

ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ / OFFICE PREMISES FOR LEASE

## ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ / EXCLUSIVE OFFER



Расположение	Location
Современный особняк расположен на пересечении Товарищеского пер. и Добровольческой ул. в 10 минутах ходьбы от ст.м. Марксистская, Таганская и Римская. Прямая транспортная доступность на улицы Николаямская и Таганская, на Садовое кольцо и ТТК.	Modern mansion is located at the crossing of Tovarishesky lane and Dobrovolcheskaya st. in 10 min walk from Marksistskaya, Taganskaya and Rimskaya metro stations. Direct transport access to Nikoloyamskaya and Taganskaya streets, to Sadovoe ring road and the Third transport ring road.
Описание здания	Building Description
<ul style="list-style-type: none"> <li>Общая площадь особняка – 1 196 кв.м.</li> <li>Этажность: 2 этажа + мансарда + цоколь</li> <li>Площади этажей: цоколь – 303 кв.м. (большие окна) 1 этаж – 312 кв.м. 2 этаж – 321 кв.м. мансарда – 156 кв.м.</li> <li>Установлены сплит-системы. Приточно-вытяжная система вентиляции</li> <li>Система контроля доступа. Круглосуточная охрана</li> <li>Опτικο-волоконные телекоммуникации Комстар. Линии МГТС</li> <li>Электрическая мощность – 100 кВт</li> <li>Развитая инфраструктура района</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Total area of the mansion – 1196 sq. m.</li> <li>Number of floors: 2 floors + attic + ground floor</li> <li>Floor areas: Ground floor – 303 sq. m.(big windows) 1 floor – 312 sq. m. 2 floor – 321 sq. m. attic – 156 sq. m.</li> <li>Split systems are installed. Extract and input system</li> <li>Access control system. 24 hour security</li> <li>Comstar fiber optic telecommunications/ MGTS lines</li> <li>Electricity power – 100 kW</li> <li>District developed infrastructure</li> </ul>
Арендуемые помещения	Leasable premises
Особняк предлагается одному арендатору	The mansion is offered to one tenant
Коммерческие условия	Commercial Terms
<p><b>Ставка аренды:</b> 28 000 руб. за кв.м. в год</p> <p><b>Операционные платежи:</b> включены (в т.ч. коммунальные платежи)</p> <p><b>Договор субаренды</b> на 11 мес. с правом пролонгации</p>	<p><b>Rent rate:</b> 23 000 rub. per sq.m. per year</p> <p><b>Operating costs:</b> included into the rent rate (including utilities payments)</p> <p><b>Sub-lease contract</b> for 11 months with a right of prolongation</p>
Готовность и отделка	Delivery & Fit Out
Помещения готовы к въезду в декабре 2008 года. Помещения могут быть предложены с мебелью.	The premises are ready to move into in December 2008. The premises can be offer with furniture.
Подземная парковка	Underground parking
Наземная парковка на прилегающей территории на 8-10 машиномест в счет арендной платы.	Above parking lot at the adjacent are for 8-10 car spaces against lease rate.
Контактная информация	Contact Information
Для получения дополнительной информацией, а также организации просмотра, пожалуйста, обращайтесь в <b>GVA Sawyer</b> по тел.: +7 (495) 797-4401.	For more information or arrangement of property viewings please contact <b>GVA Sawyer</b> by +7 (495) 797-4401.
Вышеуказанные ставки включают НДС	All mentioned prices include VAT