

Офисные помещения в ЦАО Москвы, рядом с метро «Новослободская»

Долгоруковская ул., д. 4а, лит. Б

Общая
площадь
помещений

5 586

КВ. М



Описание

Продаются офисные помещения суммарной площадью 5 586 кв. м. Помещения занимают восемь надземных, цокольный и два подземных этажа административно-офисного здания класса «В», расположенного рядом с Садовым кольцом и станцией метро «Новослободская».



Общая характеристика здания



- **Общая площадь здания:** 11 469 кв. м.
- **Этажность:** 8.
- **Год постройки:** 2015
- **Коммуникации:** центральные.
Суммарная электрическая мощность – 660 кВт.
- Работает круглосуточная охрана.
Здание оборудовано системой пожаротушения, установлены сплит-системы, имеется серверная.
- **Состояние помещений:** хорошее.
- **Вид права:** собственность.



Подъезд к главному входу возможен как с Долгоруковской, так и с Краснопролетарской улицы.

Нежилые помещения



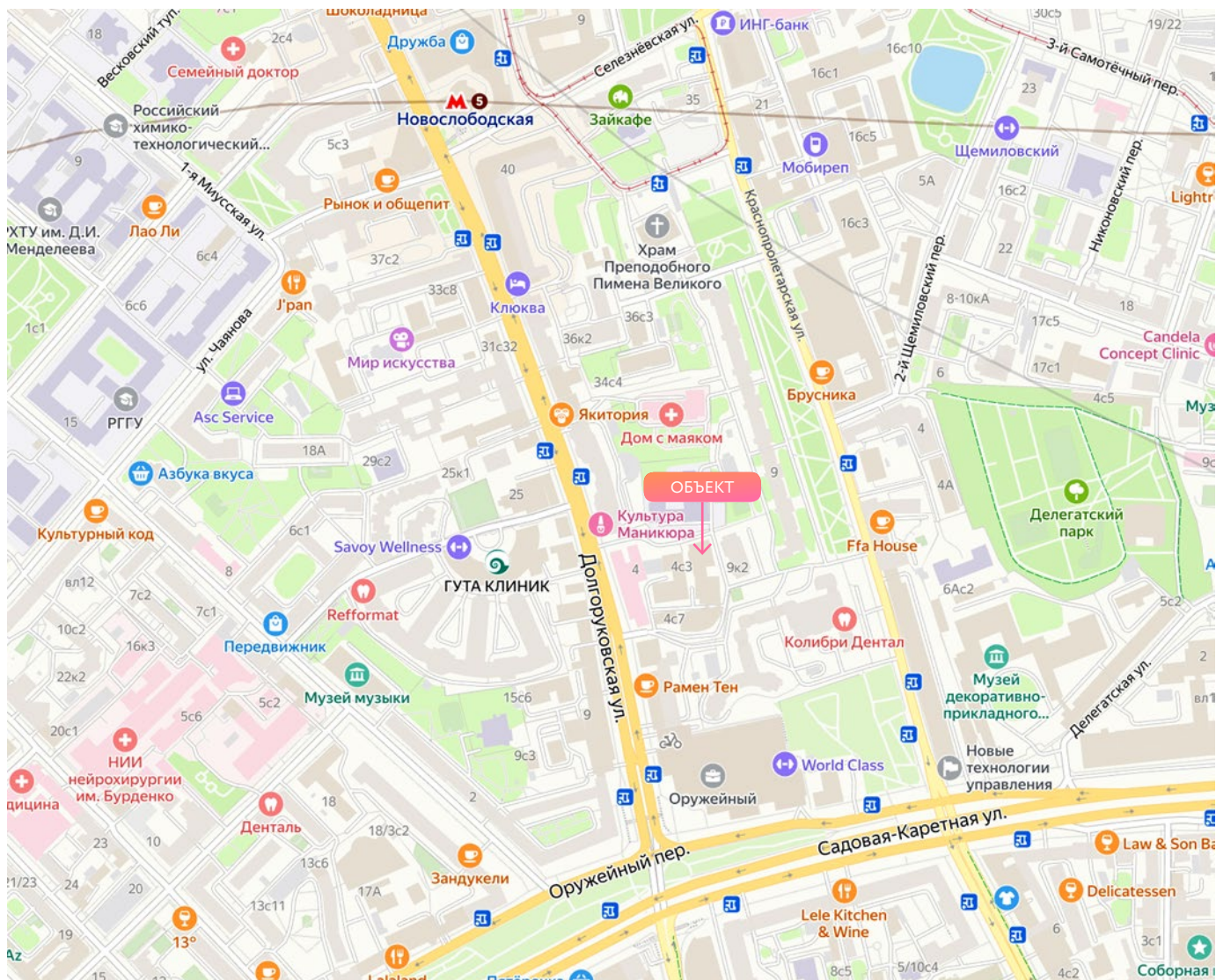
№ п/п	Этаж	Общая площадь, кв. м	Кадастровый номер
1	8	331,6	77:01:0004003:3673
2	7	618,5	77:01:0004003:3663
3	6	618,5	77:01:0004003:3667
4	5	616,7	77:01:0004003:3660
5	4	617,2	77:01:0004003:3650
6	3	614,5	77:01:0004003:3645
7	2	624,6	77:01:0004003:3647
8	1	346,4	77:01:0004003:3649
9	0 (цоколь)	283,5	77:01:0004003:3614
10	-1	450,4	77:01:0004003:3624
11	-2	464,1	77:01:0004003:3629
	ИТОГО	5 586	



Нежилые помещения



Местоположение и транспортная доступность



Здание находится в Тверском районе Москвы, на 2-й линии Долгоруковской улицы, в 200 метрах от Садового кольца и 600 метрах от станции метро «Новослободская».

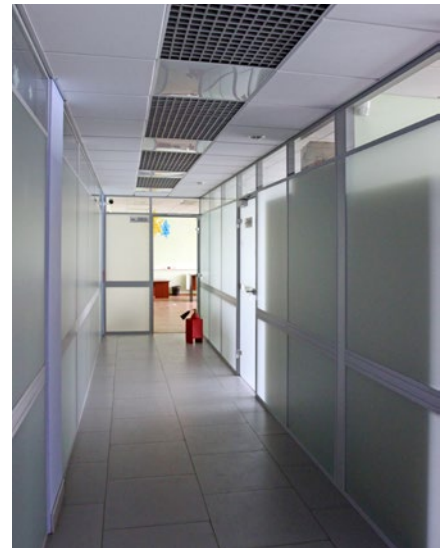
Уровень развития инфраструктуры Тверского района соответствует статусу главного района Москвы. Особенностью района является превышение «дневной» численности населения, приезжающего на работу в столицу, над постоянно проживающими жителями в 8 раз. Соответственно высока потребность в офисно-деловых помещениях в данной локации.

Транспортные и пешеходные потоки интенсивные. Подъездные пути асфальтированные. Ближайшее окружение представлено преимущественно жилой и общественно-деловой застройкой (бизнес-центры, административные учреждения, рестораны, объекты социального назначения). Окружающая застройка многоэтажная и среднеэтажная.

Факторы инвестиционной привлекательности

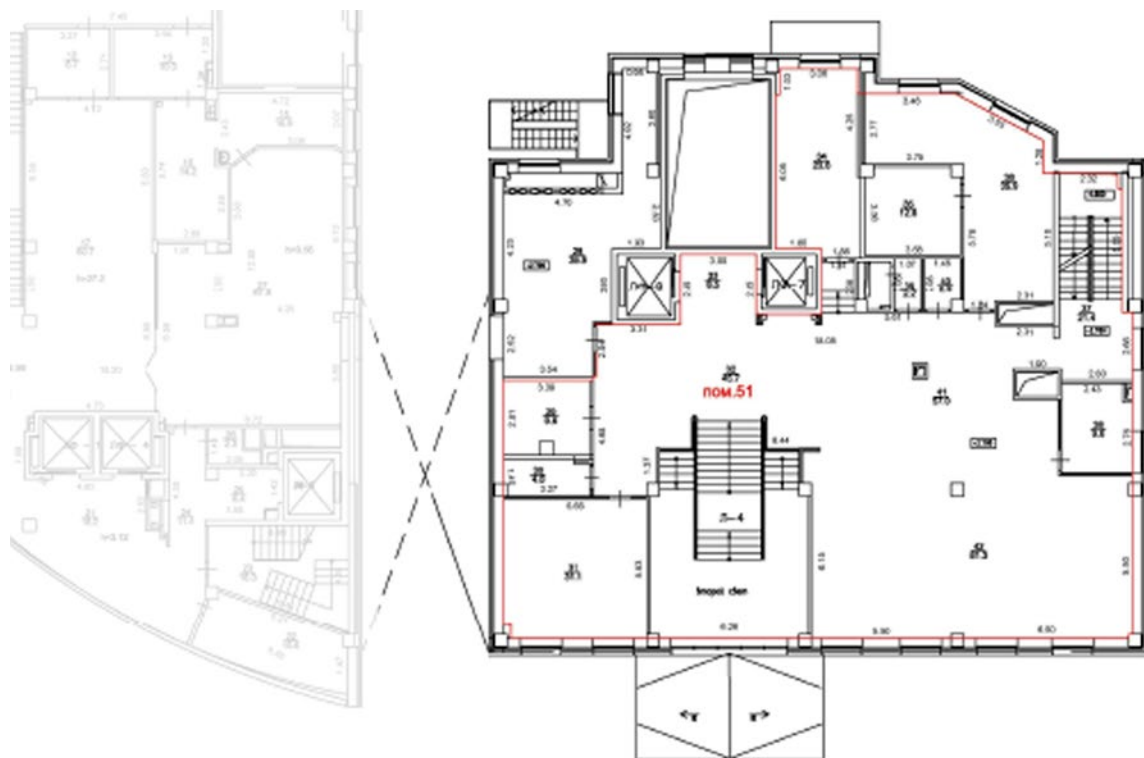


- Здание расположено в ЦАО, рядом с Садовым кольцом, в исторически сложившемся Тверском районе.
- Деловой кластер «Новослободская» пользуется постоянным высоким спросом со стороны арендаторов офисных помещений.
- В здании сделан косметический ремонт офисного типа.
- Все коммуникации центральные.
- Развитая инфраструктура как района, так и самого БЦ делает пребывание резидентов в здании комфортным.
- Возможный потенциал развития: готовый арендный бизнес – БЦ, редевелопмент под комплекс апартаментов на продажу.

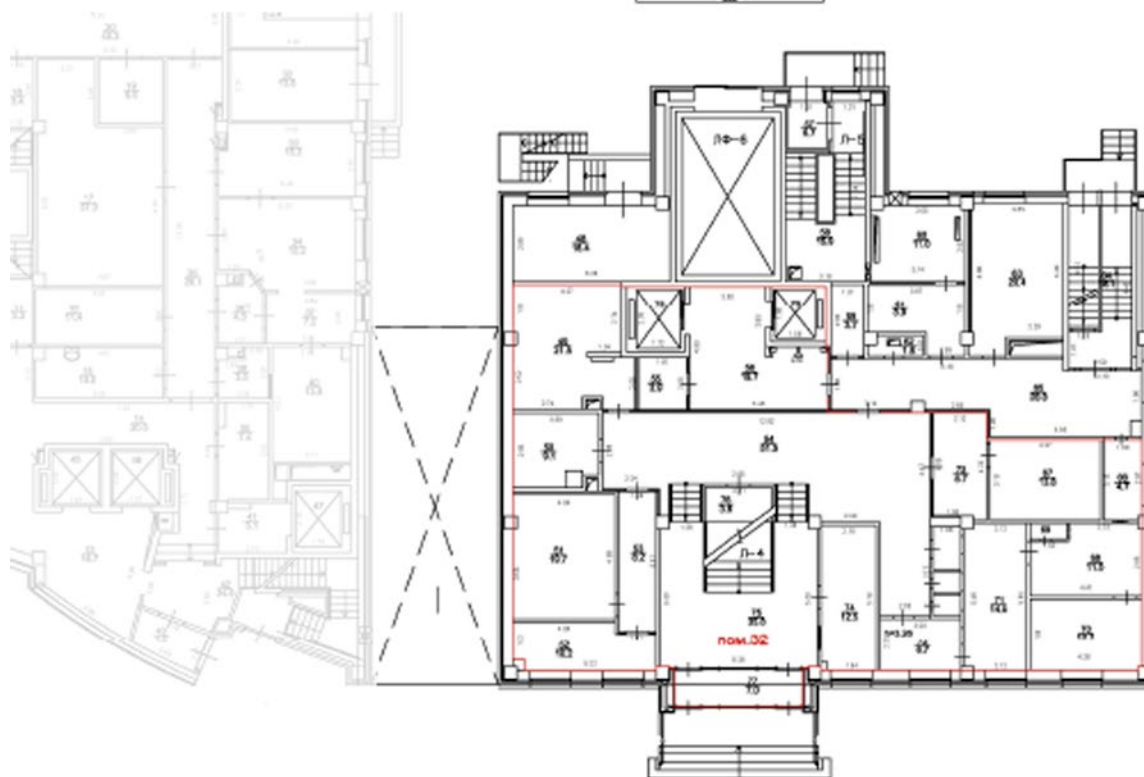


Поэтажные планы

Цоколь



1-й этаж



Поэтажные планы

2-й этаж

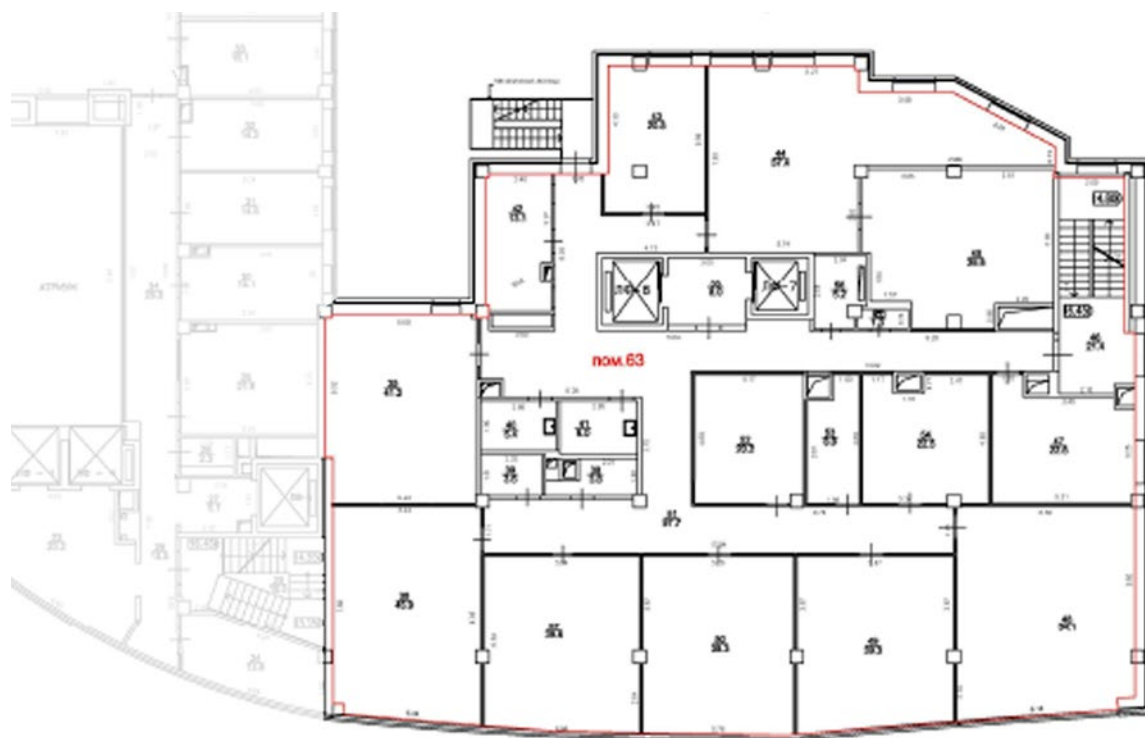


3-й этаж



Поэтажные планы

4-й этаж

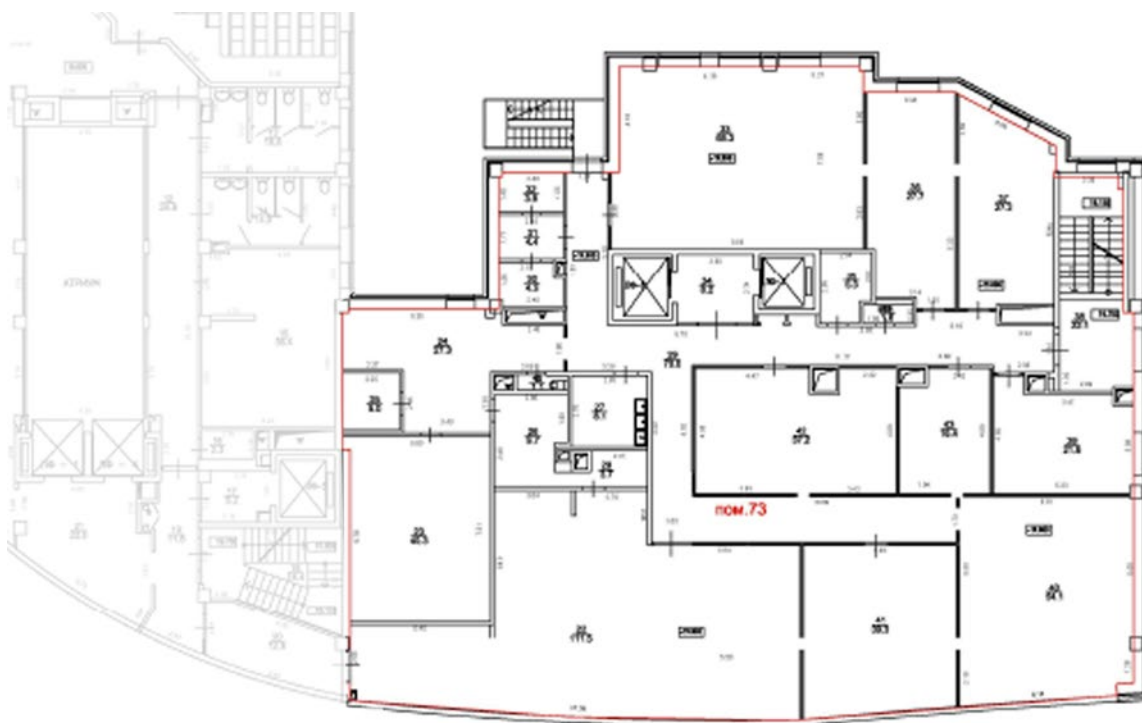


5-й этаж



Поэтажные планы

6-й этаж



7-й этаж



8-й этаж





Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
Москва, Чистопрудный б-р, д. 17, стр. 1, 7-й этаж

Иванцова Мария
Менеджер продаж

8 (919) 775-01-01
ivancova@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 347
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой