

ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ/НА ПРОДАЖУ / OFFICE PREMISES FOR RENT/SALE  
БЕЗ КОМИССИОННЫХ / COMMISSION FREE

## ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ / EXCLUSIVE OFFER



Расположение	Location
Новый бизнес-центр класса «А» расположен между Садовым и Третьим Транспортным Кольцом с удобным доступом на основные городские магистрали. Станции метро Фрунзенская, Спортивная, Парк Культуры находятся в 15 минутах ходьбы от здания бизнес-центра.	New class A business center is located between the Garden and the Third transportation rings providing a convenient access to the basic city thoroughfares. Frunzenskaya, Sportivnaya, Park Kultury metro stations are located within 15 minutes walk from the business center.
Описание здания	Building Description
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Бизнес-центр класса «А»;</li> <li>• Общая площадь здания ~ 16 953 кв.м;</li> <li>• Современные инженерно-техническое оборудование, включая систему центрального кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции</li> <li>• Лифты Kone</li> <li>• Профессиональное управление зданием</li> <li>• Телекоммуникационные услуги в здании: Голден Телеком, Центральный телеграф, Авиател.</li> <li>• Круглосуточная охрана и доступ в здание</li> <li>• Ресторан для арендаторов бизнес-центра</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Class A business center</li> <li>• Total area ~ 16 953 sq m</li> <li>• Modern engineering equipment, including HVAC</li> <li>• Kone elevators</li> <li>• Professional building management</li> <li>• Telecommunication services provided in the building: Golden Telecom, Tsentralny telegraph, Aviatel</li> <li>• 24 hour security and access to the building</li> <li>• Restaurant for the tenants</li> </ul>
Помещения	Premises
Аренда: Блок С, 8 этаж – 550 кв.м. Продажа: Блок В, 4 этаж – 569 кв. м. Блок С, 7 этаж – 550 кв.м.	For rent: Block C, 8 <sup>th</sup> floor – 550 sq m For sale: Block B, 4 <sup>th</sup> floor – 569 sq m Block C, 7 <sup>th</sup> floor – 550 sq m
Коммерческие условия	Commercial Terms
<p><b>Цена продажи</b> - \$14 000/ м2(\$1=25 руб)  <b>Базовая арендная ставка</b> - \$1500 кв.м./год (\$1 = 27 руб)  <b>Эксплуатационные расходы</b> – 3 432 руб/м2/год  <b>Оплата</b> – поквартально  <b>Обеспечительный платеж</b> – 3 месяца  <b>Срок договора</b> – от 3 лет</p>	<p><b>Purchase price:</b> \$14 000/sq m (\$1=25 rub)  <b>Base rental rate</b> –\$ 1 500 sq m per year (\$1 = 27 rub)  <b>Operating costs</b> – 3 432 rub per sq m / year  <b>Payment</b> – quarterly  <b>Security deposit</b> – three months  <b>Rent term</b> – from three years                      \$1 = 27 rub</p>
Готовность и отделка	Delivery & Fit Out
Помещения будут предлагаться в состоянии под чистовую отделку в I квартале 2008 г.	The premises will be delivered for the final fit-out in 1Q 2008.
Парковка	Parking
Подземная парковка. Стоимость 1 м/м в мес. составляет 11 151 руб.	Underground parking. Parking cost – 11 151 rub/month.
Контактная информация	Contact Information
За дополнительной информацией или организацией просмотров обращайтесь в GVA Sawyer по тел.: +7 (495) 797-4401  Вышеуказанные цены включают НДС	For more information or setting up property viewings contact GVA Sawyer at +7 (495) 797-4401  All mentioned prices include VAT