



**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62722

# 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, электрощитовая, 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 меблирован дорогой мебелью.  
На данный момент особняк сдан одному арендатору, 11 мес. договор.  
Стоимость: 800 млн. рублей в месяц, ИП.  
Без комиссии.



Площадь: 703 м2

Цена:



**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62722

## 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	A
Общая площадь здания	703
Этажей в здании	2
Этаж	1, 2, мансарда
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Корридорно-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



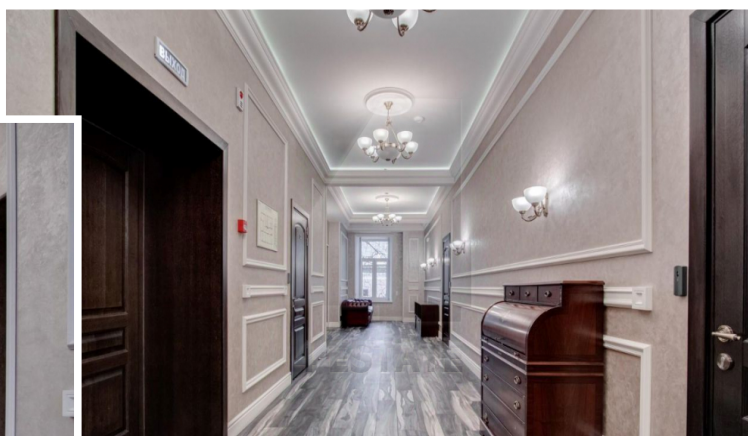
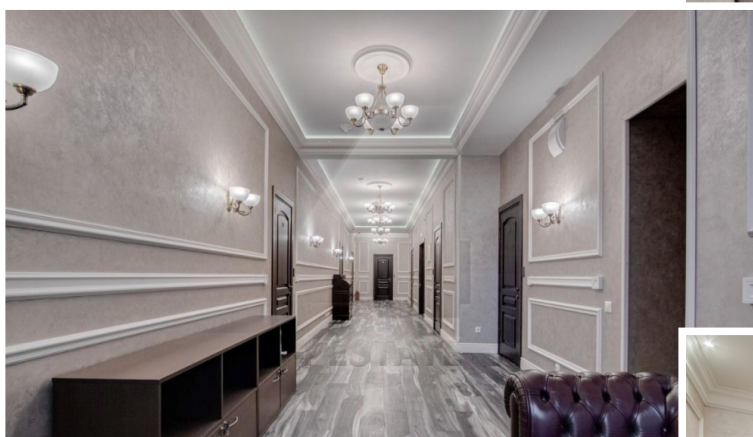


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62722

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



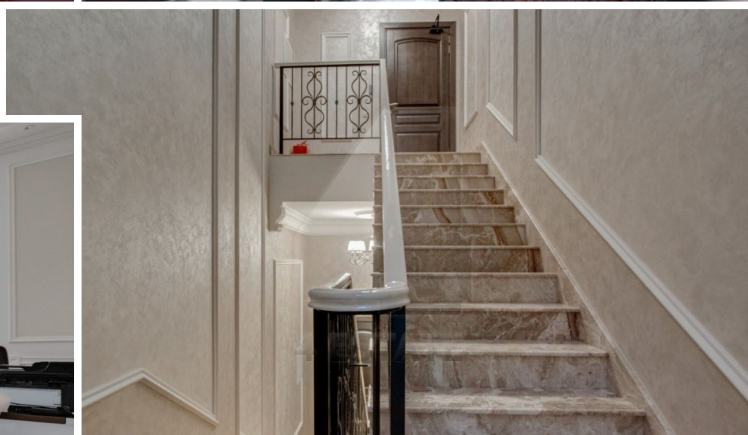
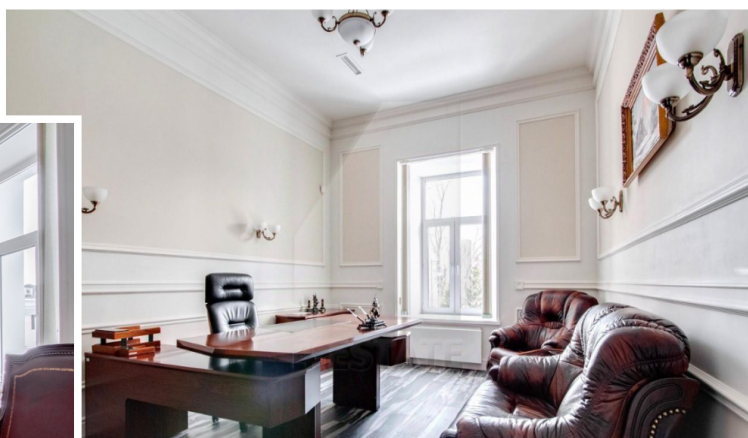
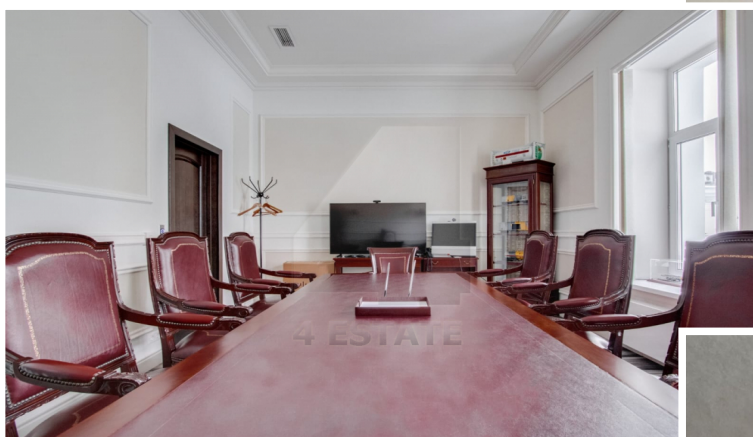


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

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

