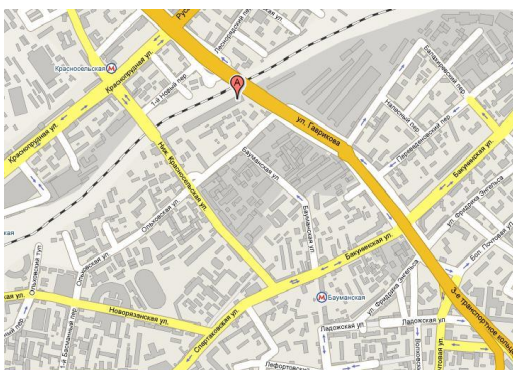




Location

The business center settles down in immediate proximity from two large city transport highways: the Third transport ring (TTK) and streets Krasnoprudnaya, and also the Yaroslavy, Kazansky and Leningradsky stations.

Building Description

- Office building B+ class of 8550 sq.m., consists of three independent sections on four levels
- Lifts - three modern high-speed lifts (one lift in each section)
- Ceilings height – apr. from 3,3 up to 6,6 m
- Central forced-air and exhaust system of ventilation and the central air conditioning;
- Central system of heating, water supply and the water drain from city networks
- Fire safety - the fire signal system, sprinkler system.
- Fiber optic telecommunications from Gars Telecom

Premises and commercial terms

Faze 2.

Socle floor- 398 sqm

Price for sale - \$3000/sq.m. Purchase agreement

Lease:

1 floor: 125 sqm. (with separate entrance, block with WC)

1 floor: 146 sqm (block with WC)

Section 2

-1-3 floors: 2400 sqm (600sqm floor plate) in Shell&Core

Rental rates:

18 000 rub-22000RUR/sq.m./year, VAT is not applicable.

Parking

Surface parking places on adjacent secured parking.

1 p/p – 5 000 rub./ month

Delivery & Fit out

The premises will be delivered in open space layout and ready for occupancy or ready for fit our works

Расположение

Бизнес-Центр располагается в непосредственной близости от двух крупных городских транспортных магистралей: Третьего транспортного кольца (ТТК) и улицы Краснопрудная, а также Ярославского, Казанского и Ленинградского вокзалов.

Описание здания

- Офисное здание класса B+ общей площадью 8550 кв.м. состоит из трех независимых секций расположенных на четырех уровнях;
- Лифты – три современных скоростных лифта (один лифт в каждой секции);
- Высота потолков – около от 3,3 до 6,6 м
- Система вентиляции и кондиционирования – приточно-вытяжная система вентиляции и центральное кондиционирование воздуха;
- Центральная система отопления, водоснабжения и канализации от городских сетей;
- Пожарная безопасность – пожарная сигнализация, спринклерная система пожаротушения.
- Цифровые линии связи от ГарсТелеком

Помещения и коммерческие условия:

Фаза 2.

Цоколь – 398 кв.м. - \$3000/кв.м.. Договор купли-продажи

Аренда:

Секция 1, цоколь:

125 кв.м. (с отдельным входом с улицы, блок с сан.узлом);

146 кв.м. (вход через холл, блок с сан.узлом).

Секция 2:

-1-3 этажи 2400кв.м. (этаж 600кв.м.) под отделку.

Арендная ставка : 18 000 -22000 руб./кв.м./год, НДС не применим.

Парковка

Достаточное количество парковочных мест на наземной охраняемой парковке. 1м/м – 5 000 руб. в мес.

Готовность и отделка

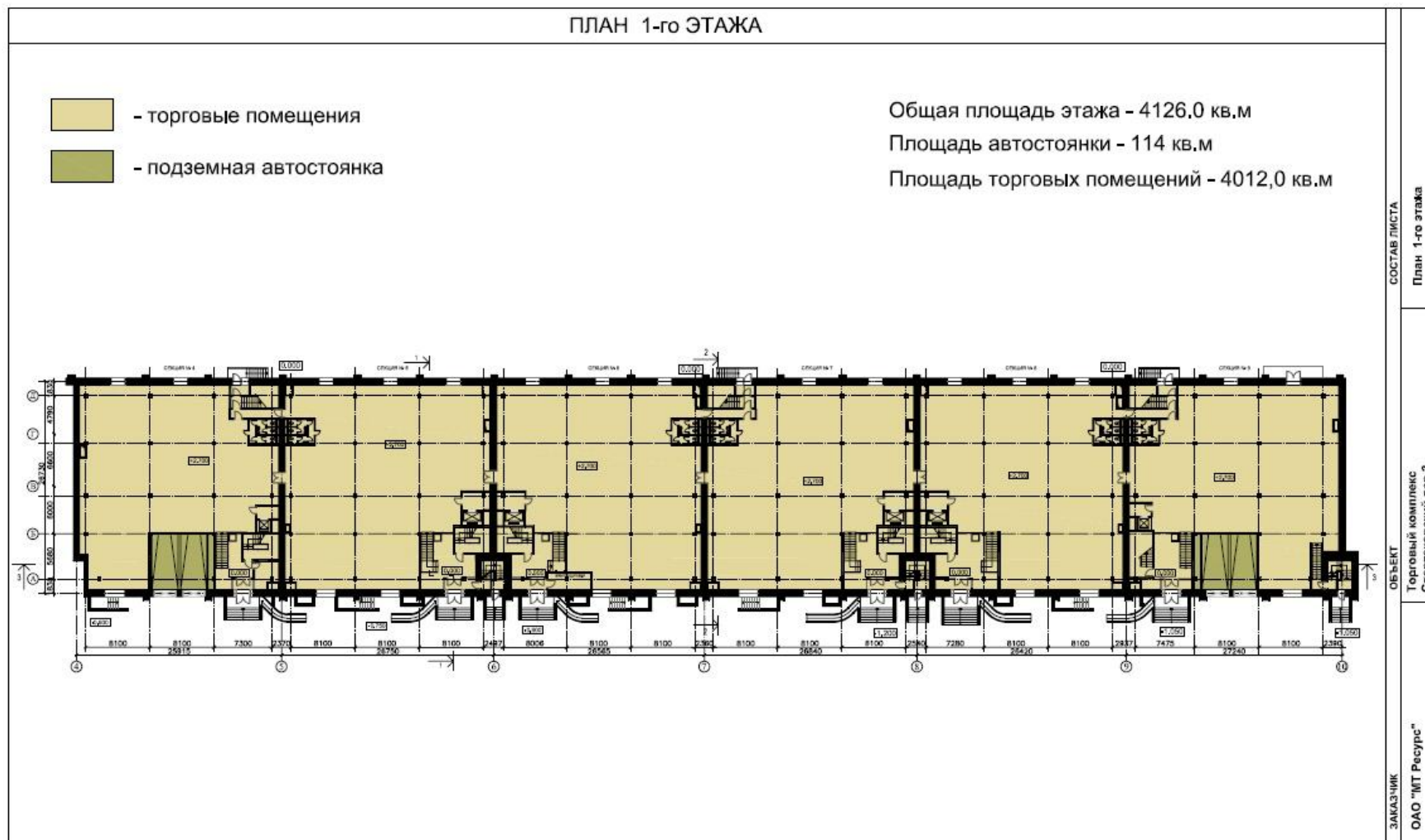
Помещения передаются в открытом пространстве, готовые к въезду или под отделку.

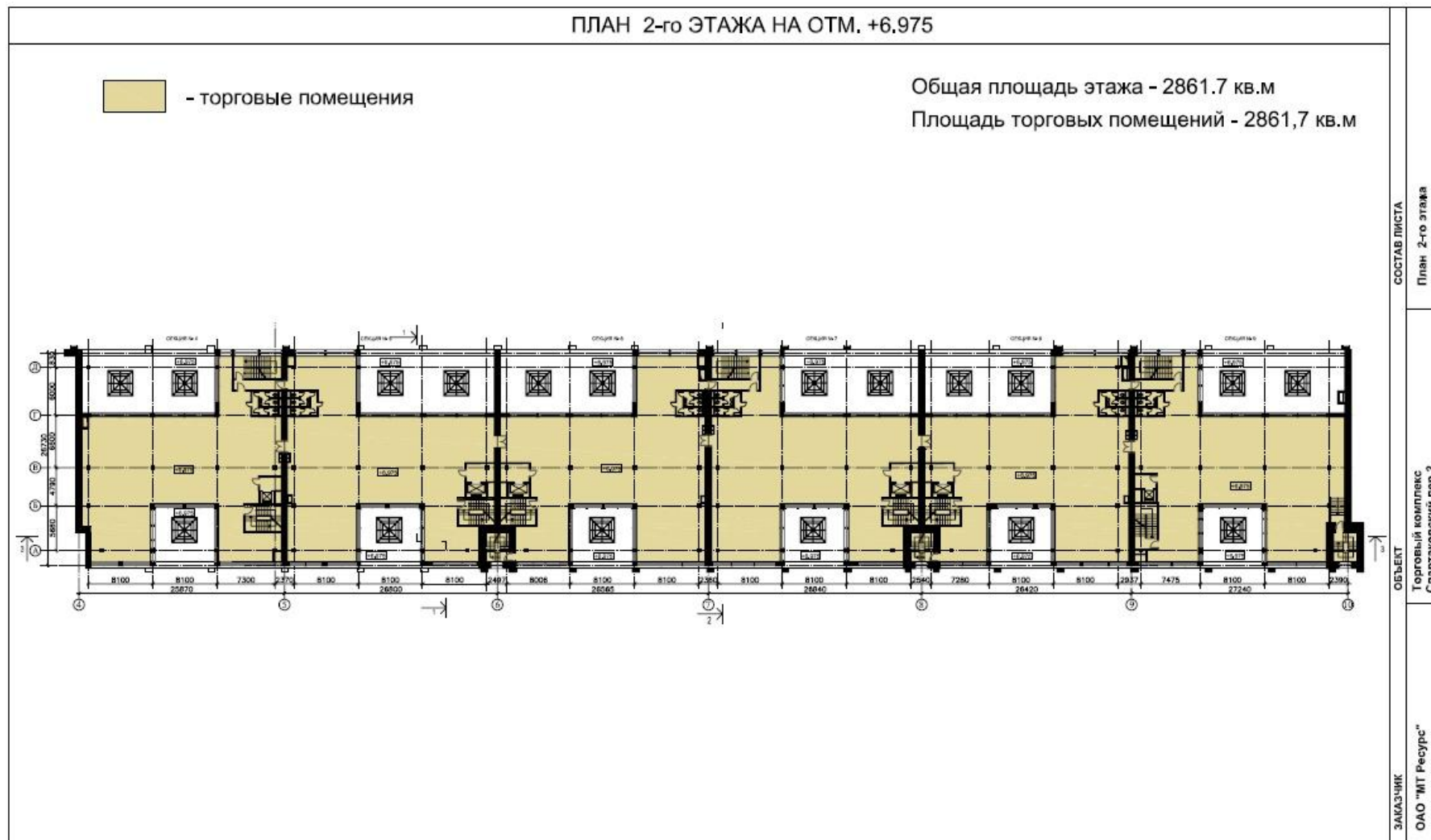
For Sale-Lease / Продажа-Аренда



Photo / Фотографии



Plan/ План
1 этаж/1 floor

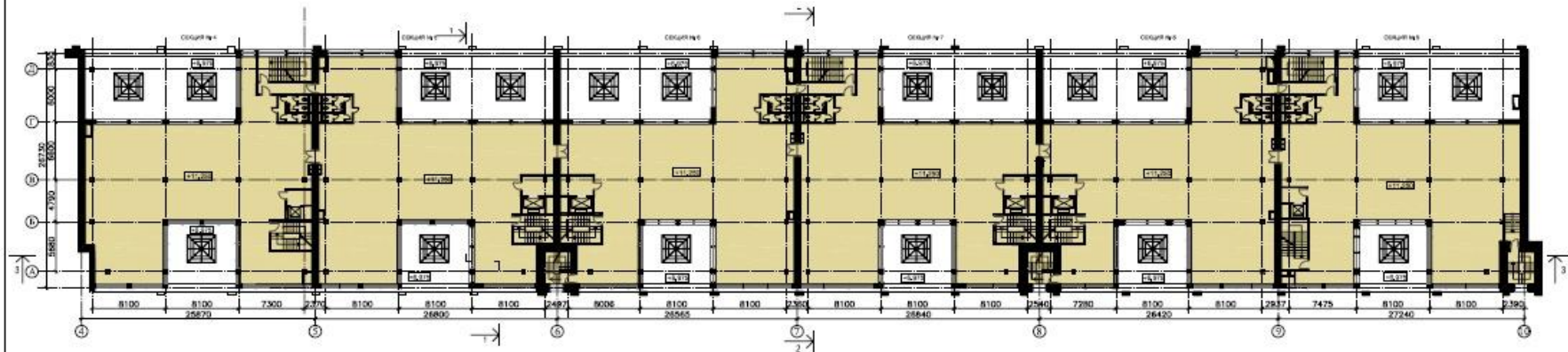
Plan/ План
2 этаж/2 floor

Plan/ План
3 этаж/3 floor

ПЛАН 3-го ЭТАЖА НА ОТМ. +11.250

 - торговые помещения

Общая площадь этажа - 2861.7 кв.м



СОСТАВ ЛИСТА

План 3-го этажа

ОБЪЕКТ

Торговый комплекс
Спартакский пер.2

ЗАКАЗЧИК

ОАО "ИТ Ресурс"