



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

ID: 36753

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа презентабельного особняка класса В+, м. Красносельская.

Предлагается на продажу офисный особняк класса В+ в 7 мин пешком от метро Красносельская.

Площадь 2866 кв.м. 5 этажей + подвал (эксплуатируемый), средняя площадь этажа 460 кв.м.

Реконструкция здания проводилась в 2007г, полностью заменены все коммуникации, лифтовое оборудование и фасады.

Современные системы жизнеобеспечения: центральная система приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования, система холодного и горячего водоснабжения с противопожарным водопроводом, система канализации; система водяного отопления от газовой котельной; центральная система пожарной сигнализации. Мощность – 250 кВт.

Внутренняя отделка помещений – офисный ремонт класса А и В+ в стиле арендаторов.

Центральная входная группа в здание оформлена дорогой плиткой и керамогранитом, 2 лифта Шиндлер. Видеонаблюдение по периметру здания.

Парковка на огороженной, охраняемой территории на 20 машиномест.

Удобная транспортная развязка: свободный выезд на 3 стороны – ТТК, центр и в область.

Развитая инфраструктура района: кафе, столовые, рестораны, фитнес-центры, магазины, отделения банков, салоны красоты и т.п.

Офисный центр на 100% заполнен арендаторами, договоры краткосрочные и долгосрочные.

Арендопригодная часть особняка 2290 кв.м. (возможно использовать как арендный бизнес или для размещения офиса своей компании).

Вид сделки: продажа юридического лица.

Стоимость: 15 млн. \$, возможен торг.  
Без комиссии.



Площадь: **2866 м2**

Цена: **313'176 руб.**



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

ID: 36753

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

| Расположение                               |  |
|--|--|
| Округ                                      | Центральный                                |
| Район                                      | Красносельский                             |
| Метро                                      | Красносельская                             |
| Расстояние до метро                        | 7 мин пешком                               |
| Характеристики здания                      |  |
| Класс                                      | B+   |
| Общая площадь здания                       | 2866                                       |
| Этажей в здании                            | 5.0000                                     |
| Этаж                                       | 0.0000                                     |
| Комиссия                                   | Объект предлагается без комиссии агентства |
| Тип здания                                 | Особняк                                    |
| Планировка                                 | Смешанная                                  |
| Состояние отделки                          | Ремонт высокого класса                     |
| Провайдер                                  | Билайн                                     |
| Вентиляция                                 | Приточно-вытяжная                          |
| Кондиционирование                          | Центральное                                |
| Безопасность                               | Организована система доступа               |
| Комиссия                                   |  |
| Объект предлагается без комиссии агентства |  |

| Парковка   |          |
|------------|----------|
| Парковка   | Наземная |
| Количество | 20       |



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

ID: 36753

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

