



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

ID: 3928

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа здания(бизнес-центр В+), м. Чеховская.

Описание здания:

- здание построено в 60-е годы, последняя реставрация 2001г.;
  - планировка: смешанная и коридорно-кабинетная;
    - электричество, кВт: 230.
    - лифт OTIS;
  - предусмотрено кондиционирование и вентиляция;
  - проведено центральное отопление;
  - телефонные линии и интернет (Комстар, Транстелеком, МГТС);
  - видеонаблюдение, охрана 24 в сутки;
    - охранно-пожарная сигнализация;
  - инфраструктура: на цокольном и первом этаже ресторан европейской кухни с широким выбором бизнес-ланчей, напитков и блюд.
- Бизнес центр сдан арендаторам на 100% (11 мес. договора), 20 компаний.
- Аренда в бизнес центре составляет в год 22000 руб./м2. (в сумму все вкл.), наземная парковка: 25 м/м по 9500 руб. в мес.
- Аренда земли под зданием и парковкой до 2025г.
- Доходность около 10% годовых.
- Стоимость: 1 млрд. 610 млн. рублей, возможен торг.
- Вид сделки: по договоренности  
Без комиссии.



Площадь: **5077 м2**

Цена: **293'415 руб.**



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

ID: 3928

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Тверской
Метро	Чеховская
Расстояние до метро	5 мин пешком
Характеристики здания	
Класс	B+
Общая площадь здания	5077
Этажей в здании	5.0000
Этаж	0.0000
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Пост охраны
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	25



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

ID: 3928

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



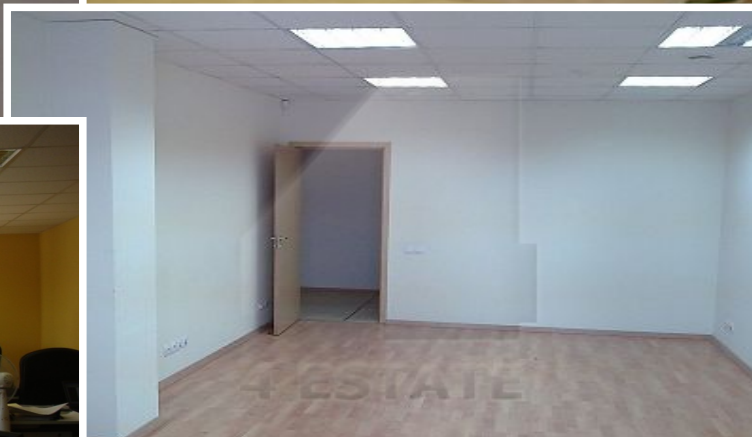


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 3928

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 3928

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

