

ЛОТ: 2363 / Аренда / Офисное помещение / 652 кв.м. / м.  
Чкаловская



## Цена объекта:

За месяц: 1 494 167 руб.  
За м.кв. в год: 27 500 руб.

## Контактная информация:

Агент: Николай Зорков  
Телефон агентства: +7 (495) 921-03-65



## Описание объекта:

Название улицы:	2-ой Сыромятнический пер.
Расстояние от метро:	до 3 минут пешком
Округ:	ЦАО
Налоговая:	№9
Предлагаемая площадь:	652 кв.м
Этаж / этажность:	4 / 9 этажей
Класс помещения:	A
Состояние ремонта:	Под чистовую отделку (shell & core)
Вид планировки:	Зальная планировка (open space)
Тип здания:	Бизнес-центр
Тип входа:	Общий вход
Линия домов:	1-я
Высота потолков:	3.25 м.
Коммуникации	Интернет / Телефония
Лифт:	Есть лифт
Санитарный узел:	Свой санузел
Окна:	Панорамное остекление
Стоянка:	Есть парковка
Временной доступ:	Круглосуточный доступ
Год постройки здания:	2011 г.
Общая площадь здания:	26150 м <sup>2</sup>

## Дополнительная информация:

Предлагается в аренду офисный блок под чистовую отделку в бизнес центре класса "А". Оформление вестибюлей и общих зон офисного комплекса выполнено по авторским проектам с использованием высококлассных современных отделочных материалов, природного камня, стекла и алюминия. Коммерческие условия: НДС, коммунальные и эксплуатационные платежи производятся отдельно. Передовые внутренние инженерные системы и диспетчеризация здания дополняют наше понимание эффективности, позволяя целиком сконцентрироваться на успешном ведении бизнеса. Техническое оснащение: автоматизированные системы противопожарной защиты, сплинкерное пожаротушение, многоканальное отопление, приточно-вытяжная вентиляция, системы кондиционирования fan-coil, 8 грузопассажирских лифтов OTIS, подземный паркинг на 163 машиноместа (коэффициент: 1/120). Провайдеры: Совинтел, Комстар, Гарс-телеком. Арендная ставка: 500 у.е., эксплуатационные расходы 135 у.е., указанная цена не включает НДС. Фиксированная ставка - 55 руб. Возможен разумный торг. Возможна аренда мест на подземной парковке по стоимости 350 у.е., не включая НДС. Большой пешеходный трафик, Большой автомобильный трафик, Кафе-столовая, Шаговая доступность от метро, Развитая деловая инфраструктура .



Блок I / Block I — 519,6 кв.м / 519,6 sq. m  
Блок II / Block II — 652,1 кв.м / 652,1 sq. m

Срок аренды: минимум 5 лет  
Lease term — minimum 5 years

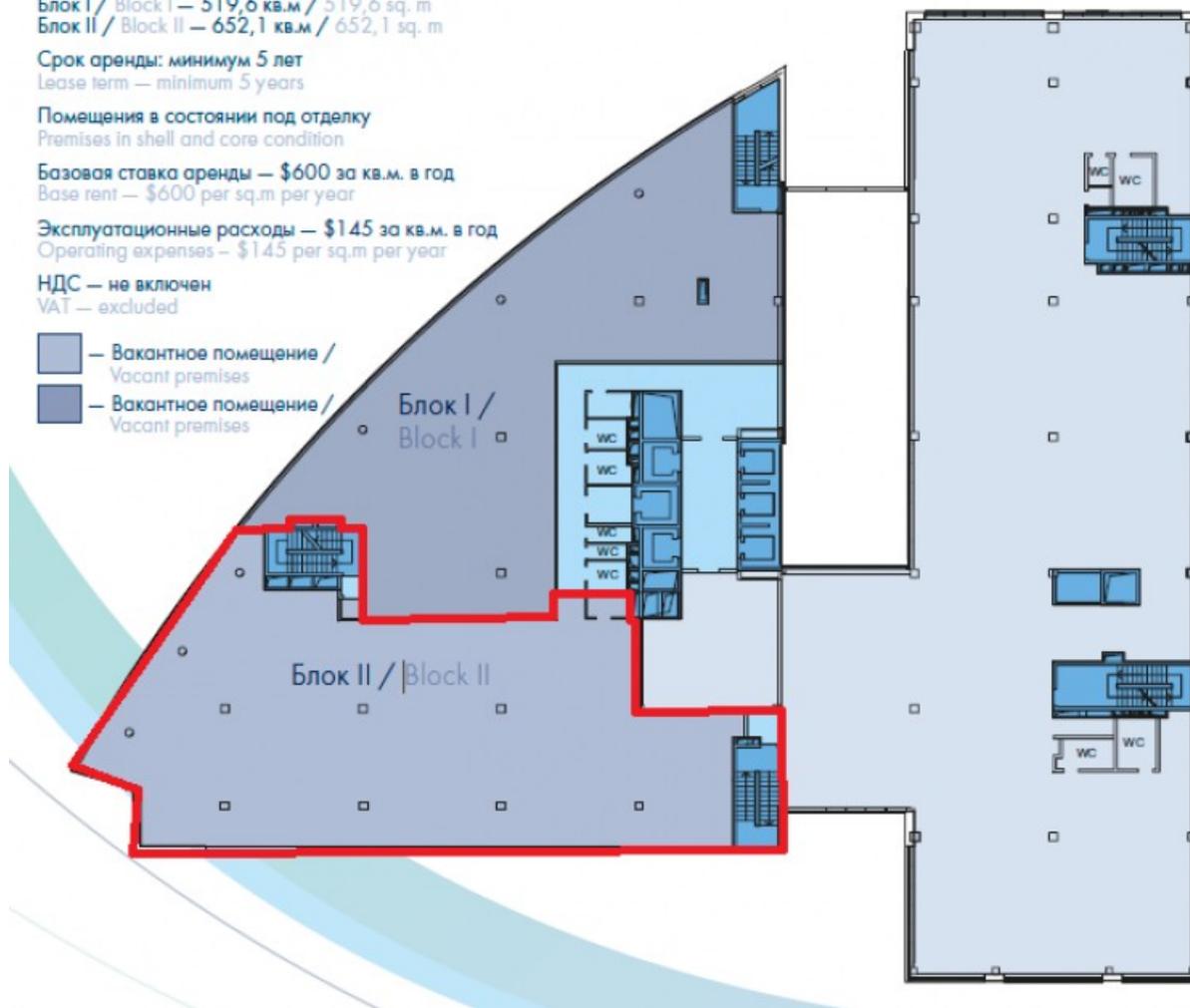
Помещения в состоянии под отделку  
Premises in shell and core condition

Базовая ставка аренды — \$600 за кв.м. в год  
Base rent — \$600 per sq.m per year

Эксплуатационные расходы — \$145 за кв.м. в год  
Operating expenses — \$145 per sq.m per year

НДС — не включен  
VAT — excluded

-  — Вакантное помещение /  
Vacant premises
-  — Вакантное помещение /  
Vacant premises



---

Обращаем Ваше внимание на то, что информация в данном коммерческом предложении носит исключительно ознакомительный характер и не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437 Гражданского кодекса РФ. Собственник данного объекта вправе изменить вышеперечисленные коммерческие условия в одностороннем порядке.

---