



4estate.ru

+7 (499) 263-00-65

г. Москва,

Севастопольский проспект, д.9, кор.2

ID: 63268

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Бизнес-центр класса "А", м. Волгоградский проспект

Современный 6-ти этажный бизнес-центр, общей площадью 5 267 кв.м, расположенный в районе Южнопортовый, Юго-Восточного административного округа Москвы.

В шаговой доступности находятся станции метро Дубровка, Волгоградский проспект и станции МЦК Угрешская.

Транспортную доступность обеспечивает близость Третье Транспортное Кольцо, Волгоградский проспект, Дубровская улица и Симоновский вал.

Вакантные площади (под отделку):

Помещение 32,08 кв.м. - 26 000 р. за кв.м. в год (НДС не облагается)

Помещения 47,93 кв.м. - 28 000 р. за кв.м. в год (НДС не облагается)

Помещение 333,81 кв.м. - 26 500 р. за кв.м. в год (НДС не облагается)

Помещение 222,77 кв.м. - 27 000 р. за кв.м. в год (НДС не облагается)

Офисные помещения (под отделку):

От 668 кв.м до 4 449 кв.м. (минимальная аренда - этаж) - 16 000 р. за м2 в год (НДС не облагается)

Арендная ставка включает эксплуатационные расходы, дополнительно оплачиваются коммунальные платежи.  
Договор от 3-х лет.



Площадь: 32, 47, 333, 222, 668, 946,  
1900, 2846, 3792, 4449 м2

Цена: 16'000 руб., 26'000 руб.,  
26'500 руб., 27'000 руб.,  
28'000 руб.



4estate.ru  
+7 (499) 263-00-65  
г. Москва,  
Севастопольский проспект, д.9, кор.2

ID: 63268

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Юго-Восточный
Район	Южнопортовый
Метро	Дубровка / Волгоградский проспект / Угрешская
Расстояние до метро	5 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	УСНО
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Долгосрочный прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	5267
Этажей в здании	6
Этаж	1-6
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр / Торговые помещения
Планировка	Открытая
Состояние отделки	shell&core
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Видеонаблюдение
Мебель	Нет



4estate.ru  
 +7 (499) 263-00-65  
 г. Москва,  
 Севастопольский проспект, д.9, кор.2

ID: 63268

# 4ESTATE

## HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

### КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ. ПЛАНИРОВКИ

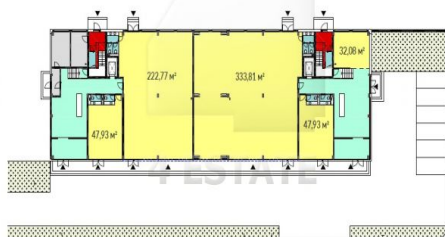
#### ЭТАЖ 1

Арендная площадь торговых помещений - 685,52 м<sup>2</sup>

#### ■ Ставка аренды на торговые помещения:

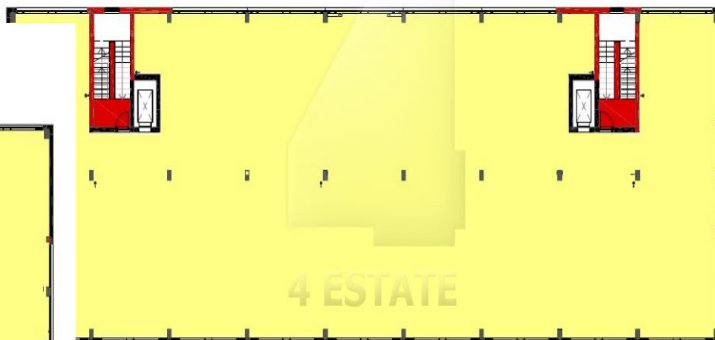
- ▶ Помещение 32,08 м<sup>2</sup> - 26 000 р. за м<sup>2</sup> в год (НДС не облагается)
- ▶ Помещение 47,93 м<sup>2</sup> - 28 000 р. за м<sup>2</sup> в год (НДС не облагается)
- ▶ Помещение 333,81 м<sup>2</sup> - 26 500 р. за м<sup>2</sup> в год (НДС не облагается)
- ▶ Помещение 222,77 м<sup>2</sup> - 27 000 р. за м<sup>2</sup> в год (НДС не облагается)

- Эксплуатационные расходы - включены в ставку аренды
- Коммунальные платежи - оплачиваются отдельно
- Срок аренды - от 3-х лет
- Помещения в состоянии «под отделку»



#### ЭТАЖИ 2-4. ТИПОВОЙ ПЛАН

Арендная площадь этажа - 946,96 м<sup>2</sup>



#### ЭТАЖ 5

Арендная площадь этажа - 946,96 м<sup>2</sup>



#### ЭТАЖ 6

Арендная площадь этажа - 668,2 м<sup>2</sup>

