



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

ID: 62722

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа VIP особняка класса А, м. Тверская.

Предлагается на продажу презентабельный особняк класса А.  
Общая площадь здания: 703 кв.м.(1 этаж, 2 этаж и мансарда).

Транспортную доступность обеспечивает непосредственная близость Бульварного и Садового кольца.

Для арендаторов предусмотрена парковка на 7-8 м/м на огороженной территории, возможны дополнительные места.

В здании недавно выполнен дорогой качественный ремонт под ключ.

Установлены современные инженерные системы и системы автоматики по последнему слову, оптоволокно, серверная, электроощитовая, венткамера.

Приточно-вытяжная вентиляция и кондиционирование.

Все коммуникации - центральные.

Внутреннее и внешнее видеонаблюдение, пост охраны.

Два входа парадный и запасной.

Входная группа, лестничные пролеты и площадки отделаны мрамором.

На каждом из трех уровней предусмотрены кухни и мужские/женские уборные (в мастер-блоке душевая).

Высокие потолки (3,3-3,5 м) и большие окна на всех этажах, все помещения просторные и светлые, из большинства открывается красивый вид на сквер.

Земельный участок 8,6 соток под зданием в аренде до февраля 2059 года.

Два заезда с бульвара через автоматические ворота.

Особняк частично мебелирован дорогой мебелью.

На данный момент особняк сдан одному арендатору, 11 мес. договор.

Стоимость: 800 млн. рублей в месяц, ИП.

Без комиссии.



Площадь: 703 м<sup>2</sup>

Цена:



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

ID: 62722

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Тверской
Метро	Тверская / Пушкинская / Чеховская
Расстояние до метро	5 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	УСНО
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	А
Общая площадь здания	703
Этажей в здании	2
Этаж	1, 2, мансарда
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Коридорно-кабинетная
Состояние отделки	Ремонт высокого класса
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Частично
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	8

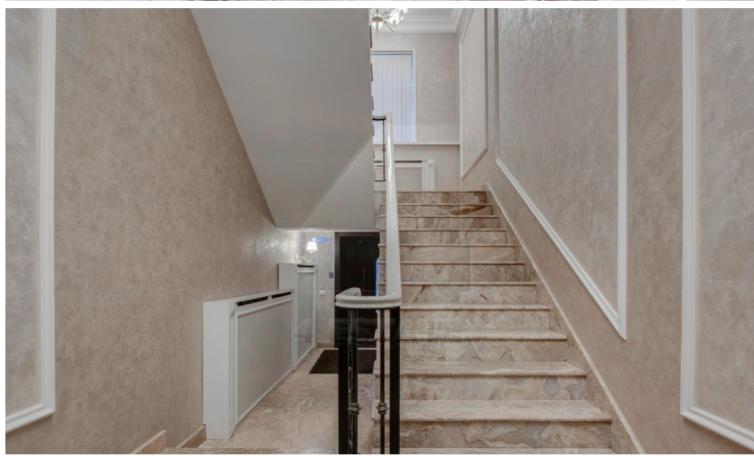


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62722

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 62722

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



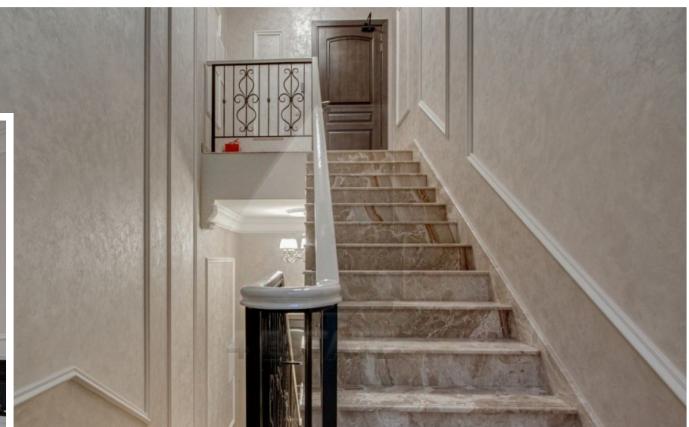


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62722

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62722

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

