



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

ID: 62248

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа офисов в бизнес центре класса В+, м.Бауманская.

Бизнес центр класса В+.  
Расположен в Центральном административном округе.  
Находится здание от м. Бауманская в 15 минутах ходьбы.  
Профессиональная управляющая компания.  
Круглосуточная охрана, видеонаблюдение.  
Система электронного контроля доступа во все помещения.  
Система приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования.  
Система холодного и горячего водоснабжения.  
Автоматическая пожарная сигнализация.  
Наземная парковка, территория открытая, парковки много бесплатной.  
Здание построено в 1914 года, была полная реконструкция в 2024 году.  
Полностью выполнено обновление фасада, входной группы, установка новых лифтов.  
На седьмом этаже есть открытая терраса для арендаторов и собственников, можно наслаждаться живописными видами и свежим воздухом.  
Эксплуатация составляет: 3780 руб. за кв.м. в год.  
Актуальные площади на продажу:  
4, 6, 7 этажи: от 42 до 109 кв.м., готовые к въезду, с арендаторами.  
Стоимость: 325000 до 510000 руб. за кв.м. (коммуналку и эксплуатацию платят арендаторы)  
Без комиссии.



Площадь: 42, 56, 72, 87, 92, 109 м2

Цена: 325'000 руб., 340'000 руб.,  
365'000 руб., 375'000 руб.,  
395'000 руб., 510'000 руб.



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

ID: 62248

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Басманный
Метро	Бауманская
Расстояние до метро	15 мин пешком
Характеристики здания	
Класс	B+
Общая площадь здания	20000
Этажей в здании	7
Этаж	4, 6, 7
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр
Планировка	Открытая
Состояние отделки	Ремонт высокого класса
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	50

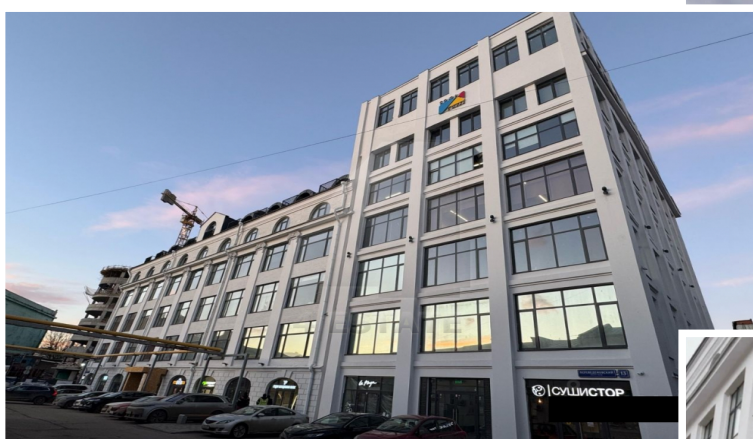


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62248

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



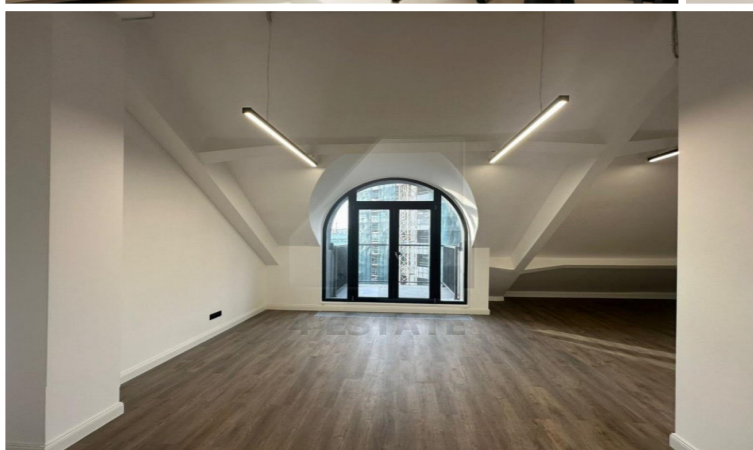


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62248

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



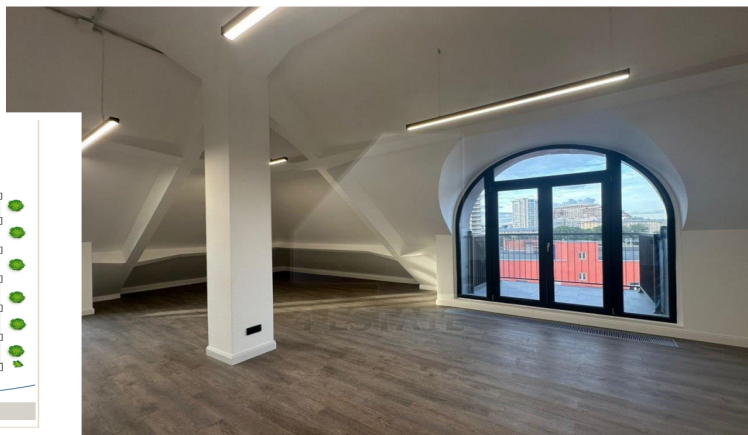


4estate.ru  
 +7 (495) 500-03-65  
 г. Москва,  
 ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62248

# 4ESTATE

## HIGH PROPERTY MANAGEMENT



Этаж	Номер помещения	Площадь, м²	Стоимость, м², руб.	Стоимость, руб.	Доход от аренды, руб/мес	Статус	Доход
4	408	64,8	355 000	23 004 000	215 200	Офис	13



Этаж	Номер помещения	Площадь, м²	Стоимость, м², руб.	Стоимость, руб.	Доход от аренды, руб/мес	Статус	Доходность
7	702-703	109,9	340 000	37 366 000	400 000	Компания розничной торговли	13%

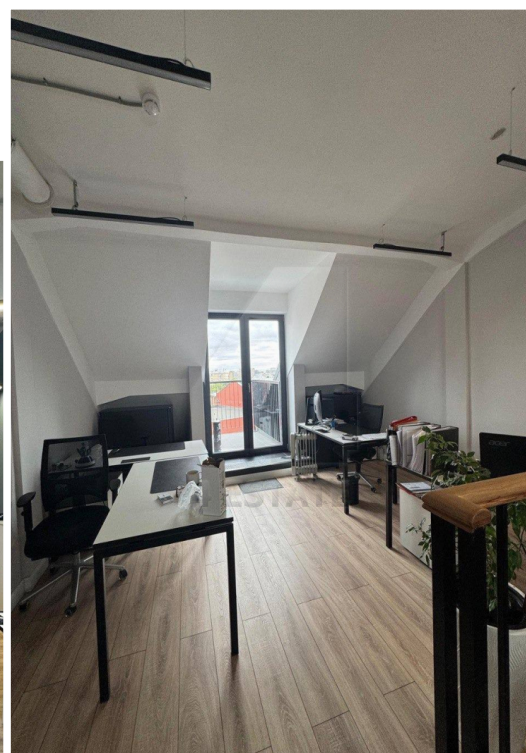
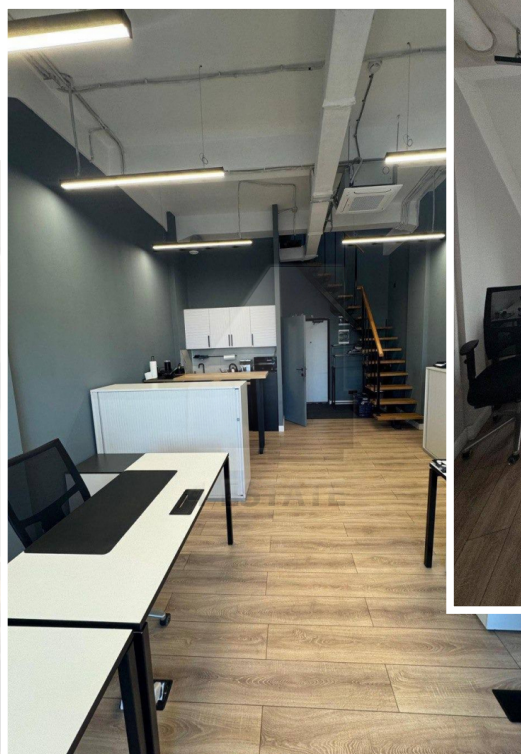
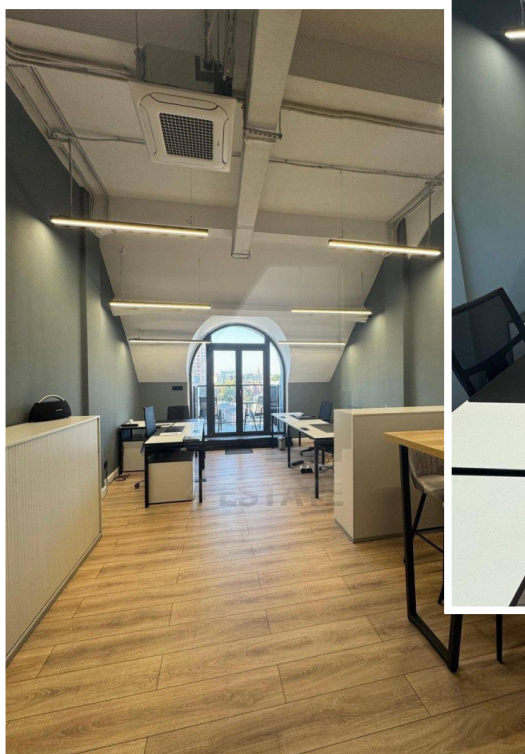


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62248

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 62248

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



Этаж	Номер комнаты	Площадь, м²	Стоимость, м², руб.	Стоимость, руб.	Доход от аренды, руб/мес	Описание	Доходность
6	603	64,8	375 000	24 800 000	200 230	Видеопродажи	10%
6	605	69,7	375 000	26 137 000	225 031	Цветочная компания	11%
6,7	610	92,8	325 000	30 160 000	300 000	Двухуровневый офис	12%
6,7	611	71,7	350 000	25 812 000	274 683	Видеопродажи	12,7%
6,7	612	72,4	360 000	26 064 000	255 572	Рекламная компания	11,8%
6,7	614	70,6	360 000	25 416 000	228 000	Фото студии	10,7%
6,7	615	62,5	360 000	22 500 000	206 875	Веб-услуги	11%
6	617	55	395 000	22 825 000	203 500	Фото студии	11%
6	618	22,2	510 000	11 322 000	104 650	Продажа одежды	11%
6	619	56,7	365 000	20 695 500	173 000	Фото студии	10%
6,7	620	87	340 000	29 500 000	307 100	Рекламная компания	12,5%