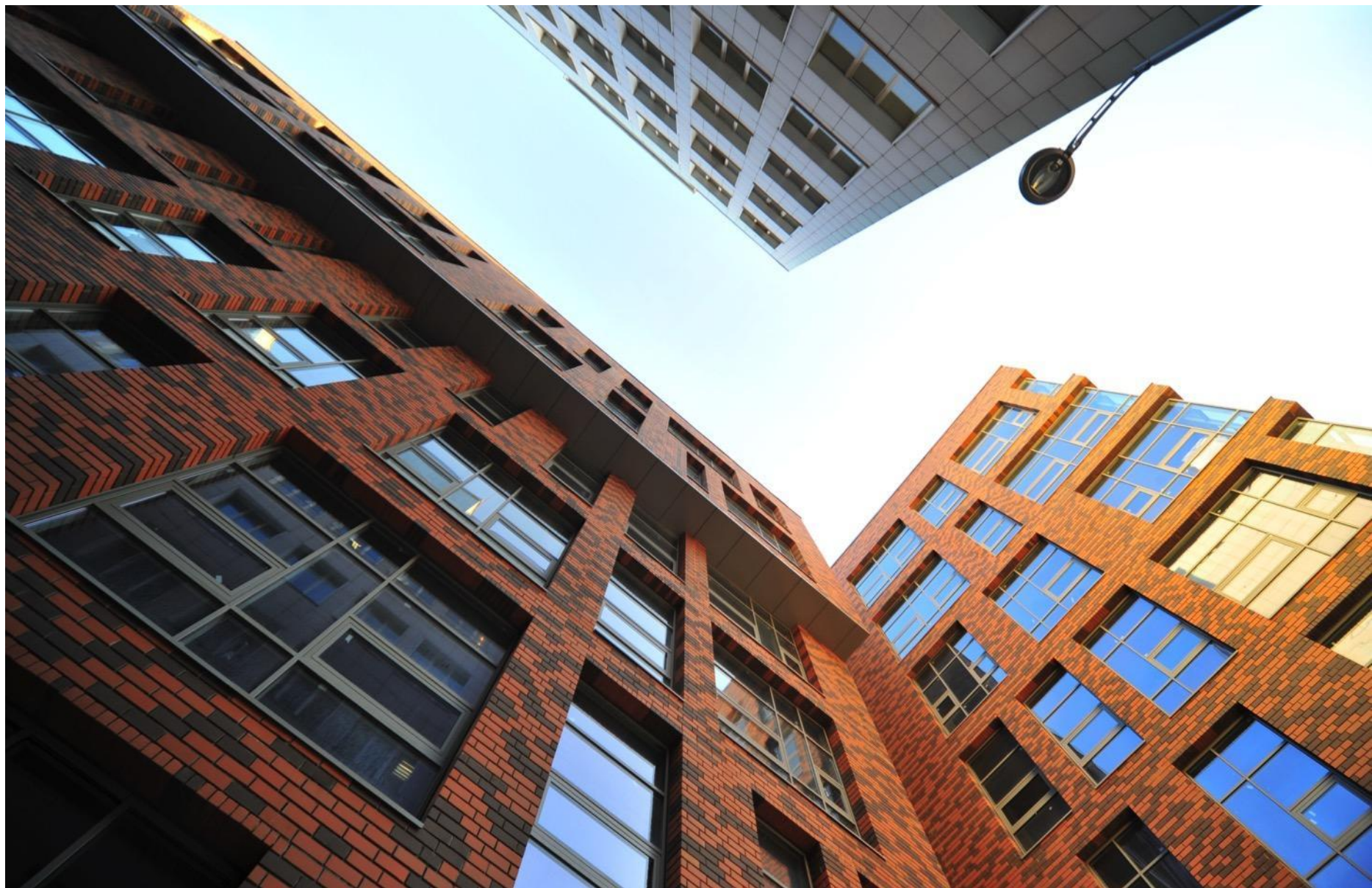


БИЗНЕС-ЦЕНТР «КРАСНОСЕЛЬСКИЙ»

ул. Верхняя Красносельская, дом 3



МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

АДРЕС:

ЦАО г. Москвы
муниципальный район «Красносельский»
ул. Верхняя Красносельская, д. 3, стр. 2

БЛИЖАЙШИЕ СТАНЦИИ МЕТРО:

- «Красносельская» – 7 минут ходьбы
- «Комсомольская» – 15 минут ходьбы

БЛИЖАЙШИЕ ВОКЗАЛЫ:

- Казанский, Ярославский, Ленинградский – 15 минут ходьбы
- Рижский – 5 минут на транспорте
- Курский (станция «Москва») – 10 минут на транспорте
- Савеловский – 10 минут на транспорте
- Белорусский – 15 минут на транспорте

БЛИЖАЙШИЕ ТРАНСПОРТНЫЕ МАГИСТРАЛИ:

- Садовое кольцо – 15 минут на автомобиле
- Третье транспортное кольцо (ТТК) – 10 мин на автомобиле

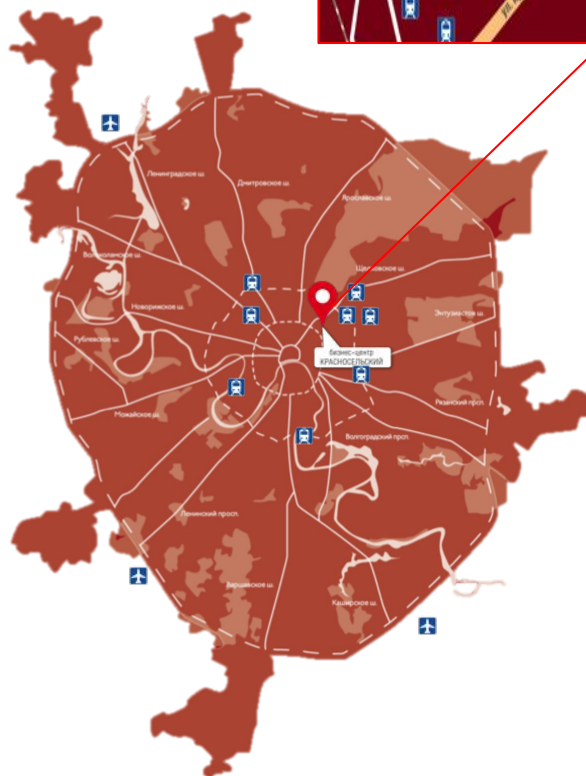
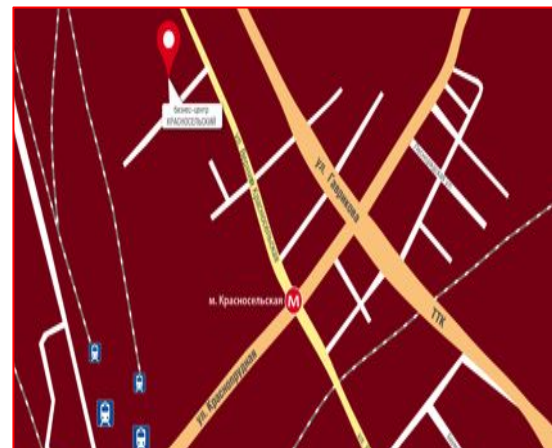
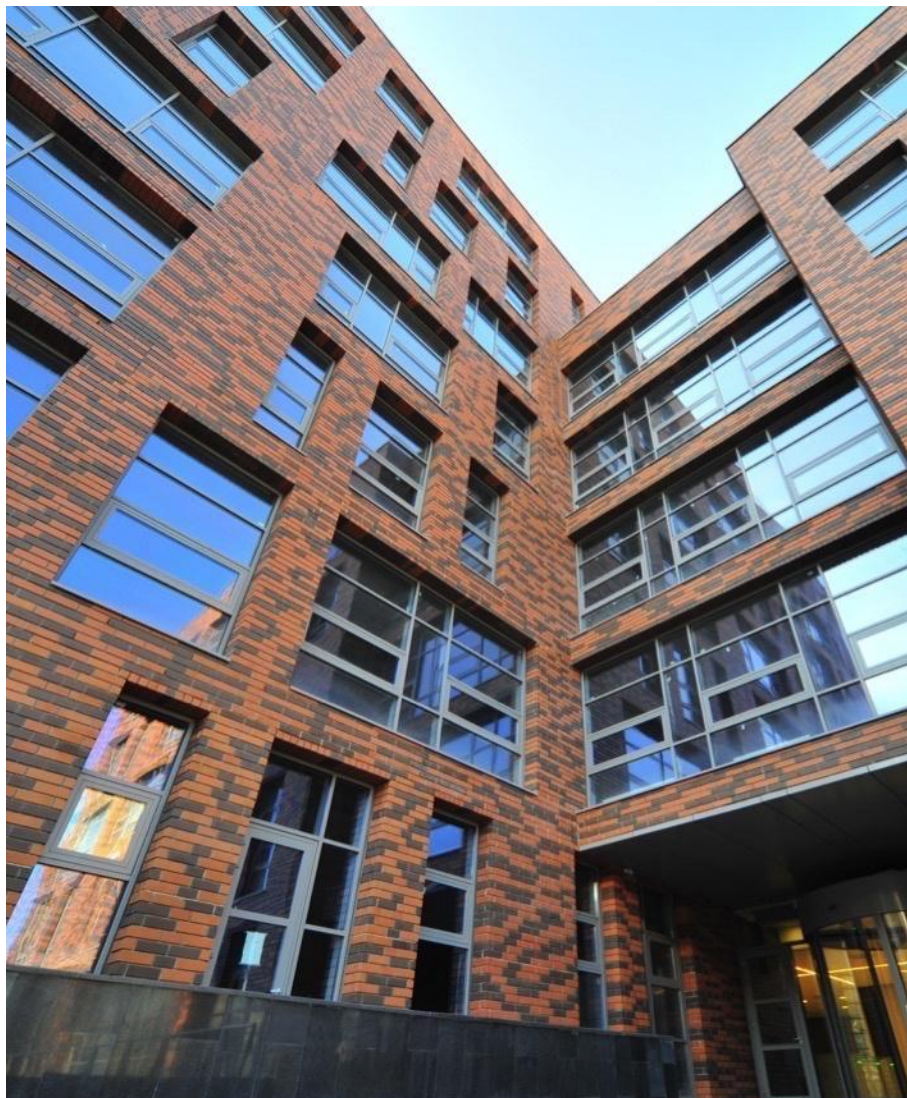


СХЕМА БИЗНЕС-ЦЕНТРА



ОПИСАНИЕ БИЗНЕС-ЦЕНТРА



- **Бизнес-центр класса В+**
- Собственная Котельная
- Система вентиляции и кондиционирования
- Лифты OTIS
- Телекоммуникации
- Общая площадь – 30 822,7 м²
- Наземная площадь – 22 775,1 м²
- Подземная площадь – 8 047,6 м²
- Свидетельство о праве собственности получено
- Окончание строительства – 3 кв. 2014 г.
- Паркинг:
 - подземный – 190 парковочных мест
 - наземный – 35 парковочных мест

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

- Полезная площадь – 18 297 м²
- Готовность помещений: под отделку
- Этажность:
 - 7 наземных этажей
 - 2 подземных этажа
- Площадь типового этажа: 3 550 м²
- Панорамное остекление
- Шаг колон: от 3,6 до 3,9 м на всех этажах

Аренда блоками или целый этаж

Индивидуальный подход к Арендатору,
предоставление увеличенного срока арендных
каникул.

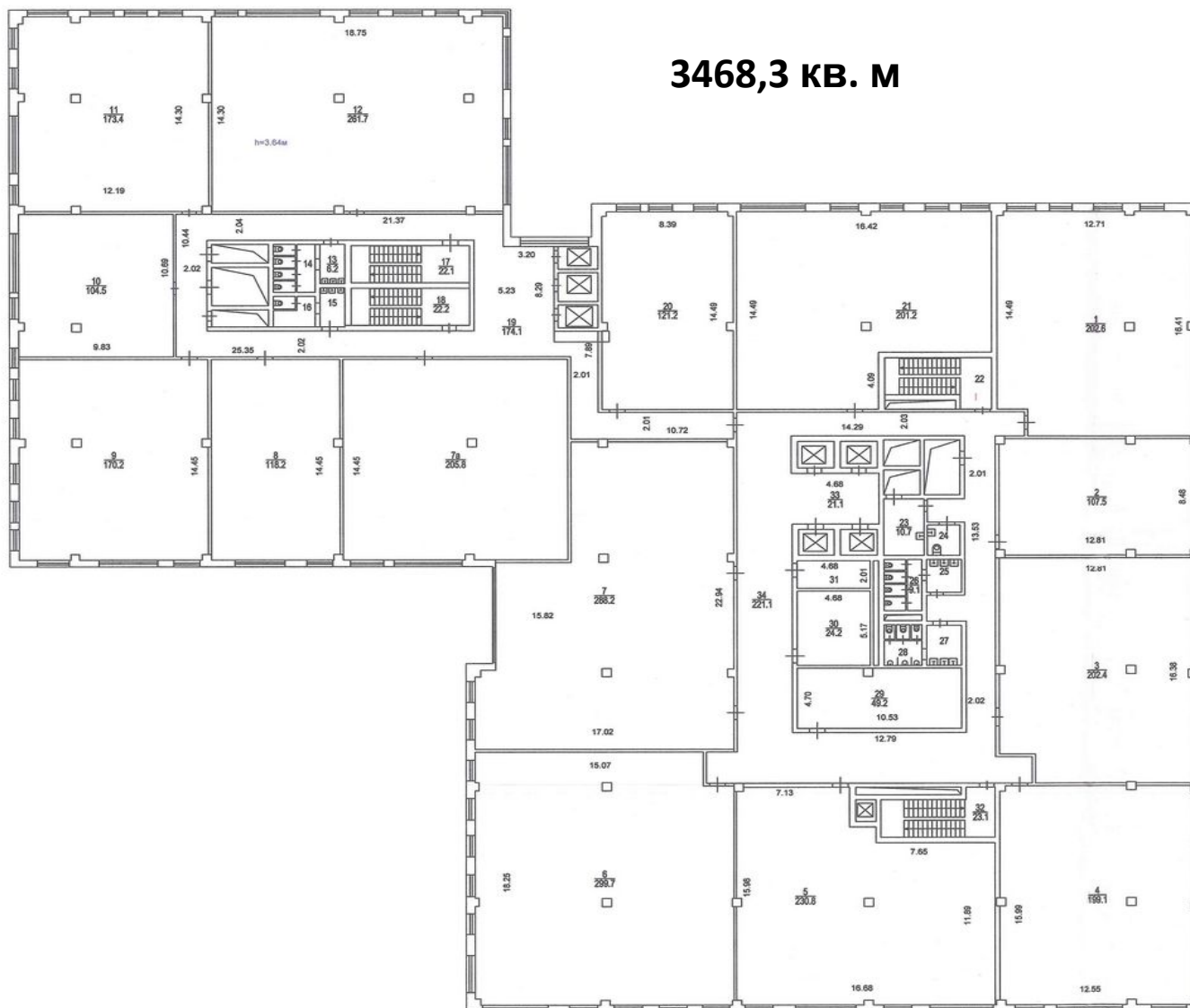


ВАКАНТНЫЕ ПЛОЩАДИ

Этаж	Сектор А
3	3468,3 кв. м Возможна разбивка – 1230 кв. м и 2238 кв. м

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ: 3 ЭТАЖ

3468,3 кв. м



ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ: 3 ЭТАЖ

1230 кв. м



ФОТО ОБЪЕКТА: ФАСАДЫ

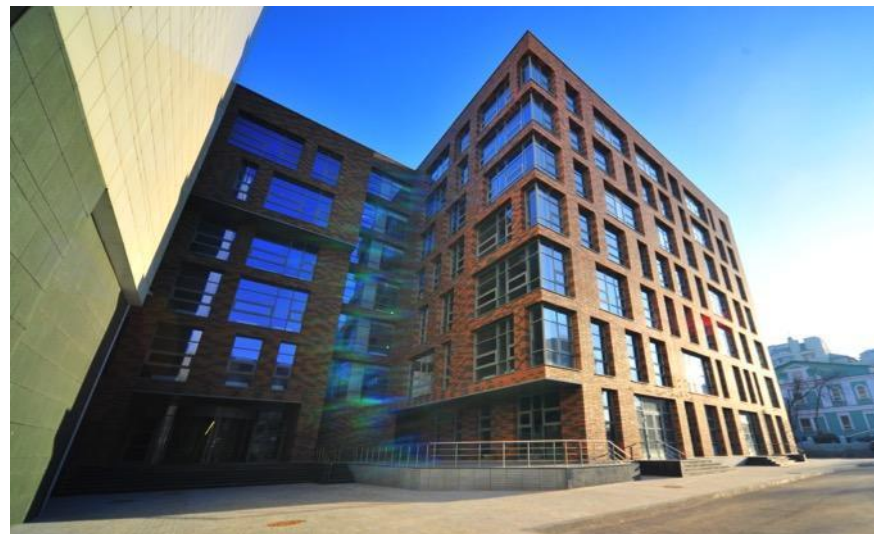


ФОТО ОБЪЕКТА: ИНТЕРЬЕРЫ

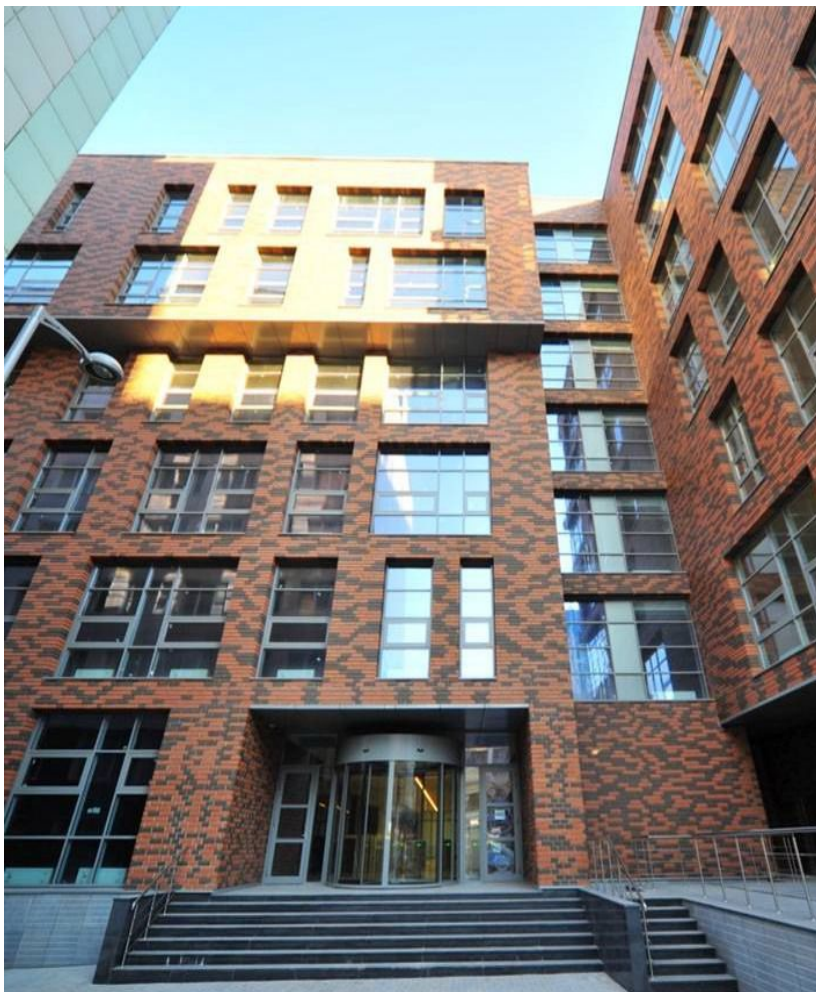


ИНФРАСТРУКТУРА



- Кафе «Монте-Карло»
- «IL Патио» /« Планета Суши»
- Ресторан «Ромашка»
- Кафе-ресторан «Страдивари»
- Химчистка «5àsec»
- Кредит Европа Банк
- Сбербанк России
- Z-Fitness
- Фитнес «СССР»
- ТЦ «Тройка»
- Фабрика «Красный Октябрь»,
- «Бабаевская»

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ



- **Базовая ставка по аренде:**
3 468,3 кв. м
(этаж целиком) -19 000 руб. кв. м/год
1230 кв. м – 21 000 руб./кв. м/год
2 238 кв. м – 20 000 руб./кв. м/год
за помещения «под отделку», **включая НДС**, коммунальные расходы (кроме электроэнергии), эксплуатационные расходы (в зоне эксплуатационной ответственности Арендодателя).
- **Страховой депозит:** 2 месяца
- **Оплата:** авансовая
- **Тип и срок аренды:** прямая аренда от 3 лет
- **Стоимость паркинга:**
подземный 12 000 руб. / место / месяц включая НДС
Наземный 8 000 руб. / место / месяц

Все коммерческие условия обсуждаются индивидуально
Указанные условия могут быть изменены без предварительного уведомления