



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

ID: 62794

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Аренда представительского офиса в особняке, м.Арбатская

Презентабельный особняк, расположен в районе Арбат, Центрального округа Москвы.

Транспортную доступность обеспечивает близость Бульварного и Садового кольца  
Для арендаторов предусмотрена наземная парковка во внутреннем дворе.

Вакантная площадь:

Офис общей площадью 450 кв.м, с комбинированной планировкой, расположен на цокольном и 2-м этаже в 3-этажном здании. В помещении с винтажной мебелью выполнена качественная отделка в классическом стиле.

Пространство включает кабинет руководителя, большой кабинет для встреч или open space на 20сотрудников, а также 3 отдельных кабинета, зону отдыха, библиотеку и кухню.

На уровне цоколя спланированы несколько кабинетов.

Возможно организовать отдельную зону ресепшн.

Главный вход расположен со стороны улицы, запасной вход — со двора.

На огороженной территории обустроена беседка для отдыха.

Для машин на наземной парковке доступно 3 места.

Арендная плата: 6,2 млн. рублей включая НДС, коммуналка отдельно.  
Без комиссии



Площадь: **450 м2**

Цена: **160'000 руб. за м2/год**



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

ID: 62794

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Арбат
Метро	Арбатская / Баррикадная / Краснопресненская
Расстояние до метро	7 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
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	900
Этажей в здании	3
Этаж	2
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Ремонт высокого класса
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Есть
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	3



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

ID: 62794

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 62794

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



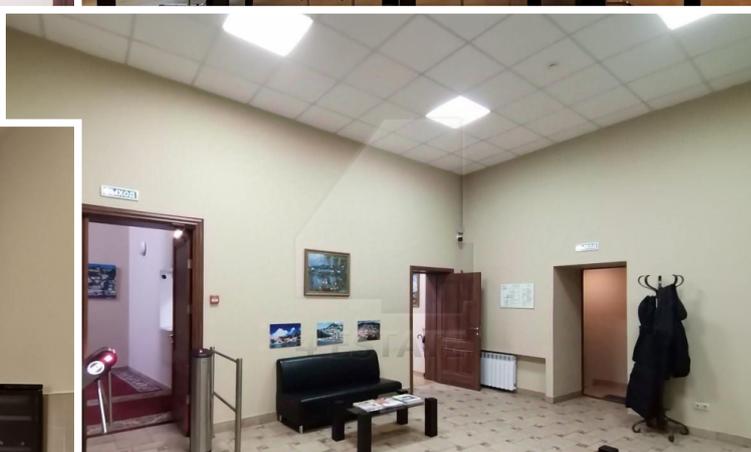


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62794

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62794

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62794

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

