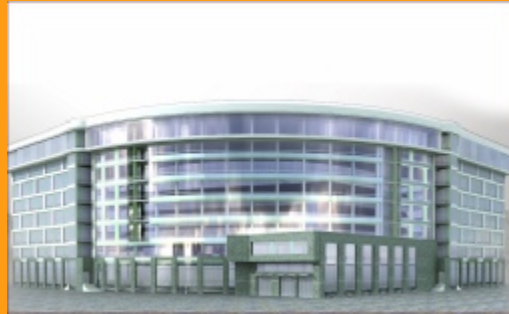


**ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ / OFFICE PREMISES FOR LEASE
БЕЗ КОМИССИОННЫХ / COMMISSION FREE**



Расположение

Деловой центр расположен в престижном районе «Замоскворечье». Подъезд к комплексу возможен с Садового кольца и набережных Москвы-реки. Удобный доступ к центральной части города, Садовому кольцу, на Варшавское шоссе и Ленинский проспект. Станция метро «Павелецкая» расположена в 7 минутах ходьбы от делового центра.

Location

The business center is located in the prestigious district of Zamoskvorechie. Approach to the complex is possible from Sadovoe koltso (ring road) and embankments of the Moscow river. There is a convenient access to the central part of the city, Sadovoe koltso (ring road), to Varshavskoe shosse and Leninsky avenue. "Paveletskaya" metro station is located within 7 minutes walk from the business center.

Описание здания

- Офисное здание площадью 34 700 кв.м. является частью Многофункционального делового центра.
- Здание переменной этажности: 5-8-9
- Центральная 4-трубная система кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции
- Многоуровневая охранная сигнализация и видеонаблюдение для всех входных групп.
- 6 современных лифтов фирмы Schindler и панорамный лифты фирмы ThyssenKrupp в атриумной зоне
- Оптико-волоконные телекоммуникации
- Высокий уровень естественного освещения за счет панорамного остекления, а также 5-этажного атриума в центральной части здания
- Автоматизированные системы спринклерного и газового пожаротушения.
- Профессиональная управляющая компания
- Развитая инфраструктура комплекса и района

Building Description

- Office building with an area of 34700 sq. m. is a part of a Multifunctional business center.
- Building of changeable number of floors: 5-8-9
- Central 4-pipe system of conditioning and plenum and exhaust ventilation
- Multi-level security signaling system and video surveillance for all entrance groups
- 6 modern lifts of Schindler company and a panoramic lift of ThyssenKrupp company in the atrium zone
- Fiber optic telecommunications
- High level of natural illumination at the expense of panoramic glazing and also 5-stoeyed atrium in the central part of the building
- Automated systems of sprinkler and gas fire extinguishing
- Professional managing company
- Developed infrastructure of the complex and district

Арендуемые помещения

Площади этажей:
2 – 5 этажи – 4100 кв.м.
6 – 8 этажи – 1237 кв.м.
9 этаж – 680 кв.м.

Предлагаются площади от 100 кв.м.

Leasable premises

Areas of storeys:
2 – 5 storeys – 4100 sq. m.
6 – 8 storeys – 1237 sq. m.
9 storey – 680 sq. m.
Areas from 100 sq. m. are offered

Коммерческие условия

Коммерческие условия: \$835-1060/кв.м. в год
Операционные платежи: включены
Оплата: ежемесячно
Обеспечительный платеж: 3 месяца

Commercial Terms

Commercial Terms: \$835 – 1060/ sq.m. per year
Operation payments: included
Payment: monthly
Security payment: 3 months

Готовность и отделка

Помещения предлагаются в состоянии под чистовую отделку. I фаза будет готова в феврале 2009г., II фаза – в мае 2009 г.

Delivery & Fit Out

Premises will be delivered shell & core, I phase will be ready in February, 2009, II phase in May, 2009.

Подземная парковка

Многоуровневый подземный паркинг на 460 машиномест. Предоставляется 1 м/м на 100 кв.м. по \$450/м/м/мес.

Underground parking

Multi-level underground parking for 460 parking spaces. 1 parking space is provided for 1000 sq. m., \$450/p/p/month.

Контактная информация

Для получения дополнительной информацией, а также организации просмотра, пожалуйста, обращайтесь в **GVA Sawyer** по тел.: +7 (495) 797-4401.

Contact Information

For more information or arrangement of property viewings please contact **GVA Sawyer** by +7 (495) 797-4401.

Вышеуказанные цены не включают НДС

All mentioned prices are net of VAT