4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62732

Аренда помещение свободного назначения с отд. входом, м.Маяковская.

Офисно-торговый особняк класса В.
Общая площадь здания 446 кв.м.
Расположено в тихом переулке внутри Садового кольца, в 5 минутах пешком от м. Пушкинская, Тверская, Чеховская.
В ближайшем окружении - популярные прогулочные места Москвы - Патриаршие пруды, Сад Эрмитаж.
Предлагается первый этаж - 270 м2 (открытая планировка), два отдельных входа с улицы.
Ранее помещение арендовала доставка "Самокат".
Подходит как под офис, так и под размещение торговых операторов.
Наземная парковка на 1-2 м/м по 40000 руб. в месяц, с НДС.
Возможно использовать под любые виды деятельности: офис, мед. центр, шоу рум и т.п.
Водоснабжение: горячая и холодная вода.
Кондиционирование: сплит-системы.
Электрическая мощность 70 кВт.
Ставка: 50000 руб.за кв.м. в год, с НДС и эксплуатацией, ком. отдельно, ТОРГ.
Без комиссии.

Площадь: 270 м2

Цена: 50'000 руб. за м2/год

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62732

Характеристики здания

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

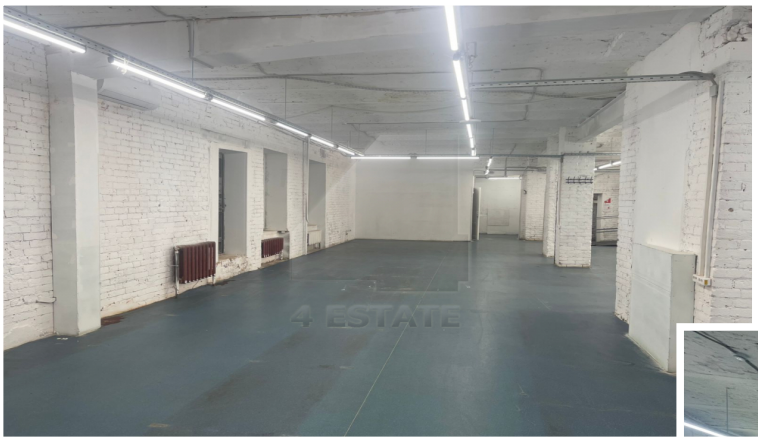
Характеристики здания	
Класс	B
Общая площадь здания	446
Этажей в здании	2
Этаж	1
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк / Торговые помещения
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Стоимость	40000 рублей
Количество	1-2

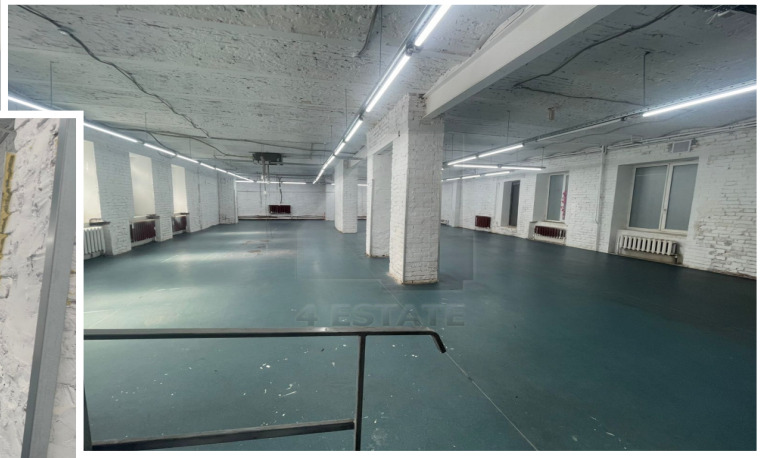
4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62732

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии



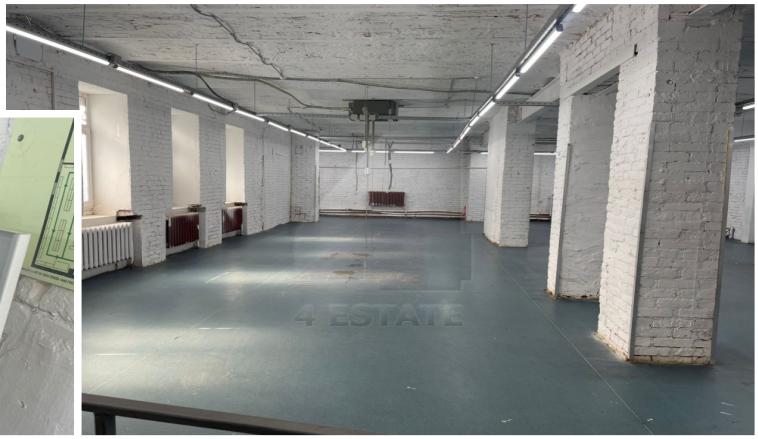


4ESTATE

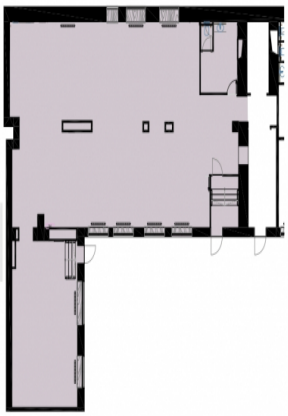
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62732



- Арендуемая площадь помещения (БТИ) - 270,3 м²
- Арендная ставка – 50 000 руб. за м² в год с НДС и ОРЕХ
- Коммунальные платежи – оплачиваются по факту потребления
- Срок аренды – от 11 месяцев
- Помещение с отделкой
- Срок освобождения – 15.09.2025
- Предоставляется парковка на 1 м/м
- Стоимость парковки - 40 000 руб за м/м в месяц с НДС
- Отдельный вход со двора

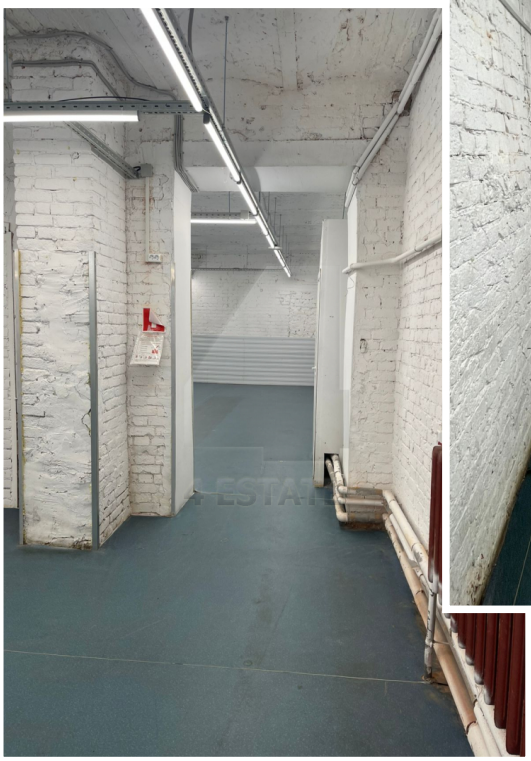


4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62732

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии



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

ID: 62732

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT