



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

ID: 62282

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Продажа арендного бизнеса, м.Красные ворота.

Предлагается Вашему вниманию имущественный комплекс, территория - Городская усадьба Кротковой А.А.

Общая площадь комплекса: 1197,4 кв.м.

Местоположение - г. Москва, ул. Новая Басманная, 23А, с. 3,4,5,6,15.

Ближайшие станции метро - Красные ворота, Комсомольская.

Территория спокойная, представительная, зеленая и безопасная.

Большая наземная парковка на 20 м/м.

Представляет собой локальную, закрытую, с одним въездом через пункт охраны с шлагбаумом.

Территория оборудована системой видеонаблюдения, пожарной сигнализацией.

Площадь зданий (в собственности):

Строение 4 - 77:01:0003018:1036 208,9 м2

Строение 5 - 77:01:0003018:1034 266,8 м2

Строение 6 - 77:01:0003018:1120 109,2 м2

Строение 3 - 77:01:0003018:1035 598,2 м2.

Строение 15 (кпп) - 77:01:0003018:4261 14,3 м2.

Собственником строений 3,4,5,6 и 15 является ООО более 9 лет.

Строение 2 "Усадьба" - 348,7 м2 - объект культурного наследия "Жилой дом, конец 18-19 вв." (охранно-арендный договор). В сделку не входит, можно взять в аренду.

Общая площадь земельного участка 2295 м2, в том числе под строениями в собственности 77:01:0003018:1009 (строения 3, 4, 5, 6, 15) 1825 м2 и под Усадьбой (строение 2) 77:01:0003018:4272 - 470 м2.

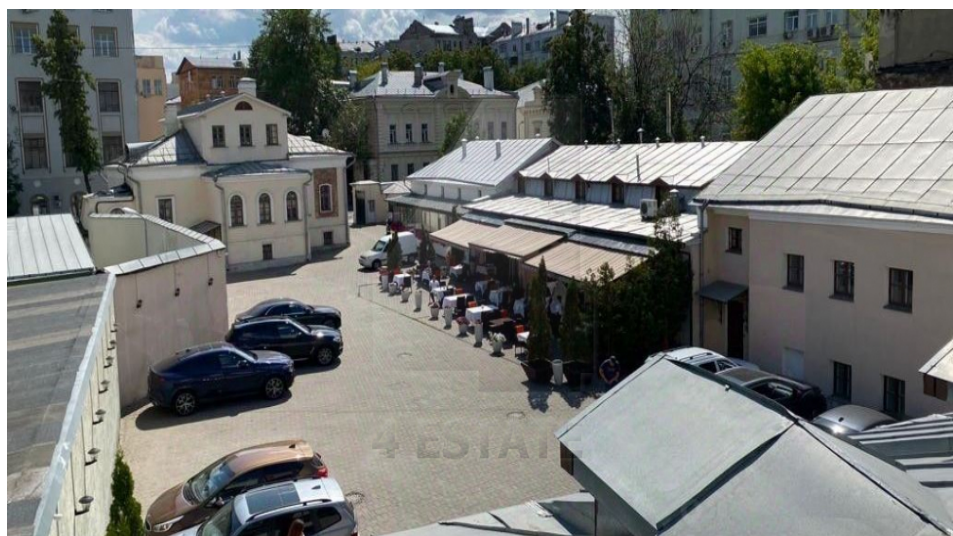
Категория земель земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования участка размещения административно-деловых объектов, торгово-бытовых объектов, общественного питания, жилищно-коммунальных объектов.

Статус земельного участка - договор аренды земельного участка 49 лет.

Территория Усадьбы обеспечена всеми энергоресурсами (тепло, вода, канализация, электричество, два провайдера с тремя линиями опто-волоконной связи), имеется свой тепловой пункт с насосным оборудованием и системой управления. Подключенные мощности

электрической энергии 100 кВт (80 кВт) при одновременной нагрузке 70 кВт (56 кВт).



Площадь: 1197 м2

Цена: 175'380 руб.



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

ID: 62282

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Красносельский
Метро	Красные Ворота
Расстояние до метро	7 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	УСНО
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	V+
Общая площадь здания	1197
Этажей в здании	1-2
Этаж	1, 2
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Видеонаблюдение
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная

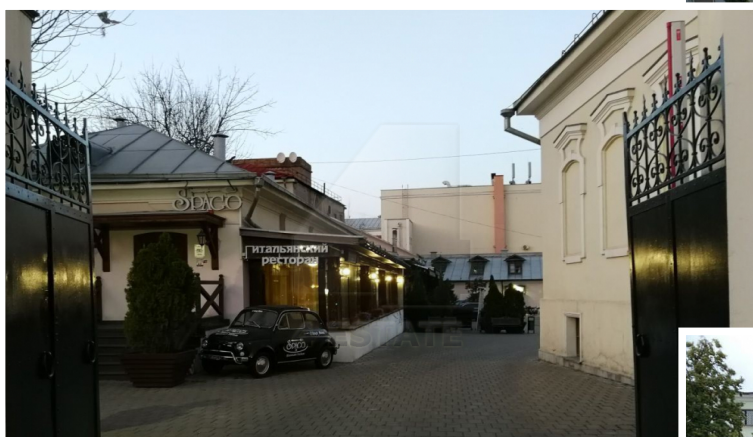


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62282

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



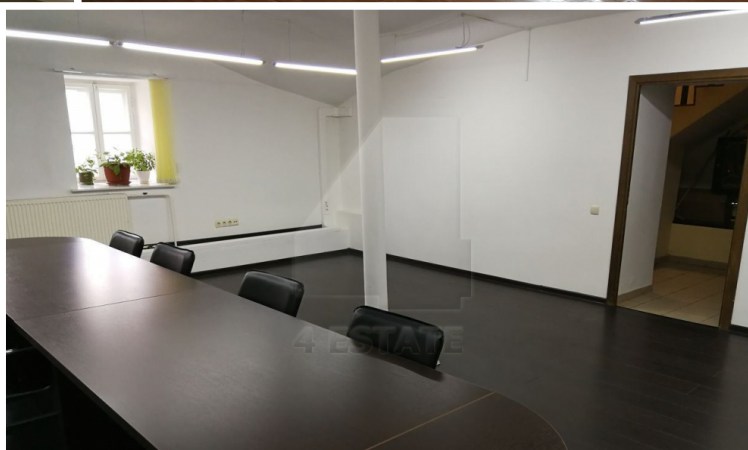
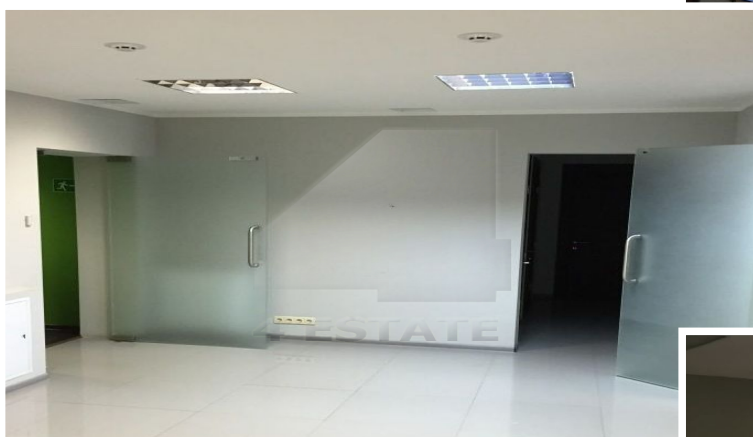


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62282

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



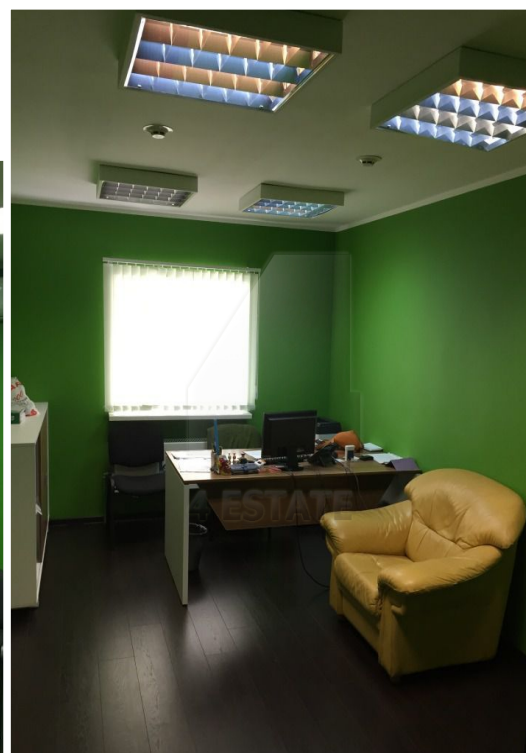


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62282

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 62282

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

