



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

ID: 6930

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Аренда офисов в особняке класса А "Нега", м.Китай-город.

Премиальный бизнес-центр класса А "Нега".
Общая площадь здания: 3127 кв.м.(четыре этажа
включая цокольный)

Выполнен в нео русском стиле.
Камерная атмосфера, дорогие материалы,
предметы современного искусства в отделке,
открытая терраса и зеленый внутренний двор.
Высокие потолки 3,5 м.

Скоростной лифт.
Приточно-вытяжная вентиляция.
Центральная система кондиционирования.
Центральный ресепшен, охрана 24/7.
Наземный паркинг, в аренду у УК.
Все офисы с готовым дизайнерским ремонтом,
много окон, отличные виды на исторические
достопримечательности, выход на террасу.
Готовность — в IV квартале 2025 г.

Актуальные площади в аренду:

Цоколь - 119 кв.м.

1 этаже - 199 кв.м.

2 этаже - 238 кв.м.

2 этаже - 282 кв.м.

Ставка: 65000 руб. за кв.м. в год, УСНО,
эксплуатация включена, коммуналка отдельно.
Без комиссии.



Площадь: 119, 199, 238, 282 м2

Цена: 65'000 руб. за м2/год



4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 6930

Характеристики здания

| Расположение | |
|--|-----------------------|
| Округ | Центральный |
| Район | Басманный |
| Метро | Китай-город |
| Расстояние до метро | 7 мин пешком |
| Коммерческие условия | |
| Налогообложение | УСНО |
| 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 | В |
| Общая площадь здания | 3000 |
| Этажей в здании | 4 |
| Этаж | цоколь, 1, 2 |
| Комиссия | Объект предлагается без комиссии агентства |
| Тип здания | Особняк |
| Планировка | Корридорно-кабинетная |
| Состояние отделки | Ремонт высокого класса |
| Провайдер | Билайн |
| Вентиляция | Приточно-вытяжная |
| Кондиционирование | Центральное |
| Безопасность | Организована система доступа |
| Мебель | Нет |
| Парковка | |
| Парковка | Наземная |
| Стоимость | 25000 рублей |
| Количество | 1 м/м на 100 кв.м. |



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

ID: 6930

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии





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

ID: 6930

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 6930

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



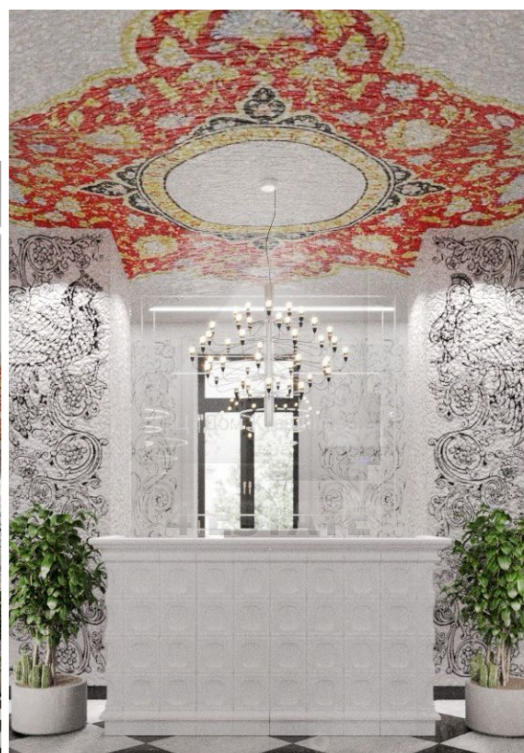
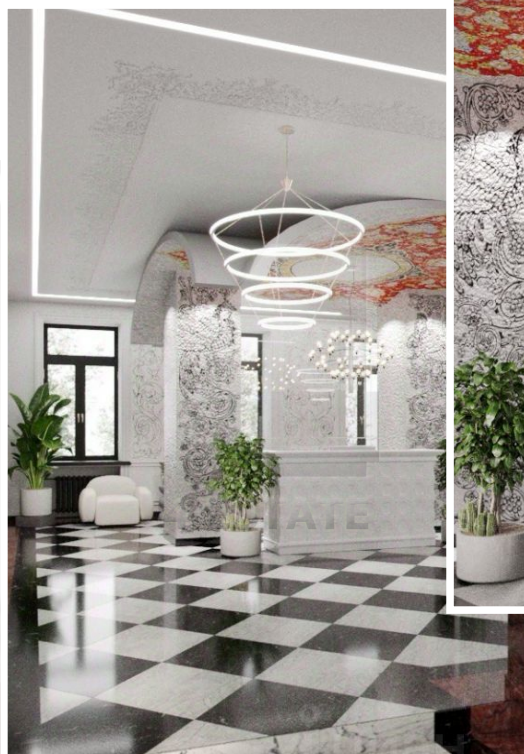


4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 6930

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии



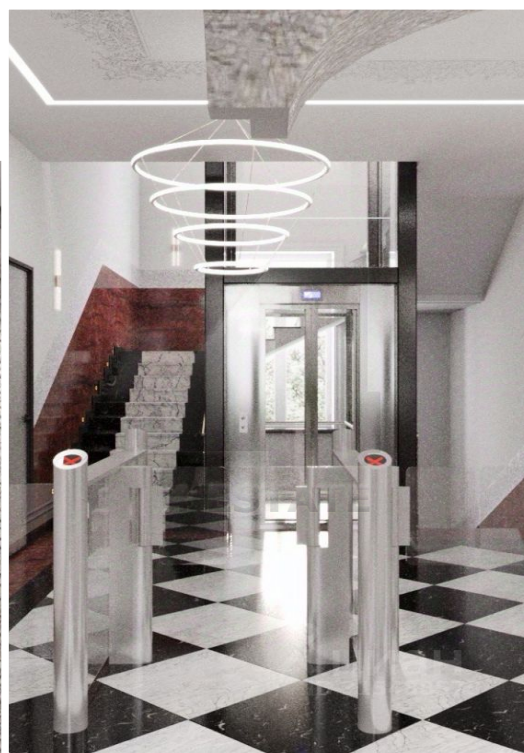


4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 6930

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 6930

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

