

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



Расположение	Location
Новый административно-деловой центр класса «А» в пешеходной доступности от ст.м. Белорусская. Удобная транспортная доступность на улицу Бутырский вал, Ленинградский проспект, Садовое кольцо и ТТК.	A new administrative business centre of A class within walk accessibility from metro station Belorusskaya. Convenient transport accessibility to Butyrsky val street, Leningradsky avenue, Sadovoe koltso and TTK.
Описание здания	Building Description
<ul style="list-style-type: none"> <li>Общая площадь ~ 24 000 кв.м.</li> <li>Офисные помещения располагаются на 9 – 19 этажах</li> <li>Системы центрального кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции</li> <li>Круглосуточная охрана, системы видео-наблюдения</li> <li>Открытые планировки этажей</li> <li>Опτικο-волоконные телекоммуникации</li> <li>Система аварийного оповещения в случае пожара</li> <li>6 лифтов современной известной марки                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Профессиональная управляющая компания</li> </ul> </li> <li>Кафетерий для арендаторов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Total area - ~ 24 000 sq. m.</li> <li>Offices are situated at 9-19 storeys</li> <li>Systems of central air conditioning and plenum and exhaust ventilation</li> <li>24 hour security, video surveillance systems</li> <li>Open and effective floor layouts</li> <li>Fiber optic telecommunications</li> <li>Emergency alarm system in case of a fire</li> <li>6 lifts of an up-to-date famous brand                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Professional managing company</li> </ul> </li> <li>Cafeteria for tenants</li> </ul>
Арендуемые помещения	Leasable premises
<b>9 этаж – 950 кв. м, 10 этаж – 500 кв. м</b> <b>14 – 18 этажи: 1043 кв.м. (на каждом)</b> <b>Минимальная предлагаемая площадь: 300 кв.м.</b>	<b>9<sup>th</sup> floor – 950 sq. m, 10<sup>th</sup> floor – 500 sq. m.</b> <b>14-18 storeys: 1043 sq. m. (on each)</b> <b>Minimal offered area: 300 sq.m.</b>
Коммерческие условия	Commercial Terms
<b>Базовая арендная ставка: \$450 кв.м. в год</b> Эксплуатационные расходы: \$110 кв.м. в год (не включая коммунальные услуги) Оплата: поквартально, авансом Обеспечительный платеж: 3 месяца Срок аренды: от 3 лет	<b>Basic rent rate: \$450 q. m. per year</b> Operational costs: \$110 sq. m. per year (excluding utilities services) Payment: every quarter, advance payment Security deposit: 3 months Rental term: from 3 years
Готовность и отделка	Delivery & Fit Out
Помещения передаются Арендатору для проведения чистовой отделки в I квартал 2009 г.	Premises are delivered to Tenant to make fine finish in 1 quarter of 2009.
Подземная парковка	Underground parking
Подземная двухуровневая парковка на 46 машиномест. Стоимость аренды парковочных мест: 10 000 руб. Предоставляется 1 м/м на 250 кв.м.	Underground two-level parking for 46 car spaces. Rental cost of parking spaces: 10 000 rub. 1 car space is provided per 250 sq. m.
Контактная информация	Contact Information
Для получения дополнительной информацией, а также организации просмотра, пожалуйста, обращайтесь в <b>GVA Sawyer</b> по тел.: +7 (495) 797-4401.	For more information or setting up property viewings please contact <b>GVA Sawyer</b> at +7 (495) 797-4401.
Вышеуказанные цены не включают НДС	All mentioned prices are net of VAT