



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

ID: 62893

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Бизнес-центр "Юргенсон", Китай-Город

Бизнес-центр "Юргенсон" - новое офисное здание в стиле неоклассицизма.

Бизнес-центр расположен в центральном деловом районе, внутри Бульварного кольца Москвы, где современная жизнь гармонично вписана в старинную архитектуру центра города.

Транспортная доступность: Станция «Китай-город» — один из крупнейших транспортных узлов Москвы.

Шаговая доступность БЦ «Юргенсон» значительно экономит время сотрудников и клиентов.

Район обладает насыщенной инфраструктурой, здесь расположены кафе, рестораны, банки, отели и другие объекты, необходимые для комфортной работы и ведения бизнеса.

Отделка мест общего пользования выполнена в лаконичном стиле, в котором гармонично сочетаются строгая эстетика и природные материалы — дерево и камень, что делает атмосферу более комфортной.

Большие панорамные окна, высокие потолки, использование натуральных и экологических материалов, удачно вписывает пространство лобби в окружающую среду.

Вакантные площади:

2-й этаж - 1 563 кв.м - под отделку, потолки 3,7 метра - 103 785 рублей за кв.м в год.

3-й этаж - 1 708 кв.м - под отделку, потолки 3,7 метра - 106 750 рублей за кв.м в год.

4-й этаж - 1 708 кв.м - под отделку, потолки 3,7 метра - 109 800 рублей за кв.м в год.

5-й этаж - 1 359 кв.м. vip пространство с панорамным остеклением, высокими потолками и двумя видовыми террасами общей площадью 200 кв.м.- 115 900 рублей за кв.м в год.

Можно арендовать в любой пропорции.

Арендная плата включает НДС и эксплуатационные расходы.

Подземная парковка на 54 м/м - 61 000 рублей за м/м в месяц.

Готовность под отделку – II квартал 2027



Площадь: 1359, 1363, 1708, 3071, 4779, 6138 м<sup>2</sup>

Цена: 103'785 руб., 106'750 руб., 109'800 руб., 115'900 руб. за м<sup>2</sup>/год



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

ID: 62893

**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	Долгосрочный прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	Премиум
Общая площадь здания	10000
Этажей в здании	5
Этаж	1-5
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр
Планировка	Открытая
Состояние отделки	shell&core
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Подземная
Стоимость	61000
Количество	54



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

ID: 62893

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 62893

# 4ESTATE

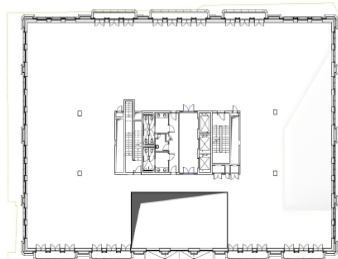
HIGH PROPERTY MANAGEMENT



Планировки. Этаж 2

Без отделки

Пример планировки с отделкой



Высота этажа – 3,5 метра





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

ID: 62893

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Планировки. Этаж 3-4 (типовой этаж)

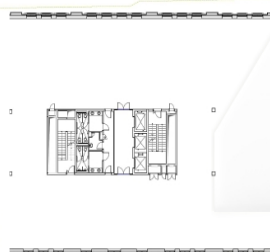
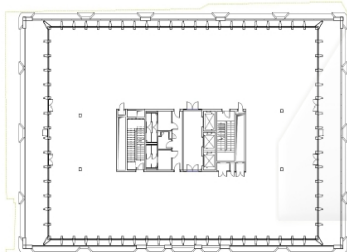
Без отделки

Пример планировки с отделкой

Планировки. Этаж 5

Без отделки

Пример планировки с отделкой



жа – 3,7 метра

Высота этажа – 4,2 метра | Терраса – 200 кв.м.

С 5 этажа открываются панорамные виды на исторический район с главными достопримечательностями Москвы.