



**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 61835

# Продажа нового бизнес центра класса А, м.Новокузнецкая.

Продается ОСЗ, офисный центр, 2450 кв.м.  
Высота потолка 3,05.

Полностью новый дом, современная инженерия, открытая планировка, немецкая приточно-вытяжная вентиляция Ал-Ко, кондиционирование, швейцарский лифт Шиндлер повышенной высоты 2.5 м. Предусмотрено место под ресторан.

Полезная площадь 1850 кв.м. подвал 600 кв.м., из них 150 кв.м. ПСН, в остальных кв.м. разместились все коммуникации и подземный паркинг на 29 машин, + еще 3 во дворе.

Фасад здания облицован клинкерным кирпичом (Голландия). Подземная часть здания отлита из высокопрочного гидротехнического бетона, плоские перекрытия армированы базальтовой фиброй. Наружные стены из керамических термоблоков, монолитные конструкции утепляются плитами пеностекла, элементы скатной кровли и непрозрачные части витражей базальтовой ватой без фенолформальдегидов.

Гидроизоляция стилобатной части здания, кровель и террас ЗинКо(Германия).

Стеклопакеты международного концерна АГЦ Глас Европ обладают уникальными светотехническими и энергоэффективными свойствами.

Автомобильный гидравлический лифт и парковочные системы с гидравлическим приводом Нуссбаум (Германия).

Блочный индивидуальный тепловой пункт Мейбс (Германия).

Оборудование электрощитовой АББевропейского производства, установленная мощность на здание 260 кВт, с возможностью увеличения до 350 кВт.

Стоимость: 6000\$ за кв.м.(т.е. 14.700.000 долларов США).  
Без комиссии.



Площадь: 2450 м2

Цена: 360'000 руб.



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

ID: 61835

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Замоскворечье
Метро	Новокузнецкая / Павелецкая
Расстояние до метро	10 мин пешком
Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	2450
Этажей в здании	5
Этаж	подвал, 1, 2, 3, 4, 5
Комиссия	Без комиссии.
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	shell&core
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Комиссия	
Без комиссии.	

Парковка	
Парковка	Наземная и подземная
Количество	3/29



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

ID: 61835

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии





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

ID: 61835

# 4ESTATE

## HIGH PROPERTY MANAGEMENT



Обозначение	Наименование	Площадь
[Orange]	Ресторан Кухня-подсобные места: 44	97,6
[Light Orange]	Кухня / Дополнительный зал	25,6
[Light Blue]	Бар	10,3
[Blue]	Ресторан	41,4
[Dark Blue]	Арендный блок 12 рабочих мест	72,3

План 1 этажа:  
 - Ресторан (кафе)  
 - Помещение свободного назначения  
 - Вестибюльная группа

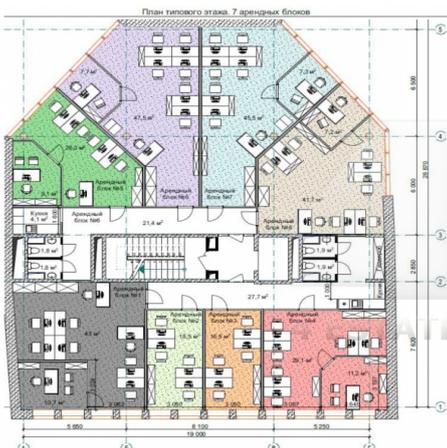


Обозначение	Наименование	Площадь
[Blue]	Арендный блок №1 26 рабочих мест	181,3
[Yellow]	Арендный блок №2 27 рабочих мест	207,3



Обозначение	Наименование	Площадь
[Orange]	Арендный блок №1 8 рабочих мест	52,0
[Blue]	Арендный блок №2 4 рабочих места	18,9
[Light Blue]	Арендный блок №3 4 рабочих места	18,9
[Yellow]	Арендный блок №4 10 рабочих мест	40,0
[Dark Blue]	Зона Co-working 22 места свободной расстановки	224,1

План 2 этажа:  
 - Бизнес-гостиния (Co-working)  
 - Арендные блоки



Обозначение	Наименование	Площадь
[Dark Grey]	Арендный блок №1 9 рабочих мест	52,9
[Light Green]	Арендный блок №2 4 рабочих места	18,9
[Orange]	Арендный блок №3 4 рабочих места	18,9
[Red]	Арендный блок №4 7 рабочих мест	40,0
[Green]	Арендный блок №5 8 рабочих мест	35,4
[Light Blue]	Арендный блок №6 8 рабочих мест	55,2
[Light Green]	Арендный блок №7 9 рабочих мест	52,8
[Light Blue]	Арендный блок №8 6 рабочих мест	48,9

План типового этажа (2-4 этаж):  
 - вариант с 8 арендными блоками



Обозначение	Наименование	Площадь
[Light Green]	Арендный блок №1 18 рабочих мест	113,3
[Green]	Арендный блок №2 18 рабочих мест	108,2
[Red]	Арендный блок №3 13 рабочих мест	78,2
[Dark Grey]	Арендный блок №4 13 рабочих мест	81,9

План типового этажа (2-4 этаж):  
 - вариант с 4 арендными блоками



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

ID: 61835

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



Экспликация помещений		
Обозначение	Назначение	Площадь
	Стажеры 14 рабочих мест	76,4
	Кабинеты 11 рабочих мест	50,9
	Переговорные 18 мест	45,4
	Кабинеты руководителей 2 рабочих места	35,9
	Ресепшн 2 рабочих места	24,4
	Общие зоны	81,3
	Сан. узлы	7,7
Общая площадь		321,6

План 5 этажа:  
 - арендный блок (VIP)