



# For Lease / Аренда

commission free / без комиссионных



www.gvasawyer.ru  
www.gvasawyer.com

## Location

One advantage of the business center - its location. Business center is located in the Taganka district, one of the most promising in terms of the office market. "Kurskaya" and "Chkalovskaya" metro stations are in 3-minute walk.

## Building Description

- Total space (BTI) – 26 150 sqm.
- Rentable square (BOMA) – 22 179 sqm
- Land plot area – 0,53 Ha
- Certificate of commissioning
- Open space
- Panoramic view
- Floor height – 3,4 m
- Floor loading – 400 kg/sqm (1<sup>st</sup> floor – 500 kg/sqm)
- Installed electric power: 90 W / sqm
- Typical floor area: 2450 sqm (1-6 fl.)
- Typical floor area: 2670 sqm (7-9 fl.)
- Parking ratio – 1:120
- Infrastructure

## Premises

Blocks from 1 100 -10 000 sqm

## Commercial terms

Rent rate - \$600-700 sqm./year  
Operational expenses – \$120 sqm./year  
VAT – not included in the rent rate

## Delivery and fit-out

Ready for fit-out

## Расположение

Одно из преимуществ делового центра – его месторасположение. Бизнес-центр находится в Таганском районе, одном из самых перспективных с точки зрения рынка офисной недвижимости. Станции метро «Курская» и «Чкаловская» находятся в 3-х минутах ходьбы.

## Описание здания

- Общая площадь (БТИ) – 26 150 кв.м.
- Арендваемая площадь (BOMA) – 22 179 кв.м.
- Площадь земельного участка – 0,53 Га
- Свидетельство о вводе в эксплуатацию
- Открытая планировка этажей
- Панорамное остекление
- Высота этажа от перекрытия до перекрытия – 3,4 м
- Допустимая нагрузка на перекрытия: 400 кг/м<sup>2</sup>, на первом этаже – 500 кг/м<sup>2</sup>
- Установленная электрическая мощность: 90 Ватт/кв.м.
- Площадь типового этажа: 2450 кв.м. (1-6 эт.)
- Площадь типового этажа: 2670 кв.м. (7-9 эт.)
- Парковочный коэффициент – 1:120
- Инфраструктура

## Помещения

Вакантны блоки от 1 100 – 10 000 кв.м.

## Коммерческие условия

Ставка аренды - \$600-700 кв.м./год  
Эксплуатационные расходы – \$120 кв.м./год  
НДС – не включен в арендную ставку

## Готовность и отделка

Помещения готовы к выполнению отделочных работ

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

ID54626

# For Lease / Аренда

commission free / без КОМИССИОННЫХ



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

Plan/ План

Типовой 1-6 этажи



Plan/ План  
Типовой 7-9 этажи

# For Lease / Аренда

commission free / без КОМИССИОННЫХ



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

