



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

ID: 62799

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Аренда в офисном здание класса В, м.Волгоградский пр-т.

Офисный центр класса В.

Предлагается к аренде обособленная часть здания со своим входом.

Общая площадь помещения: 1052 кв.м. (1 этаж, 2 этаж, 3 этаж, 4 этаж и Мезонин).

Ставка за все помещение: 25100 руб. за кв.м. в год, УСНО.

Помещение частично с мебелью.  
Высота потолков: 3,82 м. (1, 2 и 3 этаж) и 2,3 м. (4 эт. и мезонин).

Электрическая мощность: 100 ват на 1 кв.м. (или по запросу).  
ХВС, ГВС, водоотведение, отопление, электроэнергия.

Кондиционирование, вентиляция и интернет.  
Располагается в двух минутах от метро Волгоградский пр-т.

Наземная парковка на закрытой территории от 5000 до 8000 руб. в месяц (много мест).

Возможно деление поэтажно:  
1 этаж - 100 кв.м., смешанная планировка, ставка:

31200 руб. за кв.м. в год, УСНО.

2 этаж - 263 кв.м., смешанная планировка, ставка:

30000 руб. за кв.м. в год, УСНО.

3 этаж - 260 кв.м., смешанная планировка, ставка:

30000 руб. за кв.м. в год, УСНО.

4 этаж и мезонин - 300 кв.м.(257 и 43 кв.м.), смешанная планировка, ставка: 30000 руб. за кв.м.

в год, УСНО.

Возможно арендовать вместе в любой пропорции.

В ставку включен НДС 5%, эксплуатация и коммуналка отдельно.

Без комиссии.



Площадь: 1052, 920, 560, 363, 300, 263, 260, 100 м<sup>2</sup>  
Цена: 25'100 руб., 30'000 руб., 31'200 руб. за м<sup>2</sup>/год



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

ID: 62799

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Юго-Восточный
Район	Южнопортовый
Метро	Волгоградский проспект
Расстояние до метро	2 мин пешком

Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
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	B
Общая площадь здания	3000
Этажей в здании	5
Этаж	1, 2, 3, 4, мезонин
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр / Административное здание
Планировка	Коридорно-кабинетная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Частично

Парковка	
Парковка	Наземная
Стоимость	5000-8000 рублей
Количество	20



4estate.ru

+7 (495) 500-03-65

г. Москва,

ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62799

# 4ESTATE

## HIGH PROPERTY MANAGEMENT

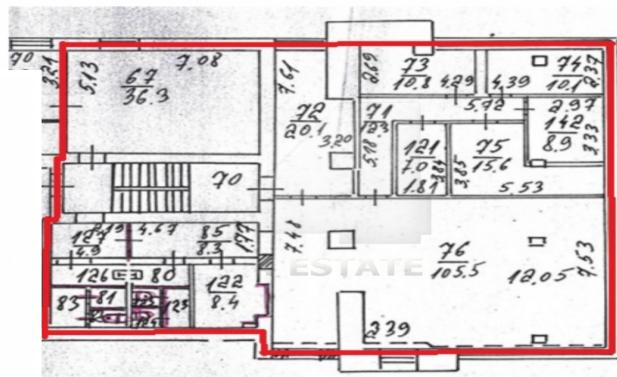
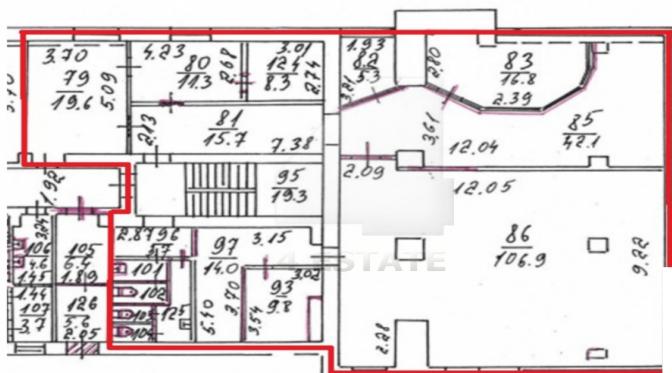
# Фотографии

1 этаж



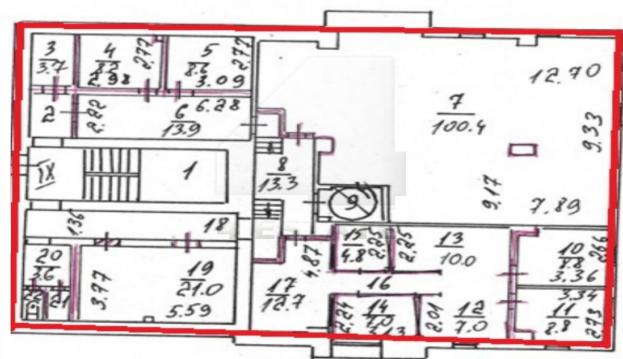
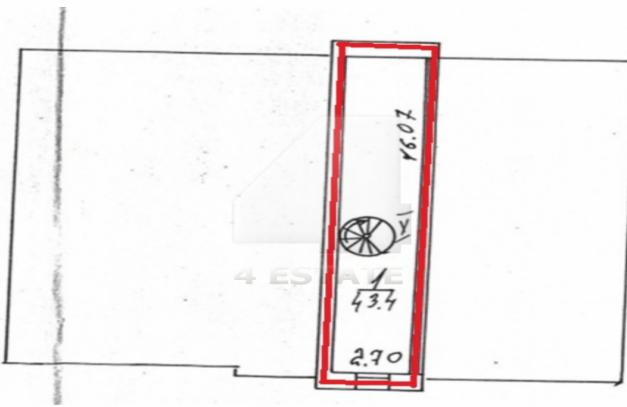
2 этаж

3 этаж



4 этаж

Мезонин





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

ID: 62799

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 62799

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

