

ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В СУБАРЕНДУ / OFFICE PREMISES FOR SUBLEASE
БЕЗ КОМИССИОННЫХ / COMMISSION FREE



*Получено
свидетельство о
собственности*

Расположение		Location	
Офисный комплекс класс А расположен на Садовом кольце и выходит фасадом на реку Яузу. Из здания открывается вид на реку. Комплекс находится между ст. м. «Курская» и «Таганская».		Class A office complex is located just off the Garden Ring, between Kurskaya and Taganskaya metro stations, on the Serebriannicheskaya Embankment. Silver City enjoys splendid Yauza River views.	
Описание здания		Building Description	
<ul style="list-style-type: none"> • Офисное здание класса «А» • Общая площадь здания – 59 492 кв.м. • Арендваемая площадь – 42 498 кв.м. • Оригинальные фасадные решения 		<ul style="list-style-type: none"> • Class A office- use • Total area – 59 492 sq.m. • Gross leasable area - 42 498 sq. m. • Original façade solutions 	
<ul style="list-style-type: none"> • 3,64 – расстояние между перекрытиями, включая толщину перекрытия • Открытая планировка этажа • Обилие естественного освещения • Центральная система вентиляции и кондиционирования • Современные системы пожаротушения видеонаблюдения и контроля доступа • 17 лифтов OTIS • Опто-волоконные линии связи, Golden telecom • Кафетерий, отделение банка, кофейня, мойка автомобилей, турагентство, подсобные помещения для арендаторов • Профессиональная управляющая компания 		<ul style="list-style-type: none"> • Slab-to-slab height is 3.64m (including slab height) • Open floor layout • Plenty of natural light • Central HVAC • Modern systems for fire-fighting; video; supervision and access control; • 17 OTIS elevators • Golden telecom fiber optic telecommunications • Cafeteria, bank branch, coffee shop, travel agency, car wash, storage premises • Professional building management company 	
Арендваемые помещения		Premises	
Этаж	Арендваемая площадь, кв.м.	Floor	Rentable area, sq.m.
4	2312 (возможно деление на блоки 1582 кв.м. и 810 кв.м)	4	2312 (splitting for blocks 1582 sq.m. and 810 sq.m.)
Коммерческие условия		Commercial Terms	
<p>Переуступка прав по договору аренды или договор субаренды Внутренний курс ЦБ РФ Базовая ставка субаренды – € 950 кв.м./год Базовая арендная ставка – переуступка прав – по запросу Эксплуатационные расходы - € 80 кв.м./год Срок субаренды – 7 лет или переуступка прав Оплата – поквартально Обеспечительный платеж – 3 месяца</p>		<p>Lease contract assignment or sublease contract.</p> <p>The rate of the Central Bank of the Russian Federation Sublease base rate –€ 950 sq.m./year Assignment base rate - Upon request Operating expenses – € 80 sq m/year Sublease period – 7 years or assignment Payment – quarterly Security deposit – three months</p>	
Готовность и отделка		Delivery & Fit Out	
Помещение будет передаваться в состоянии «под отделку». Имеется согласованный Арендодателем проект отделочных работ.		Premises will be delivered in “shell&core” condition. Project for fit out works approved by Landlord exists	
Парковка		Parking	
24 машино-места по ставке €295/место в месяц.		24 parking lots at €295/ lot per month.	
Контактная информация		Contact Information	
За дополнительной информацией обращайтесь в GVA Sawyer по тел.: +7 (495) 797-4401 Вышеуказанные цены не включают НДС		For more information or setting up property viewings contact GVA Sawyer at +7 (495) 797-4401 The above mentioned prices are not of VAT	