



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

ID: 62230

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Продажа здания, м. Молодежная

Предлагается отдельно стоящее нежилое здание  
свободного назначения.

Общая площадь - 1 950 кв. м.

Земельный участок в собственности, общей  
площадью 18 соток.

Этажность: 2 этажа, а также 1 подвальный этаж.

1 этаж - зальная планировка.

2 этаж - кабинетная планировка.

Заключен долгосрочный договор аренды первого  
этажа с федеральной торговой сетью ПЯТЁРОЧКА  
(открытие в ноябре 2023).

Высота потолка 1 этаж (основной зал) - 3,9 м. (до  
перекрытия), 3,6 м. (до балки).

Высота потолка подвальный этаж - 3,3 м. (до  
перекрытия) и 2,9 м. (до балки).

Все коммуникации центральные.

Выделенная электрическая мощность - 270 кВт.

Погрузо-разгрузочная зона.

Парковка вокруг здания и перед зданием.

Подъездные пути вокруг здания с любой точки (на  
фото подробно представлено).

Пригодно для приобретения как инвестиционное  
вложение - готовый арендный бизнес (потенциал  
арендного потока - от 3 млн. рублей в месяц), так и

для собственного использования - под офис,  
размещение медицинского центра, производства,  
мини-отеля, хостела и др.

Стоимость продажи 280 млн. рублей.



Площадь: 1950 м2

Цена: 143'500 руб.



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

ID: 62230

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Западный
Район	Можайский
Метро	Молодёжная / Кунцевская
Расстояние до метро	10 мин транспортом
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС не включен
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	B+
Общая площадь здания	1950
Этажей в здании	2
Этаж	1-2
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Обособняк / Административное здание / Торговые помещения
Планировка	Смешанная
Парковка	
Парковка	Наземная



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

ID: 62230

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



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

ID: 62230

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 62230

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

