

**ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ / OFFICE PREMISES FOR LEASE  
БЕЗ КОМИССИОННЫХ / COMMISSION FREE**



Расположение	Location
<p>Новый бизнес-центр класса «А» расположен в Северо-Восточном округе Москвы. Прямой доступ на Проспект Мира, удобное транспортное сообщение с Третьим транспортным кольцом и Ярославским шоссе. В шаговой доступности находятся две станции метро: Алексеевская и ВДНХ, - 10 и 15 мин. ходьбы, соответственно. Район отмечен хорошим уровнем озеленения – прямо перед зданием находится сквер. Также в ближайшем окружении находятся ВВЦ и Гостиница «Космос».</p>	<p>New business centre of A class is located in the North-Eastern area of Moscow. Direct access to Mira avenue, convenient transport communication with the Third transport ring and Yaroslavskoe highway. Within walking distance there are two metro stations: Alexeevskaya and VDNH – 10 and 15 min of walk consequently. The district is distinguished with a good level of greenery – right in front of the building there is a park. Also in the immediate proximity there are an exhibition center and “Cosmos” hotel.</p>
Описание здания	Building Description
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Общая площадь бизнес-центра - 44 000 кв.м.</li> <li>• На 1 этаже расположены торговые помещения, офисные площади - со 2 по 18 этажи</li> <li>• Системы центрального кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции</li> <li>• Круглосуточная охрана, система видео-наблюдения,</li> <li>• Оптико-волоконные телекоммуникации, провайдеры: Комстар, Голден Телеком</li> <li>• Высокий уровень естественного освещения за счет панорамного остекления и эффективных планировок</li> <li>• Высота между перекрытиями на оф.этажах: 3,6 м</li> <li>• Лифты швейцарской фирмы Schindler</li> <li>• Столовая для арендаторов на 2 этаже</li> <li>• Профессиональная управляющая компания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Total area of the office building - 44 000 sq.m</li> <li>• On the 1 floor there are retail premises, office areas are from the 2<sup>nd</sup> to the 18<sup>th</sup> stories</li> <li>• HVAC</li> <li>• Twenty-four hour security, CCTV</li> <li>• Fiber optic telecommunications, providers: Comstar, Golden Telecom</li> <li>• High level of natural lighting owing to panoramic glazing and efficient layouts</li> <li>• Slab-to-slab height at the office stories is 3,6 m</li> <li>• Swiss company Schindler elevators</li> <li>• Canteen for tenants on the 2<sup>nd</sup> floor</li> <li>• Professional management company</li> </ul>
Арендуемые помещения	Leasable premises
<p>1 этаж – 185,8 кв.м., 257,2 кв.м., 366,4 кв.м. (+140 кв.м. в подвале). Помещения имеют отд.входы 2 этаж ~ 1200 кв.м. (блоки от 100 кв.м.) 3 этаж – 976 кв.м. 6 – 15 этажи - 1577 кв.м. (блоки от 400 кв.м.)</p>	<p>1<sup>st</sup> floor – 185,8 sq.m., 257.2 sq.m., 366.4 sq.m. (+ 140 sq.m. in basement). Separate entrance into the premises 2<sup>nd</sup> floor – 1200 sq. m. (blocks from 100 m2) 3<sup>rd</sup> floor – 976 sq.m. 6<sup>th</sup> – 15<sup>th</sup> floors – 1577 sq. m. (blocks from 400 sq.m.)</p>
Коммерческие условия	Commercial Terms
<p><b>Базовая ставка аренды:</b> по запросу <b>Операционные платежи:</b> \$100 за кв.м. в год (включая коммунальные платежи) Курс пересчета валюты в рубли осуществляется по данным ЦБ РФ, но не ниже 26 руб.</p>	<p><b>Base rent:</b> by request <b>Operating costs:</b> \$100 per sq.m. per year (including public utilities payments) The currency exchange rate of Central Bank of the Russian Federation, but not less than 26 rbl.</p>
Готовность и отделка	Delivery & Fit Out
<p>Помещения предлагаются в состоянии готовом для проведения чистовой отделки. Ввод бизнес-центра в эксплуатацию в январе 2009 г.</p>	<p>The premises are proposed shell &amp; core. Commissioning of the business center is in January 2009.</p>
Подземная парковка	Underground parking
<p>Трёхуровневая подземная парковка на 220 м/м. Предоставляется 1 м/м на 130 кв.м. арендуемой площади. Наземная гостевая парковка прим. 12 м/м.</p>	<p>Underground 3-level parking – 220 car spaces. 1 car space per 130 sq.m. of leasable area. Above ground guest parking lot for approx. 12 car spaces.</p>
Контактная информация	Contact Information
<p>Для получения дополнительной информацией, а также организации просмотра, пожалуйста, обращайтесь в <b>GVA Sawyer</b> по тел.: +7 (495) 797-4401.</p>	<p>For more information or arrangement of property viewings please contact <b>GVA Sawyer</b> at +7 (495) 797-4401.</p>