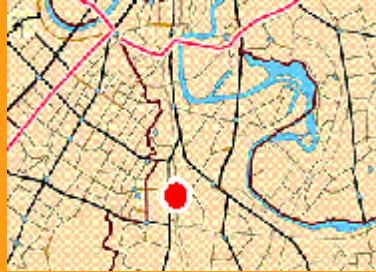


ОФИСНО-СКЛАДСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ / OFFICE WAREHOUSE PREMISES FOR LEASE
БЕЗ КОМИССИОННЫХ / COMMISSION FREE

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ / EXCLUSIVE OFFER



<p>Расположение</p> <p>Офисно-складской комплекс, класса А, расположен на Юге города Москвы. Удобная транспортная доступность на Варшавского шоссе, ТТк и МКАД. Организовано постоянное транспортное сообщение по станции метро «Южная».</p>	<p>Location</p> <p>A class office warehouse complex is located in the south of Moscow. Convenient transport accessibility to The Varshavskoe highway, The Third Transport Ring and Moscow Ring Road. Constant transport communication with Yujnaya metro station.</p>
<p>Описание здания</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь комплекса – 12080 м2 (из них 8520 м2 – складские помещения; 3560 м2 – офисные помещения) • Комплекс введен в эксплуатацию в 2004 году. • Высота складских помещений – 8,8 м. • Шаг колонн 18x12 м.; 15x10 м. • Допустимая нагрузка на пол – 4 т/м2 • Температура склада (в зимнее время) +15 С • Современные инженерные системы • Центральная система кондиционирования и вентиляции, спринклерная система пожаротушения. • Асфальто-бетонное покрытие, система видеонаблюдения по периметру площадки, контроль доступа на территорию комплекса • Оптико-волоконные коммуникации 	<p>Building Description</p> <ul style="list-style-type: none"> • Total area of the complex- 12080 sq m (8520 sq m – warehouses, 3560 sq m – office premises) • Complex delivered in to the operation in 2004 • Warehouses ceilings height – 8.8 m • Column grid 18x12 m, 15x10 m • Slabs' capacity – 4 T/sq m • Warehouse temperature (winter time) +15 C • Modern engineering systems • Central air condition and ventilation systems, sprinkler fire fighting system • Asphalt surface and ground, CCTV on the perimeter, Premises access control • Fiber optic telecommunications
<p>Помещения</p> <p>Складские помещения – 1258 кв.м. Офисные помещения – 542 кв.м. (расположены на мезонине).</p>	<p>Premises</p> <p>Warehouses – 1258 sq m Office premises – 542 sq m (located on the mezzanine)</p>
<p>Коммерческие условия</p> <p>Базовая ставка аренды составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> • для складских помещений – \$220 кв.м/год • для офисных помещений – \$400 кв.м/год <p>Операционные расходы - \$ 60 кв.м./год Предоплата – поквартально Обеспечительный платеж – 3 месяца Срок договора – от 7 лет Курс ЦБ РФ</p>	<p>Commercial Terms</p> <p>Rental rate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Warehouses - \$220 sq m/year • Office premises - \$400 sq m/year <p>Operating expenses - \$60 sq m/year Prepayment – quarterly Security deposit – 3 months Rent term – from 7 years At the rate of the Central Bank of the Russian Federation</p>
<p>Готовность и отделка</p> <p>Помещения предоставляются с выполненной отделкой</p>	<p>Delivery & Fit Out</p> <p>Premises are delivered ready to move in</p>
<p>Парковка</p> <p>Охраняемая, мощеная и освещенная парковка на 22 машиноместа для легковых автомобилей. Стоимость аренды одного парковочного места для легкового автомобиля составляет \$140 в месяц без учета НДС.</p>	<p>Underground parking</p> <p>Secured surface parking for 22 lots. Price of 1 lot - \$140 per month net of VAT</p>
<p>Контактная информация</p> <p>За дополнительной информацией или организацией просмотров обращайтесь в GVA Sawyer по тел.: +7 (495) 797-4401</p>	<p>Contact Information</p> <p>For more information or setting up property viewings, please, contact GVA Sawyer at +7 (495) 797-4401</p>
<p>Вышеуказанные цены не включают НДС</p>	<p>All mentioned are net of VAT</p>