



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

ID: 62047

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Реконструированный особняк класса В+, м. Менделевская.

Сдаётся отдельно стоящее здание в ЦАО в Тверском районе города Москвы. В двух минутах ходьбы от метро Менделеевская и Новослободская.

Общая площадь особняка 1000 кв.м. Трёхэтажное здание состоит из цокольного этажа высота 3 м. и двух надземных этажей высота потолков 3,8 м.

Центральные коммуникации, мощность 150 кв.т.

Наземная парковка на 8 м/м(бесплатно).

Назначение: продуктовый магазин, банк, салон красоты, игровой клуб, бильярдная, кафе/ресторан, спортзал, гостиница, представительство, медицинский центр, детский центр, сра салон, стоматология, аптека, студия танцев, учебный центр, хостел, клиника, торговая площадь.

На заезд предоставляются арендные каникулы или собственник под клиента сделает ремонт.

Возможно арендовать частями от 150 м2.

Ставка: 24000 руб.за кв.м.в год, вкл. эксплуатацию, УСНО, ком. отдельно. Без комиссии.



Площадь: 1000, 660, 330, 150 м2

Цена: 24'000 руб. за м2/год



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

ID: 62047

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Тверской
Метро	Менделеевская / Новослободская
Расстояние до метро	3 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	УСНО
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	B+
Общая площадь здания	1000
Этажей в здании	2
Этаж	цоколь, 1, 2
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Открытая
Состояние отделки	shell&core
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Безопасность	Организована система доступа
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	8

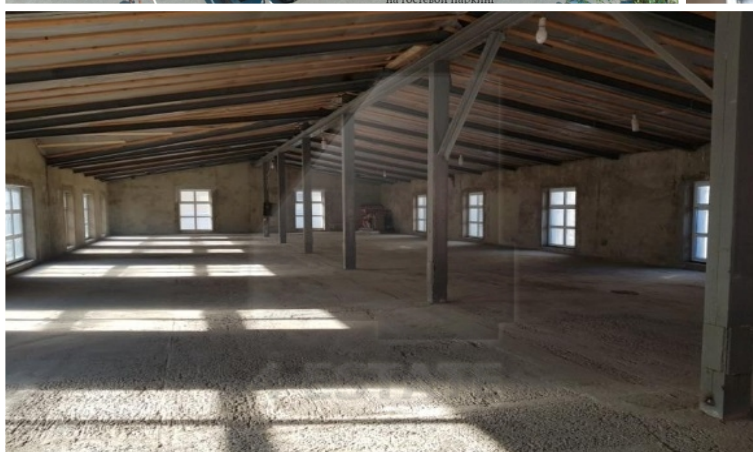


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62047

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

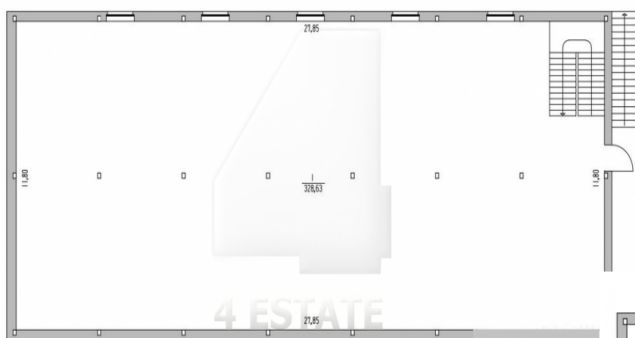
ID: 62047

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



ЦОКОЛЬ



1 этаж



2 этаж

