



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

ID: 41602

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа офиса (арендный бизнес), м. Павелецкая.

Предлагается к продаже офисное помещения в особняке класса В+.  
Общая площадь офиса 328 кв.м.  
Особняк располагается в 300 метров от м.Павелецкая и Садового кольца.  
Большие окна на 3 стороны.  
Потолки 3,8 метра  
Новый дизайнерский ремонт  
На данный момент блок занят арендатором (Крупная фармацевтическая компания).  
Договор аренды - 3 года  
Индексация - 5 %  
Арендапоток в месяц - 661 911 руб.  
Окупаемость - 8 лет  
Стоимость: 67,1 млн. рублей.  
Без комиссии.



Площадь: **328 м2**

Цена: **204'500 руб.**



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

ID: 41602

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Замоскворечье
Метро	Павелецкая
Расстояние до метро	5 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	2600
Этажей в здании	4
Этаж	2
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Корридорно-кабинетная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Видеонаблюдение
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Стоимость	200
Количество	1 м/м на 100 кв.м.

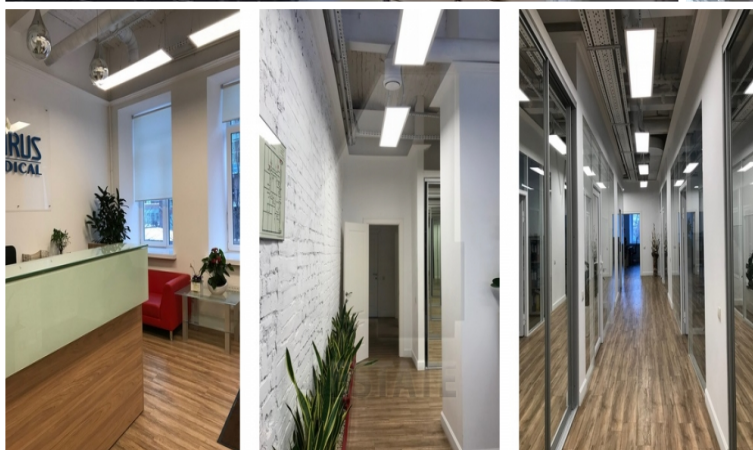
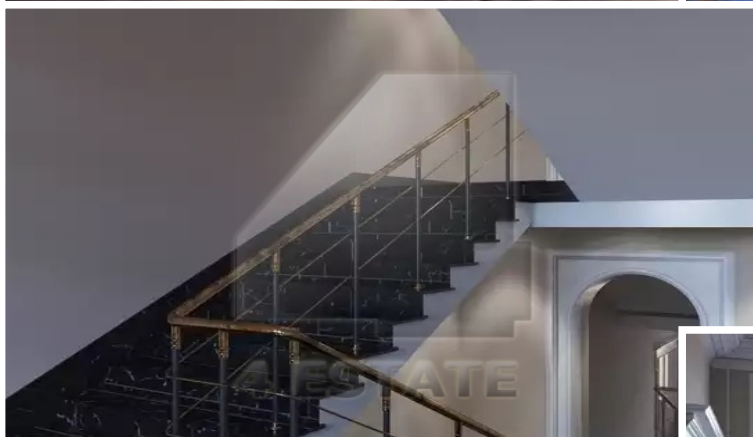


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 41602

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 41602

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 41602

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

