренде

| Этаж | Назначение | Арендуемая площадь | Арендная ставка (руб. за 1 кв.м. в год) | Коммунальные услуги |
|---|---|---|---|---|
| 3 | Офис (блок) | **Блок №7 - 246,8 кв.м.** | 19 500 руб., НДС не облагается | Оплачиваются дополнительно |
| 3 | Офис (блок) | **Блок №8 – 292,3 кв.м.** | 19 500 руб., НДС не облагается | |
| 3 | Офис (блок) | **Блок №9 – 676,8 кв.м.** | 19 000 руб., НДС не облагается | |
| 5 | Офис (блок) | **Блок №10 – 420,1 кв.м.** | 19 500 руб., НДС не облагается | |
| 5 | Офис (блок) | **Блок №11 – 694,8 кв.м.** | 19 000 руб., НДС не облагается | |

1. Торг по ставке возможен
2. Машиноместа в аренду

### Предлагаемые площади к аренде

| Этаж | Назначение | Арендуемая площадь | Арендная ставка (руб. за 1 кв.м. в год) | Категория помещения |
|---|---|---|---|---|
| подвал | Текущее использование помещений под банковский депозитарий | **162,8 кв.м.** | 17 500 руб., НДС не облагается | Банковский депозитарий |
| | Офис, торговля, услуги , банк (2 блока 2-ух уровневых ) | **Блок №1 – 314,9 кв.м.** (левое крыло, из них: этаж 1 – 182,7 кв.м., этаж 1А – 132,2 кв.м. ) **Блок №2 – 200,1 кв.м.** (правое крыло, из них: этаж 1 -82 кв.м., этаж 1А – 118,1 ) | 21 000 руб., НДС не облагается (коммунальные платежи не включены) | Дизайнерский ремонт (1 этаж витражное остекление, отдельный вход) |
| | Офис | **Блок №3 – 301 кв.м.** (правое крыло) | 19 500 руб., НДС не облагается (коммунальные платежи не включены) | Стандартный ремонт |
| | Офис | **Блок №4 – 209,3 кв.м.** (правое крыло) | 19 500 руб., НДС не облагается (коммунальные платежи не включены) | Стандартный ремонт |
| | Офис (блок 2-ух уровневый, лестница внутри блоков) | **Блок №5 – 510,3 кв.м. (блок №3 (301 кв.м.) +блок №4 (209,3 кв.м.))** | 19 000 руб., НДС не облагается (коммунальные платежи не включены) | Стандартный ремонт |