



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

ID: 62844

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа презентабельного особняка класса В+, м.Трубная.

Предлагается к продаже отдельно стоящее административное здание класса В+.  
Общая площадь особняка: 1717 кв.м.  
Располагается в Тверском районе ЦАО Москвы.  
Кирпичный пятиэтажный особняк.  
Находится в историческом центре, на второй линии Бульварного кольца в семи минутах пешком от м.Цветной б-р и м.Трубная.  
Не является памятником архитектуры.  
Объект полностью сдан в аренду (восемь арендаторов), реализуется с условием сохранения текущих арендных отношений на следующие 3 (три) года.  
Здание находится в отличном состоянии, капитальный ремонт с заменой перекрытий проведён в 1995 году.  
Планировка кабинетная, качественная внутренняя отделка.  
Коммуникации центральные, два лифта (установлены в 2023 году).  
Наземная парковка на 13 машиномест на прилегающей территории под шлагбаумом.  
Земельный участок под зданием (6.04 сот.) в долгосрочной аренде.  
Прямая продажа объекта с баланса юридического лица по ДКП.  
Стоимость: 750 млн. рублей, НДС включён в стоимость.  
Без комиссии.



Площадь: **1717 м2**

Цена: **436'800 руб.**



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

ID: 62844

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Мещанский
Метро	Трубная / Цветной бульвар
Расстояние до метро	5 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	V+
Общая площадь здания	1717
Этажей в здании	5
Этаж	1, 2, 3, 4, 5
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Корridorно-кабинетная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Видеонаблюдение
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	13



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

ID: 62844

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



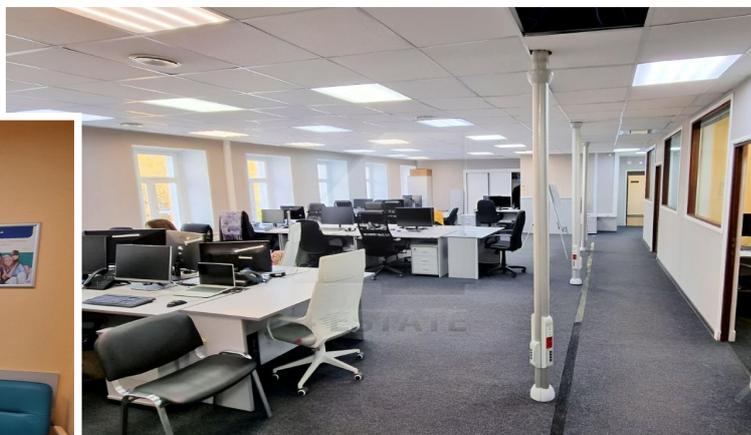


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62844

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



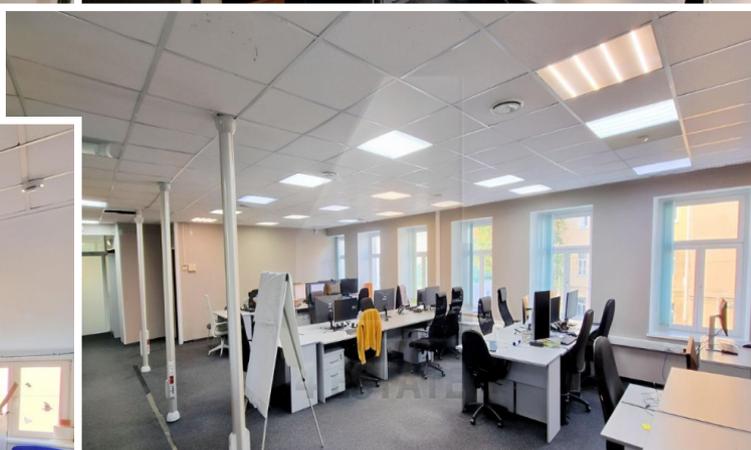
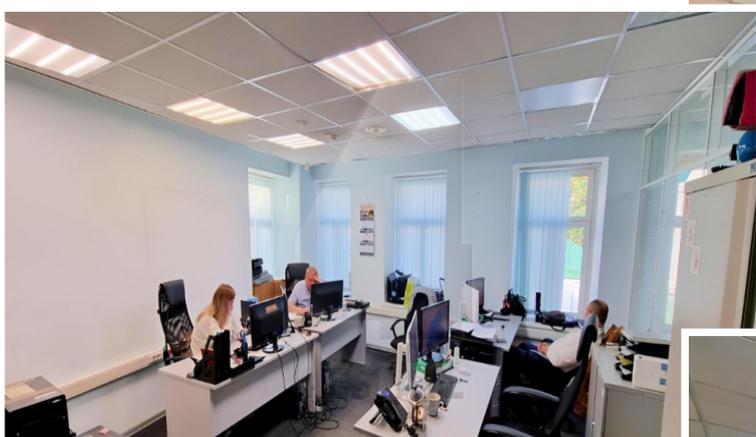


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62844

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62844

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 62844

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

