

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

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ / EXCLUSIVE OFFER



Расположение	Location
<p>Новый многофункциональный комплекс расположен в престижном деловом районе Москвы в нескольких минутах ходьбы от станции м. Киевская. Современные фасадные решения, эксклюзивный дизайн входной группы и панорамные виды создают неповторимый облик здания. Выгодное местоположение комплекса обеспечивается удобным транспортным сообщением с крупнейшими магистралями города: Садовым Кольцом, Кутузовским проспектом и Третьим Транспортным Кольцом.</p>	<p>A new mixed-use complex is located in a prestigious business district of Moscow, within a few minutes walk from Kiyevskaya metro station.</p> <p>Modern façade solutions, exclusive design of the entrance group and panoramic views create the exceptional image of the building. The advantageous location of the business center is provided by convenient transport communication with the city's largest thoroughfares: The Garden Ring, Kutuzovskiy avenue and Third Transportation Ring.</p>
Описание здания	Building Description
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Многофункциональный комплекс класса «А»;</li> <li>• Общая площадь I очереди ~ 40 000 кв.м;</li> <li>• Современные инженерно-техническое оборудование, включая систему центрального кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции</li> <li>• Открытые планировки этажей</li> <li>• Лифты LG</li> <li>• Оптоволоконные линии связи</li> <li>• Круглосуточная охрана, системы сигнализации и видеонаблюдения</li> <li>• Рестораны, кафе, банковские услуги для арендаторов комплекса</li> <li>• Профессиональная команда проекта</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Class A mixed-use complex</li> <li>• Total area of the first phase ~ 40 000 sq.m.</li> <li>• Modern engineering equipment including central air conditioning and input-and-extract ventilation systems</li> <li>• Open floor plans</li> <li>• LG elevators</li> <li>• Fiber-optic telecommunications</li> <li>• 24-hour security, alarm systems and CCTV.</li> <li>• Restaurants, cafes, banking service for the tenants of the complex.</li> <li>• Professional project team</li> </ul>
Арендваемые помещения	Premises
<p>Этаж 2 – 1839, 19 кв.м. Этаж 3 – 3284,53 кв.м. Этаж 4 – 2697,16 кв.м. Этаж 5 – 3372,24 кв.м. Этаж 6 – 2790,31 кв.м. Этаж 7 – 3471,09 кв.м. (неделимо) Этаж 8 – 3520,34 кв.м. (неделимо) Этаж 9 – 3569,63 кв.м. (неделимо) Этаж 10 – 3739,6 кв.м. (неделимо) Этаж 11 – 2439,23 кв.м. Этаж 12 – 1217,01 кв.м. Этаж 13 – 678,81 кв.м.</p> <p>Минимальная предлагаемая площадь в аренду от 200 кв.м Коридорный коэффициент – 15%</p>	<p>2<sup>nd</sup> floor – 1839,19 sq m 3<sup>rd</sup> floor – 3284,53 sq m 4<sup>th</sup> floor – 2697,16 sq m 5<sup>th</sup> floor – 3372,24 sq m 6<sup>th</sup> floor – 2790,31 sq m 7<sup>th</sup> floor – 3471,09 sq m (Division is impossible) 8<sup>th</sup> floor – 3520,34 sq m (Division is impossible) 9<sup>th</sup> floor – 3569,63 sq m (Division is impossible) 10<sup>th</sup> floor – 3739,6 sq m (Division is impossible) 11<sup>th</sup> floor – 2439,23 sq m 12<sup>th</sup> floor – 1217,01 sq m 13<sup>th</sup> floor – 678,81 sq m</p> <p>Minimum area from 200 sq.m. Loss factor – 15%</p>
Коммерческие условия	Commercial Terms
<p><b>Арендная ставка:</b> 2- 10 этажи – € 900 м2/год, 11-13 этажи – € 700 м2/год <b>Операционные расходы</b> – € 70 м2/год <b>Обеспечительный платеж</b> – три месяца <b>Предоплата</b> – поквартально <b>Срок аренды</b> – от 5 лет</p>	<p><b>Rent rate :</b> 2-10 floors - €900 sq m/p.a. 11-13 floors - €700 sq m/p.a. <b>Operating expenses</b> - €70 sq m/p.a. <b>Security deposit</b> – three months <b>Pre-payment</b> – quarterly <b>Rent term</b> – from 5 years</p>
Готовность и отделка	Delivery & Fit Out
<p>Помещения будут готовы к проведению чистовой отделки в IV квартале 2008 года. Собственник предоставляет арендные каникулы.</p>	<p>The premises will be available for the final fit out in Q4 2007. The owner provides a rent-free period.</p>
Парковка	Parking
<p>Многоуровневая наземная парковка рядом со зданием. Собственник предоставляет 1 парковочное место на 70 м2 арендуемой площади. Стоимость парковочного места € 270– 300 маш/мес в зависимости от этажа.</p>	<p>Multi-level above-ground parking next to the building. The owner provides 1 parking place per 70 sq. m. of leased area. Parking cost - €270-300 p/p per month depending on the floor</p>
Контактная информация	Contact Information
<p>За дополнительной информацией или организацией просмотров обращайтесь в GVA Sawyer по тел.: +7 (495) 797-4401</p>	<p>For more information or setting up property viewings contact GVA Sawyer at +7 (495) 797-4401</p>
<p>Вышеуказанные цены не включают НДС</p>	<p><b>All the above mentioned prices are not of VAT</b></p>