



4estate.ru  
+7 (495) 656-33-16  
г. Москва,  
Шлюзовая наб. д.8 стр.1

ID: 62923

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Бизнес-центр класса А, м. улица 1905 года

Бизнес-центр класса А общей площадью 40 000 кв.м, с современной архитектурой и передовыми инженерными системами.

Объект расположен в непосредственной близости к центру Москвы, между Садовым кольцом и ТТК.

Проблема наличия парковочных мест будет решена для арендаторов и гостей бизнес-центра наличием паркинга на 370 машиномест.

Бизнес-центр будет обладать развитой внутренней инфраструктурой: в помещениях первых этажей будут располагаться рестораны и кафе, разместится конгресс-центр с помещениями для проведения различных мероприятий (конференций, переговоров, банкетов).

Помещения предлагаются в аренду в состоянии - под отделку.

Ставка аренды от 30 000 рублей за кв.м в год, без учета НДС и эксплуатационных расходов.



Площадь: 245, 275, 280, 285, 345, 750,  
780, 1680, 3360, 5040, 6720

Цена: ~~30~~ 2000 руб. за м2/год



4estate.ru  
+7 (495) 656-33-16  
г. Москва,  
Шлюзовая наб. д.8 стр.1

ID: 62923

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

| Расположение                               |                       |
|--|-----------------------|
| Округ                                      | Центральный           |
| Район                                      | Пресненский           |
| Метро                                      | Улица 1905 года       |
| Расстояние до метро                        | 3 мин пешком          |
| Коммерческие условия                       |                       |
| Налогообложение                            | НДС не включен        |
| Эксплуатационные расходы                   | не включены           |
| Коммунальные платежи                       | не включены           |
| Договор аренды                             | Прямой                |
| Связь                                      | Оплачиваются отдельно |
| Электричество                              | Оплачиваются отдельно |
| Комиссия                                   |                       |
| Объект предлагается без комиссии агентства |                       |

| Характеристики здания |  |
|-----------------------|--|
| Класс                 | A  |
| Общая площадь здания  | 40000                                      |
| Этажей в здании       | 15   |
| Комиссия              | Объект предлагается без комиссии агентства |
| Планировка            | Открытая                                   |
| Состояние отделки     | shell&core                                 |
| Провайдер             | Билайн                                     |
| Вентиляция            | Приточно-вытяжная                          |
| Кондиционирование     | Центральное                                |
| Безопасность          | Видеонаблюдение                            |
| Мебель                | Нет  |
| Парковка              |  |
| Парковка              | Подземная                                  |
| Количество            | 370  |

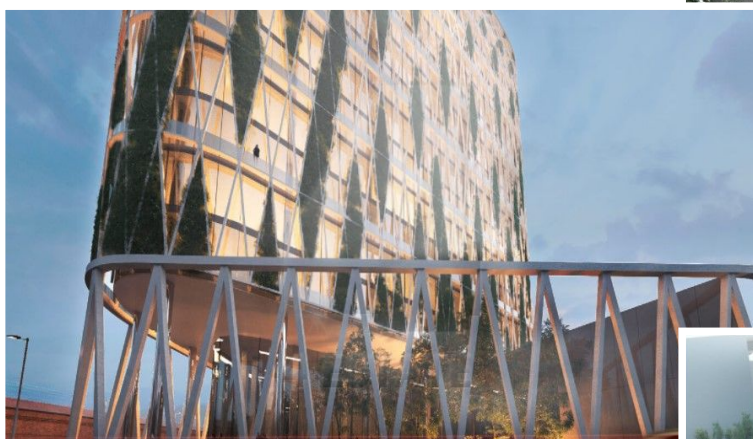


4estate.ru  
 +7 (495) 656-33-16  
 г. Москва,  
 Шлюзовая наб. д.8 стр.1

ID: 62923

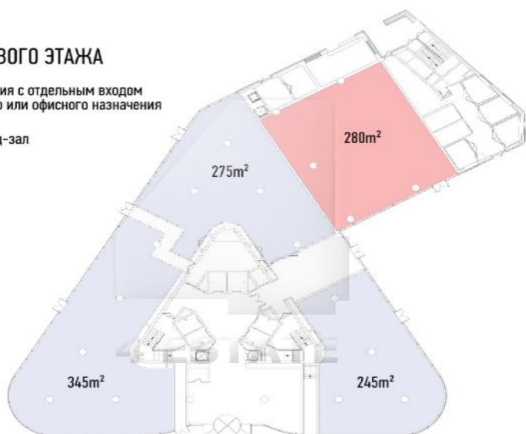
**4ESTATE**  
 HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



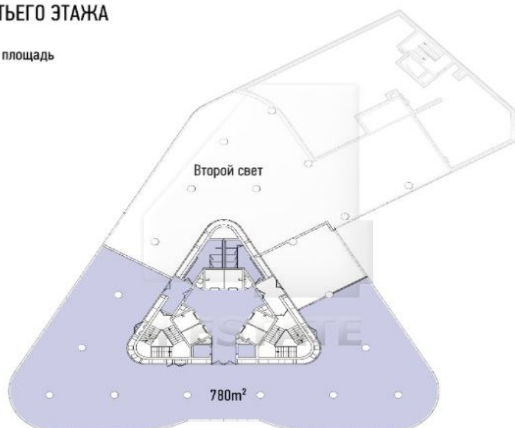
## ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА

- Помещения с отдельным входом торгового или офисного назначения
- Конференц-зал



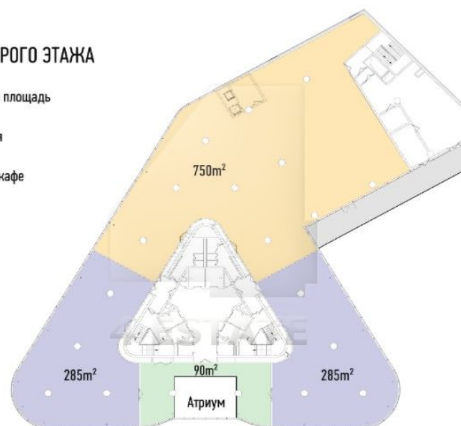
## ПЛАН ТРЕТЬЕГО ЭТАЖА

- Офисная площадь



## ПЛАН ВТОРОГО ЭТАЖА

- Офисная площадь
- Столовая
- Атриум-кафе
- Терраса





4estate.ru  
+7 (495) 656-33-16  
г. Москва,  
Шлюзовая наб. д.8 стр.1

ID: 62923

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

■ Офисная площадь

