



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

ID: 62525

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Презентабельный особняк класса В+, м.Китай-город.

Офисный особняк класса В+.  
Общая площадь особняка: 1740 кв.м.(подвал + 3 этажа + мансарда).  
На данный момент особняк полностью свободный.  
Аренда земли под зданием и парковкой в долгосрочной аренде.  
Расположен особняк в тихом переулке вблизи Садового и Бульварного кольца. Для арендаторов предусмотрен кафетерий и подземная парковка. Большое количество инфраструктурных объектов сосредоточено в непосредственной близости от особняка, включая музеи, выставочные залы, театры, магазины, банковские и учебные заведения, гостиницы.  
Отделка: с отделкой за выездом арендаторов.  
Вентиляция: приточно-вытяжная.  
Кондиционирование: сплит-системы.  
Безопасность: видеонаблюдение, контроль-доступа, круглосуточная охрана, круглосуточный доступ.  
Парковка наземная: 20 м/м(включены).  
Ставка: 42000 за кв.м. в год, (все вкл.), с НДС, возможен торг.  
Без комиссии.



Площадь: **1740 м2**

Цена: **42'000 руб. за м2/год**



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

ID: 62525

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Басманный
Метро	Китай-город
Расстояние до метро	5 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Включены в стоимость
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	V+
Общая площадь здания	1740
Этажей в здании	3
Этаж	подвал, 1, 2, 3, мансарда
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Корридорно-кабинетная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	18-20



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

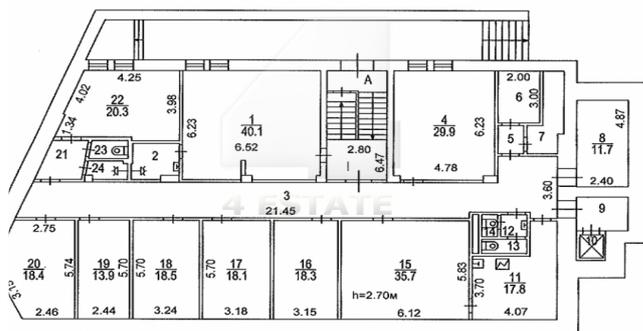
ID: 62525

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

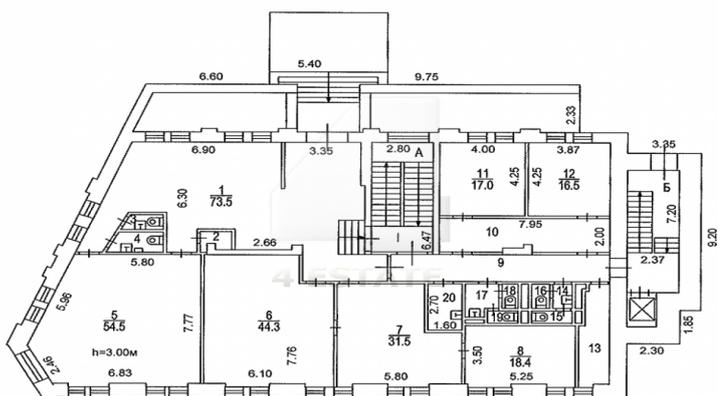
# Фотографии



ПОДВАЛ



1 ЭТАЖ







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

ID: 62525

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

