



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

ID: 62909

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Аренда ПСН, м.Спортивная

Предлагается в аренду помещение, расположенное на первом этаже элитного жилого дома.

На территории охраняемая парковка со шлагбаумом.

Дом расположен в шаговой доступности от станции Спортивная.

Помещение общей площадью 419 кв.м, 2 отдельных входа, основной вход со стороны улицы Усачёва.

В помещении произведен дорогостоящий ремонт, имеются полноценно функционирующие баня и хамам, купель и пять санузлов.

Помещение состоит из зоны первого этажа 264,2 кв. м. высота потолков 2,25 метра и антресоли 155,7 кв. м. высота потолков 2,2 метра, оборудовано собственной вентиляцией и системой кондиционирования воздуха.

Две отдельные зоны с независимыми параметрами воздухообмена.

Вентиляция, кондиционирование, освещение, система контроля доступа, видеонаблюдение и прочее управляется централизованно через систему Умный дом.

Есть возможность арендовать у управляющей домом компании подвальное помещение, находящееся под основным помещением, с аскетичным ремонтом, предназначенное для персонала, размещения стирально-гладильного оборудования и хранения общей площадью 108,29 кв. м. с отдельным санузлом.

Выделенная на помещение мощность 100 кВт. Арендная плат 1,4 млн. рублей в месяц, включая НДС.



Площадь: **419 м2**

Цена: **40'000 руб. за м2/год**



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

ID: 62909

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Хамовники
Метро	Спортивная
Расстояние до метро	4 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
Этаж	1
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Жилой дом / Торговые помещения
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Ремонт высокого класса
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Видеонаблюдение
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	до 15

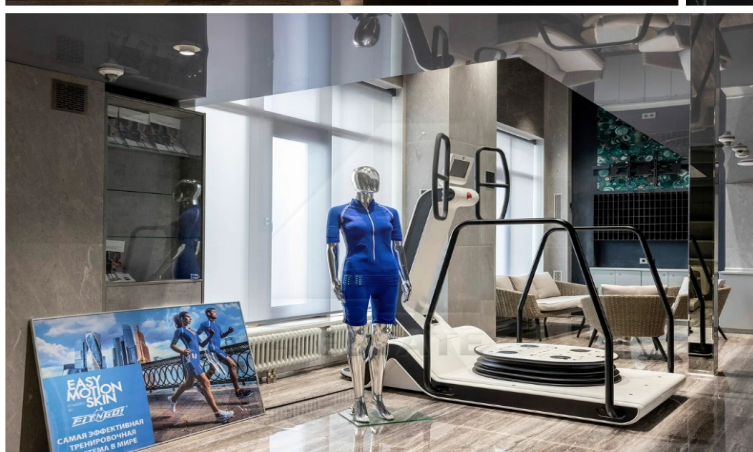
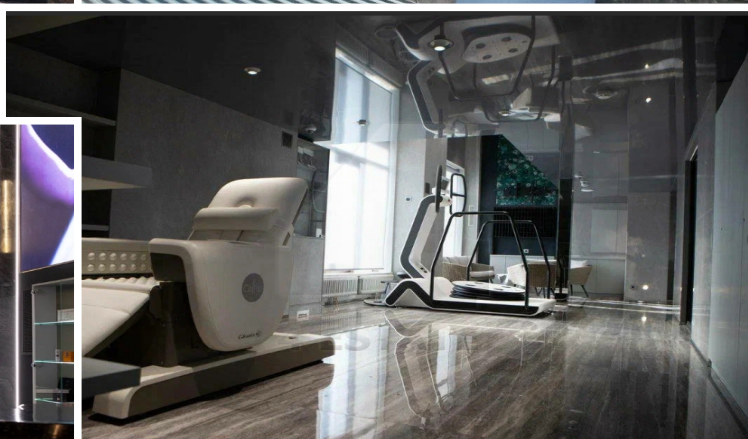
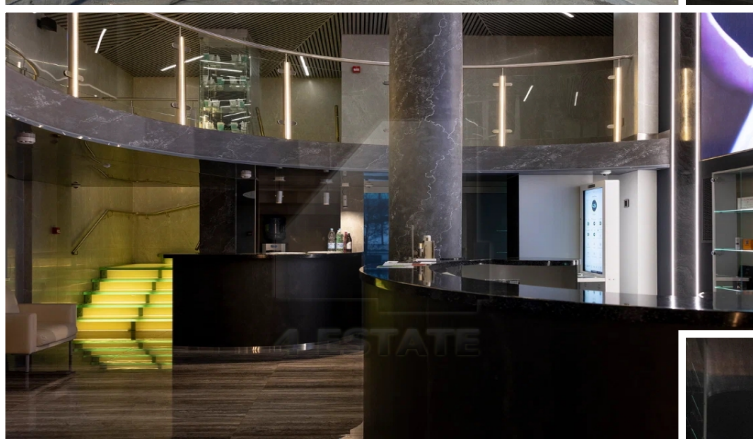


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62909

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



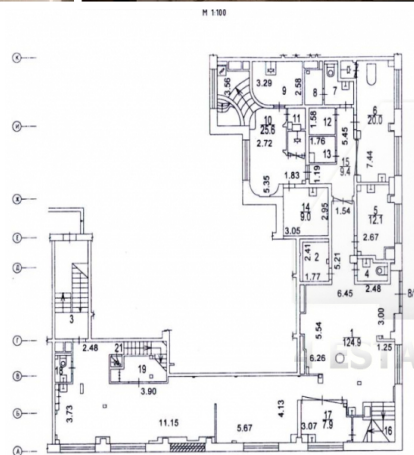


4estate.ru  
 +7 (495) 500-03-65  
 г. Москва,  
 ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62909

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



Этаж	Номер комнаты	Классификация комнат и помещений	Общая площадь, м²			Площадь, отнесенная к			Итого
			Всего	Служб.	Вспом.	Служб. Помещ.	Личные Помещ.	Прочие	
1	1	зал	124,9	124,9					225,147
2	2	сауна	4,2		4,2				205
3	3	кабинет массажиста	191		191				190
4	4	сауна	24		24				205
5	5	кабинет врача	121		121				147
6	6	гараж/бассейн	20,9		20,9				147
7	7	сауна	18		18				205
8	8	помещение персонала	2,9		2,9				205
9	9	кабинет массажиста	85		85				205
10	10	кабинет массажиста	25,4		25,4				225,147
11	11	кабинет массажиста	13		13				205
12	12	кабинет	28		28				205
13	13	кабинет	25		25				205
14	14	массажная	90		90				205
15	15	кабинет	9,4		9,4				205
16	16	массажная	1,8		1,8				205
17	17	кабинет	7,9		7,9				147
18	18	сауна	19		19				205
19	19	кабинет	4,5		4,5				205
20	20	кабинет массажиста	0,6		0,6				205
21	21	массажная	2,9		2,9				205
Итого этаж			264,2		264,2				



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

ID: 62909

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



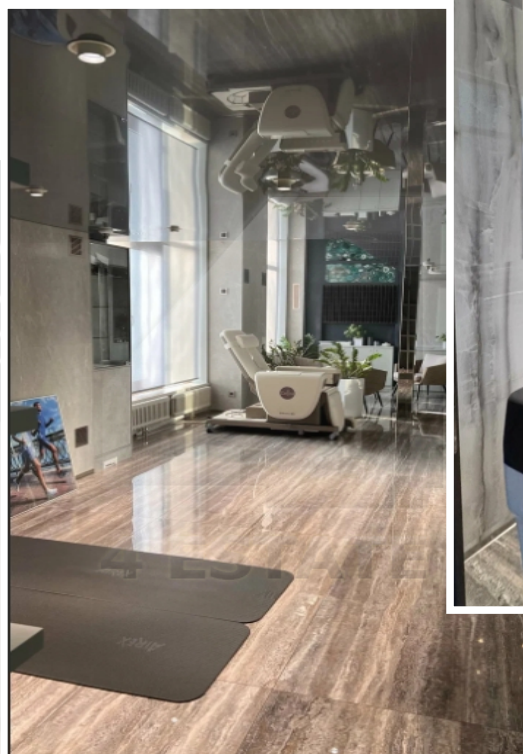
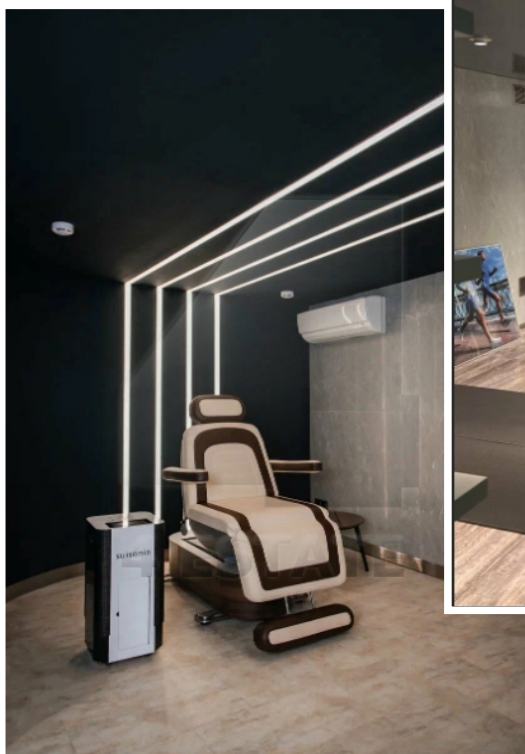


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62909

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62909

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62909

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

