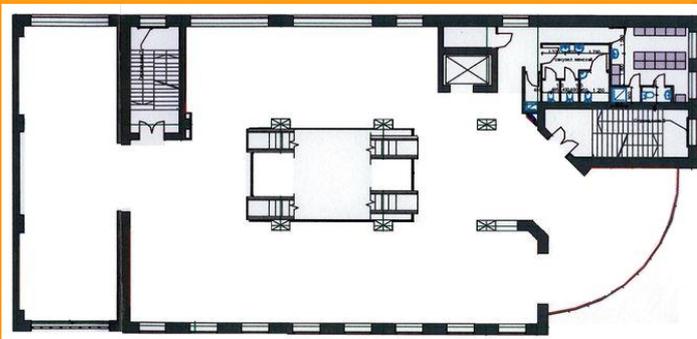


ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В АРЕНДУ/OFFICE PREMISES FOR LEASE  
БЕЗ КОМИССИОННЫХ/COMMISSION FREE

**ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ / EXCLUSIVE OFFER**



Расположение	Location
<p>г. Челябинск, ул. Труда, 91/ул. Советская, 9</p> <p>Офисные помещения находятся в здании на перекрестке улиц Труда и Советской. Объект расположен в историческом центре г. Челябинска в 100 метрах от театра оперы и балета им. Глинки и пешеходной зоны ул. Кирова, в центре функционирования и строительства офисного комплекса «Золотое кольцо» (Парк офисов).</p> <p>На данный момент ведется наполнение арендаторами в соответствии с концепцией «Дом финансов».</p>	<p>Trud St./Sovetskaya St., Chelyabinsk</p> <p>Office premises are located in the building at the crossroad of Trud and Sovetskaya streets. Building is situated in the historical centre of the city within 100 m from Opera House and pedestrian street – Kirov St. – in the centre of office complex “Golden Ring”. Premises are to be leased out according with the conception “Finance house”.</p>
Описание здания	Building Description
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Общая площадь здания – 3500 кв. м</li> <li>• Год ввода здания в эксплуатацию – 2005 г.</li> <li>• Площадь свободных помещений в аренду: <ul style="list-style-type: none"> <li>– цоколь – 523 кв.м</li> <li>– 1 этаж – 586 кв.м.</li> <li>– 2 этаж – 586,7 кв. м</li> <li>– 3 этаж – 589 кв. м</li> <li>– 4 этаж – 541,2 кв. м</li> </ul> </li> <li>• Свободная планировка этажей</li> <li>• На данный момент помещение используется как торговое</li> <li>• Система контроля доступа и видеонаблюдения</li> <li>• Система голосового и видео оповещения</li> <li>• Система центрального кондиционирования</li> <li>• Межэтажные эскалаторы и лифт</li> <li>• Автоматическая система пожаротушения</li> <li>• Оптико-волоконная система связи</li> <li>• Все необходимые коммуникации</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Total area of the building – 3500 sq. m</li> <li>• Year of building breaking-in – 2005</li> <li>• Area of vacant premises for sale: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ground floor- 523 sq. m</li> <li>– 1<sup>st</sup> floor- 586 sq.m</li> <li>– 2<sup>nd</sup> floor – 586,7 sq. m</li> <li>– 3<sup>rd</sup> floor – 589 sq. m</li> <li>– 4<sup>th</sup> floor – 541,2 sq. m</li> </ul> </li> <li>• Open floor plates</li> <li>• At present moment object is used as retail premises</li> <li>• Excess control and video-observation</li> <li>• Voice and video notification system</li> <li>• Central air-conditioning</li> <li>• Escalators and lift</li> <li>• Automatic firefighting system</li> <li>• Fiber-optic communications</li> <li>• All necessary utilities</li> </ul>
Коммерческие условия	Commercial Terms
<p><b>Стоимость аренды</b> – от 1000 руб./кв. м</p>	<p><b>Rent rate</b> – 1000 rub./sq. m</p>
Готовность и отделка	Delivery & Fit Out
<p>Будет произведен ремонт в соответствии с требованиями арендатора (возможно частично за счет арендодателя)</p>	<p>Repairs are to be carried out in accordance with leaser’s requirements (possible partly at the expense of the lesser)</p>
Парковка	Parking
<p>Наземная парковка на 80 м/м</p>	<p>Above-ground parking providing 80 p/p.</p>
Контактная информация	Contact Information
<p>За дополнительной информацией или организацией просмотров обращайтесь в офис регионального партнера GVA Sawyer в г. Челябинске, ООО «MD&amp;T», по тел.: +7 90 90 90 90 82, e-mail: MKordova@gvasawyer.com</p>	<p>For more information or setting up property viewings contact regional partner of GVA Sawyer in Chelyabinsk, “MD&amp;T” at +7 90 90 90 90 82, e-mail: MKordova@gvasawyer.com</p>
<p><b>Вышеуказанные цены не включают НДС</b></p>	<p><b>All mentioned prices are net of VAT</b></p>