



**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62799

# Аренда в офисном здании 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 м2  
Цена: 25'100 руб., 30'000 руб., 31'200 руб. за м2/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                 | В  |
| 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            | Корridorно-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   |



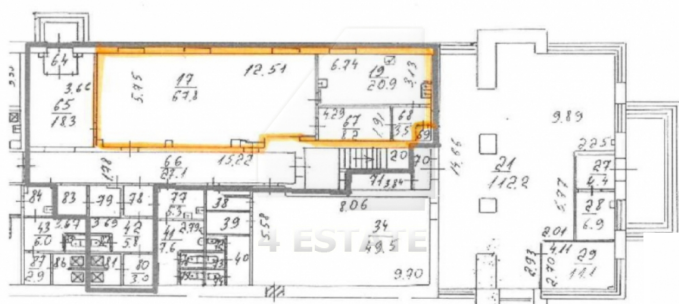
4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62799

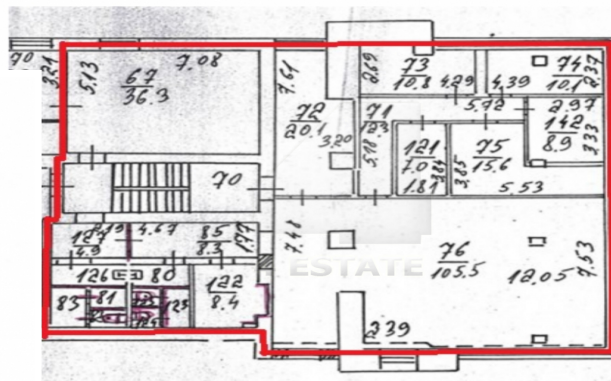
**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

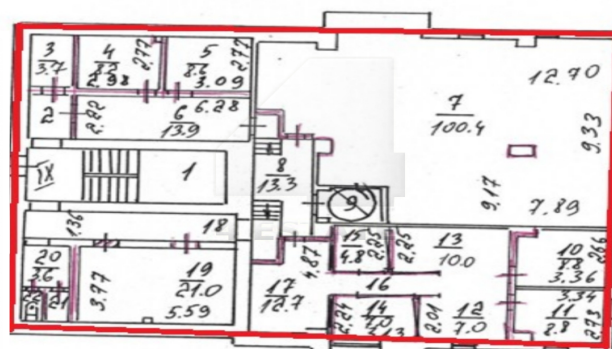
1 этаж



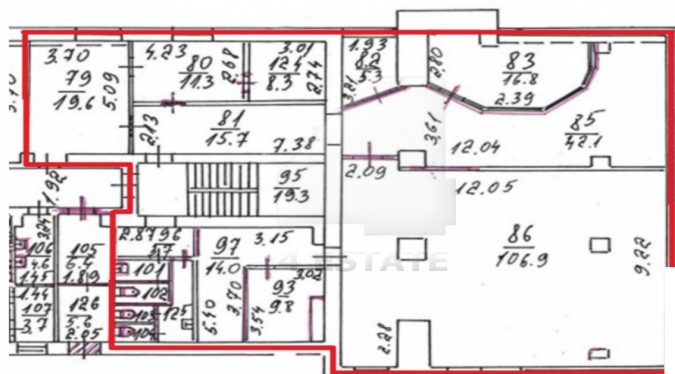
2 этаж



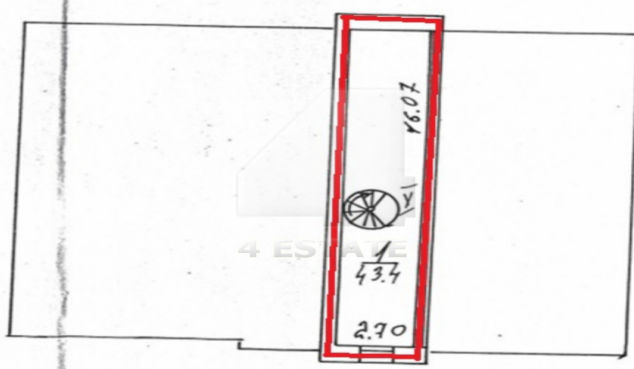
4 этаж



3 этаж



Мезонин





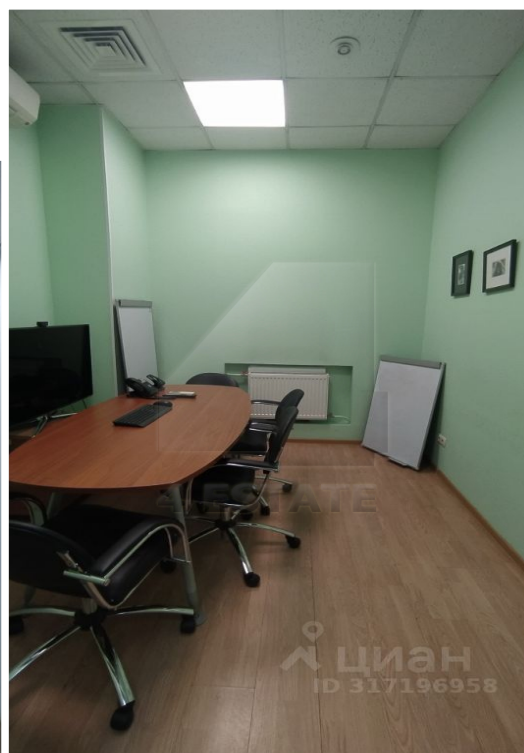


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

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

