



4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 20616

Продажа здания, м.Площадь Ильича.

Предлагается на продажу пятиэтажное отдельно-
стоящее здание общей площадью 3847,4 м2 с
наземной парковкой на 40 м/м.

Возможность увеличения здания.

Площадь отдельного цокольного помещения 110
м2, площадь цокольного этажа 650 м2, площадь
офисной части 3110м2 расположенной на пяти
этажах (каждый этаж ~ 620м2).

Средняя высота потолков: цокольный этаж – 2,8 м,
офисная часть – 3,65 м.

Основные конструктивные элементы: фундамент -
железобетонные блоки; материал стен - блочные,
наружная отделка стен – расшивка швов;
перекрытия: ж/б плиты, полы: цементные; кровля:
оцинкованное железо.

Инженерное оборудование и благоустройство.

Водоснабжение от городских сетей,
электроснабжение от городских сетей, отопление
бытовых помещений от городских сетей,
канализация централизованная, водостоки
наружные.

Система пожаротушения:

В 2007 г. установлена пожарная сигнализация с
автоматическим извещателем и выводом на пост
охраны, 100% охвата площади, заключен договор
на техническое обслуживание. В 2009 году
произведена закупка порошковых огнетушителей.

Присутствует 12 пожарных кранов.

Охранная сигнализация: установлена в 2006 году,
срабатывает на открывание дверей, вывод на пост
охраны.

Капитальный ремонт кровли с заменой 100%
кровельного покрытия и водостоков - в 2011г.

В 2008 году произведен капитальный ремонт
системы водоснабжения и отопления с заменой
100% труб и батарей отопления. В 2010-2011 гг. -
произведен текущий ремонт с утеплением
периметра.

Здание возможно использовать в качестве
готового арендного бизнеса. Оно полностью
сдано в аренду арендаторам(11 мес. договора).
Общий ежемесячный арендный поток – 3.000.000
рублей.

Аренда земли под зданием и парковкой(25 м/м) до
2061г.

Стоимость 10 млн.\$.

Без комиссии.



Площадь: **3848 м2**

Цена: **155'690 руб.**



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

ID: 20616

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Юго-Восточный
Район	Лефортово
Метро	Площадь Ильича
Расстояние до метро	10 мин пешком
Характеристики здания	
Класс	B
Общая площадь здания	3848
Этажей в здании	5.0000
Этаж	0.0000
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Административное здание
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Естественная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Организована система доступа
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Парковка	
Количество	25

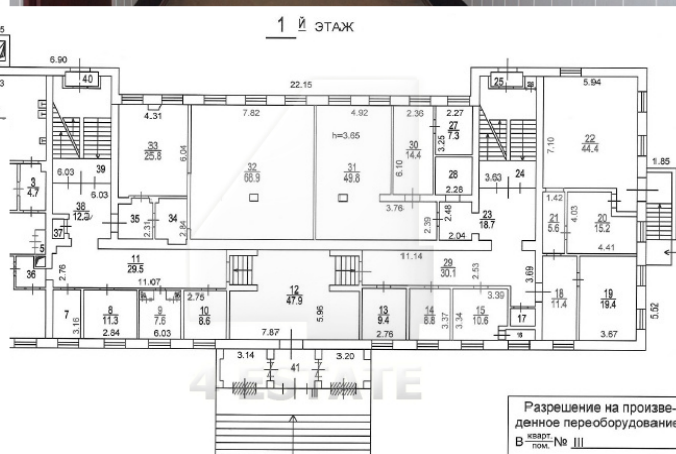
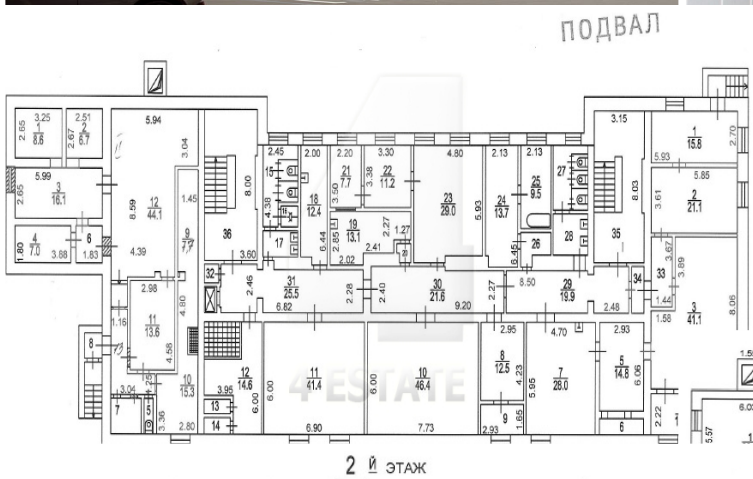


4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 20616

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии



Разрешение на произве-
денное переоборудование
в кеврот. пок. № III

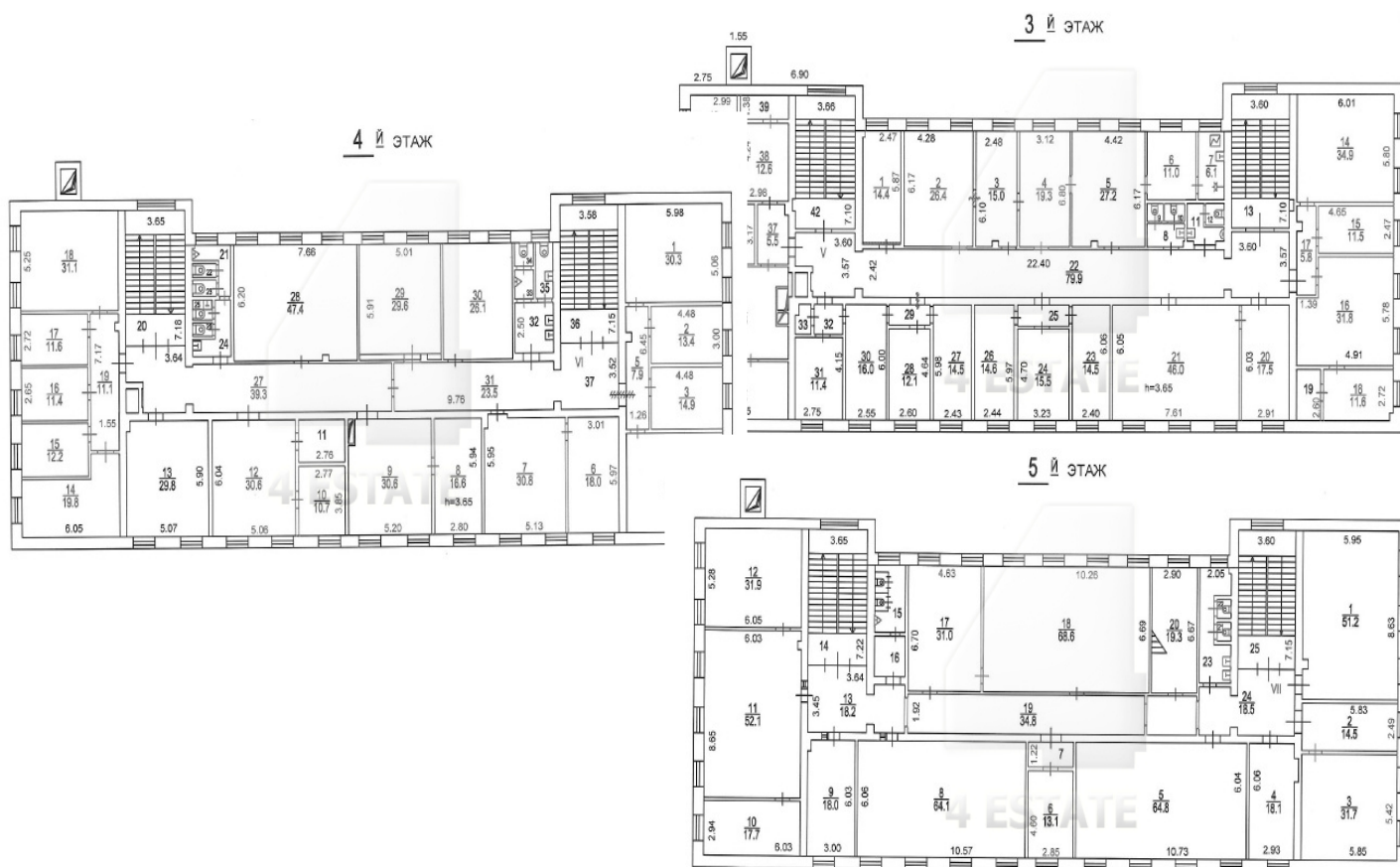


4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 20616

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 20616

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии

