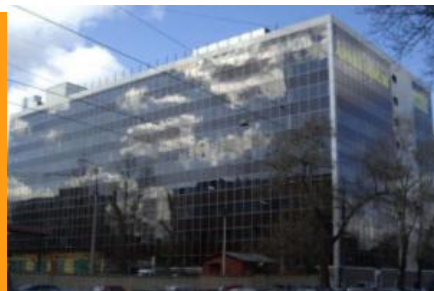


ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ / НА ПРОДАЖУ / OFFICE PREMISES FOR LEASE / SALE  
БЕЗ КОМИССИОННЫХ / COMMISSION FREE

## ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ / EXCLUSIVE OFFER



### Расположение

Бизнес-центра класса В+ расположен в историческом районе Москвы в непосредственной близости от крупных транспортных развязок – Садового и Третьего Транспортного кольца – делает доступ к зданию исключительно удобным. Станция метро «Бауманская» находится в 5 минутах ходьбы от бизнес-центра.

### Location

B+ class business-centre is located historical district of Moscow, in the immediate vicinity to large transportation hubs – the Garden and the Third Transportation rings – makes access to the building very convenient. Baumanskaya metro station is located within 5 minutes walk from the business center.

### Описание здания

- Бизнес-центр класса «В+»;
- Общая площадь – 27 000 кв.м.;
- Год постройки - 2007;
- Количество этажей - 9
- Современные инженерно-техническое оборудование, включая систему центрального кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции

### Building Description

- “B+” class business-centre;
- Total area – 27 000 sq m;
- Built in 2007;
- Number of floors - 9
- Modern engineering equipment including central air conditioning and input-and-extract ventilation systems

- Эффективные открытые планировки этажей;
- Оптико-волоконные телекоммуникации;
- Круглосуточная охрана и доступ в здание.
- Профессиональное управление комплексом
- 4 лифта Tysson

- Efficient open space floor layout;
- Fiber-optic telecommunications;
- 24-hour security and access.
- Professional management of the complex
- 4 Tysson elevators

- Конференц-зал, фитнес-центр, центральная рецепция, кинотеатр, салон красоты, столовая, ресторан.

- Conference hall, fitness-centre, central reception, cinema, beauty salon, canteen, restaurant.

### Помещения

#### Аренда:

3 этаж – 856,9; 425,1; 93,9 кв.м.  
4 этаж – 228 кв.м.  
6 этаж – 346,7 кв.м.  
9 этаж – 215; 355,1; 105,3; 102,5; 184,6 кв.м.

#### Продажа:

5 этаж – 2 689 кв.м. (блоки от 200 кв.м.)

### Premises

#### Lease:

3<sup>rd</sup> floor – 856,9; 425,1; 93,9 sq m;  
4<sup>th</sup> floor – 228 sq m;  
6<sup>th</sup> floor – 346,7 sq m;  
9<sup>th</sup> floor – 215; 355,1; 105,3; 102,5; 184,6 sq m.

#### Sale:

5<sup>th</sup> floor – 2 689 sq m (blocks from 200 sq m)

### Коммерческие условия

**Цена:** \$4100/кв.м.;

**Арендная ставка:** 18 000 руб./кв.м./год;

**Эксплуатационные расходы** – включены в арендную ставку;

**НДС** включен в арендную ставку.

### Commercial Terms

**Price:** \$4100/sq m;

**Rent rate:** 18 000 RUR/sq m/year

**Operating expenses** – included in rent rate;

**VAT** is included in rental rate.

### Готовность и отделка

Помещения готовы к въезду сейчас.

### Delivery & Fit Out

Premises are ready to move in now.

### Парковка

Наземная многоуровневая охраняемая парковка на 200 парковочных мест.

### Parking

Multilevel surface parking providing for 200 parking places.

### Контактная информация

За дополнительной информацией или организацией просмотров обращайтесь в GVA Sawyer по тел.: +7 (495) 797-4401

### Contact Information

For more information or setting up property viewings contact GVA Sawyer at +7 (495) 797-4401