



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

ID: 6930

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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	B
Общая площадь здания	3000
Этажей в здании	4
Этаж	цоколь, 1, 2
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Коридорно-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

