

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

**ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ / EXCLUSIVE OFFER**


Расположение				Location			
<p>Бизнес комплекс класса «А», состоящий из нескольких зданий, расположен в престижном районе на юго-западе центра города. Удобный доступ на Садовое и Третье Транспортное кольцо, Комсомольский пр-т. Станции метро «Спортивная» и «Фрунзенская» находятся в 7 минутах ходьбы от территории бизнес комплекса.</p>				<p>Class A business complex comprising several buildings, located in a prestigious district in the south-west of the city center. Convenient access to the Garden Ring and the Third Ring road, Komsomolskiy avenue. Sportivnaya and Frunzenskaya metro stations are within 7 minutes walk from the complex.</p>			
Описание здания				Building Description			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Общая площадь ~ 30 000 кв.м.</li> <li>Арендуемая площадь ~ 28 000 кв.м.</li> <li>Высота потолков до 4,5 кв.м.</li> <li>Комплекс оборудован центральной системой вентиляции и кондиционирования (HVAC),</li> <li>Центральное управление зданием (BMS),</li> <li>Допустимая нагрузка на перекрытия – 1 000 кг/м2</li> <li>6 лифтов KONE</li> <li>Опτικο-волоконные телекоммуникации</li> <li>Круглосуточная охрана и доступ в здание</li> <li>Помещения предлагаются в состоянии, готовом к выполнению Арендатором работ по внутренней отделке (Shell&amp;Core),</li> <li>Ресторан, кафетерий, конференц-залы, многофункциональная галерея</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Total area ~ 30 000 sq m</li> <li>Leasable area ~ 28 000 sq m</li> <li>Ceiling height – up to 4,5 m</li> <li>The complex is provided with HVAC</li> <li>BMS</li> <li>Slab bearing capacity – 1 000 kg/m2</li> <li>6 KONE elevators</li> <li>Fiber optic telecommunications</li> <li>24 hour security and access to the building</li> <li>Delivery – shell&amp;core, ready for tenant's fit-out works</li> <li>Restaurant, cafeteria, conference halls, mixed-use gallery</li> </ul>			
Арендуемые помещения				Premises			
Помещения	Площадь	Ставка Евро/м2/г	Готовность	Premises	Size	Rate, Euro/m2/y	Availability
Стр. 2 Эт.1	328-600	950	IV кв. 2008	Bldg 2 1 floor	328-600	950	QIV, 2008
Стр. 2 Эт.2	1421 1433	1100	IV кв. 2008	Bldg 2 2 floor	1421 1433	1100	QIV, 2008
Стр. 2 Эт.3	1000-3197	1100	IV кв. 2008	Bldg 2 3 floor	1000-3197	1100	QIV, 2008
Стр. 2 Эт. 4	1000-3190	1150	IV кв. 2008	Bldg 2 4 floor	1000-3190	1150	QIV, 2008
Стр. 2 Эт.5- 7	3704	1050	IV кв. 2008	Bldg 2 Flrs 5-7	3704	1050	QIV, 2008
Стр. 2б Эт.1-3	1066	1100	IV кв. 2008	Bldg 2b Flrs 1-3	1066	1100	QIV, 2008
Стр. 6 Эт. 1-3	2 462	1050	I кв. 2009	Bldg 6 Flrs 1-3	2 462	1050	QI, 2009
Стр 3 Эт. 1-3	1 152	1050	IV кв. 2008	Bldg 3 Flrs 1-3	1 152	1050	QIV, 2008
Стр 3А Эт 2, 3	400-1 862	1150	IV кв. 2008	Bldg 3A Flrs 2, 3	400-1 862	1150	QIV, 2008
Коммерческие условия				Commercial Terms			
<p>Эксплуатационные расходы - Евро 85/м2/год;            Срок аренды – от пяти лет;            Оплата – поквартально;            Обеспечительный платеж – три месяца НДС: Не включен</p>				<p>Operating costs – Euro 85/ m2/year            Rent term – from 5 years            Payment – quarterly            Security deposit – three months VAT – not included</p>			
Готовность и отделка				Delivery & Fit Out			
<p>Готовность к отделочным работам в IV квартале 2008 года.</p>				<p>Delivery in shell&amp;core - Q4 2008</p>			
Парковка				Parking			
<p>Коэффициент парковки: 1:100 кв.м. Подземная парковка на 150 м/м, стоимость Е 260; наземная парковка на 120 м/м, стоимость Е 200</p>				<p>Parking ratio: 1:100 sq m. Underground parking providing 150 p/p, cost E260; above-ground parking providing 120 p/p, cost E 200.</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>			