



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

ID: 62738

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Бизнес-центр "НЕГА", м.Китай-Город

Бизнес-центр "НЕГА" - презентабельный особняк, премиум класса, расположен в Басманном районе, Центрального округа Москвы.

В шаговой доступности станции метро Китай-Город и Чистые пруды.

Транспортную доступность обеспечивает близость Бульварного кольца, для арендаторов предусмотрена наземная парковка.

Преимущества бизнес-центра:

- Точечный реновации каменных палат, возведённых в XIX веке.
- Инвестиционная привлекательность редкий объект в границах исторической Москвы.
- Прекрасное расположение под стенами Кремля, в двух шагах от Бульварного кольца, в 10 минутах от ст. м. Китай-город.
- Зеленая и благоустроенная локация с богатой инфраструктурой.
- Офисы различной планировки и "нарезки" с готовым ремонтом.

Вакантная площадь:

1-й этаж - 239.4 кв.м, готовый дизайнерский ремонт, зона руководителя с душевой, потолки 3,5 м, 2 кухонной зоны, 4 санузла, предусмотрены помещения под ресепшн, гардероб и архив.

Арендная плата 1 296 750 в месяц, включая НДС и эксплуатационные расходы.



Площадь: **239 м2**

Цена: **65'000 руб. за м2/год**



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

ID: 62738

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Басманный
Метро	Китай-город
Расстояние до метро	10 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	Премиум
Общая площадь здания	3127
Этажей в здании	4
Этаж	1
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Ремонт высокого класса
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная



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

ID: 62738

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 62738

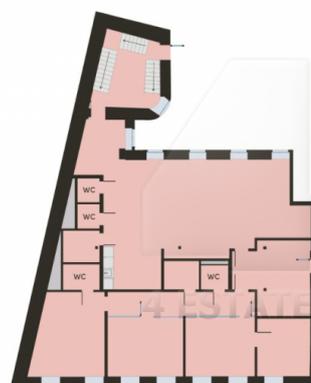
# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



Блок 101

Общая площадь: **239,4 м<sup>2</sup>**



Функциональная планировка

Блок со свободным входом

Зона руководителя





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

ID: 62738

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 62738

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

