



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

ID: 62555

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа бизнес-центр "Магистральная 12", м.Полежаевская

Бизнес-центр "Магистральная 12" - находится в развивающемся бизнес районе "Большого сити".

Транспортную доступность обеспечивает непосредственная близость Звенигородского шоссе и Третьего транспортного кольца, что позволяет быстро добраться до основных магистралей Москвы.

Ближайшие станции метро Полежаевская, Хорошевская и Беговая.

Общая площадь Бизнес-центр "Магистральная 12" - 18 589 кв.м.

Этажность - 11

Высота потолков - 4 метра.

Мощность - 2 МВт.

VIP парковка - 19 м/м.

Наземная парковка - 141 м/м.

Стоимость продажи: 6 692 040 000 рублей включая НДС.

Ввод в эксплуатацию: 1 квартал 2026 года.



Площадь: 1859 м2

Цена: 360'000 руб.



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

ID: 62555

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Северный
Район	Хорошёвский
Метро	Полежаевская / Хорошёво / Беговая
Расстояние до метро	10 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	Премиум
Общая площадь здания	18589
Этажей в здании	11
Этаж	все
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр
Планировка	Открытая
Состояние отделки	shell&core
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Парковка	
Парковка	Наземная и подземная
Количество	160



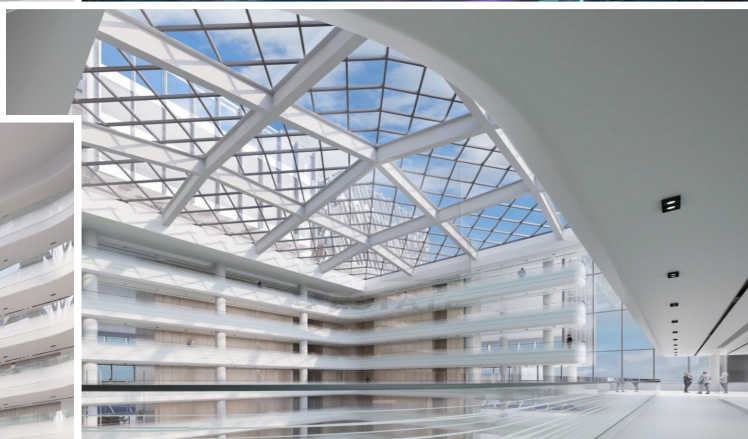
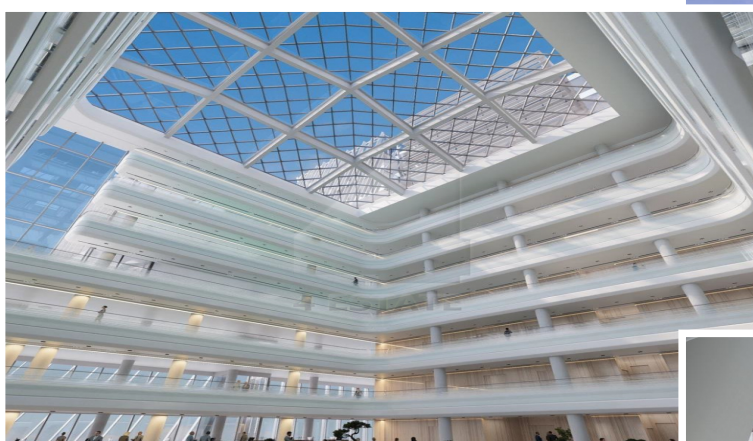
4estate.ru  
 +7 (495) 500-03-65  
 г. Москва,  
 ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62555

# 4ESTATE

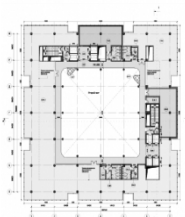
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Фотографии



### ТИПОВЫЕ ПЛАНИРОВКИ

**2-4 ЭТАЖИ**  
 ~ 2 000 – 2 800 М²



**ВМЕСТИМОСТЬ ЧЕЛОВЕК**  
 Этаж 2: 155  
 Этаж 3: 182  
 Этаж 4: 197

**5-9 ЭТАЖИ**  
 ~ 1 700 М²



**ВМЕСТИМОСТЬ ЧЕЛОВЕК**  
 Этаж 5: 107  
 Этаж 6: 158  
 Этаж 7: 158  
 Этаж 8: 157  
 Этаж 9: 01

**10-11 ЭТАЖИ**  
 ~ 1 250 М²



**ВМЕСТИМОСТЬ ЧЕЛОВЕК**  
 Этаж 10: 140  
 Этаж 11: 140







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

ID: 62555

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

VIP-ПАРКОВКА НА 19 М/М  
И ПЛОСКОСТНАЯ ПАРКОВКА  
НА 141 М/М

УДОБНОЕ РЕШЕНИЕ  
ДЛЯ НАРЕЗКИ ПОМЕЩЕНИЙ

