



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

ID: 62874

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Продажа помещений в бизнес-центре, м. Академическая

Офисный центр класса «В+» располагается в ЮЗАО, по адресу: ул. Кржижановского, 7к2, на 1-ой линии домов, в 5-ми минутах ходьбы от станции метро «Профсоюзная» или «Академическая»

Описание объекта:

Предлагаются на продажу нежилые помещения, расположенные в офисном Здании занимающие 2/3 от общей площади (кроме 3 и 4 этажа).

Общая площадь здания – 4932,8 м2. Площадь, предлагаемая к продаже – 1895,7 кв. м состоит из 3-х уровней (цокольный этаж – 591,7 кв. м, 1 этаж – 640,6 кв. м, и 2 этаж – 663,4 кв. м).

- 1445, 5 состоит из 2-х уровней (5 этаж – 774,6 кв.м. и 6 этаж (чердак) – 670,9 кв.м.)

Кирпичное здание. В помещениях произведен ремонт класса А и В, 2 отдельных подъезда.

Планировка – коридорно-кабинетная.

Высота потолков 3.2 м, стеклопакеты, кондиционеры, выделенный интернет, современные коммуникации, пожарная

сигнализация, система видеонаблюдения.

Электричество выделено на 1,2 и цоколь 235 кВт на 5 и 6 этаж (чердак) 140 кВт.

Заключены договоры с коммунальными службами на холодную воду, теплоэнергию, электричество, ТБО, в подвале имеется индивидуальный

тепловой пункт (горячая вода).

Коммуникации размещены на цокольном этаже Здания.

Здание оснащено лифтом.

Неогороженная территория. Наземная парковка на 10 м/м + стихийная парковка по периметру.

Помещения заполнены арендаторами на 100 %, краткосрочные договоры, без обременений.

Ближайшие станции метро Профсоюзная, Академическая. Магистраль: ул. Профсоюзная, Ленинский проспект, ул. Вавилова.

Условия продажи: Стоимость продажи составляет 530 000 000 руб.

Здание продается как готовый арендный бизнес либо под собственные нужды.

Фотографии:



Площадь: **3342 м2**

Цена: **158'600 руб.**



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

ID: 62874

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Юго-Западный
Район	Академический
Метро	Профсоюзная / Академическая
Расстояние до метро	10 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	V+
Общая площадь здания	4932
Этажей в здании	6
Этаж	цоколь, 1, 2, 5, 6
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр / Административное здание
Планировка	Корridorно-кабинетная
Состояние отделки	Готово к въезду
Парковка	
Парковка	Наземная



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

ID: 62874

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 62874

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62874

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



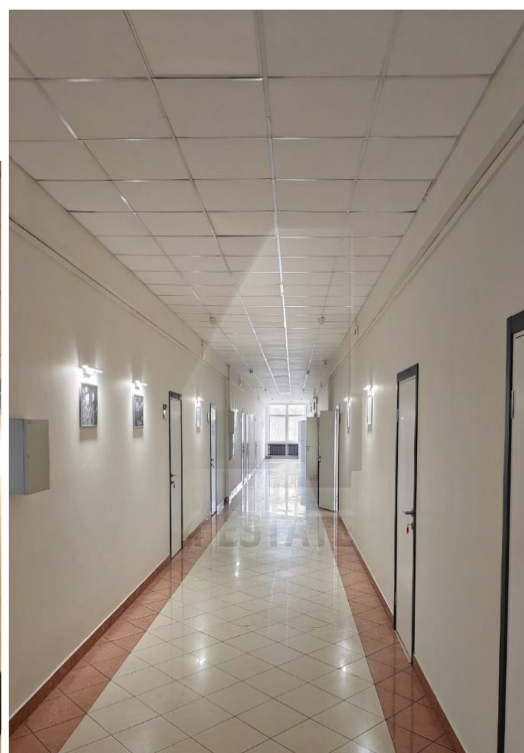


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62874

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 62874

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

