



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

ID: 26949

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Продажа двух отдельно стоящих зданий, м. Ботанический сад.

Предлагаем Вашему вниманию на продажу два отдельно стоящих здания (5837 кв.м. - стоимость за оба здания 3800\$ за кв.м. (с НДС), торг по договоренности). Предлагается, как готовый арендный бизнес (100% заполнен арендаторами), находятся здания на первой линии, входящие в единый комплекс офисно-торговых центров со своей внутренней огороженной территорией (пропускная система доступа на территорию через шлагбаум, кроме первых этажей, которые дополнительно имеют отдельные входные группы в каждый торговый блок со стороны улицы. Также возможна покупка зданий по отдельности:

1 строение - четырехэтажное здание общей площадью 5133,5 кв.м. (арендный поток 71 млн. рублей в год).

Продается за 3500\$/кв.м. (с НДС). Имеется своя парковочная зона на 50 м/м. (4-5-6 фото)  
2 строение - двухэтажное здание общей площадью 703,9 кв.м. (арендный поток 910 тыс. рублей в год).

Продается за 4500\$/кв.м. (с НДС). Имеется своя парковочная зона на 20 м/м. (1-2-3 фото)

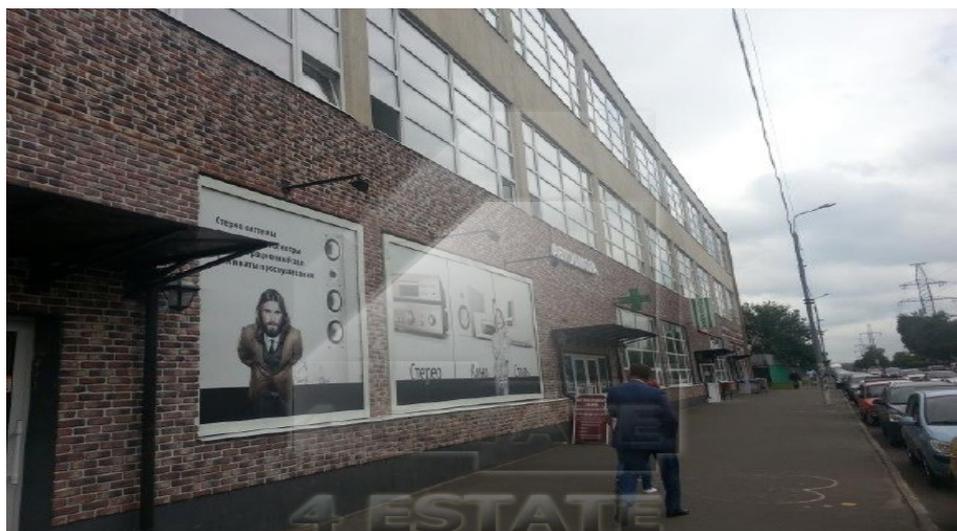
Земельный участок оформлен в долгосрочной аренде на 49 лет до 08.04.2058 г., собственник сделает размежевание под клиента (за свой счет).

4 строение 580 кв.м. цена 4500\$ за кв.м.

Все коммуникации с центральным подключением к городу в наличии.

Имеется своя охрана, система видеонаблюдения и УК.

Без комиссии.



Площадь: 704, 5133, 5837, 580 м2

Цена: 209'583 руб., 227'547 руб.,  
269'463 руб.



**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 26949

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Северо-Восточный
Район	Свиблово
Метро	Ботанический сад
Расстояние до метро	3 мин пешком
Характеристики здания	
Класс	B
Общая площадь здания	5837
Этажей в здании	2.0000
Этаж	0.0000
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Видеонаблюдение



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

ID: 26949

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 26949

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 26949

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

