

ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ / OFFICE PREMISES FOR LEASE  
БЕЗ КОМИССИОННЫХ / COMMISSION FREE

**ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ / EXCLUSIVE OFFER**



Расположение	Location
Офисное помещение расположено на втором этаже бизнес-дома «Спиридонов», в центре Челябинска, поблизости от важнейших административных зданий и в 30 минутах езды от аэропорта.	Office premises is located on the second floor of the office complex "Spiridonov", in the centre of Chelyabinsk, in the neighborhood of the most important office blocks and within 30 minutes driving from the airport.
Описание здания	Building Description
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Бизнес-центр класса «А»;</li> <li>• Общая площадь помещения (цокольный, 1-ый, 2-ой этаж) – 7500 кв.м.</li> <li>• Отдельный вход с 1-ого этажа бизнес-центра</li> <li>• Панорамное остекление по периметру</li> <li>• Выделенные Интернет-каналы и современные виды связи</li> <li>• Современное инженерно-техническое оборудование, включая систему центрального кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции</li> <li>• Круглосуточная охрана и доступ в здание</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Class A business centre</li> <li>• Total area (basement floor, first and second floors) – 7500 sq. m.</li> <li>• Separate entrance from the first floor of the centre</li> <li>• Panoramic glass cover around the periphery</li> <li>• Detailed Internet and modern communications</li> <li>• Modern engineering equipment including central air conditioning and input-and-extract ventilation systems</li> <li>• 24-hour security</li> </ul>
Арендуемые помещения	Premises
<u>Офисное помещение:</u> 2-й этаж: <b>2 300 кв.м.</b>	<u>Office premises:</u> 2 <sup>nd</sup> floor: <b>2 300 sq.m.</b>
Коммерческие условия	Commercial Terms
<b>Арендные ставки:</b> Срок аренды – не менее 3 лет 2-й этаж – <b>1 200 р./ кв.м./месяц</b> <b>Эксплуатационные расходы</b> – 72 р/кв.м/месяц	<b>Rent rate:</b> Rent term – no less than 3 years 1 <sup>st</sup> floor - <b>1 200 rub/sq.m/month</b> <b>Operating expenses</b> – 72 rub/sq.m/month
Готовность и отделка	Delivery & Fit Out
2 этаж – будет произведен ремонт в соответствии с требованиями арендатора (возможно частично за счет арендодателя).	2 floor – repairs are to be carried out in accordance with leaser's requirements (possible partly at the expense of the lessor)
Парковка	Parking
Парковка на прилегающей территории на 40 машиномест.	Above-ground parking providing 40 p/p.
Контактная информация	Contact Information
За дополнительной информацией или организацией просмотров обращайтесь в офис регионального партнера GVA Sawyer в г. Челябинске, ООО «MD&T», по тел.: +7 (351) 2 333 160, e-mail: chelyabinsk@gvasawyer.com	For more information or setting up property viewings contact regional partner of GVA Sawyer in Chelyabinsk, "MD&T" at +7 (351) 2 333 160, e-mail: chelyabinsk@gvasawyer.com
<b>Вышеуказанные цены не включают НДС</b>	<b>All mentioned prices are net of VAT</b>