



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

ID: 62819

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа особняка в стиле Лофт, м.Бауманская.

Реконструированный особняк класса В+, в стиле  
Лофт.

Общая площадь здания: 600,7 кв.м. (два этажа и  
подвал).

Площадь земельного участка 0,03 га в  
собственности.

На объекте произведен полный капитальный  
ремонт несущих конструкций, перекрытий,  
конструкций кровли с заменой стропильной  
системы.

Стены кирпичная кладка, архитектурное  
освещение.

Парковочные места на 5 м/м.

Здание оборудовано современной системой  
приточно-вытяжной вентиляции и  
кондиционирования воздуха.

Виды разрешенного использования: Бытовое  
обслуживание, Здравоохранение, Деловое  
управление, Магазины, Общественное питание.

В собственности с 2021г, один собственник.

Не является объектом культурного наследия.  
Предлагается с готовым арендным бизнесом (один  
крупный и два мелких арендатора, долгосрочный  
договор).

Текущий доход в виде арендной платы 23 млн.  
руб. в год, с ежегодной индексацией.

Стоимость: 300 млн. рублей.  
Без комиссии.



Площадь: 600 м<sup>2</sup>

Цена: 500'000 руб.



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

ID: 62819

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Басманный
Метро	Бауманская
Расстояние до метро	7 мин пешком

Коммерческие условия	
Налогообложение	УСНО
Комиссия	

Объект предлагается без комиссии агентства	
--	--

Характеристики здания	
Класс	B+
Общая площадь здания	600
Этажей в здании	2
Этаж	подвал, 1, 2
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Ремонт высокого класса
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	5



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

ID: 62819

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



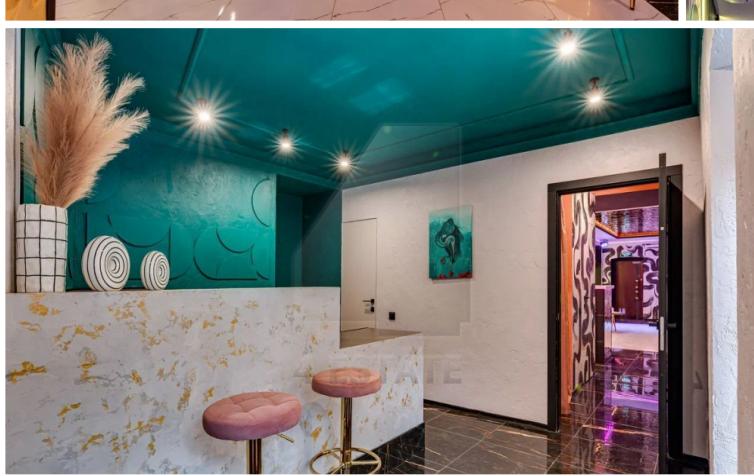
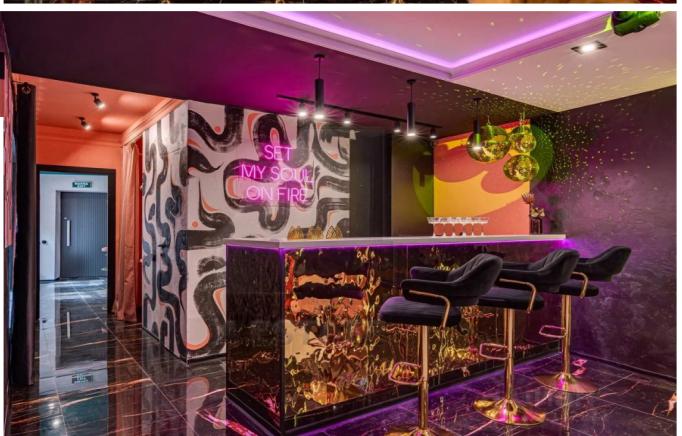


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62819

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



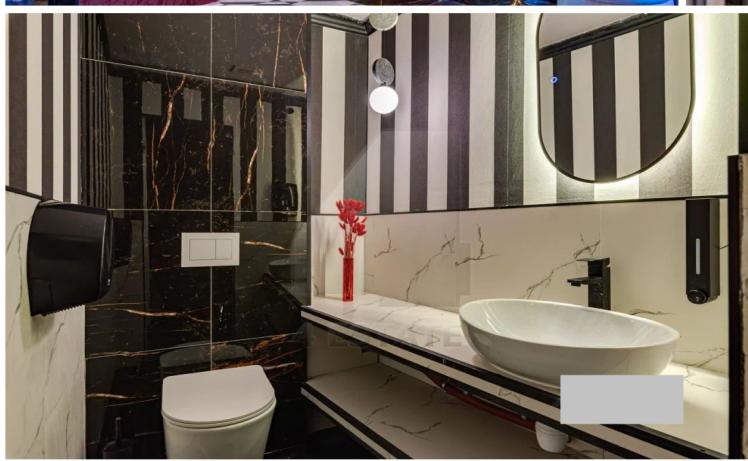


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62819

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62819

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## ПЛАНИРОВКА (1 и 2 этаж + подвал)

1 Этаж



Планы этажей

2 Этаж



Планы этажей

Планы этажей

Подвал



Планы этажей