

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

**ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ / EXCLUSIVE OFFER**



Расположение		Location																																																																			
<p>Офисный центр расположен на пересечение Хорошевского шоссе и третьего Транспортного кольца, а также улицы 1905 года, что обеспечивает легкий доступ на Ленинградский проспект и ТТк. Ближайшая станция метро «Беговая» находится в 3-х минутах ходьбы.</p>		<p>Office center is located at the intersection of Khoroshevskoe shosse, the Third Transport Ring and Ulitsa 1905 goda. There is an easy access to Leningradsky prospect and Third Transport Ring. "Begovaya" metro station is located within a 3-minute walk.</p>																																																																			
Описание здания		Building Description																																																																			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Офисный центр класса «А+»</li> <li>• Общая площадь здания 147 000 м2</li> <li>• Площадь типового этажа 1200 – 2400 кв.м.</li> <li>• Современный фасад здания</li> <li>• Высота между перекрытиями от 3,9 до 5,4 м.</li> <li>• Современные инженерные системы, включая системы пожарной и охранной сигнализации, центрального кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции</li> <li>• 11 высокоскоростных лифтов "Schindler"</li> <li>• Круглосуточная охрана, системы контроля доступа и видеонаблюдения</li> <li>• Опто-волоконные линии связи: Комстар, Голден Телеком, Гарс Телеком, Эквант</li> <li>• Профессиональная управляющая компания</li> <li>• Развитая инфраструктура: столовая для арендаторов, химчистка, торговые помещения, банк</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Class A+ office center</li> <li>• Total area - 147 000 sq.m.</li> <li>• Typical floor area 1200-2400 sq.m.</li> <li>• Modern façade of the building</li> <li>• Stab to stab height from 3.9 to 5.4 m</li> <li>• Modern engineering systems including sprinkler fire fighting systems, central air condition and ventilation systems</li> <li>• 11 high-speed elevators "Schindler"</li> <li>• 24-hour security, access and video control systems</li> <li>• Fiber-optic telecommunication: Comstar, Golden Telecom, Gars Telecom, Equant</li> <li>• Professional property management</li> <li>• Advanced infrastructure; canteen for tenants, dry-cleaning, retail zone, bank</li> </ul>																																																																			
Арендуемые помещения		Rentable premises																																																																			
<p><b>Прямая аренда:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Этаж</th> <th>Предлагаемые блоки (кв.м.)</th> <th>Ставка аренды, \$</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>789.29</td> <td rowspan="3">1000</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>696.1</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1773.22</td> </tr> <tr> <td>31</td> <td>1187.57</td> <td rowspan="2">1500</td> </tr> <tr> <td>34 - 38</td> <td rowspan="2">1194.85</td> </tr> <tr> <td>41 VIP</td> <td></td> <td>1700</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Субаренда:</b> (от 70 кв.м.)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Этаж</th> <th>Предлагаемые блоки (кв.м.)</th> <th>Ставка аренды (\$) под отделку / готово к въезду</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>1844</td> <td>900 / 1200</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>2520</td> <td>900 / 1200</td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>2520</td> <td>1000 / 1300</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>2520</td> <td>1000 / 1300</td> </tr> </tbody> </table>		Этаж	Предлагаемые блоки (кв.м.)	Ставка аренды, \$	2	789.29	1000	3	696.1	4	1773.22	31	1187.57	1500	34 - 38	1194.85	41 VIP		1700	Этаж	Предлагаемые блоки (кв.м.)	Ставка аренды (\$) под отделку / готово к въезду	5	1844	900 / 1200	10	2520	900 / 1200	29	2520	1000 / 1300	30	2520	1000 / 1300	<p><b>Lease:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Floor</th> <th>Offered blocks (sq m)</th> <th>Rent rate, \$</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>789.29</td> <td rowspan="3">1000</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>696.1</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1773.22</td> </tr> <tr> <td>31</td> <td>1187.57</td> <td rowspan="2">1500</td> </tr> <tr> <td>34 - 38</td> <td rowspan="2">1194.85</td> </tr> <tr> <td>41 VIP</td> <td></td> <td>1700</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Sublease:</b> (from 70 sq m)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Floor</th> <th>Offered blocks (sq m)</th> <th>Rent rate, \$ shell&amp;core / ready to move in</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>1844</td> <td>900 / 1200</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>2520</td> <td>900 / 1200</td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>2520</td> <td>1000 / 1300</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>2520</td> <td>1000 / 1300</td> </tr> </tbody> </table>		Floor	Offered blocks (sq m)	Rent rate, \$	2	789.29	1000	3	696.1	4	1773.22	31	1187.57	1500	34 - 38	1194.85	41 VIP		1700	Floor	Offered blocks (sq m)	Rent rate, \$ shell&core / ready to move in	5	1844	900 / 1200	10	2520	900 / 1200	29	2520	1000 / 1300	30	2520	1000 / 1300
Этаж	Предлагаемые блоки (кв.м.)	Ставка аренды, \$																																																																			
2	789.29	1000																																																																			
3	696.1																																																																				
4	1773.22																																																																				
31	1187.57	1500																																																																			
34 - 38	1194.85																																																																				
41 VIP			1700																																																																		
Этаж	Предлагаемые блоки (кв.м.)	Ставка аренды (\$) под отделку / готово к въезду																																																																			
5	1844	900 / 1200																																																																			
10	2520	900 / 1200																																																																			
29	2520	1000 / 1300																																																																			
30	2520	1000 / 1300																																																																			
Floor	Offered blocks (sq m)	Rent rate, \$																																																																			
2	789.29	1000																																																																			
3	696.1																																																																				
4	1773.22																																																																				
31	1187.57	1500																																																																			
34 - 38	1194.85																																																																				
41 VIP			1700																																																																		
Floor	Offered blocks (sq m)	Rent rate, \$ shell&core / ready to move in																																																																			
5	1844	900 / 1200																																																																			
10	2520	900 / 1200																																																																			
29	2520	1000 / 1300																																																																			
30	2520	1000 / 1300																																																																			

<p><b>Коммерческие условия</b></p> <p><b>Курс ЦБ РФ, но не менее 26 руб</b>  <b>Базовая арендная ставка – \$900-1700/кв.м./год</b>  <b>Ежегодная индексация - 5-7%</b>  <b>Эксплуатационные расходы – \$130/кв.м./год</b>  <b>Срок аренды – от 5 лет</b>  <b>Срок субаренды – от 1-3 лет</b>  <b>Обеспечительный платеж – 3 месяца</b>  <b>Условия оплаты – поквартально, авансом</b></p>	<p><b>Commercial Terms</b></p> <p><b>Central Bank currency rate, but not lower than 26 rub</b>  <b>Basic rent rate – \$900-1700/sq m/year</b>  <b>Annual indexing – 5-7%</b>  <b>Operating expenses – \$130/sq. m/year</b>  <b>Lease period – from 5 years</b>  <b>Sublease period – from 1-3 years</b>  <b>Security deposit – three months</b>  <b>Lease payments – quarterly in advance</b></p>
<p><b>Готовность и состояние</b></p> <p><b>Аренда:</b>  декабрь 2008 - к чистовой отделки арендатора;  Условия компенсации отделки арендатора - по запросу.</p> <p><b>Субаренда:</b>  Опция 1: декабрь 2008 - к чистовой отделки арендатора  Компенсация отделки арендатора - \$200 /кв.м., каникулы 4-5 месяцев.  Опция 2: апрель 2009 - готовые к въезду  Стоимость типовой отделки – около \$1000/кв.м.</p>	<p><b>Delivery &amp; Fit out</b></p> <p><b>Lease:</b>  December 08 – Shell&amp;Core  Fit out allowance – upon request</p> <p><b>Sublease:</b>  Option 1: December 08 – Shell&amp;Core  Fitout allowance - \$200/sqm, rent free period 4-5 months  Option 2: April 2009 - ready to move in  Cost of standard fit out – apr. \$1000/sqm</p>
<p><b>Парковка</b></p> <p>10-уровневая парковка на 1190 м/м. Гостевая наземная парковка на 30 парковочных мест. Коэффициент парковочных мест 1:68. Стоимость парковочного места – \$300-400./м/м/месяц</p>	<p><b>Parking</b></p> <p>10 levels parking – 1190 p/p. Parking for guests for 30 parking lost. Parking ratio 1:68. Parking cost – \$300-400/p/p/month</p>
<p><b>Контактная информация</b></p> <p>За дополнительной информацией или для организации просмотров, обращайтесь в GVA Sawyer по тел.: +7 (495) 797-4401</p> <p><b>Вышеуказанные цены не включают НДС</b></p>	<p><b>Contact Information</b></p> <p>For more information or setting up property viewings contact GVA Sawyer at +7 (495) 797-4401</p> <p><b>The above mentioned prices net include VAT</b></p>