

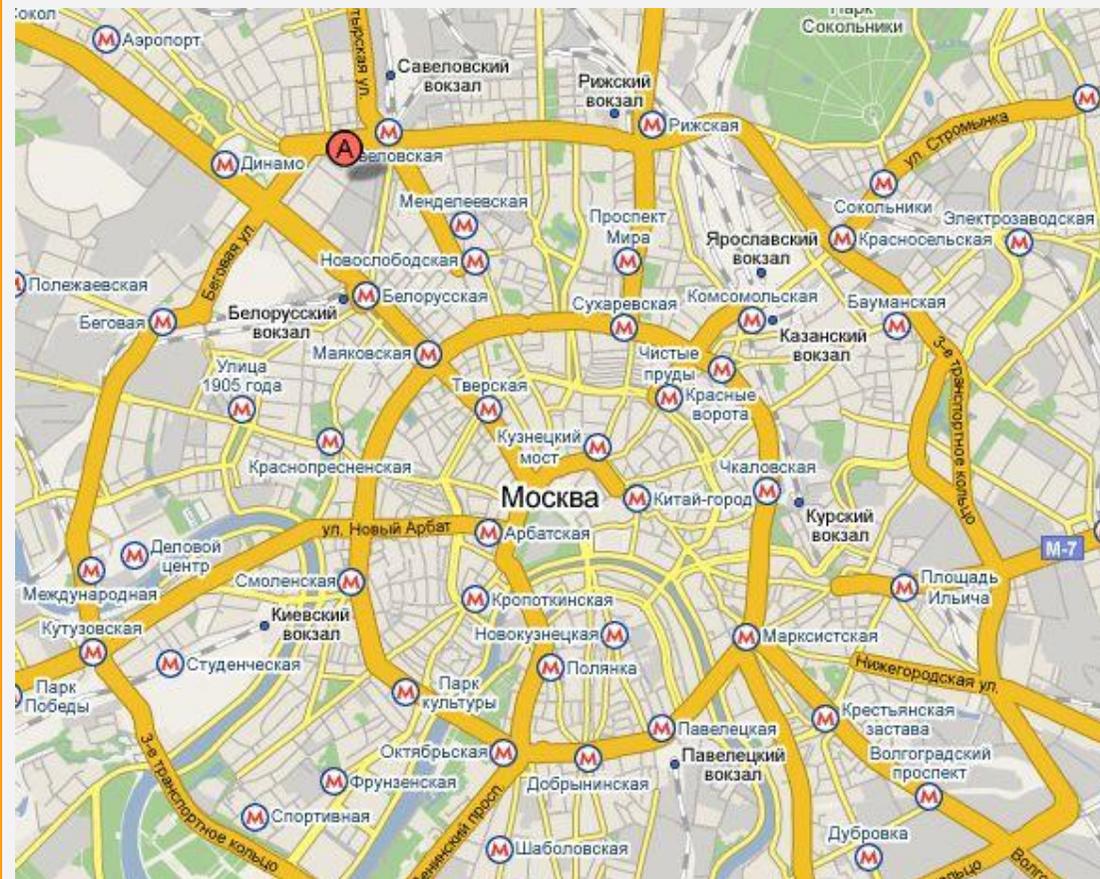
РАСПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Объект расположен в Северном административном округе г. Москвы вблизи Третьего транспортного кольца.

Близость Ленинградского проспекта и крупной транспортной развязки обеспечивает свободный доступ к центру Москвы и основным магистралям столицы. Бизнес-центр расположен в 5 минутах ходьбы от метро "Савеловская".

ОБЪЕКТ:

- введён в эксплуатацию в 2006 году;
- все арендопригодные площади бизнес-центра **сданы в аренду**;
- **офисные помещения** располагаются со 2-го по 14-й этажи здания, 15 этаж – технический. Офисные блоки имеют свободную планировку площадью примерно 2 000 кв.м., оборудованы индивидуальными группами санузлов и лифтовыми холлами;
- **инфраструктура** здания на 1 этаже включает в себя: отделение банка, ресторан, магазины цветов, сувенирной и печатной продукции, кафе для сотрудников центра;
- **инженерные системы** здания включают в себя: 8 скоростных лифтов OTIS (три независимые лифтовые группы), резервную систему электропитания (2-я категория надежности электроснабжения), центральную систему общеобменной приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования с очисткой забираемого воздуха, автоматическую пожарную сигнализацию и систему сплинклерного пожаротушения, волоконно-оптические линии цифровой телефонной связи, широкополосный доступ в Интернет. Осуществляется круглосуточная охрана здания и прилегающей территории системами охранной сигнализации и видеонаблюдения;
- организация внутреннего пространства осуществлена по индивидуальным проектам в соответствии с потребностями и корпоративным стилем компаний-арендаторов. 12 - 14 этажи выполнены с **панорамным остеклением**.



ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
ОБЪЕКТ

Общая площадь земельного участка:	0.56 га
Количество уровней (15 наземных, 2 подземных)	17 уровней
Общая площадь Объекта:	37 833.1 кв.м.
Арендваемая площадь	29 186.5 кв.м.
Площадь подземного паркинга	7 269.1 кв.м.
Подземный паркинг	161 м/м
Наземный паркинг	79 м/м

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

Стоимость Объекта: **\$174 000 000**

NOI Объекта в 2009: **\$17 400 000***

* сроки окончания аренды большинства текущих договоров – 2012 г., что позволяет пересмотреть арендные ставки в 2012 г

Ставка капитализации: **10%**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Продажа компании Объекта (продажа SPV).



ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
АРХИТЕКТУРА ЗДАНИЯ

Шаг сетки колонн:	6 м
Глубина этажа:	20 м
Высота потолка:	3.15 м – 3.75 м
Максимальная нагрузка на перекрытия:	450 кг/кв.м.

АРЕНДАТОРЫ ОБЪЕКТА

К настоящему моменту все арендопригодные площади Объекта сданы в аренду.

Ключевыми компаниями-арендаторами Объекта являются:

- ОАО “Росагролизинг”	4 324.7 кв.м.
- ООО “МОНЕКС Трейдинг”	2 026.6 кв.м.
- ООО “Пивоварня Хайнекен”	2 116.0 кв.м.
- КБ “Русский ипотечный банк”	1 584.7 кв.м.
- ООО “ПепсиКо Холдингс”	1 136.5 кв.м.
- ЗАО “БНП Париба Банк”	2 101.3 кв.м.
- КБ ООО “БНП Париба Восток”	2 346.1 кв.м.

КОНТАКТЫ

Юлия Будник
JBudnik@gvasawyer.com
 тел.: + 7 (495) 797 44 01

Ирина Жесткова
IZhestkova@gvasawyer.com

