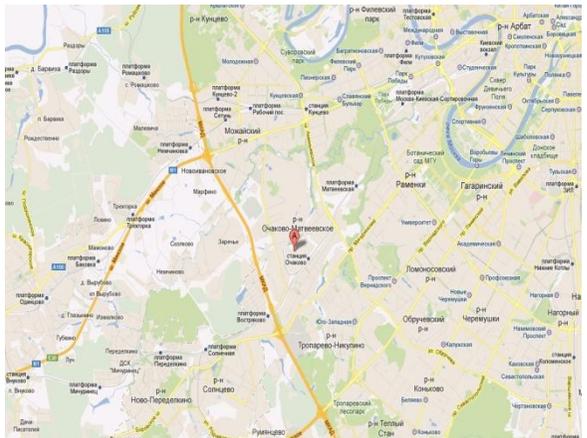


# For Sale/ Продажа

commission free / без комиссионных



## Location

Modern office center class B + settles down on Ochakov highway that provides convenient departure on Mozhaisk highway and the Michurinsk prospectus. The park with a picturesque pond and a rest zone in immediate proximity settles down. In 5 minutes of walking from a complex there is a Ry station Ochakov, time in a way to the Kiev station makes 10 minutes At 10-12 minutes transport there are metro stations Southwest, Vernadsky's avenue and Slavic parkway

## Building Description

- Общая площадь объекта – 24 000 кв.м.
- Количество строений: 4, соединены между собой переходами
- Современное инженерно-техническое оборудование, в т.ч. система кондиционирования и приточно-вытяжная вентиляция
- Планировка этажей: open space
- Высота потолков – 3,8 м
- 5 лифтов
- Оптоволоконные линии связи. Провайдеры Совинтел и WestCall
- Круглосуточная охрана
- Профессиональная управляющая компания

## Premises

Продаваемая и арендуемая площадь – от 49 кв.м. до 25 468,7 кв.м.  
Строение 1: общая площадь – **5 120 кв.м.** (целиком);  
Строение 2: – блоки от **49 кв.м.**;  
Строение 3: общая площадь – **4 988 кв.м.** (целиком);  
Строение 4: общая площадь – **ПРОДАН**

## Commercial terms

Цена продажи: Целиком строения: \$3 150 кв.м.  
Блоками \$3170-3850/кв.м.  
Возможны различные условия финансирования – коммерческое кредитование или лизинг коммерческой недвижимости от Сбербанка

## Delivery and fit-out

The entrance group and the common areas on floors are ready for operation, office premises – are ready for fit out works.

## Расположение

Современный офисный центр класса B+ располагается на Очаковском шоссе, что обеспечивает удобный выезд на Можайское шоссе и Мичуринский проспект. В непосредственной близости располагается парк с живописным прудом и зоной отдыха. В 5 мин ходьбы от комплекса находится ж/д станция Очаковская, время в пути до Киевского вокзала составляет 10 мин. В 10-12 мин транспортом находятся станции метро Юго-Западная, пр. Вернадского и Славянский бульвар.

## Описание здания

- Total area – 24 000 sqm.
- Quantity of structures: 4, are connected among themselves by transitions
- Modern technical equipment, including central air and a forced-air and exhaust ventilation
- Lay-out of floors: open space
- Height of ceilings – 3,8 m
- 5 lifts
- Fibre-optical communication lines. Providers of Sovintel and WestCall
- Round-the-clock protection
- Professional management company

## Помещения

Premises for sale and lease – from 49 sqm. to 25 468,7 sqm.  
Bldg1: leasable area – 5 120 sqm. (single user);  
Bldg 2: leasable area – blocks from 49 sqm.;  
Bldg 3: leasable area - 4 988 sqm..(single user);  
Bldg 4: leasable area – sold out

## Коммерческие условия

**Price:** Single building \$3 150 /кв.м.  
Separate offices: \$3170-3350-3750-3850/sqm  
Leasing of commercial properties or bank financing may be provided from Sberbank .

## Готовность и отделка

Входная группа и общие зоны на этажах готовы к эксплуатации, офисные помещения – готовы к чистовой отделке.

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

**ID54298**

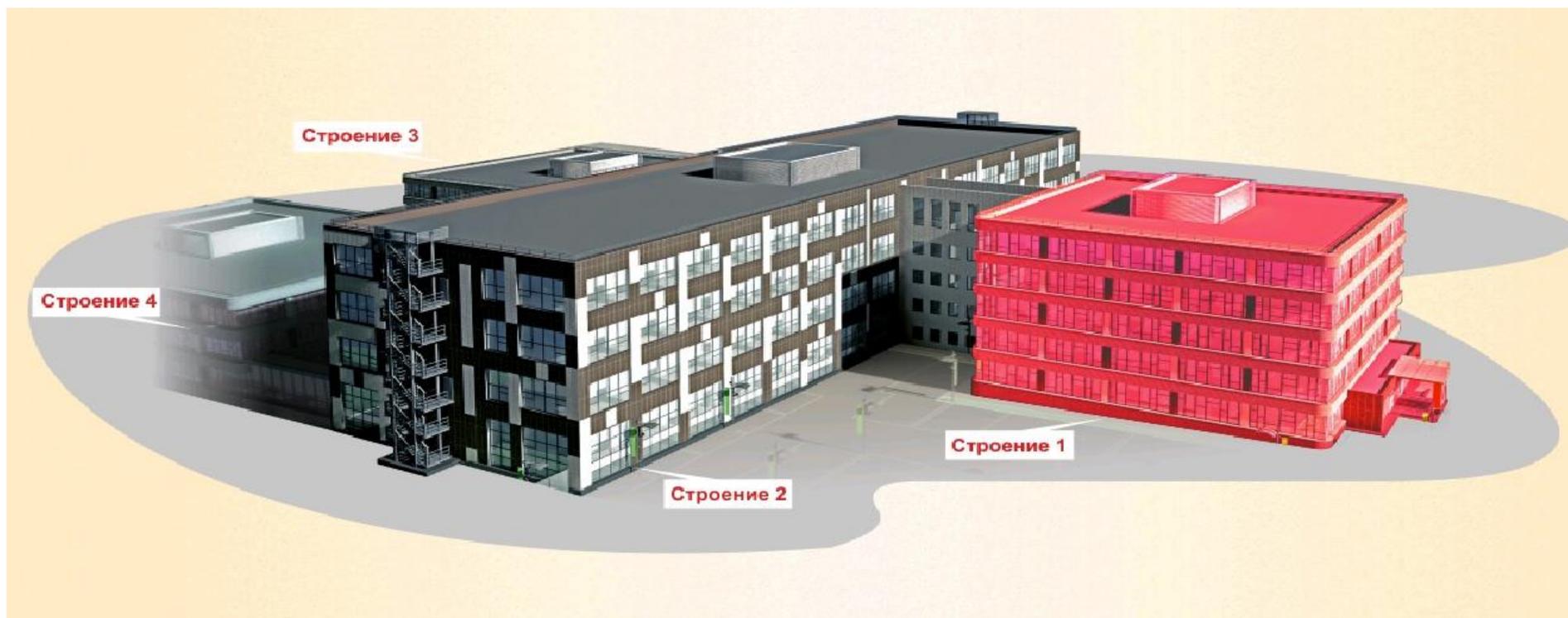
Photo / Фотографии

For Sale/ Продажа

commission free / без КОМИССИОННЫХ



[www.gvasawyer.ru](http://www.gvasawyer.ru)  
[www.gvasawyer.com](http://www.gvasawyer.com)



# For Sale/ Продажа

commission free / без КОМИССИОННЫХ



[www.gvasawyer.ru](http://www.gvasawyer.ru)  
[www.gvasawyer.com](http://www.gvasawyer.com)

Photo/ Фотографии

Строение 1/Building 1



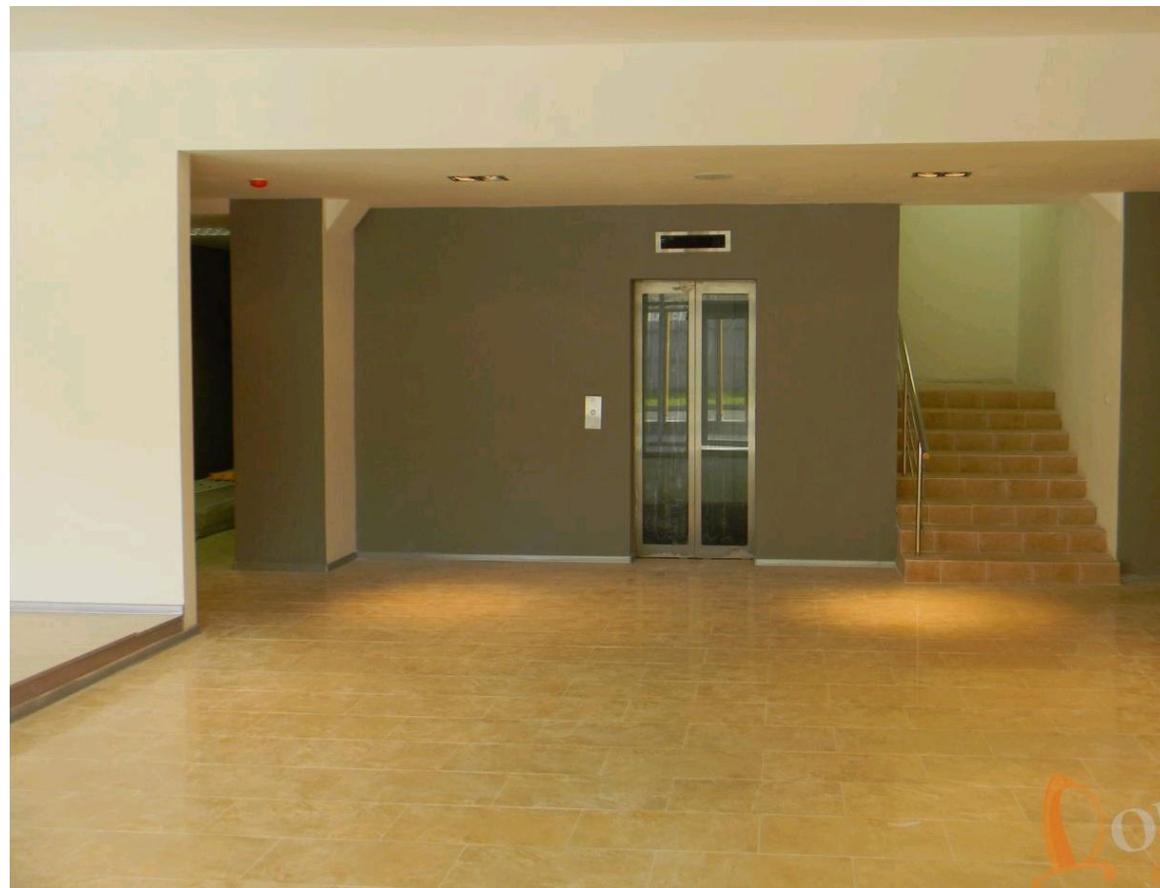
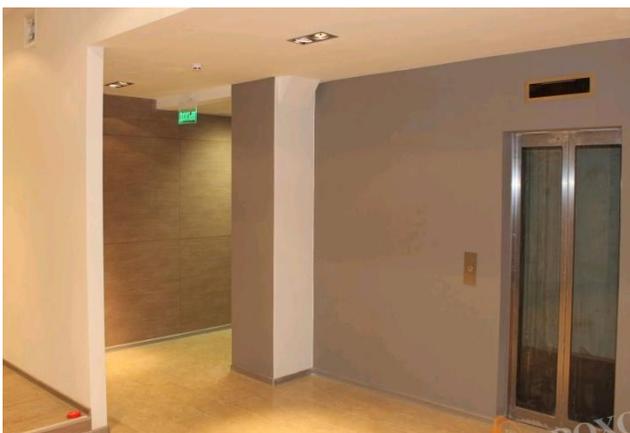
Photo / Фотографии

For Sale/ Продажа

commission free / без КОМИССИОННЫХ



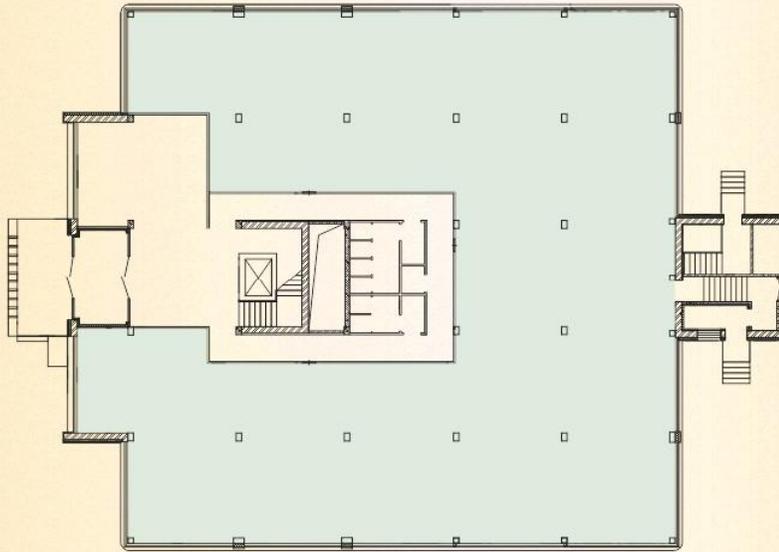
[www.gvasawyer.ru](http://www.gvasawyer.ru)  
[www.gvasawyer.com](http://www.gvasawyer.com)



Plans / Планы

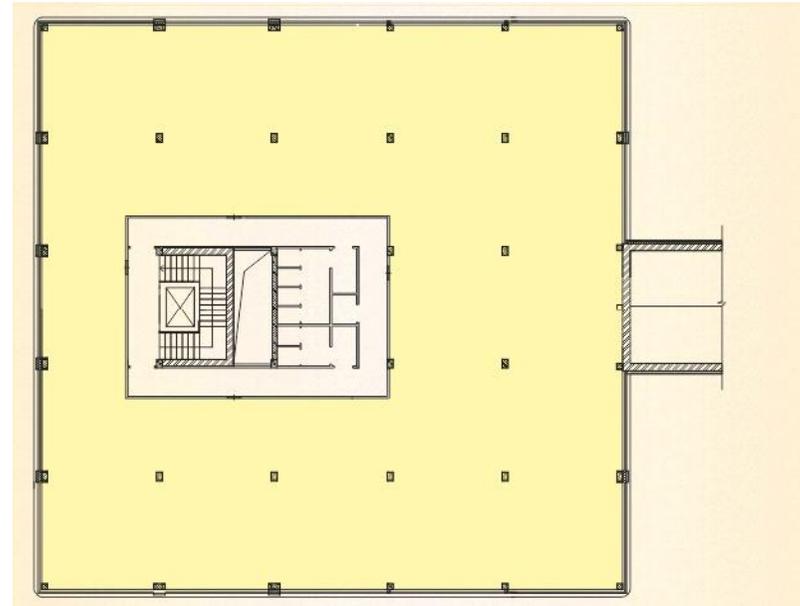
For Sale/ Продажа  
commission free / без КОМИССИОННЫХ

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



1 стр. 1 этаж:

Общая площадь: 1029,2 кв.м Total area 1029,2 sqm  
Полезная площадь: 817,6 кв.м Usable area 817,6 sqm



1 стр. 2/3/4/5 этажи

Общая площадь: 977,9 кв.м Total area 977,9 sqm.  
Полезная площадь: 856,4 кв.м Usable area 817,6 sqm.

# For Sale/ Продажа

commission free / без КОМИССИОННЫХ



[www.gvasawyer.ru](http://www.gvasawyer.ru)  
[www.gvasawyer.com](http://www.gvasawyer.com)

Photo / Фотографии  
Строение 2/ Building 2



Photo / Фотографии

For Sale/ Продажа  
commission free / без КОМИССИОННЫХ

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



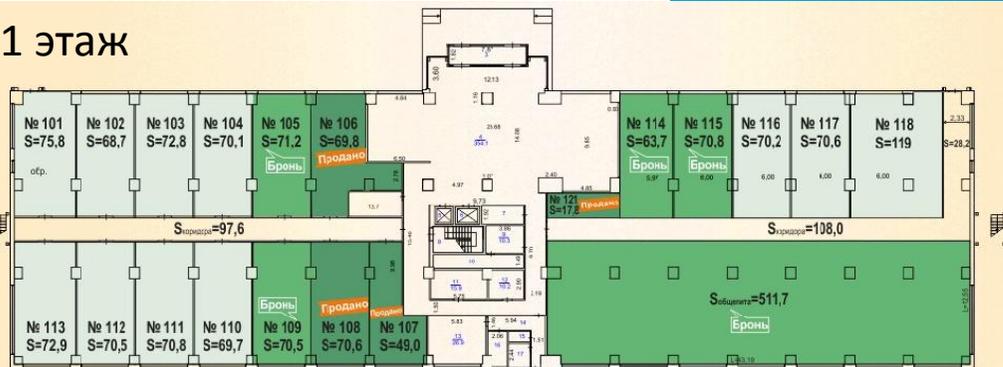
# For Sale/ Продажа



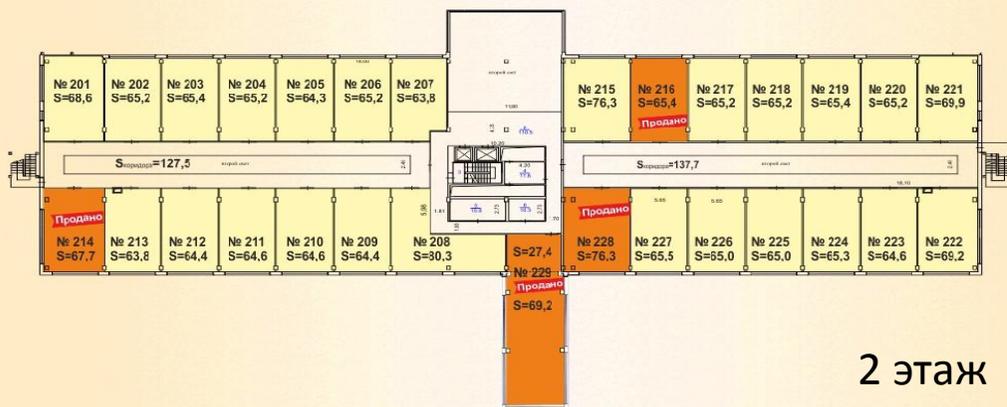
www.gvasawyer.ru  
www.gvasawyer.com

Plans / Планы

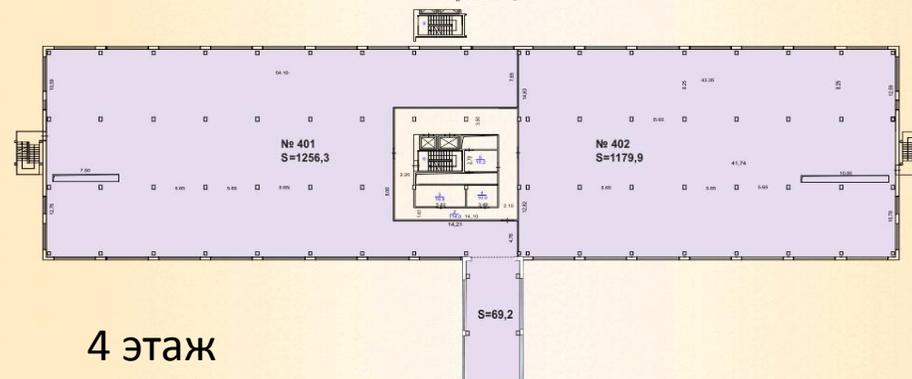
## 1 этаж



## 3 этаж



## 2 этаж



## 4 этаж



## 5 этаж

Этаж	S полезная	S МОП	S общая
1	1854,4 кв.м	713,2 кв.м	2567,6 кв.м
2	1967,6 кв.м	425,8 кв.м	2393,4 кв.м
3	2408,7 кв.м	249,3 кв.м	2658,0 кв.м
4	2505,4 кв.м	166,4 кв.м	2671,8 кв.м
5	2513,2 кв.м	162,5 кв.м	2675,7 кв.м
Надстройка		333,7 кв.м	333,7 кв.м
<b>Итого</b>	<b>11249,3 кв.м</b>		<b>13300,2 кв.м</b>

Photo / Фотографии  
Строение 3/ Building 3

For Sale/ Продажа

commission free / без КОМИССИОННЫХ



[www.gvasawyer.ru](http://www.gvasawyer.ru)  
[www.gvasawyer.com](http://www.gvasawyer.com)



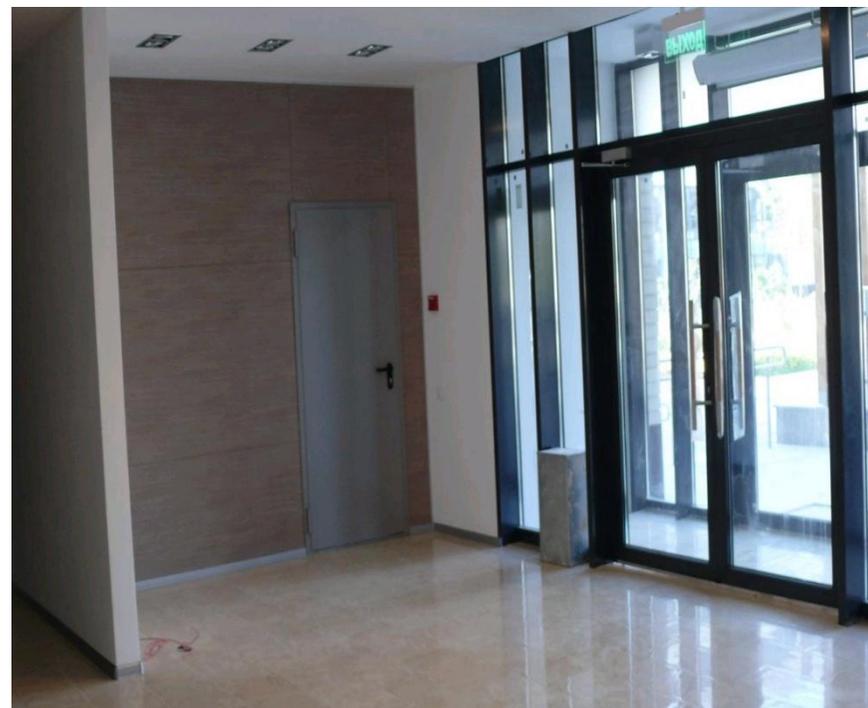
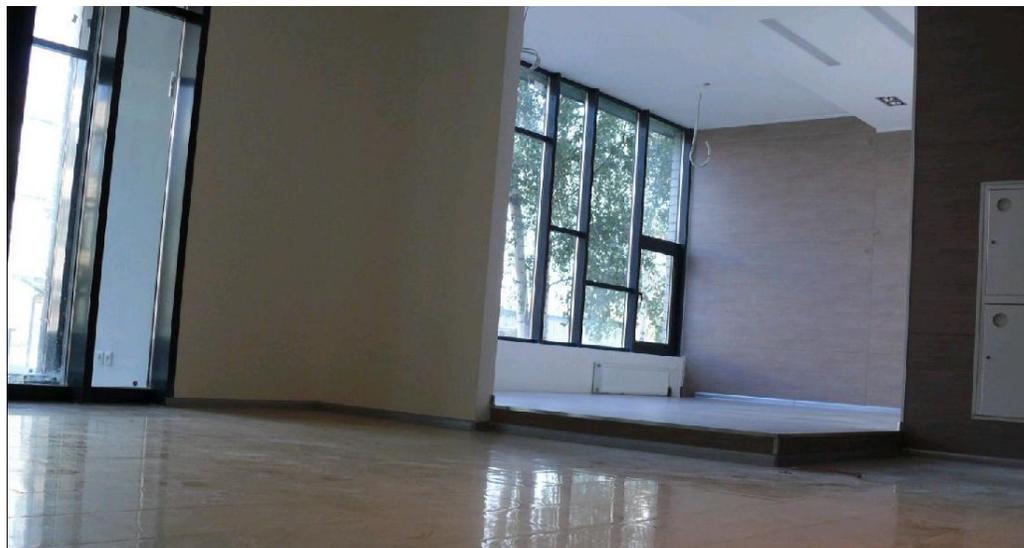
Photo / Фотографии

For Sale/ Продажа

commission free / без КОМИССИОННЫХ



[www.gvasawyer.ru](http://www.gvasawyer.ru)  
[www.gvasawyer.com](http://www.gvasawyer.com)



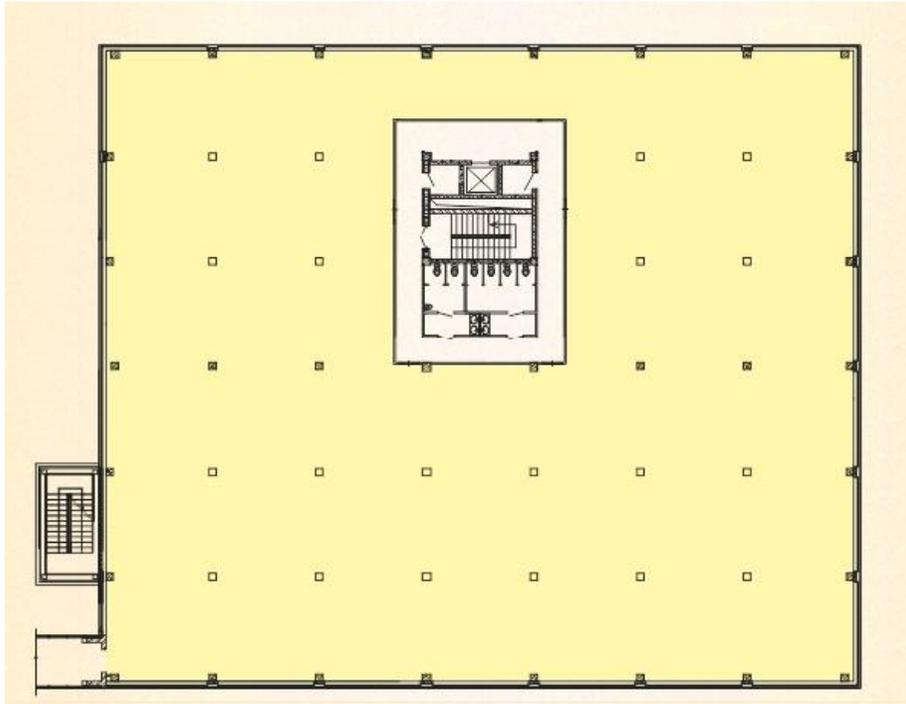
# For Sale/ Продажа

commission free / без КОМИССИОННЫХ



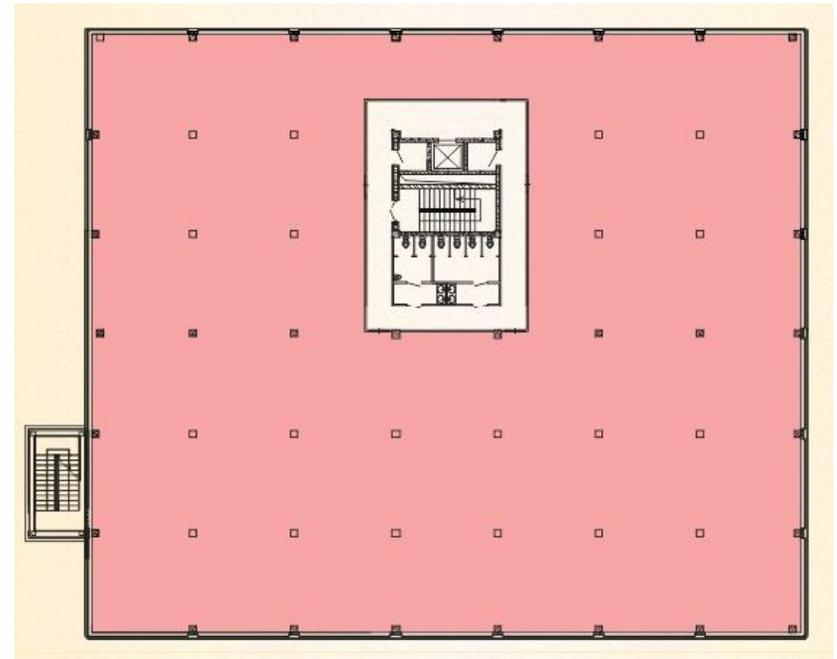
[www.gvasawyer.ru](http://www.gvasawyer.ru)  
[www.gvasawyer.com](http://www.gvasawyer.com)

Plans / Планы



3 стр. 1/2 этаж:

Общая площадь:	1544,7 кв.м	Total area	1544,7 sqm
Полезная площадь:	1439,8 кв.м	Usable area	1439,8 sqm



3 стр. 3 этаж

Общая площадь:	1496,6 кв.м	Total area	1496,6 sqm.
Полезная площадь:	1392,2 кв.м	Usable area	1392,2 sqm.