



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

ID: 62414

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа маленького особняка под арендный бизнес, м.Маяковская.

Продается маленький одноэтажный особняк под  
арендный бизнес.

Общая площадь здания 98,4 кв.м.

Располагается в шаговой доступности от  
м.Маяковская.

Арендатор: кондитерский цех сети Healthy кафе  
ANGEL CAKES (МАП 300 000 руб. в месяц).  
Долгосрочный договор до 2025 г. с возможностью  
продлонгации.

Земля под зданием в аренде у города.

Электрическая мощность 40к Вт.

Стоимость 36 млн.рублей.

Без комиссии.



Площадь: **98 м2**

Цена: **365'850 руб.**



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

ID: 62414

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

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

Характеристики здания	
Класс	B
Общая площадь здания	98
Этажей в здании	1
Этаж	1
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	Организована система доступа
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	2

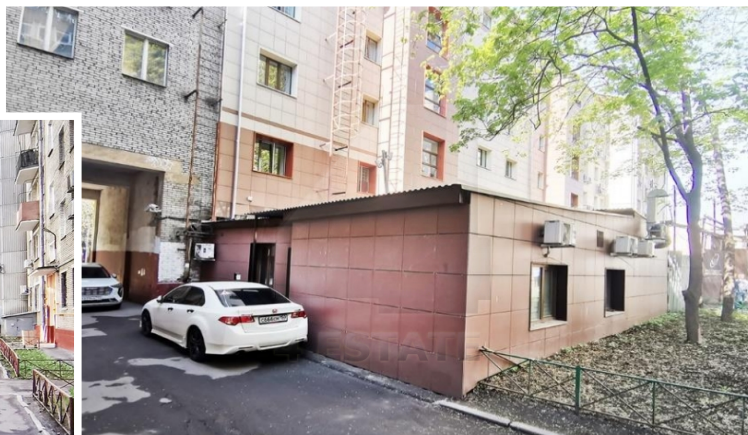
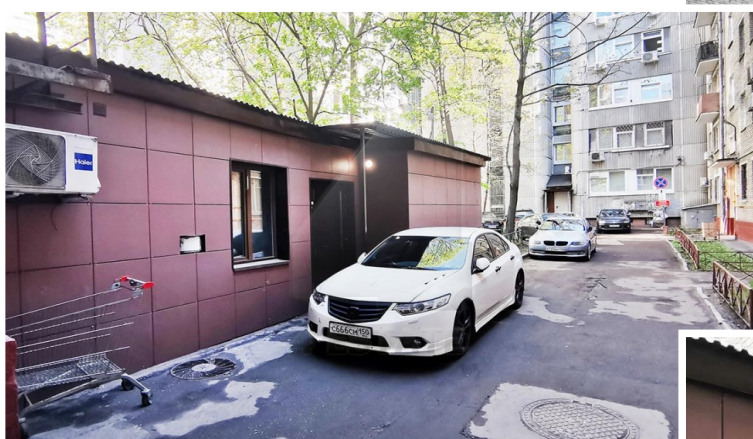


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62414

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



**ЕСТЕСТВЕННОЕ ОСВЕЩЕНИЕ:**

Широкие окна обеспечивают достаточное количество дневного света.



**ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ  
ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНЕРЫ:**

Уже установлены. Это значительно снизит затраты арендатора на покупку и установку оборудования.



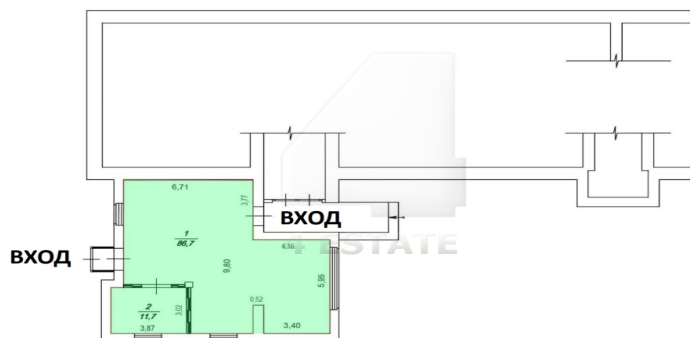
4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62414

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

1-й этаж



**ВЫДЕЛЕННАЯ МОЩНОСТЬ 40 кВт:**

Обеспечивает полноценную работу электрооборудования.