

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

**ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ / EXCLUSIVE OFFER**



**ПРОЙДЕНА  
ГОСКОМИССИЯ**

Расположение	Location																								
Современный офисный центр класса «А», состоящий из четырех изолированных башен, расположен в формирующемся административно-деловом районе Подмосковья – Мякининской пойме. В непосредственной близости от комплекса расположены здания администрации и суда Московской области, торговый центр «Крокус Сити», яхт-клуб. Новая станция метро, «Строгино», находится, в 15 мин ходьбы от здания. Выгодное местоположение комплекса обеспечивает удобный выезд на МКАД и Мякининский проезд.	A new class «A» office center consisting of four separated towers is located in Myakininskaya poyma, a shaping administrative and business district of Moscow region. Moscow region administration and court buildings, retail center "Crocus City", a yacht club are located in the immediate vicinity of the object. New metro station, "Strogino", is located within 15 minutes' walking distance from the building. The advantageous location of the building provides convenient access to MKAD (Moscow circular automobile road) and Myakininskiy proezd.																								
Описание здания	Building Description																								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Офисный центр класса «А»</li> <li>• Общая площадь комплекса ~ 61467,2 кв.м.</li> <li>• Общая площадь башни «Г» ~ 15 366,8 кв.м.</li> <li>• Полезная площадь башни «Г» ~ 11 465,4 кв.м.</li> <li>• Современное инженерно-техническое оборудование, включая систему центрального кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции</li> <li>• Открытые планировки этажей</li> <li>• Высота потолка в офисной части – 4,2 м</li> <li>• Лифты «Otis» - 4</li> <li>• Оптоволоконные линии связи</li> <li>• Профессиональная управляющая компания</li> <li>• Круглосуточная охрана и доступ в здание</li> <li>• Многоуровневая наземная парковка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Class A business center</li> <li>• Total building area ~ 61467,2 sq.m</li> <li>• Total area of tower «Г» ~ 15 366,8 sq. m.</li> <li>• Usable area of tower «Г» ~ 11 465,4 sq. m.</li> <li>• Modern engineering systems including central heating and input-and-extract ventilation systems</li> <li>• Open floor layout</li> <li>• Ceiling height in the office premises – 4,2 m</li> <li>• «Otis» elevators - 4</li> <li>• Fiber-optic telecommunications</li> <li>• Professional managing company</li> <li>• 24-hour security and access</li> <li>• Multi-level surface parking</li> </ul>																								
Арендные помещения	Premises																								
<p>Башня «Г»: Общая площадь этажа - 1350,2 кв.м. Возможно деление этажа при аренде площадей:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Этаж</th> <th>Полезная площадь, кв.м.</th> <th>Арендная площадь, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">9</td> <td>260</td> <td>302,9</td> </tr> <tr> <td>251</td> <td>292,4</td> </tr> <tr> <td>275</td> <td>320,4</td> </tr> <tr> <td>373</td> <td>434,5</td> </tr> </tbody> </table>	Этаж	Полезная площадь, кв.м.	Арендная площадь, кв.м.	9	260	302,9	251	292,4	275	320,4	373	434,5	<p>Tower «Г»: Total area of the floor – 1350,2 sq.m. Splitting for blocks for lease:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Floor</th> <th>Useable area, sq.m.</th> <th>Rentable area, sq.m.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">9</td> <td>260</td> <td>302,9</td> </tr> <tr> <td>251</td> <td>292,4</td> </tr> <tr> <td>275</td> <td>320,4</td> </tr> <tr> <td>373</td> <td>434,5</td> </tr> </tbody> </table>	Floor	Useable area, sq.m.	Rentable area, sq.m.	9	260	302,9	251	292,4	275	320,4	373	434,5
Этаж	Полезная площадь, кв.м.	Арендная площадь, кв.м.																							
9	260	302,9																							
	251	292,4																							
	275	320,4																							
	373	434,5																							
Floor	Useable area, sq.m.	Rentable area, sq.m.																							
9	260	302,9																							
	251	292,4																							
	275	320,4																							
	373	434,5																							
Коммерческие условия	Commercial Terms																								
<p>Арендная ставка – 280 евро./кв.м./год Цена продажи - \$5500 кв.м. Эксплуатационные расходы – по запросу Обеспечительный платеж – три месяца Предоплата – поквартально Срок аренды – от 1 года</p>	<p>Rent rate –280 euro/sq m/year Sale cost - \$5500 sq m Operating expenses – on request Security deposit – three months Pre-payment – quarterly Rent term – from 1 year</p>																								
Готовность и отделка	Delivery & Fit Out																								
<p>Помещения готовы к чистовой отделке в I кв. 2009 года. На время выполнения ремонтных работ предоставляются арендные каникулы сроком 2 месяца. Компенсация отделочных работ обсуждается.</p>	<p>The premises will be ready for final fit out in the 1<sup>st</sup> quarter of 2009. 2 months rent free period during fit-out. The fit-out compensation is discussed.</p>																								
Парковка	Parking																								
<p>220 машиномест в трехуровневом наземном паркинге рядом с офисным центром. Предоставляется 30 парковочных мест на 9 этаж. Стоимость парковочного места - \$230 м/м/мес. Наземная гостевая парковка на 100 машиномест.</p>	<p>220 parking lots in three-level surface parking next to the office center. 45 parking places are available for 30<sup>th</sup> floor. Parking cost: \$230 p/p/month. Surface protected parking on 100 parking lots.</p>																								
Контактная информация	Contact Information																								
<p>За дополнительной информацией или организацией просмотров обращайтесь в GVA Sawyer по тел.: +7 (495) 797-4401</p>	<p>For more information or setting up property viewings contact GVA Sawyer at +7 (495) 797-4401</p>																								
<p>Вышеуказанные цены не включают НДС</p>	<p>The above mentioned prices exclude VAT</p>																								