



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

ID: 53652

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа представительского особняка, м.Кропоткинская.

На продажу предлагается особняк историческом центре Москвы – ЦАО, район Хамовники.

Общая площадь – 1497,9 кв. м.

Площадь участка – 1500 кв. м (в аренде).

Здание является объектом культурного наследия регионального значения, история которого началась в качестве главного дома усадьбы Д.Н. Шереметьева.

В здании 3 этажа + мансарда. Год постройки: 1834 г. Год реконструкции: 2014 г.

Креативный интерьер отвечает последним трендам мирового дизайна.

Коммуникации: система центрального отопления и водоснабжения, локальная система кондиционирования, пожарный водопровод, круглосуточная охрана, Интернет и телефон.

Электричество: выделенная мощность – 100 кВт, единовременная подача – 67 кВт.

Удобное месторасположение в престижном районе Москвы идеально подходит для деловых встреч.

Земельный участок площадью 0,15 га в долгосрочной аренде.

Парковка наземная на 4 м/м.

Возможное назначение: офисы, представительство компаний, инвестиционные цели.

На данный момент 100% площадей сдано в аренду под размещение представительства зарубежной компании.

Возможность приобретения как готового арендного бизнеса – окупаемость 11 лет

Стоимость объекта: 490 млн. рублей, возможен торг.

Без комиссии.



Площадь: 1500 м<sup>2</sup>

Цена: 323'356 руб.



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

ID: 53652

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Хамовники
Метро	Кропоткинская
Расстояние до метро	8 мин пешком
Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	1500
Этажей в здании	3
Этаж	все
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Ремонт высокого класса
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Видеонаблюдение
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	6

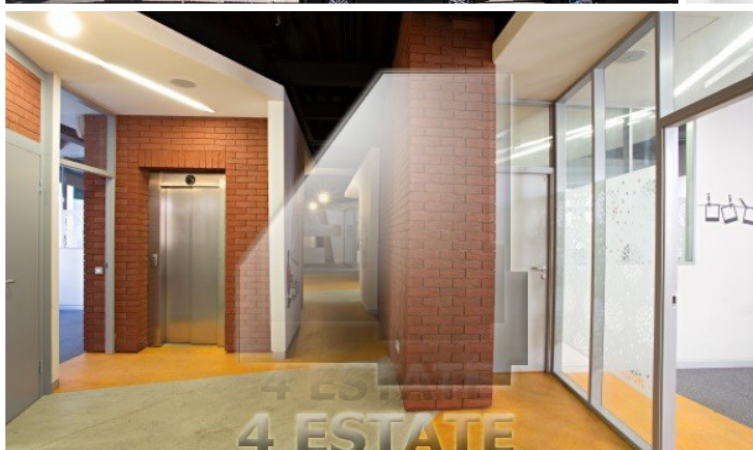


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 53652

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



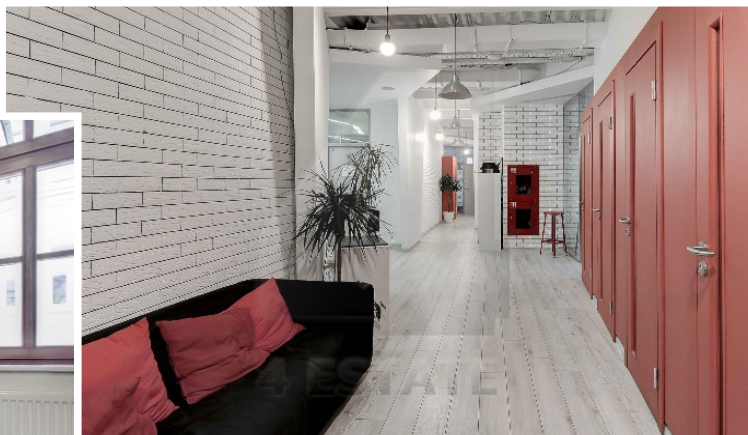
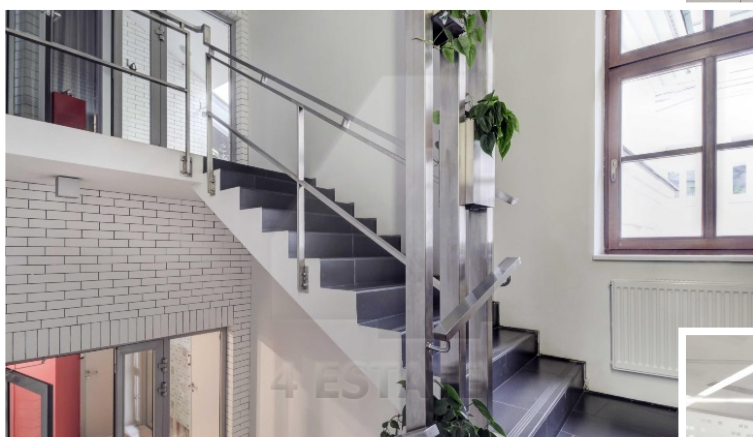


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 53652

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



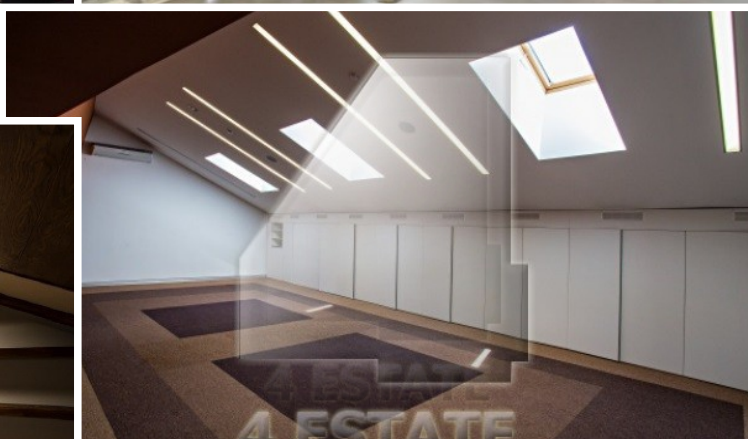
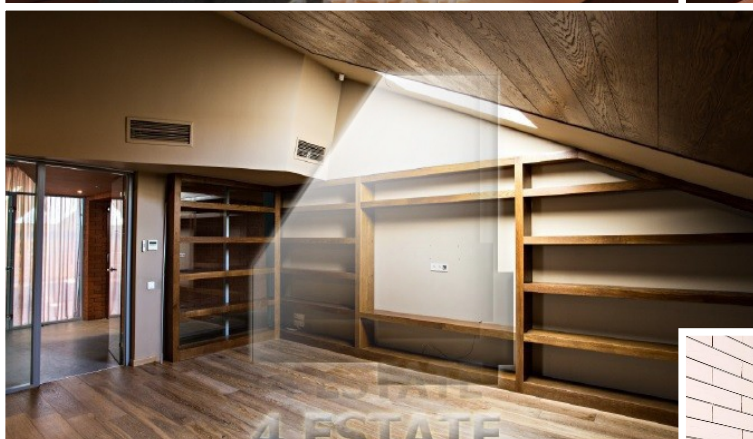
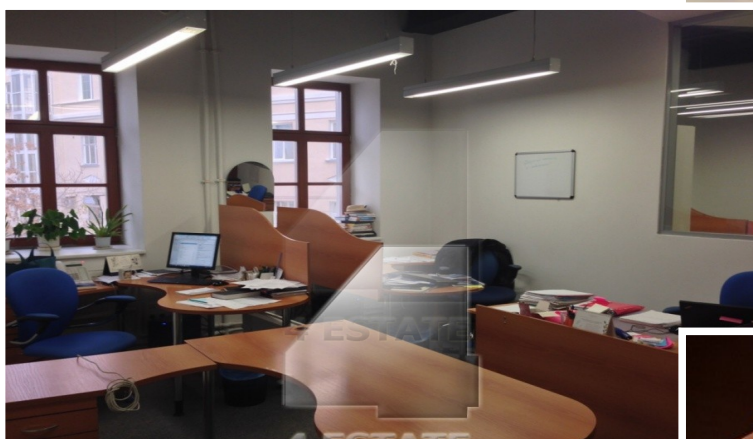


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 53652

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 53652

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

