



4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

4estate.ru
+7 (499) 263-00-65
г. Москва,
Севастопольский проспект, д.9, кор.2

ID: 63516

АРЕНДА ОСОБНЯКА ПОД КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР, М.БЕЛОРУССКАЯ

- Двухэтажное здание с отделкой white box, функциональная планировка.
Площадь 746,85 кв.м.
Целевое назначение:
- образовательная деятельность;
- научная деятельность,
- в качестве объекта социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, культурного развития .
Высокая транспортная доступность: объект находится в окружении 4-х станций метро.
В 3 минутах от ТТК и Ленинградского шоссе; в двухминутной шаговой доступности от остановок наземного транспорта.
Объект расположен в густонаселенном жилом массиве бизнес- и комфорт-класса с высокодоходной целевой аудиторией, локация повышенного спроса на услуги сферы семейного досуга и образования.
Объект оснащен всеми необходимыми современными системами и коммуникациями:
- Система отопления с нижним подключением радиаторов
- Автономный ИТП
- Приточно-вытяжная вентиляция
- Система кондиционирования VRFLG с пультом управления в каждом кабинете
- Водоснабжение и канализация
- Электроснабжение, выделенная электрическая мощность 81 кВт.
- Слаботочные системы
Арендная ставка: 23 000 руб. за кв.м. в год, включая НДС 20%
Эксплуатационные и коммунальные расходы оплачиваются отдельно.
Срок аренды от 3-х лет.



Площадь: **747 м2**

Цена: **23'000 руб. за м2/год**



4estate.ru
+7 (499) 263-00-65
г. Москва,
Севастопольский проспект, д.9, кор.2

ID: 63516

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Характеристики здания

| Расположение | |
|--|---|
| Округ | Северный |
| Район | Беговой |
| Метро | Белорусская / Динамо / Савёловская / Петровскийпарк |
| Расстояние до метро | 15 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 | A |
| Общая площадь здания | 747 |
| Этажей в здании | 2 |
| Этаж | 1.2 |
| Комиссия | Объект предлагается без комиссии агентства |
| Тип здания | Особняк |
| Планировка | Смешанная |
| Состояние отделки | shell&core |
| Провайдер | Билайн |
| Парковка | |
| Парковка | Наземная |
| Количество | 3 |



4estate.ru
 +7 (499) 263-00-65
 г. Москва,
 Севастопольский проспект, д.9, кор.2

ID: 63516

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии



| Экспликация 1 этаж | | |
|-------------------------|-----------------|-------------|
| Номер | Имя | Площадь, м2 |
| 1-1 | Зона вестибюля | 41,37 |
| 1-2 | Диспетчерская | 16,50 |
| 1-3 | Кабинет | 64,09 |
| 1-4 | ИТП | 12,99 |
| 1-5 | Кабинет | 61,77 |
| 1-6 | Кабинет | 32,27 |
| 1-7 | Парковка | 89,24 |
| 1-8 | ЛК | 18,58 |
| 1-9 | С/У МГН | 5,75 |
| 1-10 | С/У | 4,19 |
| 1-11 | С/У | 4,19 |
| 1-12 | Электрощитовая | 9,60 |
| 1-13 | Водомерный узел | 9,34 |
| Общая площадь помещений | | 349,86 |
| Общая площадь этажа | | 370,88 |

Функциональное зонирование

- Помещения досуга
- Помещения общего пользования
- Технические помещения



| Экспликация 2 этаж | | |
|-------------------------|---------|-------------|
| Номер | Имя | Площадь, м2 |
| 2-1 | ЛК | 5,95 |
| 2-2 | Коридор | 48,49 |
| 2-3 | Кабинет | 21,84 |
| 2-4 | Кабинет | 77,59 |
| 2-5 | Кабинет | 21,03 |
| 2-6 | Кабинет | 49,37 |
| 2-7 | Кабинет | 102,58 |
| 2-8 | ЛК | 5,75 |
| 2-9 | Санузел | 4,19 |
| 2-10 | Санузел | 4,19 |
| Общая площадь помещений | | 340,98 |
| Общая площадь этажа | | 370,81 |

Функциональное зонирование

- Помещения досуга
- Помещения общего пользования