

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



Расположение	Location
<p>Бизнес-центр расположен в экологически чистом и востребованном районе Москвы: в Юго-Западном Административном округе. Удобный доступ на ул. Обручева, Ленинский и Севастопольский проспекты, а также на ТТК и МКАД. Ближайшая станция метро «Калужская» расположена в 12 мин. ходьбы от здания.</p>	<p>The business center is located in an environmentally safe and much sought after area of Moscow: South West administrative district. Convenient access to Obrucheva str., Leninskiy and Sevastopolskiy avenues, as well as Third Transportation Ring and MKAD. Kaluzhskaya, the nearest metro station, is located within 12 minutes walk from the building.</p>
Описание здания	Building Description
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Общая офисная площадь здания – 40.000м2</li> <li>• Современный фасад здания</li> <li>• Современные инженерные системы</li> <li>• Центральная система кондиционирования и вентиляции</li> <li>• Лифты Schindler</li> <li>• Круглосуточная охрана и доступ в помещение</li> <li>• Благоустроенная территория</li> <li>• Площадь этажа –около 4200 м2</li> <li>• Столовая, профессиональный оператор питания;</li> <li>• Профессиональное управление</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Total office space of the building is 40,000m2</li> <li>• Modern façade of the building</li> <li>• Modern engineering systems</li> <li>• Central air condition and ventilation systems</li> <li>• Schindler elevators</li> <li>• 24-hour security and access</li> <li>• Landscaped territory</li> <li>• Floor plate – apr. 4200 m2</li> <li>• Canteen and professional catering company</li> <li>• Professional management company</li> </ul>
Помещения	Premises
<p>5 этаж: <b>Блок №1 – 589,3 кв.м.,</b> <b>Блок №2 – 425,5 кв.м.</b></p> <p>8 этаж: <b>Блок №3 – 570 кв.м.</b> <b>Блок №4 – 588 кв.м.</b></p>	<p>5 floor: <b>Block №1 – 589,3 sq.m.,</b> <b>Block №2 – 425,5 sq.m.</b></p> <p>8 floor: <b>Block №3 – 570 sq.m.</b> <b>Block №4 – 588 sq.m.</b></p>
Коммерческие условия	Commercial Terms
<p><b>Арендная ставка:</b> <b>блок №1 – 21000 руб./кв.м. в год; УСН</b> <b>блок №2 – 21900 руб./кв.м. в год с учетом НДС</b> <b>блок №3 – 25000 руб./кв.м. в год; УСН.</b> <b>блок №4 – \$ 1000 кв.м/год ( курс ЦБ РФ); УСН</b></p> <p><b>Эксплуатационные платежи – 2100 руб./кв.м. в год</b> <b>Коммунальные платежи</b> оплачиваются по фактическому потреблению <b>Срок договора –5 лет</b></p>	<p><b>Rent rate:</b> <b>block №1 – 21000rub/sq.m./year; Simplified Taxation System</b> <b>block №2 – 21900 rub/sq.m./year , VAT included</b> <b>block №3 – 25000 rub/sq.m./year; Simplified Taxation System</b> <b>block №4 – \$ 1000 sq.m./year ( Rate of the Central Bank of the Russian Federation); Simplified Taxation System</b> <b>Operating costs – 2100 rub/sq.m. per year</b> <b>Utility costs</b> are paid upon consumption</p> <p><b>Rental term: 5 years</b></p>
Готовность и отделка	Delivery & Fit Out
<p>Помещения готовы к проведению чистовой отделки. Арендодатель предоставляет компенсацию затрат по ремонту и арендные каникулы на время ремонта.</p>	<p>The premises are ready for final fit-out. The landlord provides a rent free period and fit-out compensation during repair.</p>
Подземная парковка	Underground parking
<p>Подземная парковка. На <b>блок №1</b> предоставляется 2 м/м (имеется возможность увеличения), на <b>блок №2 – 4 м/м., на блок №3 – кол-во обсуждается, на блок №4 - 5 м/м.</b> Организована гостевая парковка рядом со зданием примерно на 50 машиномест.</p>	<p>Underground parking. 2 p/p are provided for <b>block №1</b> (+extension possibility), 4 p/p for <b>block №2</b>, parking ratio for <b>block №3</b> is negotiable. Guest parking providing approximately 50 p/p is arranged next to the building.</p>
Контактная информация	Contact Information
<p>За дополнительной информацией или организацией просмотров обращайтесь в GVA Sawyer по тел.: 797-4401</p>	<p>For more information or setting up property viewings, please, contact GVA Sawyer at 797-4401</p>