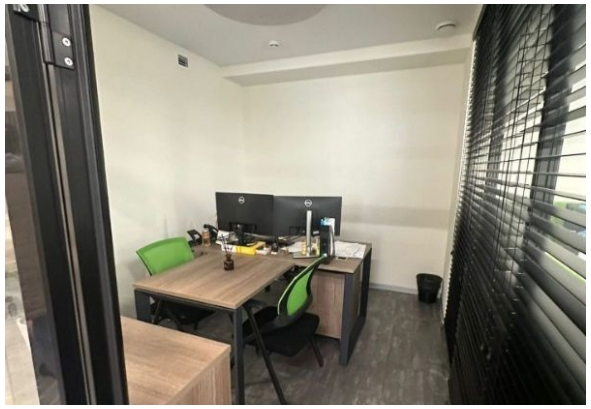
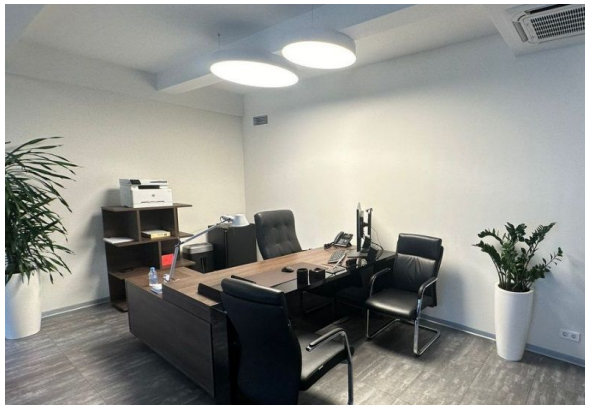
# ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 411 М²





Г. МОСКВА

## ул Садовая-Черногрязская, д 8, стр 7

### ЛОТ № 63892

ПЛОЩАДЬ
**411м²**

ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ
**2/2**

НАЛОГОВАЯ

ПЛАНИРОВКА

ПАРКИНГ

СОСТОЯНИЕ

### СТОИМОСТЬ

# 1 931 700 ₽

**56 400 м²/ГОД**

НАЛОГ
**с НДС**

# ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 411 М²

МЕТРО
**Красные ворота**
5 минут пешком

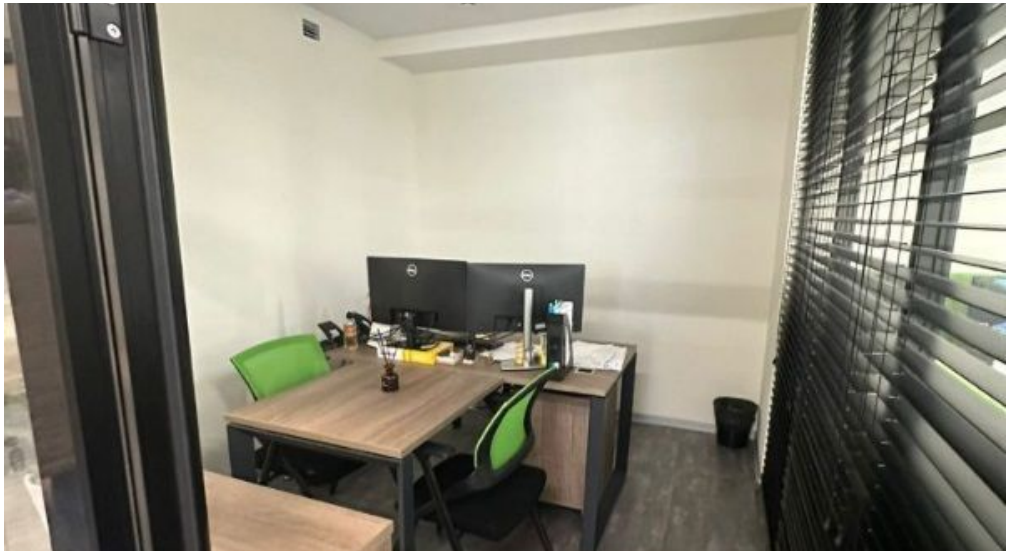
АДРЕС
**ул Садовая-Черногрязская, д 8, стр 7**
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

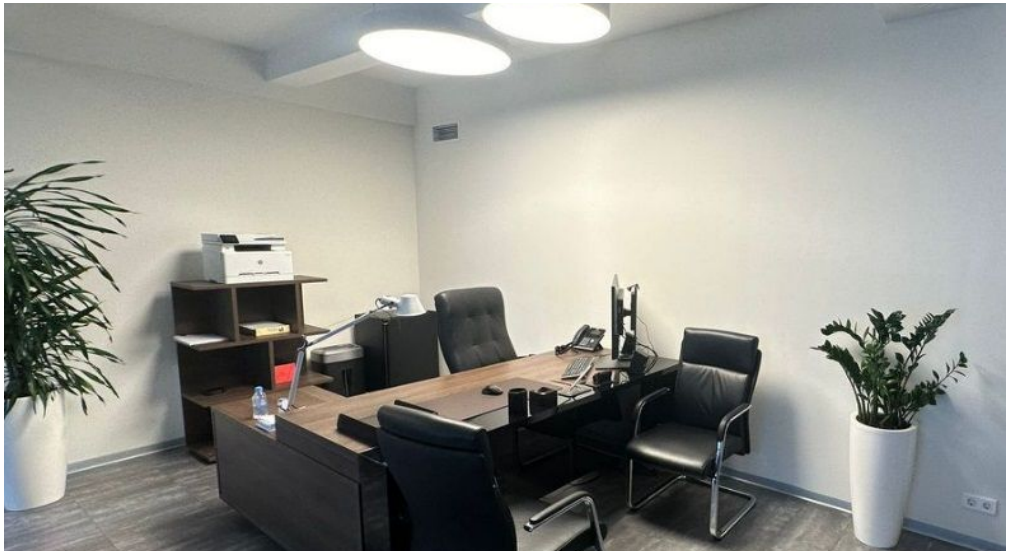
## ОПИСАНИЕ

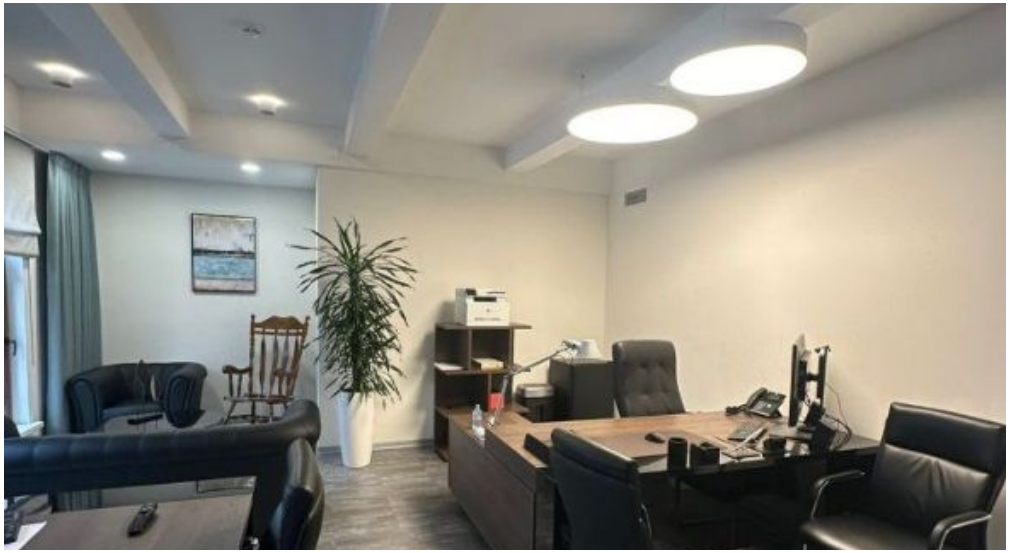
В аренду предлагается представительский офис на 2 этаже одного из особняков в бизнес-центре Юсупов двор.
Прекрасная транспортная и пешеходная доступность. Буквально 3-5 минут ходьбы от станции метро Красные ворота.

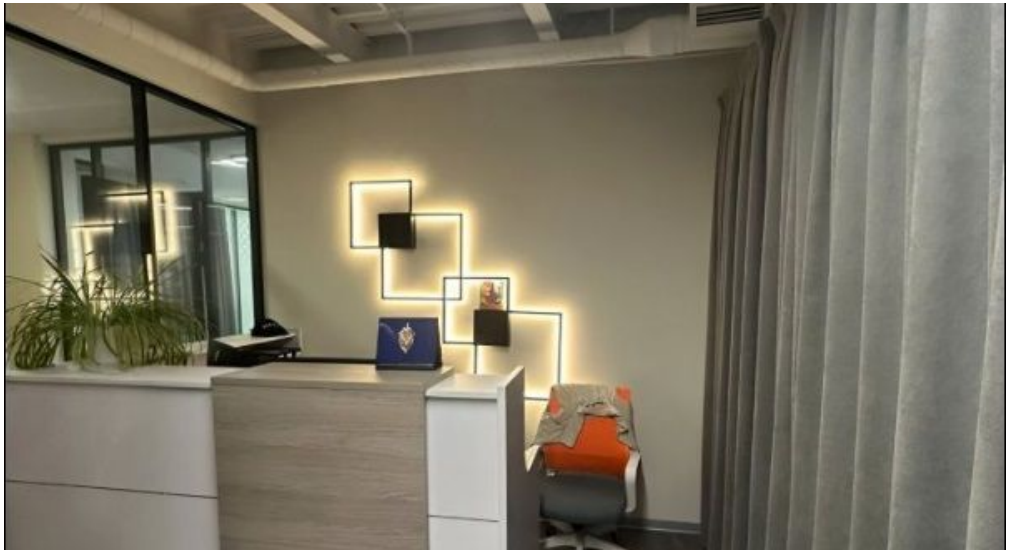
Общая площадь - 410 кв.м (2 этаж)
Офис с качественным ремонтом, планировка - смешанная. В блоке собственные с/узлы и 2 кухни.
Готовность к въезду - февраль 2025 года.
НДС включен в арендную ставку, дополнительно оплачивается электричество, вода, отопление.
2 м/м на наземном паркинге включены в арендную ставку, 1 м/м в крытом паркинге оплачивается дополнительно, 36 000 рублей в месяц.
Номер: 63892

# ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 411 М²



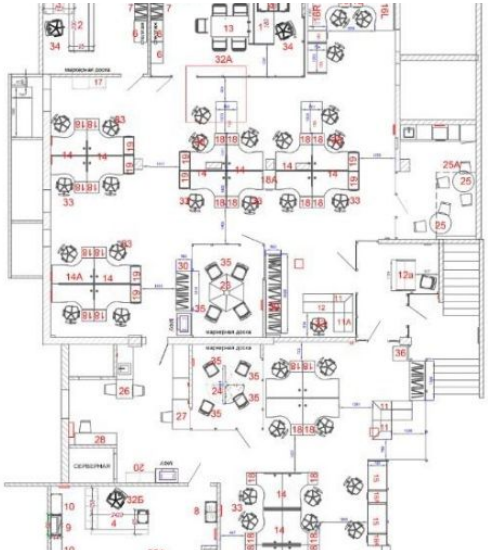






# ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 411 М²

# ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 411 М²



В этом варианте проход между столами и перегородкой всего 920мм отмечено красным квадратом

| | | |
|---|---|---|
| помещение 1 | ОПЕНСПЕЙС | 65,6 |
| помещение 2 | КАБИНЕТ РУКОВОДИТЕЛЯ | 35,8 |
| помещение 3 | ПЕРЕГОВОРНАЯ | 8,8 |
| зона 4 | ОБЩАЯ ЗОНА, КУХНЯ | 21,4 |
| помещение 5 | ОПЕНСПЕЙС | 131,7 |
| помещение 6 | ПЕРЕГОВОРНАЯ | 9,54 |
| зона 7 | РЕСЕПШН | 12,8 |
| помещение 8 | КАБИНЕТ ГИ | 12,5 |
| помещение 8 А | КАБИНЕТ РУКОВОДИТЕЛЯ | 18,30 |
| помещение 9 | КУХНЯ | 12,8 |
| помещение 10 | ВХОДНАЯ ГРУППА | 9,8 |
| помещение 11 | ХОЗБЛОК | 2,4 |
| помещение 12 | КОМНАТА ОХРАНЫ | 2,7 |
| Итого: | | 325,8 |

# КОНТАКТЫ

**Бархударян Армен**
СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент коммерческой недвижимости
**Агентство элитной недвижимости**

ул Малая Пироговская, д 16

+7(905)756-7818
+7(495)797-7074

armen@chaseestate.ru

**chaseestate.ru**

CHASE
real estate services