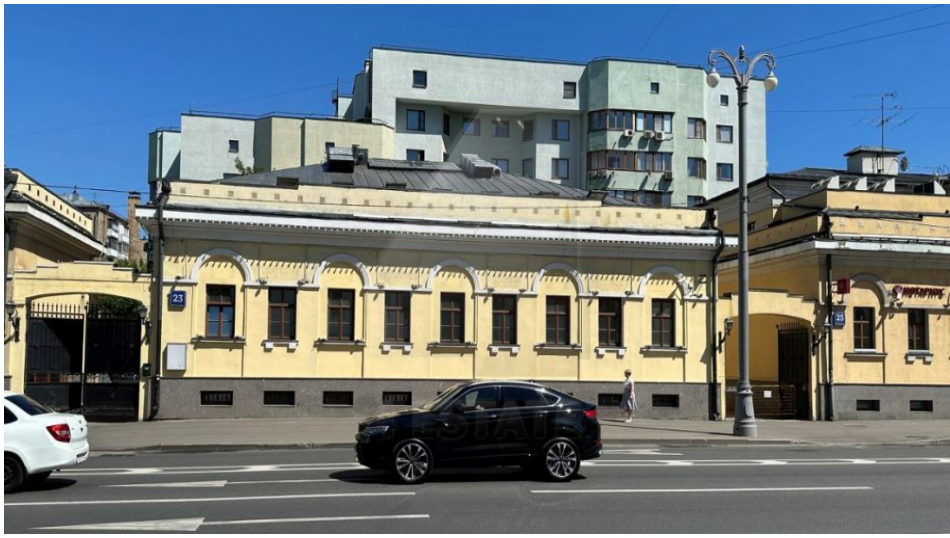
4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62467

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Аренда особняка под офис или ресторан, м.Добрынинская.

Предлагается в аренду презентабельный особняк класса В+.
Общая площадь здания: 974,6 кв.м. (три уровня). Подвал (использовался, как кухня ресторана и зал караоке), Первый этаж (ресторан), Мансарда (ресторан).
Капитальный ремонт в 2013 году был произведен для использования здания под офисные помещения или ресторан.
Здание находится в хорошем техническом состоянии.
После предыдущего арендатора (ресторан) был произведен демонтаж временных перегородок и декораций.
На каждом этаже по два санузла.
Максимальная выделенная мощность для электроснабжения 185,00 кВт (прямой договор с ОАО ОЭК)
Разрешенный объем отбора холодной воды 25 куб.м./сут (3,2 л/с) (прямой договор с Мосводоканалом)
Заключен договор энергоснабжения с ОАО МОЭК
Заключены два долгосрочных договора аренды земли на участок 0,04 га под зданием (разрешенный вид использования для эксплуатации здания под административные цели и общественное питание).
Прилегающая территория (0,03 га) для эксплуатации здания используется как летняя веранда или парковка на 13 м/м.
Ставка: 2 144 000 руб. в месяц, УСНО, коммуналка отдельно.



Площадь: 974 м2

Цена: 26'400 руб. за м2/год

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

ID: 62467

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Замоскворечье
Метро	Добрынинская / Серпуховская
Расстояние до метро	5 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%	

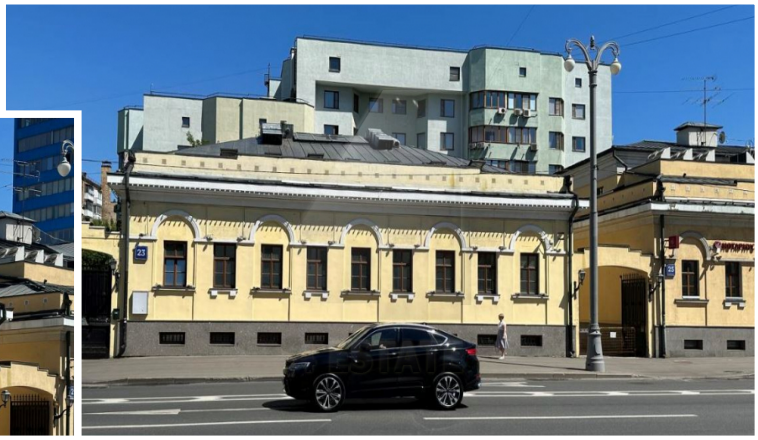
Характеристики здания	
Класс	B+
Общая площадь здания	974
Этажей в здании	2
Этаж	цоколь, 1, мансарда
Комиссия	50%
Тип здания	Особняк
Планировка	Открытая
Состояние отделки	shell&core
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	13

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

ID: 62467

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии



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

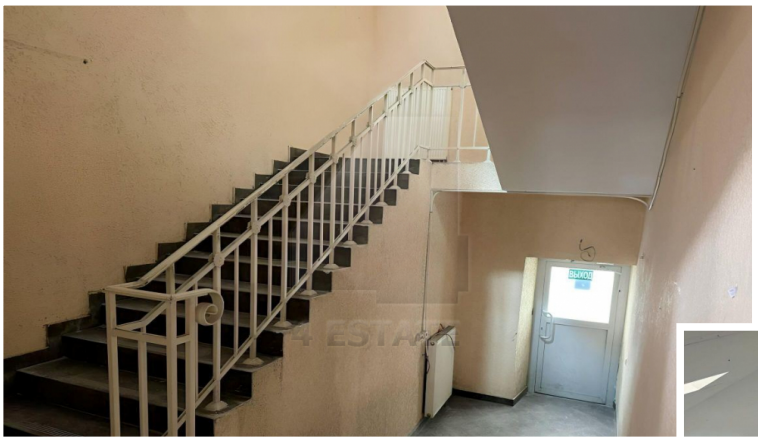
ID: 62467

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62467



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

ID: 62467

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

ID: 62467

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии