

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

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ / EXCLUSIVE OFFER



Расположение	Location
<p>Новый офисно-жилой комплекс класса А+, состоящий из нескольких зданий, расположен в исторической и деловой части Москвы всего в 5 минутах ходьбы от станции метро Фрунзенская. В непосредственной близости к комплексу располагаются такие престижные районы, как Хамовники и Остоженка. Расположение комплекса обеспечивает быстрое сообщение с основными магистралями города, такими как Третье Транспортное и Бульварное кольца..</p>	<p>New A+ office residential-complex consisted of several buildings is located in the historical and business area of Moscow within 5 minutes walk from Frunzenskaya metro station. There are such prestigious districts as Hamovniki and Ostojenka in the immediate vicinity to the office center. The complex location all so provides the rapid communication with basic transport city highways such as the Third and Buelevard Rings.</p>
Описание здания	Building Description
<ul style="list-style-type: none"> Офисная часть комплекса состоит из двух зданий: <u>5-эт. офисный особняк</u> – 4.818 м2 (высота потолков – 4 м) <u>5-эт. офисное здание</u> – 16.222 м2 (высота потолков – 3,5 - 5 м) 	<ul style="list-style-type: none"> Office part of the complex consists of two buildings: <u>5 storey office mansion</u> - 4.818 m2 (ceiling height – 4 m) <u>5 storey office facility</u> – 16.222 m2 (ceiling height – from 3.5 to 5 m)
<ul style="list-style-type: none"> Современные фасады зданий (облицовочные материалы компании "Треспа") Современные инженерные системы, спринклерная система пожаротушения Центральная система кондиционирования и вентиляции Современные инженерные системы, спринклерная система Центральная система кондиционирования и вентиляции Лифты "Sigma" Круглосуточная охрана и доступ в помещение Благоустроенная территория Площади этажей: <u>офисный особняк</u> – ~ 630 м2 <u>офисное здание</u> - ~ 2040 м2 Ресторан, профессиональный оператор питания Профессиональное управление комплексом Современные телекоммуникационные системы 	<ul style="list-style-type: none"> Modern fazades of the buildings (facing materials of "Trespa" company) Modern engineering systems, sprinkler firefighting system Central air condition and ventilation systems Modern engineering systems, sprinkler firefighting system Central air condition and ventilation systems "Sigma" elevators 24-hour security and access Landscaped territory Floor plates: <u>office mansion</u> – apr. 630 m2 <u>office facility</u> – apr. 2040 m2 Restaurant and professional catering company Buildings' professional management Modern telecommunication systems
Помещения	Premises
<p><u>Офисный особняк</u> – предлагается одному арендатору (сдано) <u>Офисное здание</u> – блоки от 2000 м2. <u>Ресторан 1этаж</u> - 500 м2</p>	<p><u>Office mansion</u> – for lease to single tenant (out of market) <u>Office building</u> – blocks from 2000 m2. <u>Restaurant 1 floor</u> - 500 m2</p>
Коммерческие условия	Commercial Terms
<p>Арендная ставка за кв. м. в год: офисное здание – от 44 000 руб. (НДС не включен), ресторан на 1 эт. – от 36 000 руб. (НДС не включен) Эксплуатационные расходы: 3000 руб./кв.м./год Страховой депозит – 3 месяца Срок аренды – от 5 лет</p>	<p>Rental rate per sq m annually: office facility – from 44 000 RUR (VAT is not included) restaurant, 1 floor – from 36 000 RUR (VAT is not included) Operating expenses: 3000RUR/sq.m./year Security deposit – 3 months Rental term – from 5 years</p>
Готовность и отделка	Delivery & Fit Out
<p>3 квартал 2008 под отделку Арендатора, компенсация и каникулы обсуждаются.</p>	<p>Ready for Tenant's internal fit-out works in 3 Q of 2008, fit out allowance and free rent period are being discussed</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, please, contact GVA Sawyer at +7 (495) 797-4401</p>