



4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 23741

Продажа особняка, м. Чистые пруды.

Предлагается офисный особняк класса С.
Общая площадь здания: 3 300 кв.м. (подвал, 1, 2, 3 этажи и мансарда).
Потенциал увеличения площади здания до 4475 кв.м.
Особняк располагается в пешей доступности от нескольких станций метро.
Виды в тихий внутренний двор, потенциал функциональных планировок.
Приватная прилегающая территория позволяет организовать уютный благоустроенный двор с гостевой наземной парковкой.
Договор аренды земельного участка до 06 апреля 2031 года (1322 кв.м.).
Высокие потолки: 3,4 м.
На данный момент здание сдано мелким арендаторам, краткосрочные договора (с возможностью досрочного расторжения договоров).
Месячный арендный поток: 3 336 200 руб., с НДС (82,5% - заполненности и 17,5% - вакансия).
Прогнозируемый месячный арендный поток при 100% заполняемости: 4 191 034 руб., с НДС.
Электрическая мощность - 129 кВт (3-Я КАТЕГОРИЯ).
Перекрытия деревянные по металлическим балкам.
Стены кирпичные.
Высокие потолки - 3,4 м.
Продажа юридического лица (ООО) на НДС.
Стоимость: 950 млн. рублей.
Без комиссии.



Площадь: 3300 м2

Цена: 287'900 руб.



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

ID: 23741

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Красносельский
Метро	Чистые пруды
Расстояние до метро	5 мин пешком
Коммерческие условия	
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	C
Общая площадь здания	3300
Этажей в здании	3
Этаж	подвал, 1, 2, 3, мансарда
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Корридорно-кабинетная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Стоимость	200
Количество	20

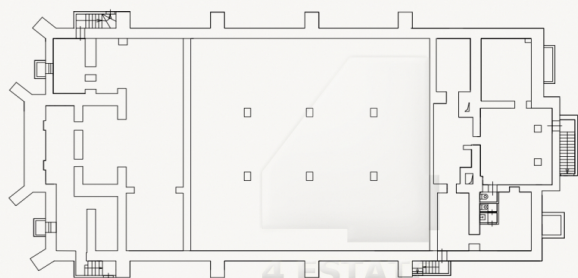


4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 23741

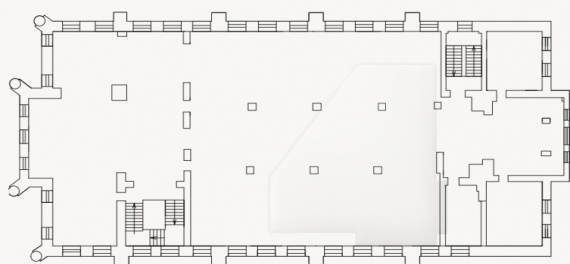
4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии

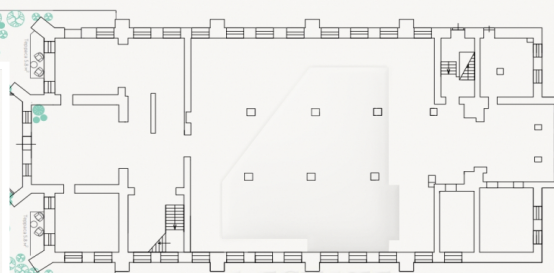


цокольное пространство имеет потенциал увеличения.
текущая площадь: 225,5м²
потенциальная площадь: 868,2м²

-1 ЭТАЖ
2 ЭТАЖ



пространство второго этажа имеет потенциал увеличения.
текущая площадь: 857,5м²
потенциальная площадь: 891,1м²
высота потолков: 3-3,5м



пространство первого этажа имеет потенциал увеличения.
текущая площадь: 844,8м²
потенциальная площадь: 879,1м²
высота потолков: 3,4м

1 ЭТАЖ

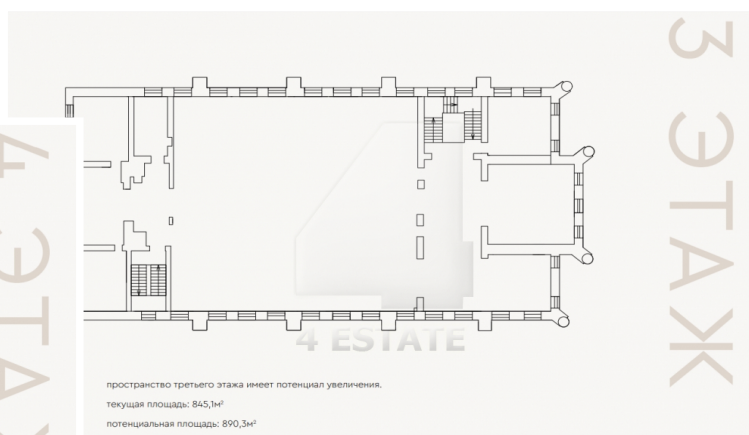
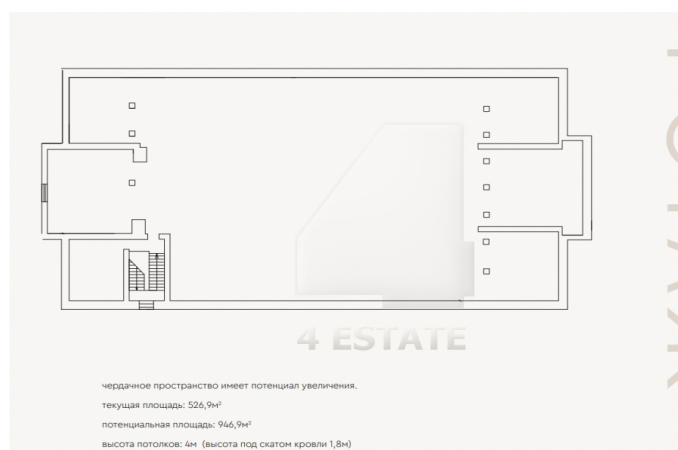


4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 23741

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



*предложение повышенной комиссии
действует до 10 июля 2024г.