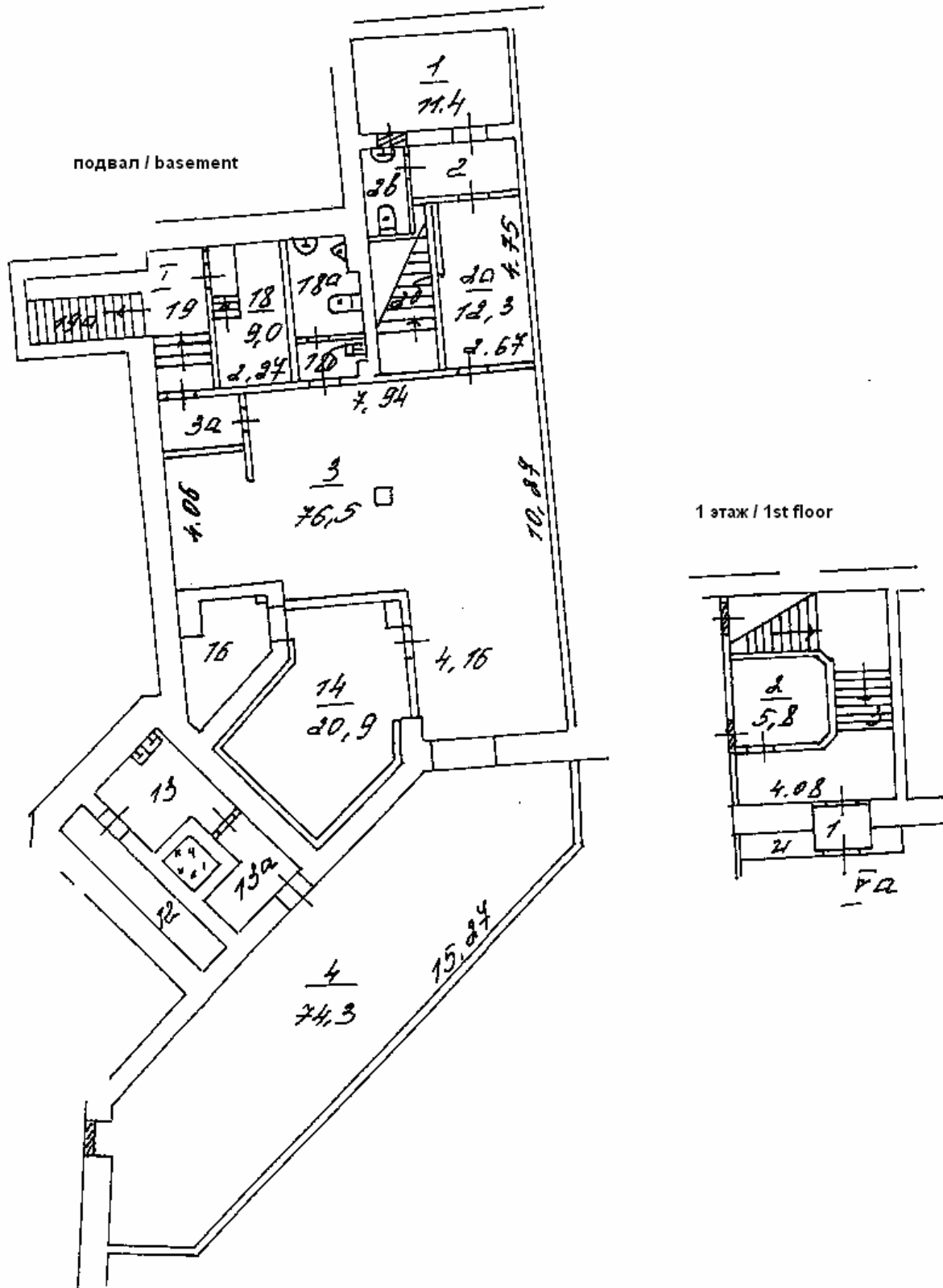


ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В АРЕНДУ / RETAIL PREMISE FOR LEASE  
 БЕЗ КОМИССИОННЫХ / COMMISSION FREE

**ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ / EXCLUSIVE OFFER**


Расположение	Location
<p>Помещение расположено на первой линии Смоленского бульвара, на пересечении с Zubovskim бульваром. Отличная видимость помещения с проезжей части. Высокий уровень проходимости и автомобильного трафика. Станция метро «Парк Культуры» в 10 минутах ходьбы от здания. В ближайшем окружении расположены Счетная палата РФ, МИД РФ, бизнес-центр «Смоленский пассаж», офис Райффайзен-банка и др. объекты.</p>	<p>The premise is located at the first line of Smolensky boulevard at the crossing with Zubovsky boulevard. An excellent view of the premise from the roadway. High level of negotiability and car traffic. "Park kulturny" metro state is at 10 min walk from the building. In the nearest surroundings there is Accounts chamber of the RF, "Smolensky passage" business-center, Reiffeisen bank and other properties.</p>
Описание помещения	Building Description
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Нежилое двухуровневое помещение в жилом доме</li> <li>• Этажность здания: 8 наземных этажей</li> <li>• Витринные окна</li> <li>• Высокий пешеходный и автомобильный трафик</li> <li>• Первая линия Смоленского бульвара</li> <li>• Отдельный вход с проезжей части + дополнительный выход во двор</li> <li>• Системы приточно-вытяжной вентиляции</li> <li>• Система видеонаблюдения</li> <li>• Выделенная эл. мощность – 33 кВт.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non-residential two-level premise in a residential house</li> <li>• Number of floors: 8 above ground floors</li> <li>• Shop windows</li> <li>• High pedestrian and car traffic</li> <li>• The first line of Smolensky boulevard</li> <li>• Separate entrance from the roadway + additional entrance into the yard</li> <li>• HVAC</li> <li>• Video surveillance system</li> <li>• Dedicated electric power – 33 kW</li> </ul>
Арендуемые помещения	Leasable premises
<p>Двухуровневое помещение площадью 295 кв.м., расположенное на 1 этаже и подвале</p>	<p>Two level premise with an area of 295 sq. m. is located at the 1 floor and in the basement</p>
Коммерческие условия	Commercial Terms
<p><b>Ставка аренды:</b> \$2000 за кв.м. в год  <b>Коммунальные платежи:</b> оплачиваются по фактическому потреблению  <b>Оплата:</b> обсуждается (помесечно или поквартально)  <b>Обеспечительный платеж:</b> обсуждается  <b>Срок аренды:</b> от 3 лет            Курс пересчета валюты в рубли по данным ЦБ РФ</p>	<p><b>Rent rate:</b> : \$2000 per sq.m. per year  <b>Utility bills:</b> are paid on actual consumption  <b>Payment:</b> to be agreed (monthly or quarterly)  <b>Security deposit:</b> to be agreed  <b>Rental term:</b> from 3 years            The currency rate of Central Bank of the Russian Federation</p>
Готовность и отделка	Delivery & Fit Out
<p>В помещении выполнена высококачественная и дорогостоящая отделка. Готовность к въезду – январь 2009 г.</p>	<p>High quality and expensive fitout. Ready for move-in – January, 2009</p>
Подземная парковка	Underground parking
<p>Наземная неохраямая парковка перед фасадом здания</p>	<p>Above ground unsecured parking lot in front of the building facade</p>
Контактная информация	Contact Information
<p>Для получения дополнительной информацией, а также организации просмотра, пожалуйста, обращайтесь в <b>GVA Sawyer</b> по тел.: +7 (495) 797-4401.</p>	<p>For more information or setting up property viewings please contact <b>GVA Sawyer</b> by +7 (495) 797-4401.</p>

## ПЛАН 1 ЭТАЖА И ПОДВАЛА / PLAN OF THE 1<sup>ST</sup> FLOOR AND THE BASEMENT





## ЭКСПЛИКАЦИЯ 1 ЭТАЖА / 1 FLOOR EXPLICATION

Помещение N Va Тип: Торговые

ф.25

Последнее обследование 22.03.2006

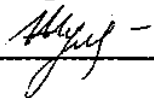
Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	тамбур	2,0		2,0				300
	2	пом.подсобное	5,8		5,8				
	3	лестница	15,5		15,5				
	и	витрина	1,5	1,5					
Итого		по помещению	24,8	1,5	23,3				
-----		Нежилые всего	24,8	1,5	23,3				
		в т.ч. Торговые	24,8	1,5	23,3				
Площадь с летними			24,8						

Экспликация на 1 странице

10.10.2006 г.

Исполнитель



Шуленина Т.В.

2006.3.011105

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОДВАЛА / BASEMENT EXPLICATION

Помещение N I Тип: Складские

ф.25

Последнее обследование 22.03.2006

Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та	
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.		
				основ.	вспом.					
п	1	склад	11,4	11,4		складс.			300	
	2	коридор	4,7		4,7	складс.				
	2а	коридор	12,7		12,7	складс.				
	2б	лестница	7,6		7,6	складс.				
	2в	уборная	3,3		3,3	складс.				
	3	зал торговый	82,3	82,3		складс.				
	3а	коридор	3,6		3,6	складс.				
	4	зал торговый	74,3	74,3		складс.				
	12	склад	5,9	5,9		складс.				
	13	склад	7,1	7,1		складс.				
	13а	коридор	4,4		4,4	складс.				
	14	зал торговый	21,3	21,3		складс.				
	16	склад	6,2	6,2		складс.				
	18	пом.подсобное	9,0		9,0	складс.				
	18а	уборная	3,2		3,2	складс.				
	18б	умывальная	1,6		1,6	складс.				
	19	коридор	6,7		6,7	складс.				
	19а	лестница	5,6		5,6	складс.				
Итого по помещению			270,9	208,5	62,4					
----- Нежилые всего			270,9	208,5	62,4					
в т.ч. Складские			270,9	208,5	62,4					
Площадь с летними			270,9							

Экспликация на 1 странице

10.10.2006 г.

Исполнитель



Шуленина Т.В.

2006.3.011105