



АРЕНДА ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКОГО ОСОБНЯКА  
г. Москва, ул. Станиславского, д. 21, стр. 21, м. Таганская

# Общая информация

К аренде предлагается представительский трехэтажный особняк общей площадью 256,5 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Станиславского, д. 21, стр. 21 (ЦАО, Таганский район).

Объект расположен на второй линии домов на несущественном удалении (7-10 мин. пешком) от станций метро «Таганская» и «Марксистская», имеет удобные подъездные пути с Садового и Третьего транспортного колец, набережных реки Яузы.

Объект находится в отличном техническом состоянии (реновирован в 2006 г.), готов к заезду.

Обременения (в т.ч. аренда) отсутствуют, здание не является объектом культурного наследия.

Здание расположено на закрытой территории с автоматическими воротами, на земельном участке площадью 15 соток, способном вместить более 10 автомобилей.

# КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

- ▶ прямая долгосрочная аренда от собственника;
- ▶ арендодатель – российское ю/л, плательщик НДС;
- ▶ ставка аренды - 35 000 руб. за 1 кв.м. в год (или 748 000 руб./мес. за все здание целиком), в том числе НДС 20%;
- ▶ коммунальные эксплуатационные услуги, услуги связи/интернета оплачиваются арендатором отдельно;
- ▶ размер обеспечительного платежа – 1 МАП (месячная арендная плата).

# Расположение, окружение



БЦ «Фабрика  
Станиславского»



Театр «Студия  
Тетраляного Искусства»



Ресторан  
«Пестово»



ЖК  
«11 Станиславского»

# Технические характеристики

г. Москва, ул. Станиславского, д. 21, стр. 21

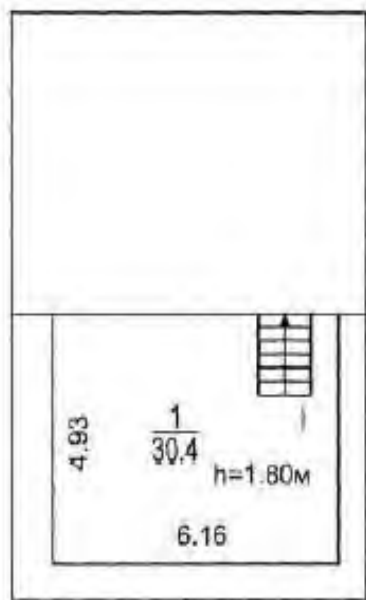
Тип задания	ОСЗ, примыкающее к соседнему нежилому зданию
Общая площадь, кв.м.	256,5
Год строительства/реконструкции	1935/2006
Состояние	отличное, готово к заезду, выполнен авторский ремонт
Этажность (наземная/подземная)	3/1
Высота потолков, м.	1.8 (подвал), 3.4 (1, 2 эт.), 4.1 (3 эт.)
Материал стен	кирпич
Лифты	отсутствуют
Планировка	свободная
Несущие элементы конструкции	колонны, наружные стены
Количество входов	1
Материал перекрытий	ж/б
Дополнительные опции	теплые полы, оптоволоконный кабель, TV, интернет, телефония, ИБП

## Коммунальные ресурсы

Энергоснабжение	87 кВт
ХВС, канализация	центральные
Вентиляция	приточно-вытяжная
Кондиционирование	центральное
ГВС, теплоснабжение	центральные

# Поэтажные планы

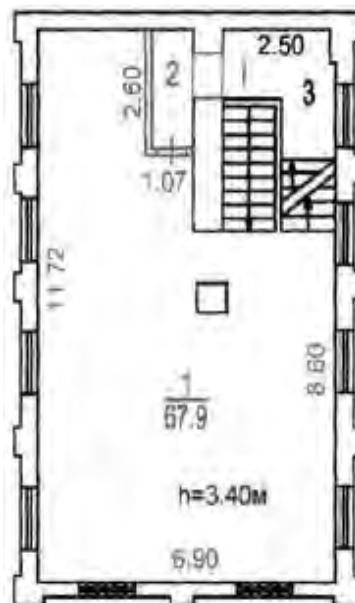
Подвал 30,4 кв.м.



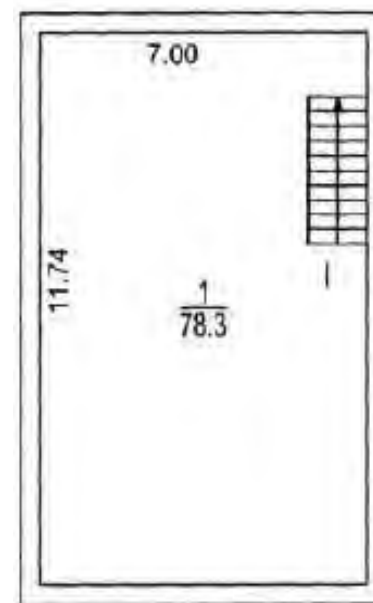
1 эт. 72,8 кв.м.



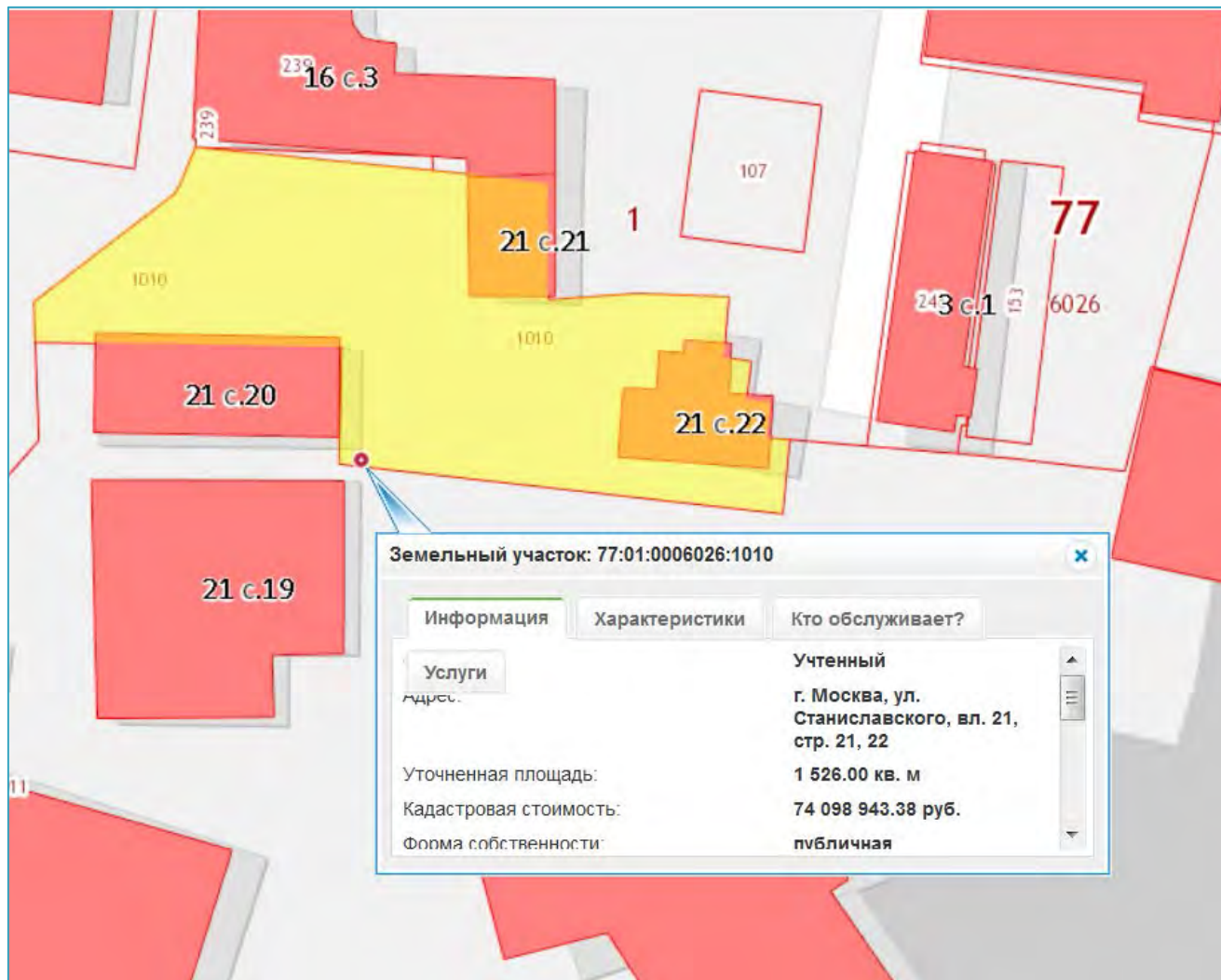
2 эт. 75 кв.м.



3 эт. 78,3 кв.м.




# ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



Земельный участок под зданием находится в долгосрочной аренде (огорожен, шлагбаум, зеленые насаждения, два въезда).

- ▶ площадь земельного участка. – 1 526 кв.м.
- ▶ вид права – аренда сроком до 2062 г.
- ▶ категория земель – земли населенных пунктов
- ▶ разрешенный вид использования – для эксплуатации зданий под административные и медицинские цели

 - границы земельного участка

# Фотографии объекта

Фасад





# Фотографии объекта

Земельный участок



# Фотографии объекта

1 этаж



# Фотографии объекта

2 этаж



# Фотографии объекта

3 этаж

