4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62683

Аренда реконструированного особняка класса А, м.Тверская.

Предлагается новое отдельно стоящее здание класса А.
Общая площадь особняка: 431,6 кв.м. (1 этаж - 158,9 кв.м., 2 этаж - 158,9 кв.м., подвал- 113,8 кв.м.).
Расположено в пешей доступности от м.Тверская, м.Пушкинская, м.Чеховская.
На данный момент идет полная реконструкция, готовность фасада и крыши к 01.04.2026г.
Внутренние помещения предлагаются без отделки, открытой планировки, что позволяет организовать пространство по вашему усмотрению.
Удобный подъезд, доступность транспорта.
Наземная парковка на 2 м/м по 25000 руб. в месяц..
Электрическая мощность 30 кВт, возможно увеличение.
Есть возможность использования под различные виды деятельности: офис, гостиничный бизнес, ресторан, шоу-рум, банк и т.д.
Ставка: 1,5 млн. рублей в месяц, УСНО, коммуналка отдельно.
Без комиссии.

Площадь: 431 м2

Цена: 41'700 руб. за м2/год

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62683

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Тверской
Метро	Тверская
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	
Объект предлагается без комиссии агентства	

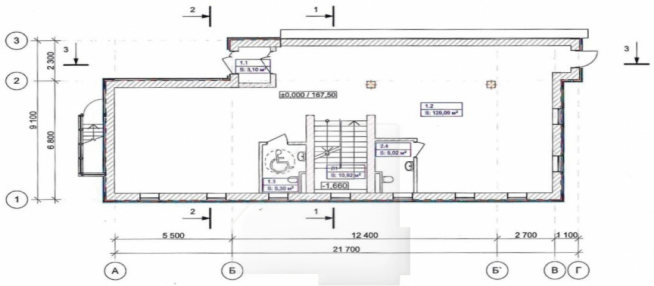
Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	431
Этажей в здании	2
Этаж	подвал, 1, 2
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Открытая
Состояние отделки	shell&core
Провайдер	Билайн
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Стоимость	25000 рублей
Количество	2

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

ID: 62683

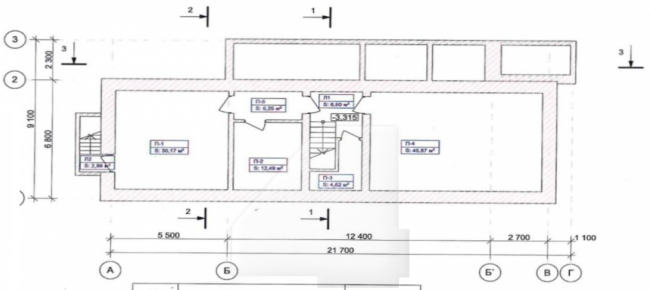
4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии

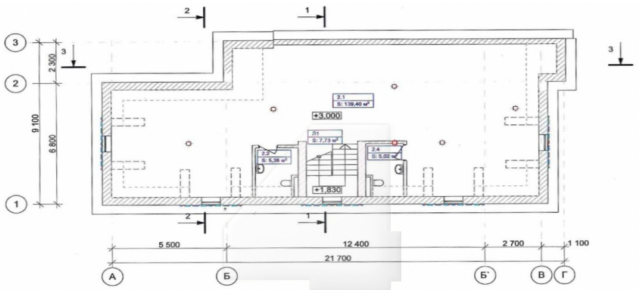


№	Наименование	Площадь
1.1	Тамбур	3,10
1.2	Офис 1	129,09
1.3	С.у. МГН	5,30
2.4	С.у.	5,02
Л1	Лестница 1	10,92
		153,43 м²

Общая площадь 1-го этажа - 158



№	Наименование	Площадь
Л1	Лестница 1	8,60
Л2	Лестница 2	2,99
П-1	Подсобное пом. 1	30,17
П-2	Подсобное пом. 2	12,49
П-3	Подсоб. пом. 3	4,62
П-4	Техническое пом.	45,87
П-5	Коридор	5,25



№	Наименование	Площадь
2.1	Офис 2	139,40
2.2	С.у.	5,36
2.4	С.у.	5,02
Л1	Лестница 1	7,73
		157,51 м²

Общая площадь 2-го этажа - 158,9 м²