



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

ID: 62481

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа торгово-офисного центра "Европа", м.Новослободская.

Продаётся презентабельный торгово-офисный центр класса А "Европа".

Общая площадь здания: 3481 кв.м.

Расположено в ЦАО, рядом с метро Менделеевская.

Здание было построено в 1917 году и реконструировано в 2014 году.

В настоящее время здание является действующим бизнес-центром, полностью занятым арендаторами.

В помещениях выполнена высококачественная отделка.

Общая арендо-пригодная площадь составляет 1 777,6 кв.м для офисов и 1 082,5 кв.м для торговых помещений.

Здание имеет пять этажей и подвал.

Парковка доступна на территории на 5 м/м или аренда в паркинге соседних бизнес-центров.

Земельный участок площадью 884 кв.м арендован до июня 2025 года, сейчас занимают пролонгацией.

Чистый арендапоток: 88,6 млн. руб. в год.

Сделка осуществляется через продажу юридического лица на НДС..

Электрическая мощность 410 кВт.

Два пассажирский лифта.

Центральное кондиционирование и приточно-вытяжная вентиляция

Стоимость: 900 млн. рублей.

Без комиссии.



Площадь: **3481 м2**

Цена: **258'500 руб.**



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

ID: 62481

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Тверской
Метро	Новослободская / Менделеевская
Расстояние до метро	1 мин пешком
Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	3481
Этажей в здании	5
Этаж	подвал, 1, 2, 3, 4, 5
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Парковка	
Парковка	Подземная
Количество	10



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

ID: 62481

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

БЦ «ЕВРОПА»



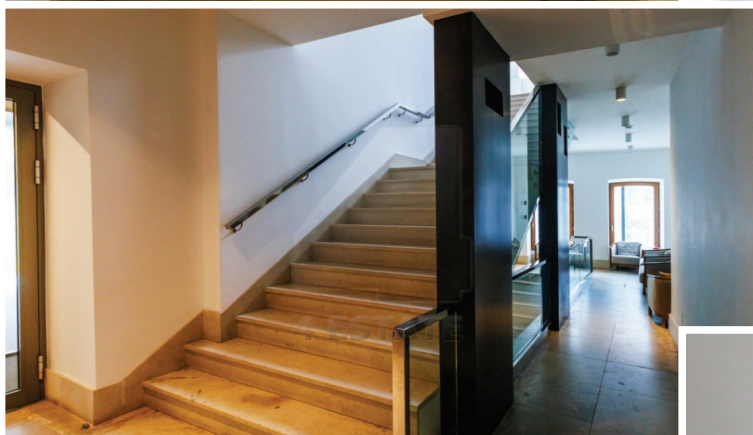
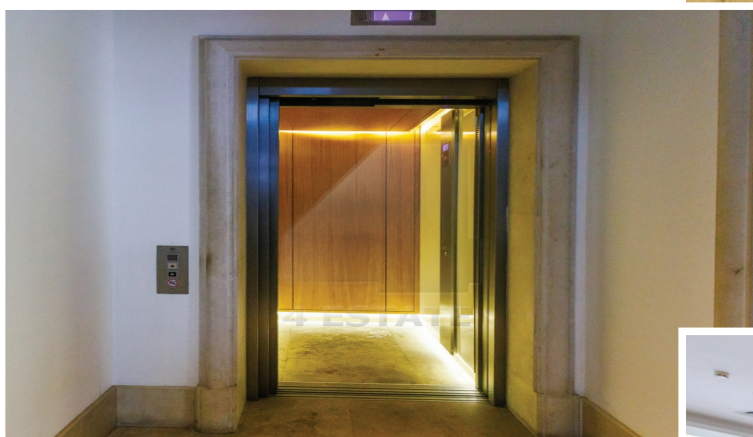


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62481

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62481

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62481

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

