



4estate.ru  
+7 (495) 656-33-16  
г. Москва,  
Шлюзовая наб. д.8 стр.1

ID: 44135

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Особняк под ресторан или ПСН, м.Курская.

Предлагается в аренду презентабельное отдельно стоящее здание (особняк) на первой линии домов, в пешей доступности от метро Курская и Чистые пруды.

Данный объект является памятником культурного наследия - флигель усадьбы Шувалова.

В июле 2014 г выполнен косметический ремонт фасада здания.

В ноябре 2014 г. проведен полный косметический ремонт внутренних помещений.  
Общая площадь здания 247 кв.м.

1 этаж 124,6 кв.м.

2 этаж 122,4 кв.м.

Три входа: с фасада и два со двора, один может использоваться под разгрузку. Смешанная планировка, высота потолков 2,9 м. Материал стен: кирпич.

В 1990-х годах проведена реконструкция здания с заменой перекрытий 2-го этажа.

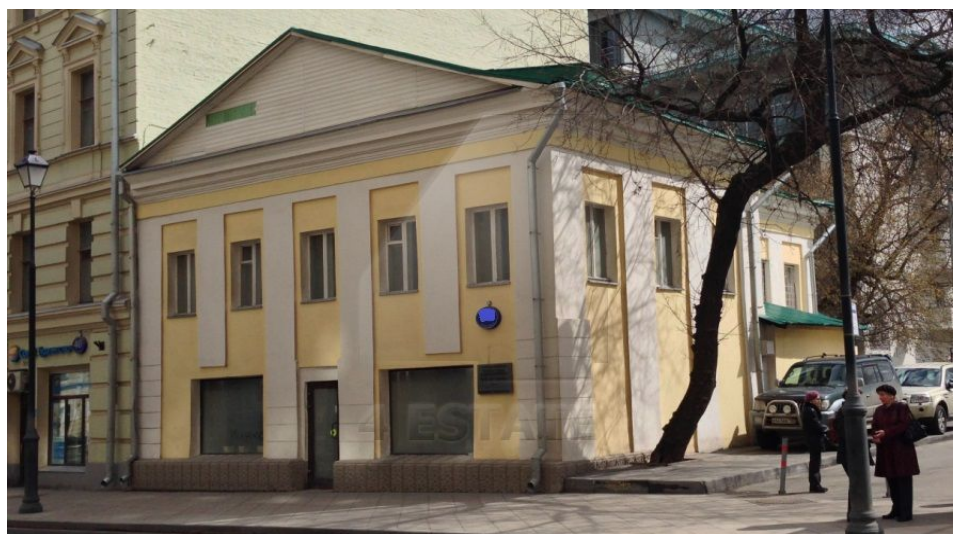
Электричество 50 кВт. Водоснабжение горячее и холодное, канализация, центральное отопление.

Назначение здания - предприятие общественного питания (ресторан).

Имеется лицензия на алкоголь.

Данный объект прекрасно подойдет под кафе, магазин или офисное здание. Рядом расположена удобная парковка.

Ставка: 36000 руб. за кв.м. в год, возможен торг.  
Без комиссии.



Площадь: **250 м2**

Цена: **40'719 руб. за м2/год**



4estate.ru  
+7 (495) 656-33-16  
г. Москва,  
Шлюзовая наб. д.8 стр.1

ID: 44135

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Басманный
Метро	Курская
Расстояние до метро	10 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	не включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	V+
Общая площадь здания	250
Этажей в здании	2.0000
Этаж	1.0000
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	5

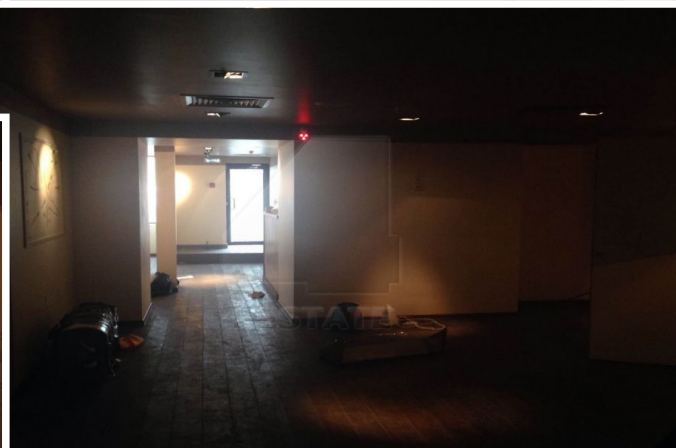
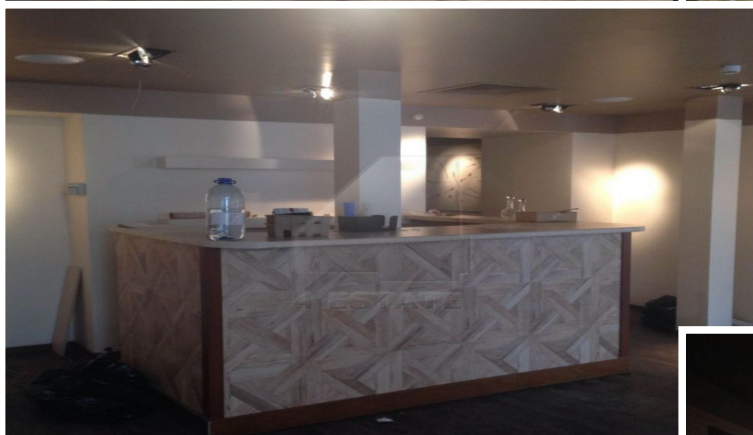
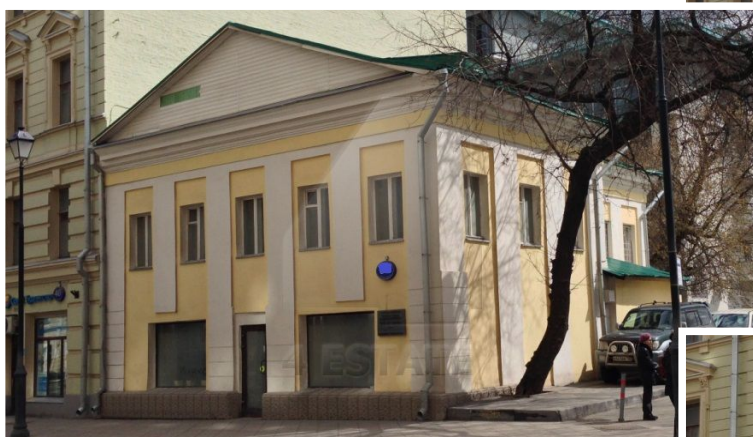
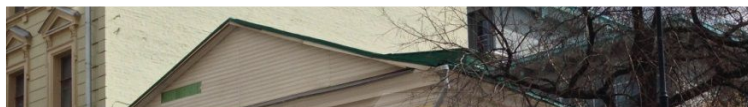


4estate.ru  
+7 (495) 656-33-16  
г. Москва,  
Шлюзовая наб. д.8 стр.1

ID: 44135

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии







4estate.ru  
+7 (495) 656-33-16  
г. Москва,  
Шлюзовая наб. д.8 стр.1

ID: 44135

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





4estate.ru  
+7 (495) 656-33-16  
г. Москва,  
Шлюзовая наб. д.8 стр.1

ID: 44135

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

