

For Sale-Lease / Продажа-Аренда commission free / без комиссионных



Location

A class business center is located within 7 min walk from Kaluzhskaya metro station. Convenient transport access to the Third Transport Ring Road, MKAD, Leninsky prospect and Varshavskoe shosse.

Building Description

- Total space – 90 738 sqm.
- Ground space – 67 823 sqm
- Underground space – 22 915 sqm
- Land site of 13 400 sqm
- Modern facade of the building
- Modern engineering systems
- Central air condition and ventilation systems
- Professional management company
- Infrastructure

Commercial terms

Offices for sale:

\$4100/sqm.; 15 floor: \$4100/sqm.
16 floor: \$5100/sqm
Penthouses: upon request
Apartments: \$5100/sqm.
Offer from co-investors:
4 floor - \$4100/sqm, 15 floor - \$4300/sqm
Coinvestment agreement.

Offices for rent :

7,9 floors – 24 000 rub/sqm/year, all inclusive, fitted out condition.
5 floor – negotiable

Delivery & Fit out

Premises will be delivered to investors in Shell&Core condition, ready for internal fit out works.
Delivery for fit out works expected in Q2,2013.
Delivery for tenant with standard fit out - end of Q2, 2013

Расположение

Бизнес центр класса «А» располагается в семи минутах ходьбы от станции метро Калужская. Удобное транспортное сообщение с Третьим Транспортным Кольцом, Ленинским проспектом и Варшавским шоссе.

Описание здания

- Общая площадь здания – 90 738 кв.м.
- Наземная часть – 67 823 кв.м.
- Подземная часть – 22 915 кв.м.
- Земельный участок 13 400 кв.м.
- Современный фасад здания
- Современные инженерные системы
- Центральная система кондиционирования и вентиляции
- Профессиональное управление
- Развитая инфраструктура

Коммерческие условия

Продажа:

Офисы: \$4100/кв.м.;
Апартаменты: \$5100/кв.м., 15 этаж- \$4100/кв.м.
16 этаж - \$5100/кв.м.
Пентхаусы: по запросу
Предложение от соинвесторов:
4 этаж - \$4100/кв.м., 15 этаж - \$4300/кв.м.
Договор соинвестирования.

Аренда:

7,9 этажи – 24 000 руб/кв.м./год включая все, с отделкой.
5 этаж – обсуждается индивидуально

Готовность и отделка

Помещения будут передаваться покупателям в состоянии «под чистовую отделку».
Дата передачи под отделку : прим. 2 квартал 2013.
Дата передачи помещений арендаторам с типовой отделкой – конец 2 квартала 2013

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

Broker:
Shcherbak Roman
Mob. 8-926-210-6825
RShcherbak@gvasawyer.com

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

Брокер:
Щербак Роман
Моб 8-926-210-6825
RShcherbak@gvasawyer.com

For Sale-Lease / Продажа-Аренда commission free / без комиссионных



Offered premises

OFFICES for SALE:

2,3,4,5, 7, 8, 9, 12, 15 floors: blocks from 185 sqm.

2 floor: 354 , 210 sqm

3 floor: 222, 261, 387 sqm

4 floor 226, 260 sqm

5 floor: 387 sqm.

7 floor: 1800 sqm. (half of the floor)

8 floor 253, 386, 428 sqm

9 floor: 4221 sqm. (the whole floor)

12 floor: 3150 sqm. (the whole floor)

15 floor: 282 sqm.

PANORAMIC VIEWS:

16 floor: from 300sqm START OF SALES!!!

17 floor: penthouses from 300sqm!!!EXCLUSIVE OFFER

Offer from co-investors:

4 floor: 1983 sqm (blocks from 249sqm)

5 floor: 260 sqm (views towards GAZPROM)

15 floor: 726 sqm (blocks 173sqm, 230sqm, 323 sqm)

TOWER: OFFICES AND APARTMENTS WITH PANORAMIC
VIEW TO GAZPROM:

3 -6, 10, 11, 15 floor in Tower: from 80 sqm to 350 sqm

ONLY USABLE AREA FOR SALE!!!

OFFICES FOR LEASE!!!

5 floor – 260 sqm

7,9 floors – from 1000 sqm up to 8000sqm

Предлагаемые помещения

ОФИСЫ в ПРОДАЖУ:

2,3,4,5, 7, 8, 9, 12,16 этажи: блоки от 210 кв.м.

2 этаж: 210, 354 кв.м.

3 этаж: 222, 261, 287 кв.м.

4 этаж: 226, 260 кв.м.

5 этаж: 387 кв.м.

7 этаж: 1800 кв.м. (половина этажа)

8 этаж: 253, 386 кв.м.

9 этаж: 4221 кв.м. (целиком)

12 этаж: 3150 кв.м. (целиком)

15 этаж: 282 кв.м.

ПАНОРАМНЫЕ ВИДЫ:

16 этаж: блоки от 300м2 СТАРТ ПРОДАЖ!!!!

17 этаж: пентхаусы от 300м2 ЭКСКЛЮЗИВНО!!!!

Предложение от соинвесторов:

4 этаж: 1983кв.м (возможно деление на блоки от
249м2)

5 этаж: 260 кв.м (видовой на Газпром),

15 этаж: 726 кв.м.(блоки 173м2, 230м2, 323м2)

БАШНЯ: ОФИСЫ И АПАРТАМЕНТЫ с панорамным видом
на Газпром:

3 -6, 10,11, 15 этажи Башни: от 80 кв.м. до 350 кв.м.

ПРОДАЖА ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ!!

ПРЕДЛАГАЮТСЯ ОФИСЫ в АРЕНДУ!!!

5 этаж – 260 кв.м.

7, 9 этажи – от 1000 кв.м. до 8000м2

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

+7 (495) 797-4401

Broker:

Shcherbak Roman

Mob. 8-926-210-6825

RShcherbak@gvasawyer.com

За дополнительной информацией
обращайтесь в GVA Sawyer по тел.:

+7 (495) 797-4401

Брокер:

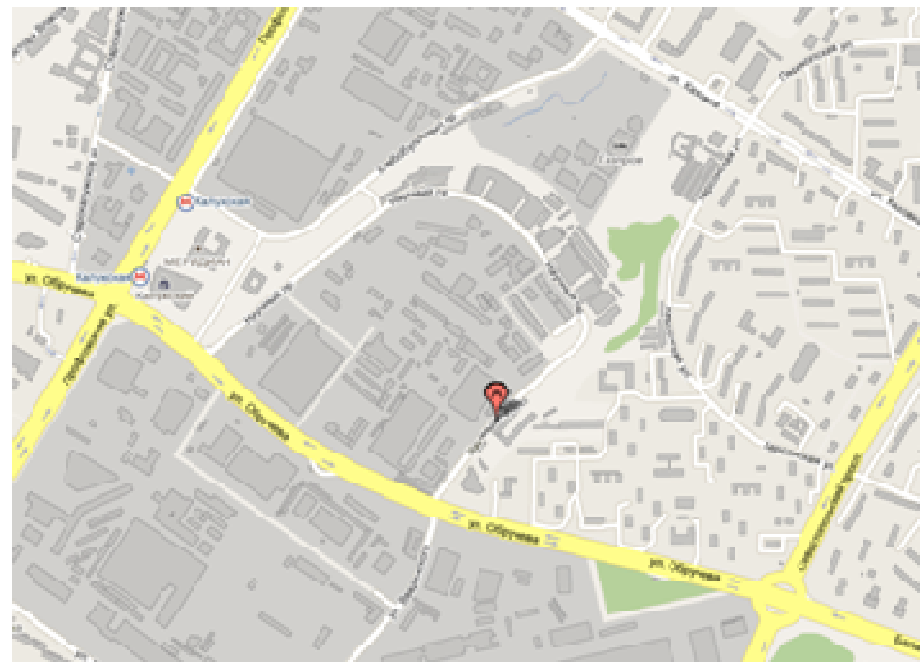
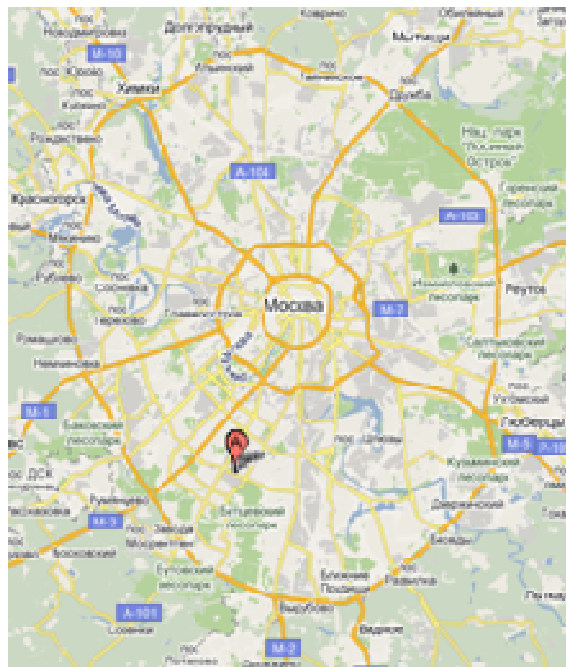
Щербак Роман

Моб 8-926-210-6825

RShcherbak@gvasawyer.com

LOCATION MAP / КАРТА

For Sale-Lease / Продажа-Аренда
commission free / без комиссионных



For Sale-Lease / Продажа-Аренда
commission free / без комиссионных



Photo / Фотографии



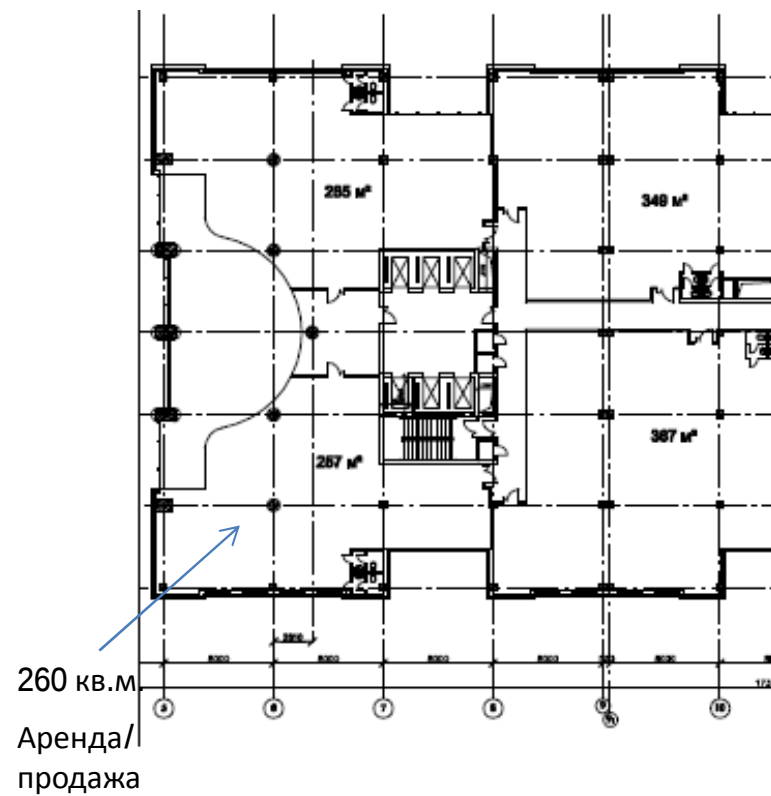
Offices . Fit out quality / Офисы. Качество отделки



Plan/ План
5этаж. Офисы

For Sale-Lease / Продажа-Аренда
commission free / без комиссионных

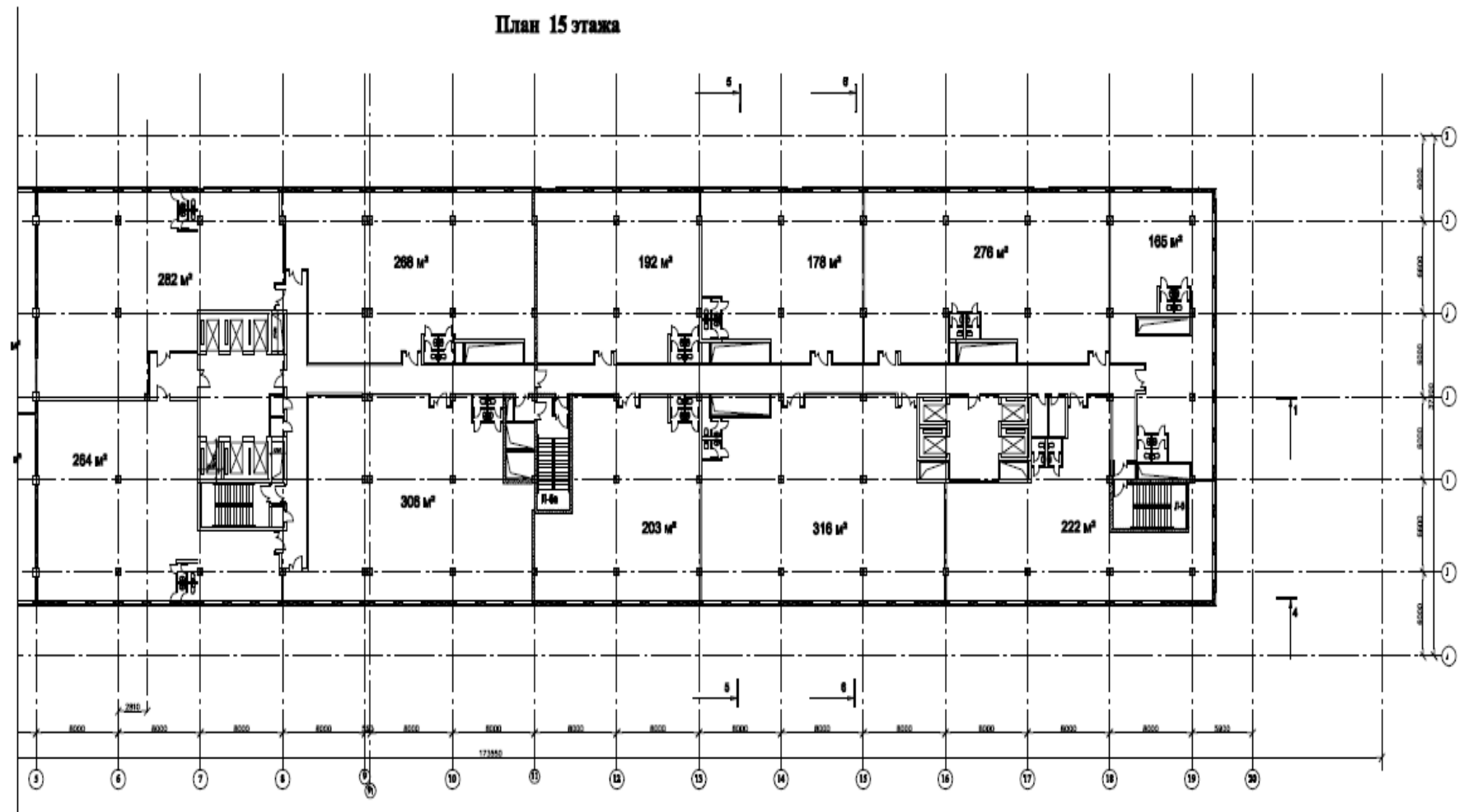
GVA Sawyer
www.gvasawyer.ru
www.gvasawyer.com



For Sale-Lease / Продажа-Аренда
commission free / без комиссионных



Plan/ План
15 этаж. Офисы



For Sale-Lease / Продажа-Аренда
commission free / без комиссионных



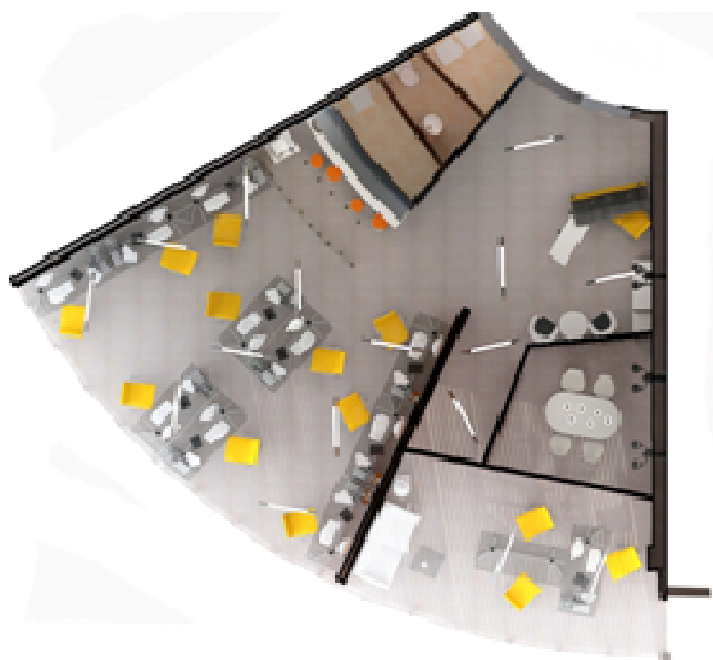
Проект планировки и визуализация
отделки апартаментов.



For Sale-Lease / Продажа-Аренда
commission free / без комиссионных



Проект планировки и визуализация
отделки апартаментов.



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

[illegible]

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

План 15 этажа

