

ПОМЕЩЕНИЕ В АРЕНДУ / ПОКУПКУ / PREMISES FOR LEASE/SALE  
БЕЗ КОМИССИОННЫХ / COMMISSION FREE



Расположение	Location
Новое офисное здание класса «А» на территории офисно-жилого комплекса. Комплекс расположен в престижном и экологически привлекательном районе: на Юго-западе Москвы, 15 мин. ходьбы от м. Юго-западная. Удобный доступ на Ленинский проспект, Профсоюзную ул., ТТК, МКАД.	A new class A office building within Office and Residential Complex is located in the most prestigious and ecologically clean district : in the South-West of Moscow, within 15 minutes walk from Yugo-Zapadnaya metro station. Convenient access to Leninskiy avenue, Profsoyuznaya street, TTK, MKAD.
Описание здания	Building Description
<ul style="list-style-type: none"> <li>Первая линия Ленинского проспекта</li> <li>Общая площадь офисно-жилого комплекса около 165 000 кв.м.</li> <li>Общая площадь офисного здания ~ 10000 кв.м.</li> <li>Количество наземных этажей - 7</li> <li>Благоустроенная охраняемая территория</li> <li>Системы центрального кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции</li> <li>Круглосуточная охрана, система видео-наблюдения,</li> <li>Открытые планировки этажей</li> <li>Оптико-волоконные телекоммуникации</li> <li>Высокий уровень естественного освещения за счет панорамного остекления</li> <li>Профессиональная управляющая компания</li> <li>Развитая инфраструктура комплекса и района</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>The first line of buildings on Leninskiy prospect</li> <li>Total area of office and residential complex is about 165000 sq.m.</li> <li>Total area of the office building ~ 10 000 sq.m</li> <li>Number of floors - 7</li> <li>Developed guarded area</li> <li>HVAC</li> <li>Twenty-four hour security, CCTV</li> <li>Open floor layout</li> <li>Fiber optic telecommunications</li> <li>High level of natural lighting owing to panoramic glazing</li> <li>Professional management company</li> <li>Developed infrastructure of the complex and the district</li> </ul>
Помещения	Premises
<b>1 этаж (торговый) – 1134,7 кв.м.</b> Возможно деление на блоки: <b>577 кв.м. (ресторан), 224 кв.м., 387 кв.м.</b> Отдельный вход в каждый блок	<b>1 floor (retail) – 1134,7 sq.m.</b> Splitting for blocks: <b>577 sq.m. (restaurant), 224 sq.m., 387 sq.m.</b> Separate entrance into each block
Коммерческие условия	Commercial Terms
<b>Базовая ставка аренды:</b> \$1000 за кв.м. в год <b>Операционные платежи:</b> не включены <b>Обеспечительный платеж:</b> 3 месяца <b>Срок аренды:</b> от 3 лет <b>Цена продажи:</b> от \$6200/кв.м. Курс пересчета валюты в рубли по данным ЦБ РФ	<b>Base rent:</b> \$1000 per sq.m. per year <b>Operating cost:</b> not defined yet <b>Security deposit:</b> 3 months of rent <b>Rental term:</b> from 3 years <b>Sales price:</b> from \$6200/sq.m. The rate of Central Bank of the Russian Federation
Готовность и отделка	Delivery & Fit Out
Помещения предоставляются в состоянии готовом к проведению чистовой отделки в Марте 2009 г. Акт ввод в эксплуатацию будет получен в Апреле 2009 г.	The premises will be delivered in shell & core in March 2009. Commissioning certificate is to be obtained at the beginning of April, 2009.
Подземная парковка	Underground parking
Подземная многоуровневая парковка на 47 м/м. Наземная гостевая парковка на 32 м/м. Предоставляется 1 м/м на 120 кв.м. арендуемой площади.	Underground multi-level parking – 47 p/p. Ground parking – 32 p/p. 1 p/p per 120 sq.m. of leasable area.
Контактная информация	Contact Information
Для получения дополнительной информацией, а также организации просмотра, пожалуйста, обращайтесь в <b>GVA Sawyer</b> по тел.: +7 (495) 797-4401.	For more information or setting up property viewings contact <b>GVA Sawyer</b> at +7 (495) 797-4401.