

For Sale / Продажа

commission free / без комиссионных



Location

Business square is located in the Southwest district of Moscow in foot availability from metro station Kaluzskaya. Excellent transport availability to the main highways of the city – Sadovoe and Third Transport Ring.

Building Description

- Office – gross area – 7810,8 sqm.
- Mansion – gross area – 887,8 sqm.
- Lifts Tyssen
- Central conditioning system
- Central systems of supply and exhaust ventilation
- Electricity – 50 Wt/sqm.
- The height of ceilings – 2,8-3,3 m

Premises

- Office blocks from 60 sqm.
- Mansion
- Office and residential townhouse - from 130 sqm.

Commercial terms

See next slides

Transaction structure – the purchase and sale contract

Delivery and fit-out

Representation furnish of facades.

Design furnish of public spaces in office building.

Townhouses, mansion – shell&core

Construction completion – December 2012

Parking

Surface. Parking index – 1 p/p to 95 sqm.

Расположение

Бизнес-квартал располагается в Юго-западном районе Москвы в пешеходной доступности от станции метро Калужская. Превосходная транспортная доступность до основных магистралей города.

Описание здания

- Офисы - общая площадь – 7810,8 кв.м.
- Особняк – общая площадь – 887,8 кв.м.
- Лифты марки Tyssen
- Центральная система кондиционирования
- Центральная система приточно-вытяжной вентиляции
- Система электроснабжения – 50 Вт/кв.м.
- Высота потолков – 2,8-3,3 м

Помещения

- Офисные блоки от 60 кв.м.
- Особняк
- Офисные и жилые таунхаусы – блоки от 130 кв.м.

Коммерческие условия

См. следующие слайды

Структура сделки – договор купли-продажи

Готовность и отделка

Представительская отделка фасадов.

Дизайнерская отделка мест общего пользования в офисном здании.

Таунхаусы, особняк – shell&core

Срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012г.

Паркинг

Наземная. Парковочный коэффициент 1 м/м на 95 кв.м.

For more information or setting up property viewings contact GVA Sawyer at

+7 (495) 797-4401

broker:
Shcherbak Roman

RShcherbak@gvasawyer.com

За дополнительной информацией обращайтесь в GVA Sawyer по тел.:

+7 (495) 797-4401

Брокер:
Щербак Роман

RShcherbak@gvasawyer.com

ID54067

Price/Цены
Офисы

For Sale / Продажа

commission free / без комиссионных



Стр.	Этаж	№ офиса	Площадь, кв.м	Стоимость офиса, \$	Цена, \$/кв.м
1	цоколь	0-1	116,9	327 320	2 800
	1	1-1	120,3	687 154	5 712
		1-2	124,9	671 462	5 376
		1-3	84,5	492 128	5 824
		1-4	55,7	336 874	6 048
		1-5	62,4	377 395	6 048
		1-6	72,8	407 680	5 600
		1-7	62,1	375 581	6 048
		1-8	74,1	414 960	5 600
		1-9	71,3	399 280	5 600
		1-10	76,3	427 280	5 600
		1-11	60,2	364 090	6 048
		1-12	73,8	413 280	5 600
		1-13	82,3	479 315	5 824
		1-14	51,7	312 682	6 048
		1-15	121,1	691 723	5 712
		1-16	121,6	653 722	5 376
	2	2-1	126,6	751 498	5 936
		2-2	131,7	737 520	5 600
		2-3	151,6	882 918	5 824
		2-4	158,9	943 230	5 936
		2-5	229	1 205 456	5 264
		2-6	184,9	994 022	5 376
		2-7	144	838 656	5 824
		2-8	153,6	911 770	5 936
		2-9	125,1	742 594	5 936
		2-10	124,2	695 520	5 600

Price/Цены
Офисы

For Sale / Продажа
commission free / без комиссионных

GVA Sawyer
www.gvasawyer.ru
www.gvasawyer.com

Стр.	Этаж	№ офиса	Площадь, кв.м	Стоимость офиса, \$	Цена, \$/кв.м
1	3	3-1	125,3	743 781	5 936
		3-2	131,8	738 080	5 600
		3-3	148,4	864 282	5 824
		3-4	157,6	935 514	5 936
		3-5	233,9	1 231 250	5 264
		3-6	189	1 016 064	5 376
		3-7	150,9	878 842	5 824
		3-8	158,2	939 075	5 936
		3-9	128,3	761 589	5 936
		3-10	127,8	715 680	5 600
	4	4-1 (мансарда)	132	554 400	4 200
		4-2(мансарда)	134,6	550 245	4 088
		4-3(мансарда)	63,8	278 678	4 368
		4-4(мансарда)	159,2	641 894	4 032
		4-5(мансарда)	88,6	377 082	4 256
		4-6	235,9	1 321 040	5 600
		4-7	192	1 096 704	5 712
		4-8(мансарда)	157,5	617 400	3 920
		4-9(мансарда)	89,4	380 486	4 256
		4-10(мансарда)	66,5	290 472	4 368
		4-11(мансарда)	131,3	551 460	4 200
		4-12(мансарда)	132,8	542 886	4 088
	5	5-1	160,0	842 240	5 264
	5	5-2	166,0	836 640	5 040

Price/Цены
Таунхаусы и особняк

For Sale / Продажа
commission free / без комиссионных



Стр.	Этаж	№ офиса	Площадь, кв.м	Стоимость офиса, \$	Цена, \$/кв.м
2	2	ОСЗ 2	887,8	5 369 414	6 048
3	3	Таун 1	510,5	3 144 680	6 160
	3	Таун 2	393,0	2 376 864	6 048
	3	Таун 3	609,0	3 546 816	5 824
	3	Таун 4	449,7	2 719 786	6 048
	3	Таун 5	546,1	3 180 486	5 824
	3	Таун 6	428,6	2 592 173	6 048
	3	Таун 7	551,5	3 211 936	5 824
	3	Таун 8	501,0	2 917 824	5 824
	3	Таун 9	393,0	2 376 864	6 048
	3	Таун 10	614,4	3 784 704	6 160
4	2 + цоколь	Таун 11	462,2	2 433 021	5 264
	2 + цоколь	Таун 12	482,8	2 379 238	4 928
	2	Таун 13	327,6	1 907 942	5 824
	2	Таун 14	326,1	2 008 776	6 160

Ситуационный план

For Sale / Продажа
commission free / без комиссионных

GVA Sawyer
www.gvasawyer.ru
www.gvasawyer.com



For Sale / Продажа

commission free / без комиссионных

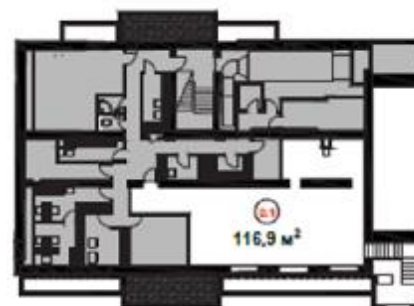


www.gvasawyer.ru
www.gvasawyer.com

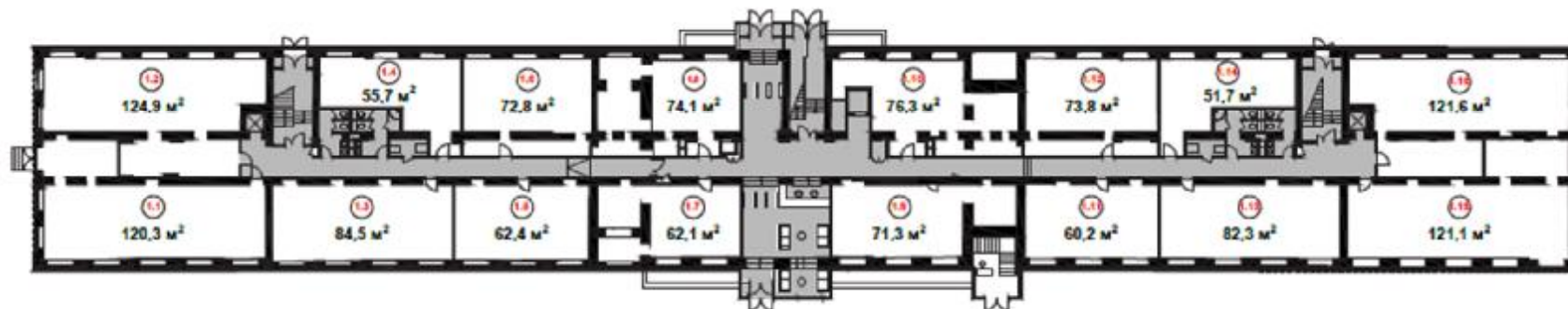
Plans / Планы

Офисы

Цокольный
этаж



Первый
этаж



For Sale / Продажа

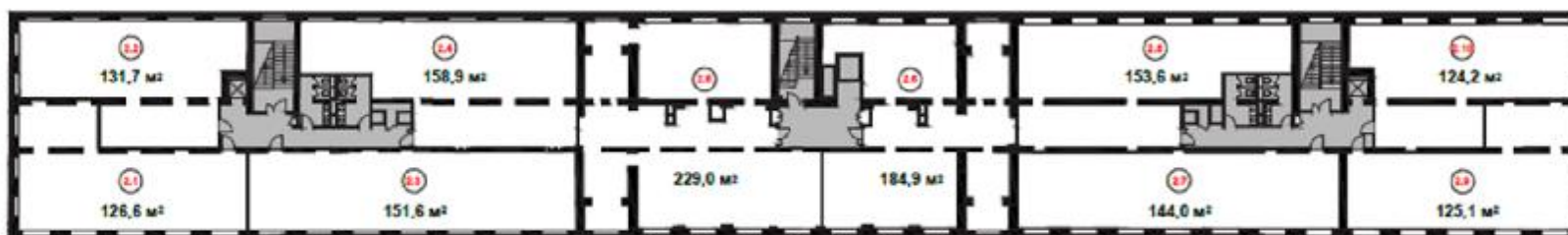
commission free / без комиссионных



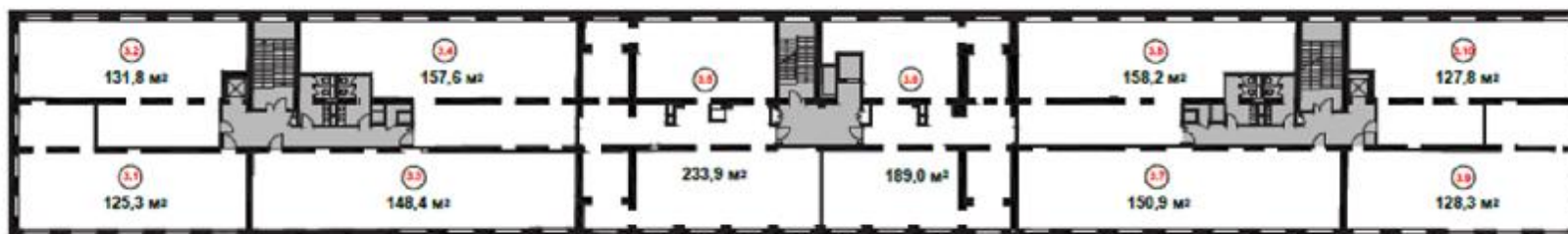
www.gvasawyer.ru
www.gvasawyer.com

Plans / Планы

Второй
этаж



Третий
этаж

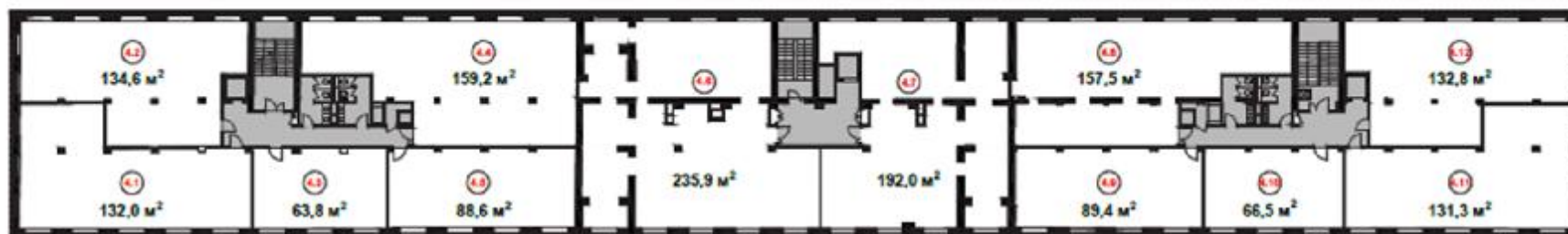


Plans / Планы

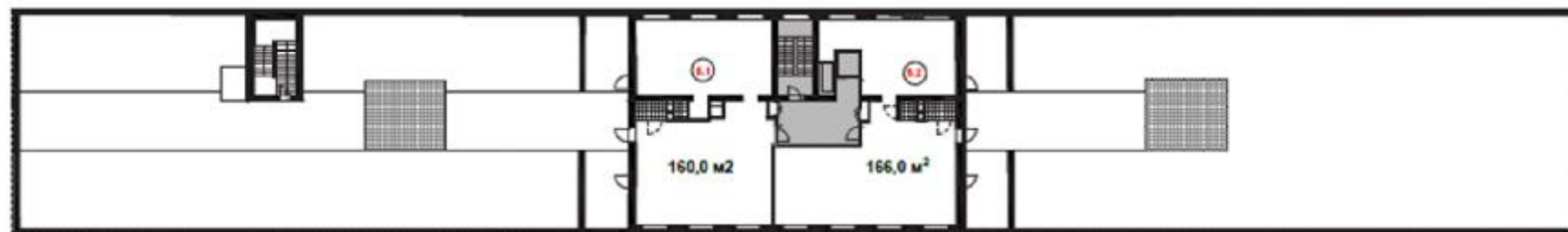
For Sale / Продажа
commission free / без комиссионных

GVA Sawyer
www.gvasawyer.ru
www.gvasawyer.com

Четвертый
этаж



Пятый
этаж
(пентхаус)



For Sale / Продажа

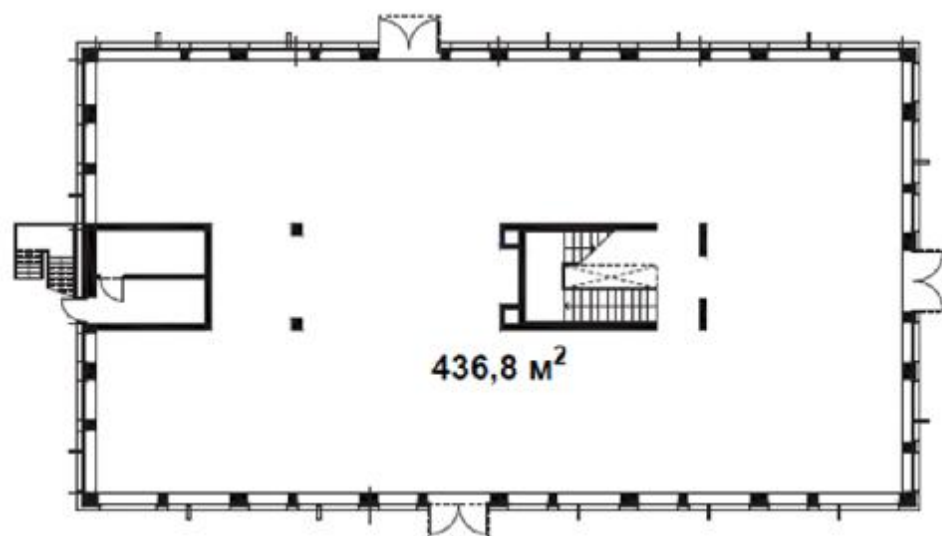
commission free / без комиссионных



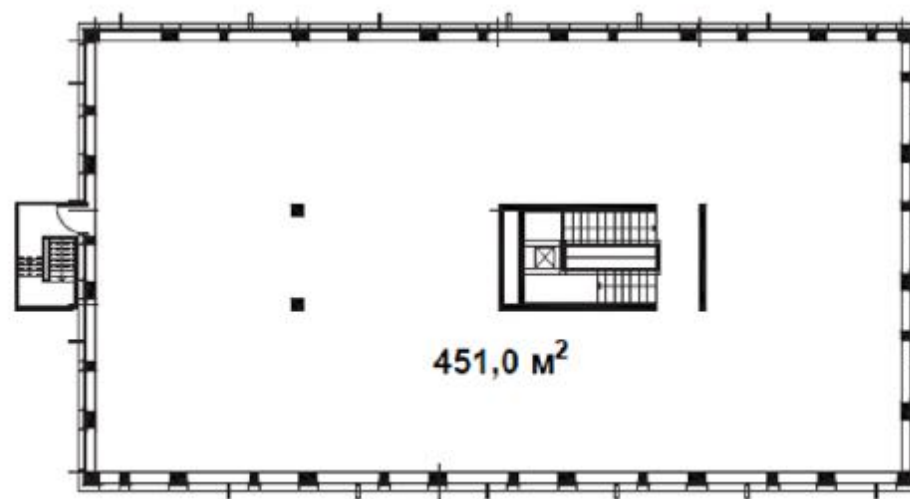
www.gvasawyer.ru
www.gvasawyer.com

Plans / Планы

Особняк



Первый
этаж



Второй
этаж

For Sale / Продажа

commission free / без комиссионных

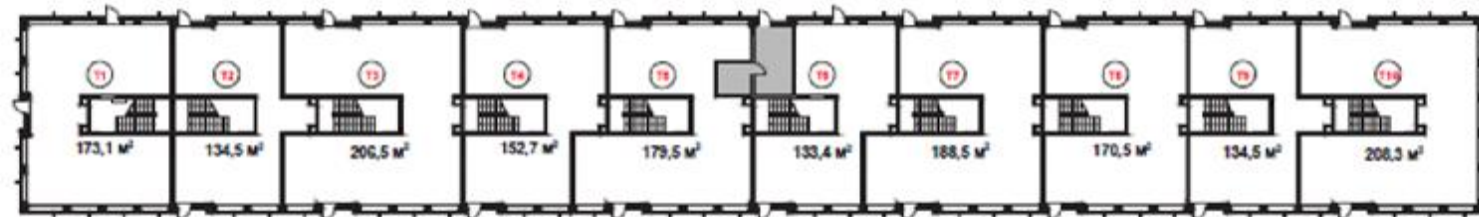


www.gvasawyer.ru
www.gvasawyer.com

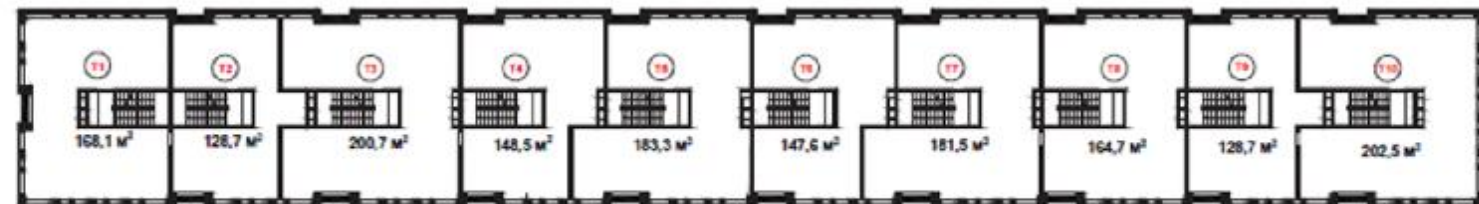
Plans / Планы

Таунхаусы

Первый
этаж



Второй
этаж



Третий
этаж



$S_{11} : 510,5 \text{ кв.м}$
 $S_{12} : 393,0 \text{ кв.м}$
 $S_{13} : 609,0 \text{ кв.м}$
 $S_{14} : 449,7 \text{ кв.м}$
 $S_{15} : 546,1 \text{ кв.м}$
 $S_{16} : 428,6 \text{ кв.м}$
 $S_{17} : 551,5 \text{ кв.м}$
 $S_{18} : 501,0 \text{ кв.м}$
 $S_{19} : 393,0 \text{ кв.м}$
 $S_{110} : 614,4 \text{ кв.м}$

Plans / Планы

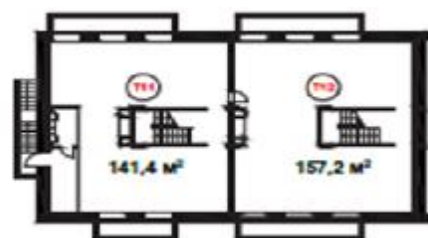
For Sale / Продажа

commission free / без комиссионных

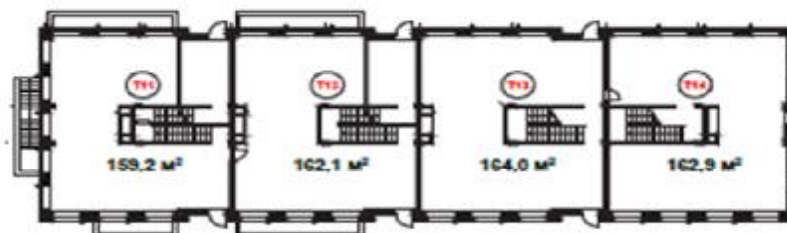


www.gvasawyer.ru
www.gvasawyer.com

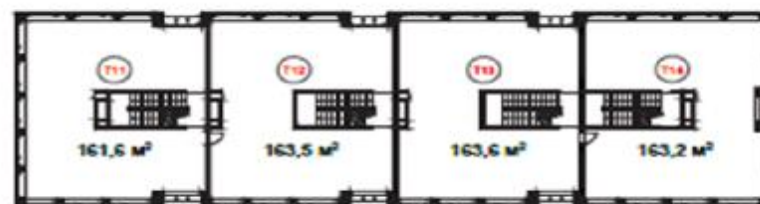
Цокольный
этаж



Первый
этаж



Второй
этаж



$S_{T11} : 462,2 \text{ кв.м}$ $S_{T12} : 482,8 \text{ кв.м}$ $S_{T13} : 327,6 \text{ кв.м}$ $S_{T14} : 326,1 \text{ кв.м}$