

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

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ / EXCLUSIVE OFFER



Расположение

Современный офисный центр класса «А», состоящий из четырех изолированных башен, расположен в формирующемся административно-деловом районе Подмосквья – 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.

Location

A new class «A» office center consisting of four separated towers is located in Myakinińska 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 Myakinińskiy proezd.

Описание здания

- Офисный центр класса «А»
- Общая площадь комплекса ~ 61467,2 кв.м.
- Общая площадь башни «Г» ~ 15 366,8 кв.м.
- Полезная площадь башни «Г» ~ 11 465,4 кв.м.
- Современное инженерно-техническое оборудование, включая систему центрального кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции
- Открытые планировки этажей
- Высота потолка в офисной части – 4,2 м
- Лифты «Otis» - 4
- Оптоволоконные линии связи
- Профессиональная управляющая компания
- Круглосуточная охрана и доступ в здание
- Многоуровневая наземная парковка

Building Description

- Class A business center
- Total building area ~ 61467,2 sq.m
- Total area of tower «Г» ~ 15 366,8 sq. m.
- Usable area of tower «Г» ~ 11 465,4 sq. m.
- Modern engineering systems including central heating and input-and-extract ventilation systems
- Open floor layout
- Ceiling height in the office premises – 4,2 m
- «Otis» elevators - 4
- Fiber-optic telecommunications
- Professional managing company
- 24-hour security and access
- Multi-level surface parking

Арендные помещения

Башня «Г»:
Общая площадь этажа - 1350,2 кв.м.
Возможно деление этажа при аренде площадей:

Этаж	Полезная площадь, кв.м.	Арендная площадь, кв.м.
9	260	302,9
	251	292,4
	275	320,4
	373	434,5

Premises

Tower «Г»:
Total area of the floor – 1350,2 sq.m.
Splitting for blocks for lease:

Floor	Useable area, sq.m.	Rentable area, sq.m.
9	260	302,9
	251	292,4
	275	320,4
	373	434,5

Коммерческие условия

Арендная ставка – 280 евро./кв.м./год
Эксплуатационные расходы – по запросу
Обеспечительный платеж – три месяца
Предоплата – поквартально
Срок аренды – от 1 года

Commercial Terms

Rent rate –280 euro/sq m/year
Operating expenses – on request
Security deposit – three months
Pre-payment – quarterly
Rent term – from 1 year

Готовность и отделка

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.

Delivery & Fit Out

The premises will be ready for final fit out in the 1st quarter of 2009. 2 months rent free period during fit-out. The fit-out compensation is discussed.

Парковка

220 машиномест в трехуровневом наземном паркинге рядом с офисным центром. Предоставляется 30 парковочных мест на 9 этаж. Стоимость парковочного места - \$230 м/мес.
Наземная гостевая парковка на 100 машиномест.

Parking

220 parking lots in three-level surface parking next to the office center. 45 parking places are available for 30th floor. Parking cost: \$230 p/p/month. Surface protected parking on 100 parking lots.

Контактная информация

За дополнительной информацией или организацией просмотров обращайтесь в GVA Sawyer по тел.: +7 (495) 797-4401

Contact Information

For more information or setting up property viewings contact GVA Sawyer at +7 (495) 797-4401

Вышеуказанные цены не включают НДС

The above mentioned prices exclude VAT