



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

ID: 60012

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа особняка под любые виды деятельности, м.Авиамоторная.

Двухэтажное отдельно стоящее здание класса В+.

Общая площадь особняка: 328 кв.м.  
цокольный этаж: 106 кв. м., 1 этаж: 106 кв. м., 2 этаж: 116 кв. м.

Земельный участок под зданием площадью 204 кв.м., в долгосрочной аренде.

Парковка наземная во дворе жилого дома.

Круглосуточный доступ в здание.

В помещениях чистовая отделка.

Планировка смешанная (возможна перепланировка).

Перекрытия железобетонные, конструктив монолит + кирпич.

Электрическая мощность: 60 кВт.

Система приточно-вытяжной вентиляции, наличие системы кондиционирования воздуха.

Коммуникации: водоснабжение, водоотведение и теплоснабжение.

Место расположение: станция метро «Площадь Ильича» и «Авиамоторная».

Район перспективный, развивающийся - на одном земельном участке 25 уровней бизнес центр.

Возможное использование: Офис, Медицинская клиника, Кофейня, SPA центр, Детский развивающий центр и т.п.

Собственник физическое лицо.

Вид сделки: договор купли-продажи.

Стоимость: 72 млн. рублей, возможен торг.  
Без комиссии.



Площадь: **328 м2**

Цена: **219'500 руб.**



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

ID: 60012

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Юго-Восточный
Район	Лефортово
Метро	Авиамоторная
Расстояние до метро	15 мин пешком
Характеристики здания	
Класс	B+
Общая площадь здания	328
Этажей в здании	2
Этаж	цоколь, 1, мансарда
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	shell&core
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Парковка	
Парковка	Наземная

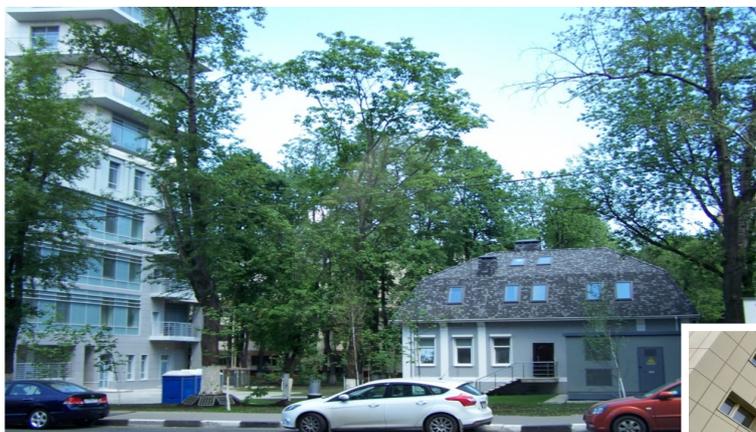


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 60012

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 60012

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 60012

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 60012

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 60012

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

