



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

ID: 62160

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Аренда особняка класса А или офисы в нем, м.Трубная

Офисное здание класса А.  
Общая площадь особняка: 2350 кв.м. (1 этаж, 2 этаж, 3 этаж и мансарда).  
Арендапригодная часть здания: 1750 кв.м.  
Располагается в самом Центре Столицы, рядом с Центр Банк.  
Здание было построено в 1895 году, произведена реконструкция в 2009 году, были заменены все коммуникации, замена перекрытий, увеличено электричество.  
Капитальный ремонт был произведен в 2018 году: отделка внутренних помещений, подключение современного оборудования, вентиляции, кондиционирования.  
Не является памятником архитектуры.  
По периметру здания оборудовано видеонаблюдение, кондиционирование Mitsubishi.  
Электрическая мощность выделенное на здание 700 кВт., дополнительно установлена дизельная электростанция Wilson, обеспечит бесперебойное питание всего здания, на момент внезапного отключения электричества.  
Оборудованная система пожаротушения.  
Наземная парковка на 27-35 м/м и 4 м/м в крытом гараже, въезд в арку под слагбаум.  
Наземная и гаражная парковка: 1 м/м на 50 кв.м. по 30000 руб. в месяц, с НДС.  
Актуальные площади в аренду:  
1 этаж - 155 кв.м., отдельный вход с улицы, смешанная планировка, ставка: 34800 руб. за кв.м в год (все вкл), с НДС.  
Мансарда - 433 кв.м., смешанная планировка, ставка: 22800 руб. за кв.м в год (все вкл), с НДС.  
Возможно арендовать вместе, ставка по договоренности.  
Без комиссии.



Площадь: 155, 433, 588 м2

Цена: 22'800 руб., 34'800 руб. за м2/год



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

ID: 62160

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Тверской
Метро	Трубная / Цветной бульвар
Расстояние до метро	5 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	2350
Этажей в здании	3
Этаж	1, мансарда
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Видеонаблюдение
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Стоимость	30000 рублей
Количество	1 м/м на 50 кв.м.

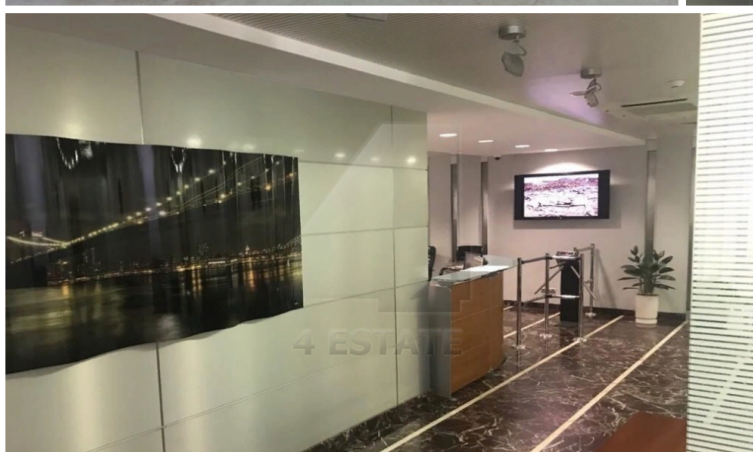


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62160

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 62160

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



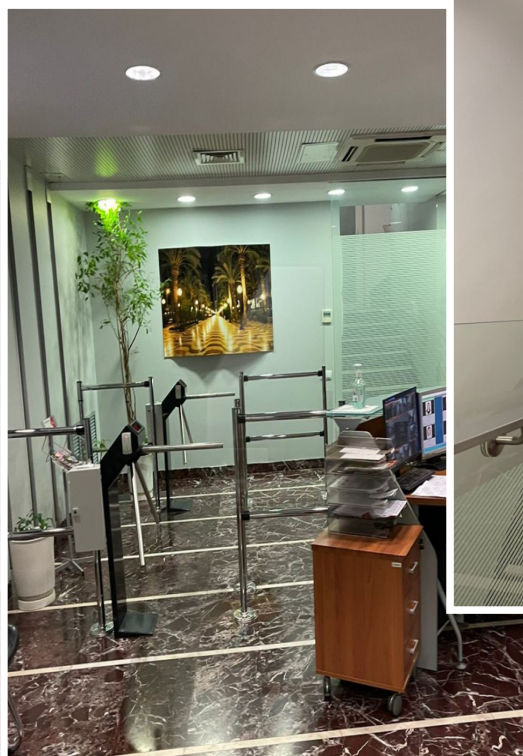


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62160

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



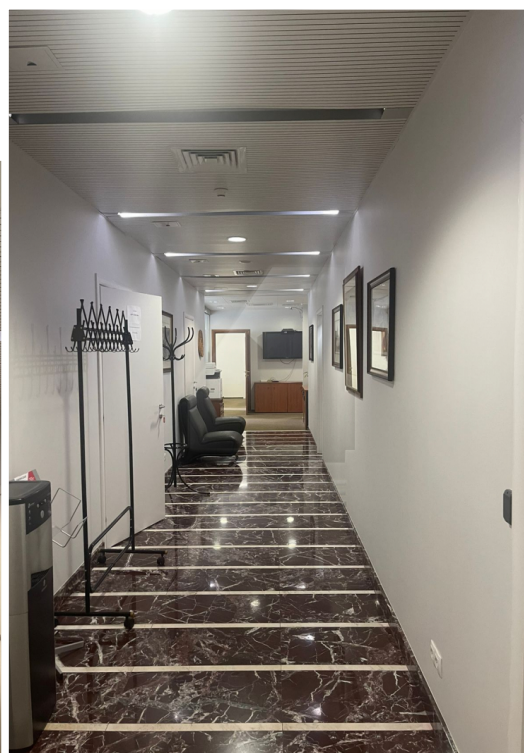


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62160

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62160

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62160

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62160

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

