



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

ID: 62845

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Аренда в особняке класса В+, м.Трубная.

Презентабельный особняк класса В+.  
Общая площадь особняка: 1717 кв.м.  
Располагается в Тверском районе ЦАО Москвы.  
Кирпичный пятиэтажный особняк.  
Находится в историческом центре, на второй линии Бульварного кольца в семи минутах пешком от м.Цветной б-р и м.Трубная.  
Не является памятником архитектуры.  
Здание находится в отличном состоянии, капитальный ремонт с заменой перекрытий проведён в 1995 году.  
Планировка кабинетная, качественная внутренняя отделка.  
Коммуникации центральные, два лифта (установлены в 2023 году).  
Наземная парковка на 13 машиномест на прилегающей территории под шлагбаумом.  
Земельный участок под зданием (6.04 сот.) в долгосрочной аренде.  
Актуальные площади в аренду:  
3 этаж - 170 и 350 кв.м., кабинетная планировка.  
Стоимость: 40000 рублей за кв.м. в год, НДС включён в стоимость, коммуналка отдельно.  
Без комиссии.



Площадь: 175, 350 м2

Цена: 40'000 руб. за м2/год



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

ID: 62845

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Мещанский
Метро	Трубная / Цветной бульвар
Расстояние до метро	7 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	V+
Общая площадь здания	1717
Этажей в здании	5
Этаж	3
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Корридорно-кабинетная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Стоимость	20000 рублей
Количество	1 м/м на 100 кв.м.



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

ID: 62845

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



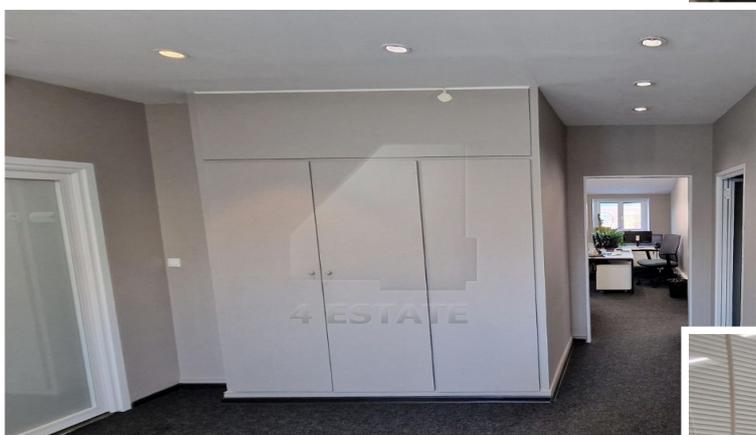


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62845

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62845

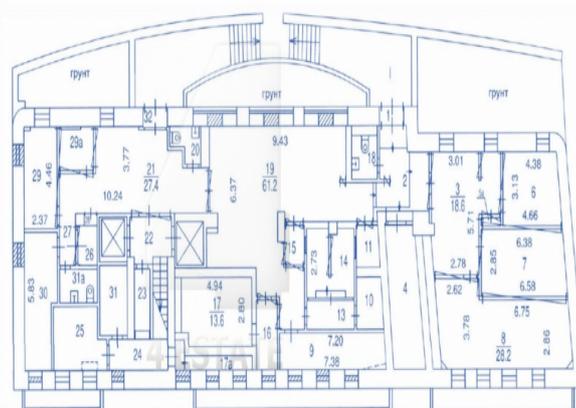
# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

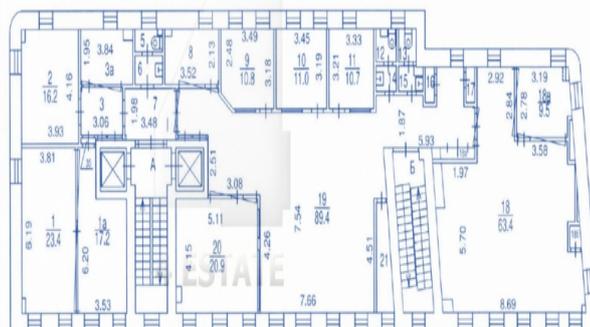
1 этаж



бывший



2 этаж





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

ID: 62845

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 62845

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

