



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

ID: 31240

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Особняк на продажу, м.Кожуховская.

Продаётся здание в Москве, вблизи ТТК, в 5-7 мин. пешком от метро Кожуховская, к особняку хороший подъезд, удобные транспортные развязки.

Здание 3-х этажное, площадью 1200 кв.м, имеет классическую планировку которая удобна для любого вида использования: офис, гостиница, банк, частная клиника, образовательное учреждение, сфера услуг и пр. Высота потолков 3,6 метра. К особняку прилегает собственный паркинг на 25 м/м.

Все оформлено в собственность, документы в полном порядке. Земля под зданием в долгосрочной аренде на 25 лет. Все коммуникации, электрическая мощность 100 кВт.

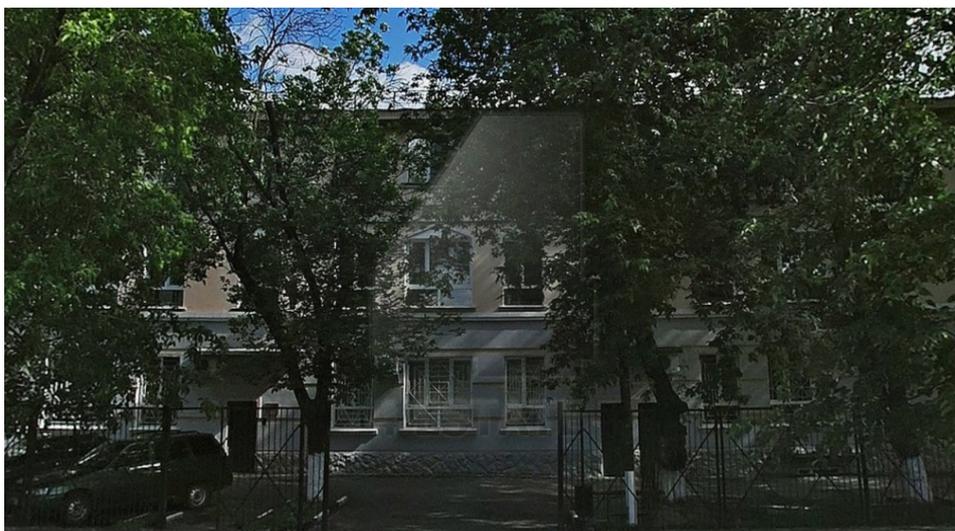
Была проведена реконструкция здания.

В настоящее время здание сдано в аренду на 3 года, целиком, одному крупному и именитому арендатору. Возможно досрочное расторжение договора в течение 2-х месяцев.

Цена продажи здания: 220 000 000 рублей.

Возможен кредит на часть стоимости (90 000 000 рублей) под 13% годовых на 10 лет.

Без комиссии.



Площадь: 1200 м2

Цена: 332'338 руб.



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

ID: 31240

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Юго-Восточный
Район	Южнопортовый
Метро	Кожуховская
Расстояние до метро	6 мин пешком
Характеристики здания	
Класс	B
Общая площадь здания	1200
Этажей в здании	3.0000
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	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: 31240

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

