

ОФИСНО-ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ / OFFICE-RETAIL PREMISES FOR LEASE  
БЕЗ КОМИССИОННЫХ / COMMISSION FREE

ID 11801



<b>Расположение</b>	<b>Location</b>
<p>Деловой комплекс класса «А» расположен в 5 минутах ходьбы от станции метро Павелецкая. Близкое расположение Павелецкого вокзала, где находится терминал международного аэропорта Домодедово, позволяет в короткие сроки добраться до аэропорта на скоростном поезде-экспрессе. Расположение бизнес-центра на Садовом кольце делает объект легкодоступным и обеспечивает удобный автомобильный и пешеходный доступ.</p>	<p>A class business complex is situated within 5 minutes walk from Paveletskaya metro station. Paveletsky railway station and Express-train to International Airport Domodedovo are located in the immediate proximity to the complex, which allows to get to the Airport in a short time. The advantageous location of the business center close to The Garden Ring provides easy transport and pedestrian access.</p>
<b>Описание здания</b>	<b>Building Description</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Общая площадь делового комплекса – 65 800 кв.м.</li> <li>• Система центрального кондиционирования с увлажнением воздуха; 4х-трубная система климат-контроля</li> <li>• Круглосуточная охрана, система видео-наблюдения и система контроля доступа</li> <li>• Оптико-волоконные телекоммуникации Golden Telecom</li> <li>• Спринклерная система пожаротушения и дымоудаления</li> <li>• 1-я категория электроснабжения. Установленная мощность для потребления арендаторами офисной части: 70 Вт на 1 кв. м полезной площади</li> <li>• Скоростные лифты</li> <li>• Эффективные открытые планировки</li> <li>• Высота от фальшпола до подвесного потолка в офисной части: 3,00 – 3,10 м</li> <li>• Шаг колонн: 8 x 8 м.</li> <li>• Глубина здания (расстояние от остекления до остекления) - 18-24 м</li> <li>• Кафетерий для арендаторов</li> <li>• Профессиональная управляющая компания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Total area of the business complex – 65,800 sq. m.</li> <li>• Central air-conditioning system with air humidification. 4-pipe climate control system</li> <li>• 24- hour security, video monitoring and proximity card access system</li> <li>• Golden Telecom fiber optic telecommunications</li> <li>• Sprinkler firefighting and smoke removal systems</li> <li>• 1<sup>st</sup> category of electricity supply. Power capacity available for office Tenants' use is 70 V/sqm of GLA</li> <li>• Express elevators</li> <li>• Effective open lay-outs</li> <li>• Clear ceiling height (from raised floor to suspended ceiling in office areas) is 3.00 - 3.10 m</li> <li>• Column grid: 8 x 8 m.</li> <li>• Building depth is 18-24 m (distance from glazed surface to glazed surface)</li> <li>• Cafeteria for tenants</li> <li>• Professional management company</li> </ul>
<b>Предлагаемые помещения</b>	<b>Offered premises</b>
<b>Офисное помещение:</b> 2 этаж – 185 кв.м.	<b>Office- premises:</b> 2 floor – 185 sq.m.
<b>Офисно-торговое помещение:</b> - 194 кв.м. (отдельный вход с улицы + выход во двор) Возможно использование под банк, отделение страховой компании, кофейню, суши-бар, представительский офис, бутик, салон красоты, стоматологию, шоу-рум, юридическую или нотариальную контору, офис продаж и др.	<b>Office-retail premises:</b> - 194 sq.m. (separate entrance from the street + exit to the backyard) Can be used for a bank, insurance company department, café, sushi bar, representative office, boutique, beauty saloon, dental clinic, show-room, juridical or notary's offices, sales office and other retail and office facilities.
<b>Коммерческие условия</b>	<b>Commercial Terms</b>
<b>Базовая ставка аренды:</b> 1 этаж – \$870/кв.м./год 2 этаж – \$850/кв.м./год <b>Операционные платежи:</b> \$130 за кв.м. в год <b>Оплата:</b> поквартально <b>Срок аренды:</b> от 3 лет	<b>Base rent rate:</b> 1 floor – \$870/sq.m./year 2 floor – \$850/sq.m./year <b>Operating costs:</b> \$130 per sq.m. per year <b>Payment:</b> quarterly <b>Rent term:</b> from 3 years
<b>Готовность и отделка</b>	<b>Delivery &amp; Fit Out</b>
Помещения предоставляются с выполненной отделкой и готовы к въезду.	The premises are fitted-out and ready to move in.
<b>Подземная парковка</b>	<b>Underground parking</b>
Двухуровневая подземная парковка на 320 машиномест.	Two-level underground parking for 320 parking slots.
<b>Контактная информация</b>	<b>Contact Information</b>
Для получения дополнительной информацией, пожалуйста, обращайтесь в GVA Sawyer по тел.: +7 (495) 797-4401.	For more information please contact GVA Sawyer by +7 (495) 797-4401.
<b>Вышеуказанные цены не включают НДС</b>	<b>All mentioned prices are net of VAT</b>