

**Предложение
по аренде помещений
свободного назначения**

1 этаж: 705,8 м²

Местоположение

Отдельно стоящее административное здание в историческом центре Москвы. Удобно расположено в пешей доступности от 3 станций метро и аэроэкспресса до аэропорта «Домодедово».

У входа в здание расположены парковки для велосипедов и средств индивидуальной мобильности.

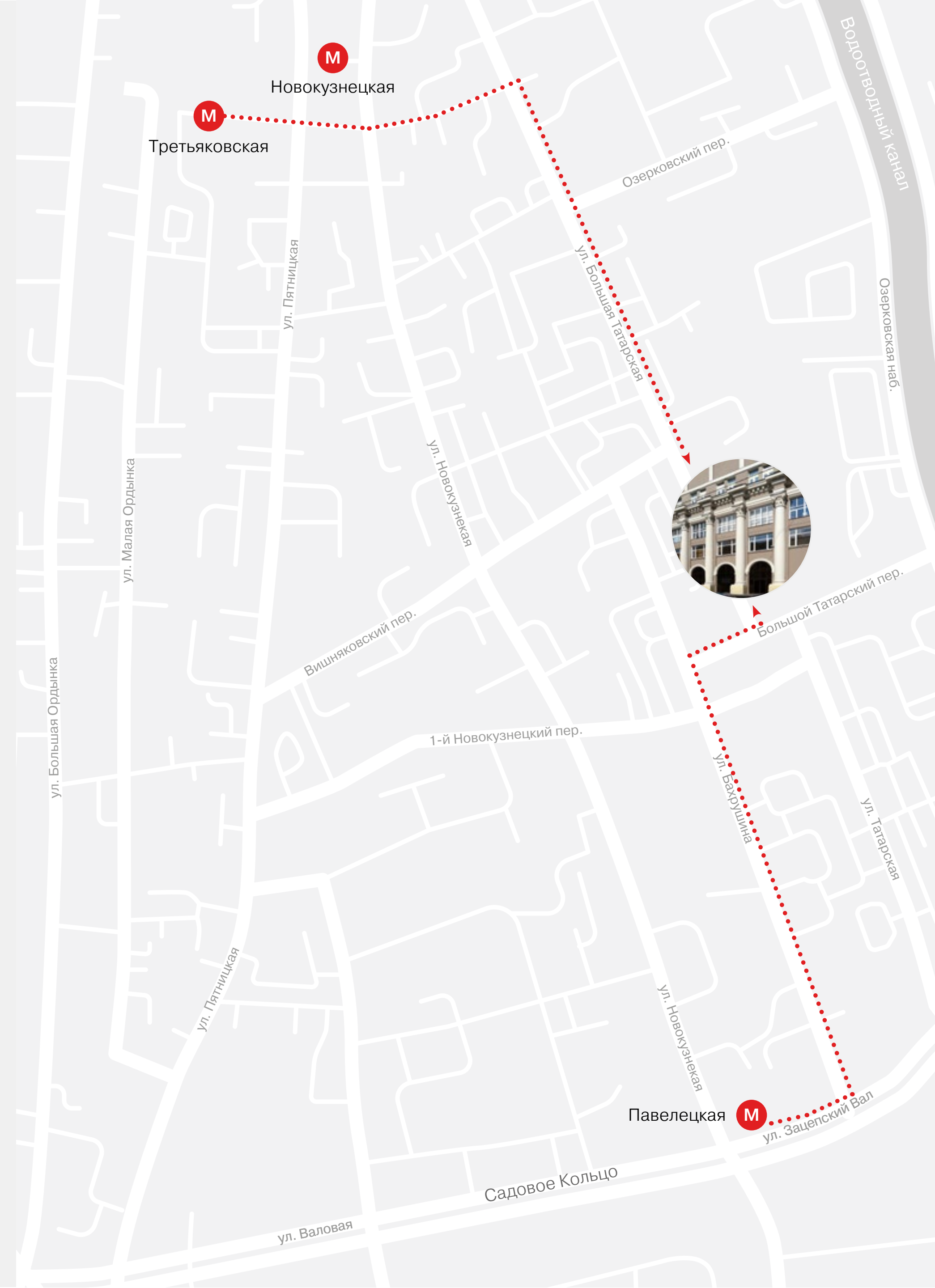


600 м
ДО САДОВОГО
КОЛЬЦА

4 км
ТРЕТЬЕ
ТРАНСПОРТНОЕ
КОЛЬЦО

7 мин
ПЕШКОМ
ДО МЕТРО
ПАВЕЛЕЦКАЯ

10 мин
ПЕШКОМ
ДО МЕТРО
ТРЕТЬЯКОВСКАЯ



Характеристики здания

| | |
|---------------------------|---|
| Общая площадь здания | 6 259,1 м² |
| Кол-во этажей | 5 |
| Лифт | нет |
| Вентиляция | центральная приточно-вытяжная |
| Водоснабжение | центральное |
| Отопление | центральное |
| Электричество | 130 кВт |
| Состояние отделки | «как есть» за выездом предыдущего арендатора |
| Высота потолков в чистоте | 3–4,25 м |



Коммерческие условия

Ставка аренды

10 000 руб м²/год + НДС

Парковка

10 000 руб за м\м в месяц + НДС

Общая площадь
помещений в аренду

705,8 м²

Срок аренды

от 5 лет

Индексация

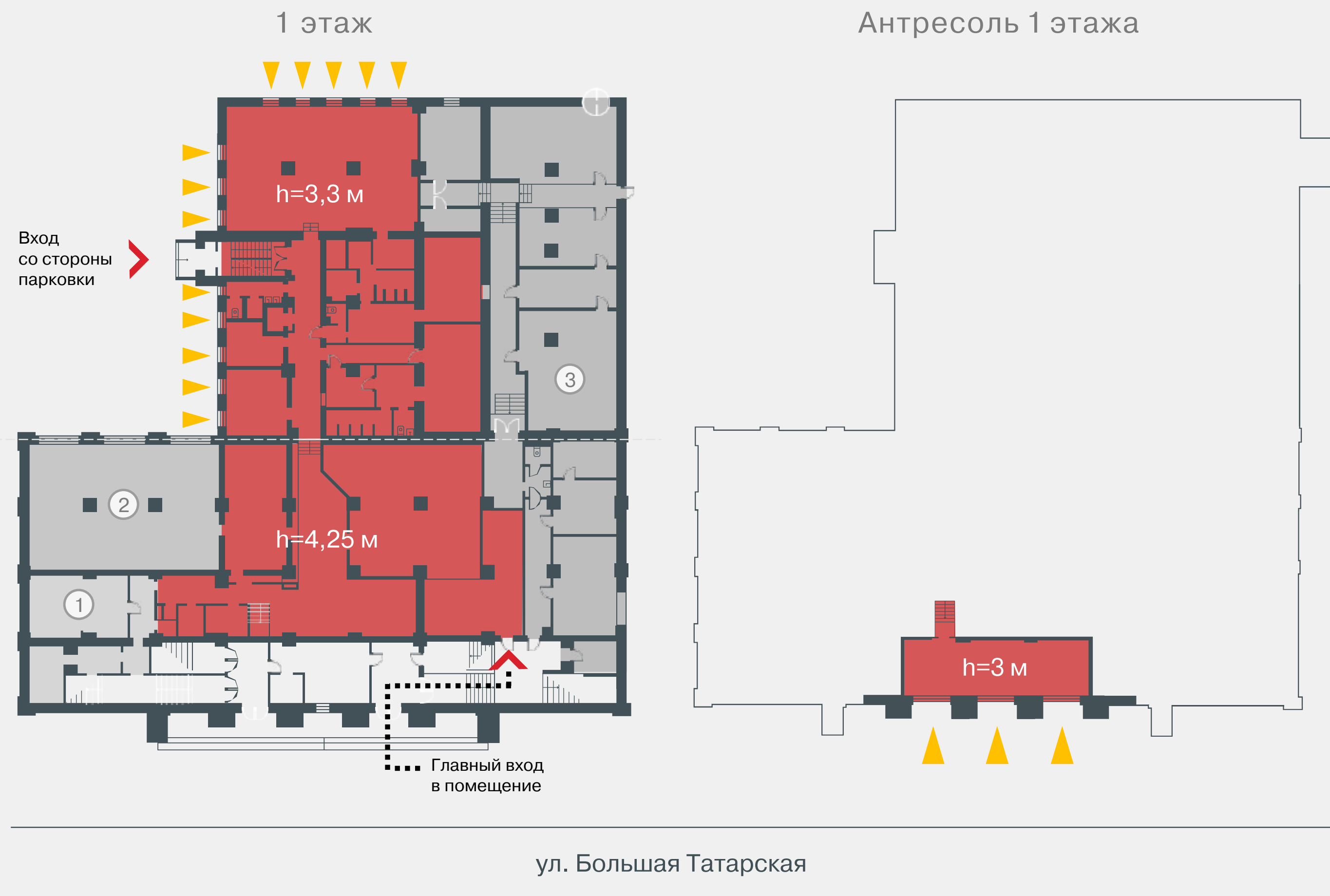
5%

Обеспечительный
платеж

3 месяца аренды

Оплачивается дополнительно

- Коммунальные платежи по факту потребления
- Клининг, интернет, телефония, охрана



① ЦОДД



② Трансформаторная

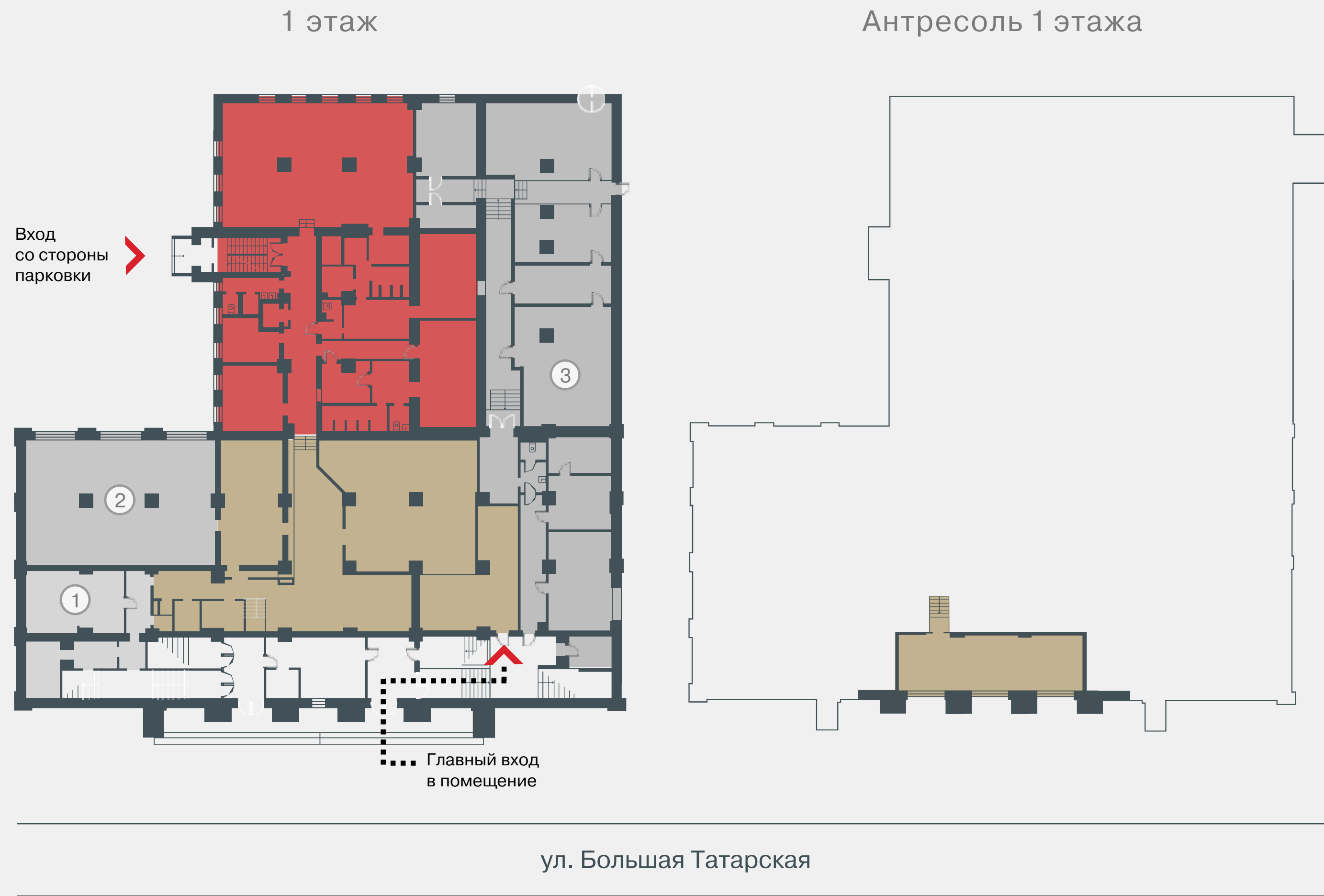
③ Склад Галс

▲ Окно

Опции

При необходимости помещение может быть разделено

| | | |
|--|--------|----------------------------|
|  | Лот №1 | 357,2 м² |
|  | Лот №2 | 348,6 м² |



- ① ЦОДД
- ② Трансформаторная
- ③ Склад Галс

Возможное назначение

Фитнес / Йога-клуб

Образовательное учреждение

Клуб киберспорта

Спа-салон / Салон красоты

Beauty-coworking

Сервисный центр

Event-площадка

Lounge-бар

Dark Store/Kitchen

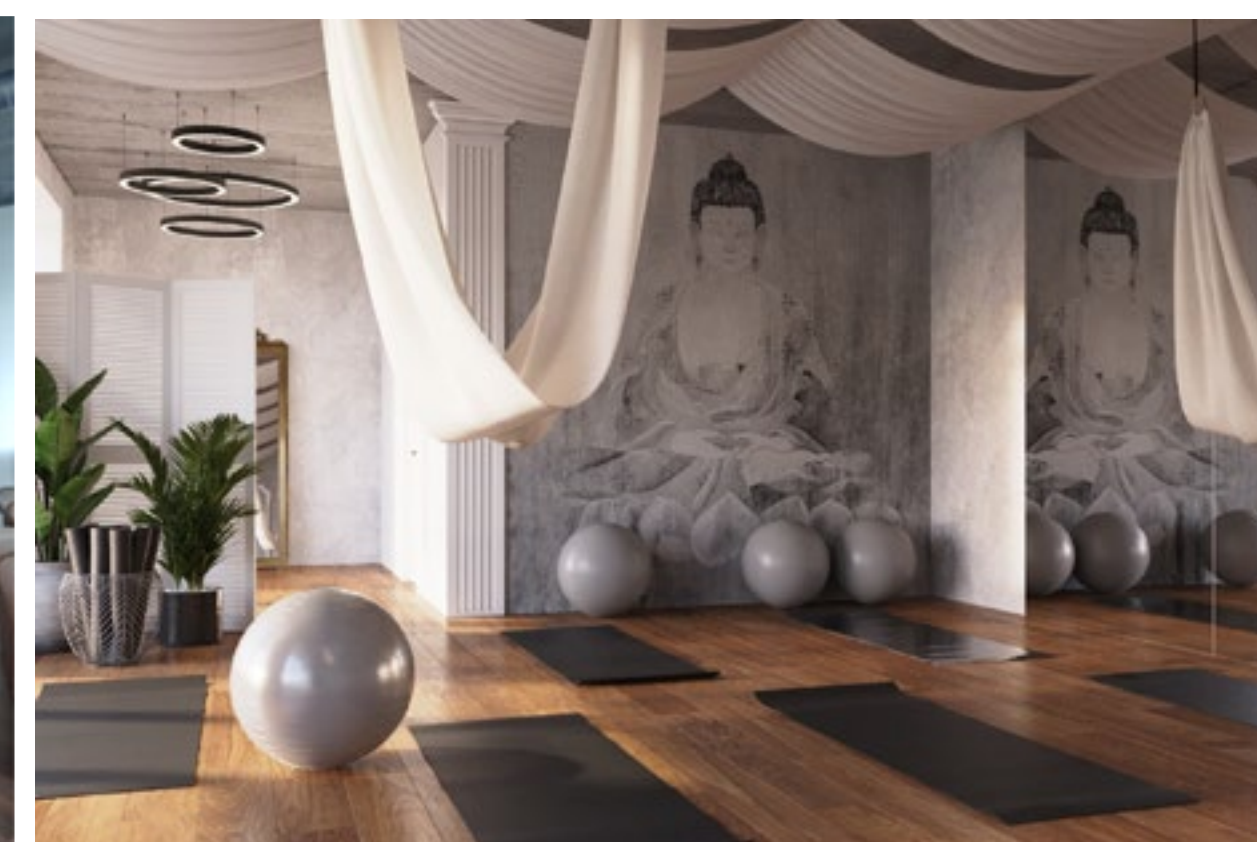
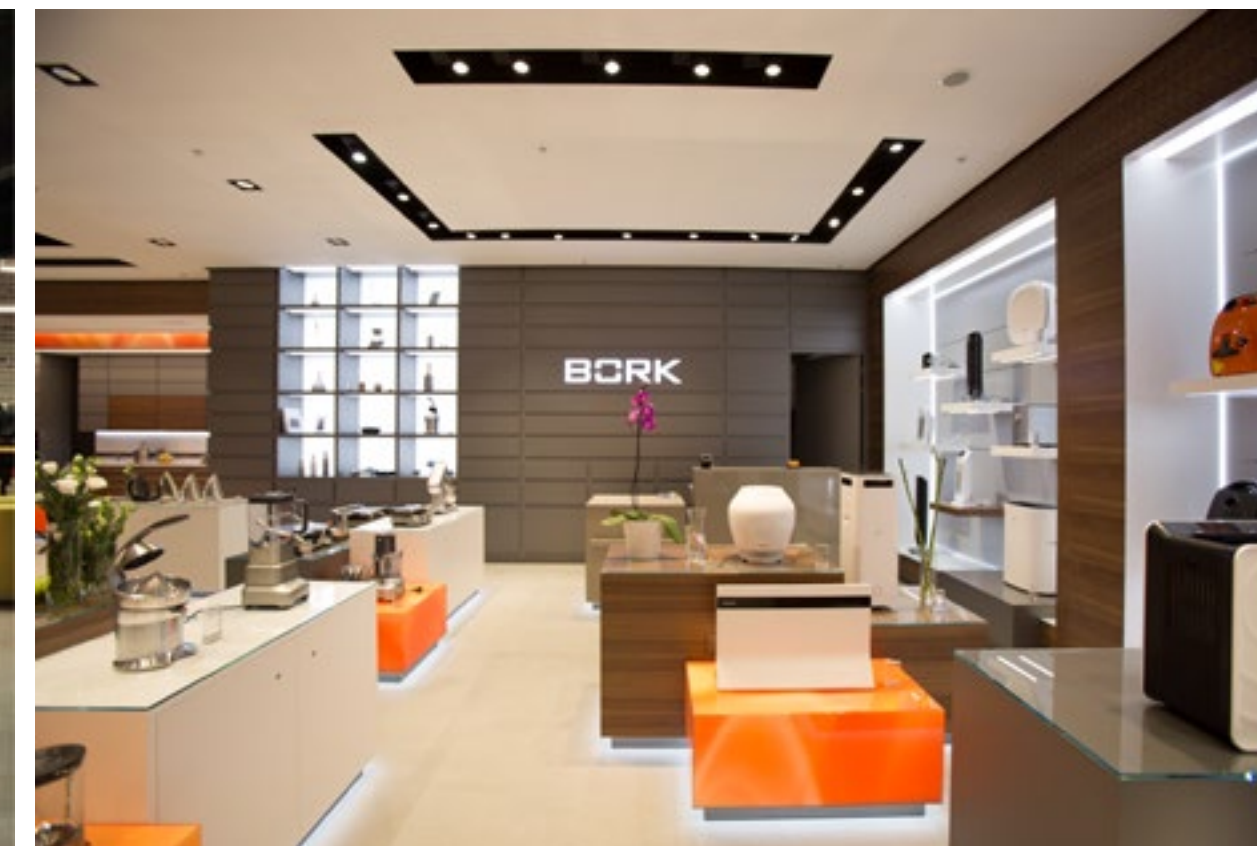
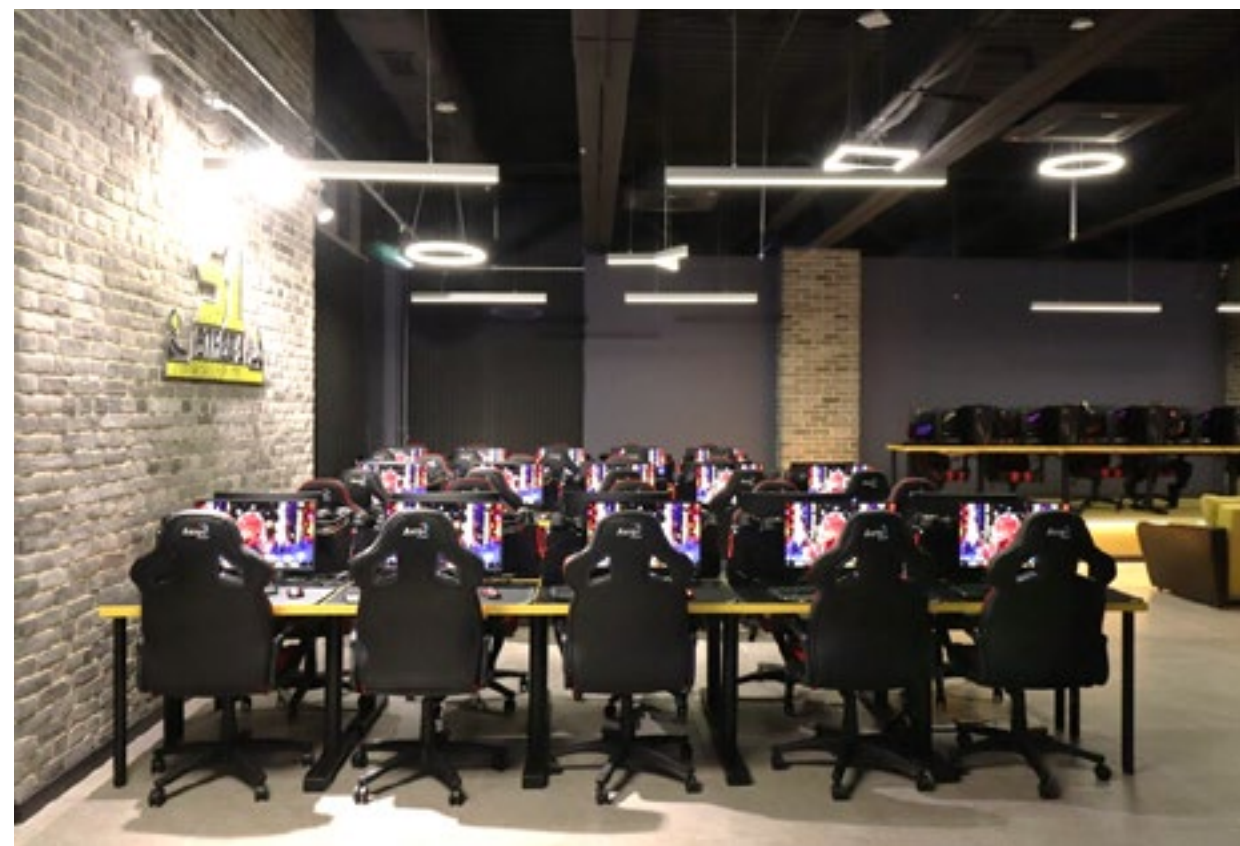
Квест-рум

Шоурум / Магазин

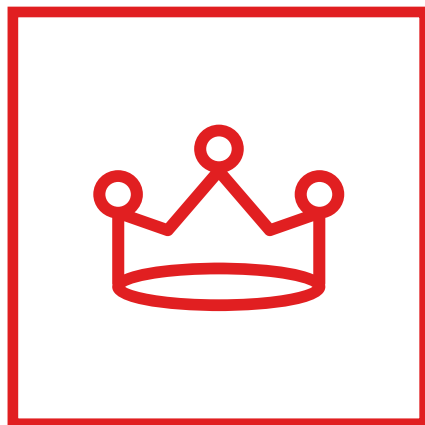
Одежда/обувь, Мебель/декор, Игрушки/книги,
Отделочные материалы, Товары для творчества,
Бытовая/медиа-техника и пр.

* При планировании назначения, просьба учитывать доступную электрическую мощность

** Предложенный список не является ограничением для иного использования помещения



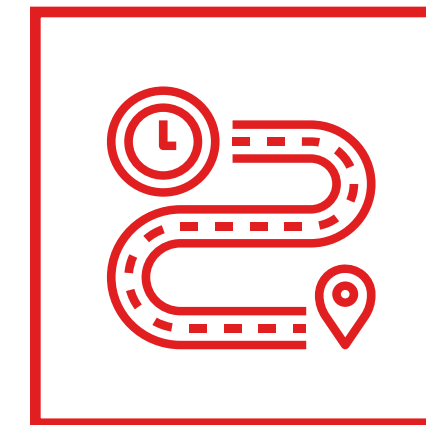
Преимущества



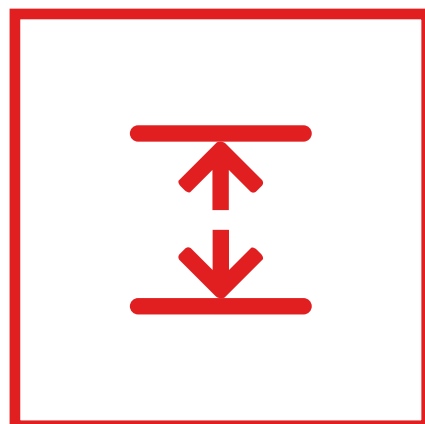
Премиальная
локация в ЦАО



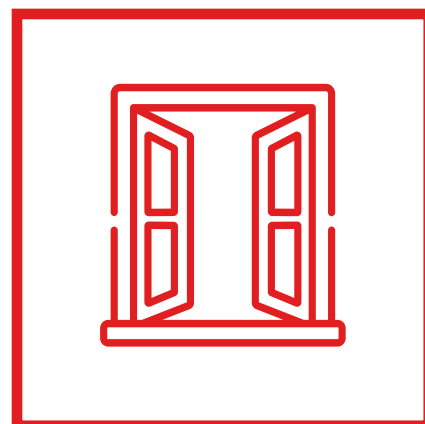
Развитая
инфраструктура



Транспортная
доступность



Высокие
потолки



Большие
окна



Наземная
парковка

Реализованные офисные проекты



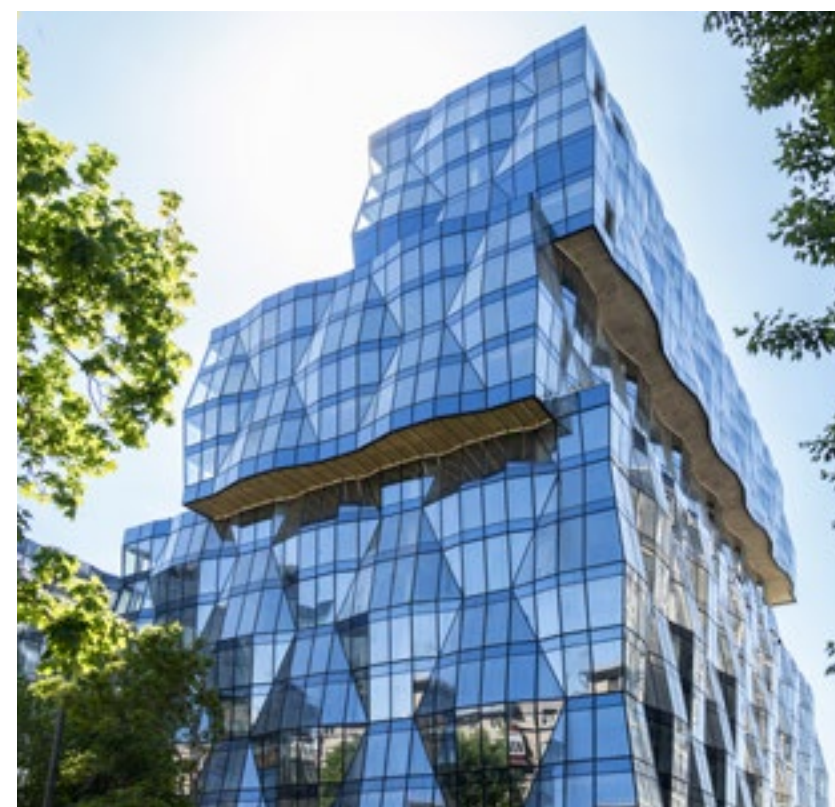
IQ-квартал
в составе МФК

Москва,
Москва-Сити

класс А

общая площадь **122 тыс. м²**

ввод в эксплуатацию **2017**



Искра-Парк
в составе МФК

Москва,
Ленинградское шоссе

класс А

общая площадь **70 тыс. м²**

ввод в эксплуатацию **2019**

по проекту SPEECH



SkyLight
бизнес центр

Москва,
Ленинградское шоссе

класс А

общая площадь **100 тыс. м²**

ввод в эксплуатацию **2012**



Даниловский Форт
бизнес центр

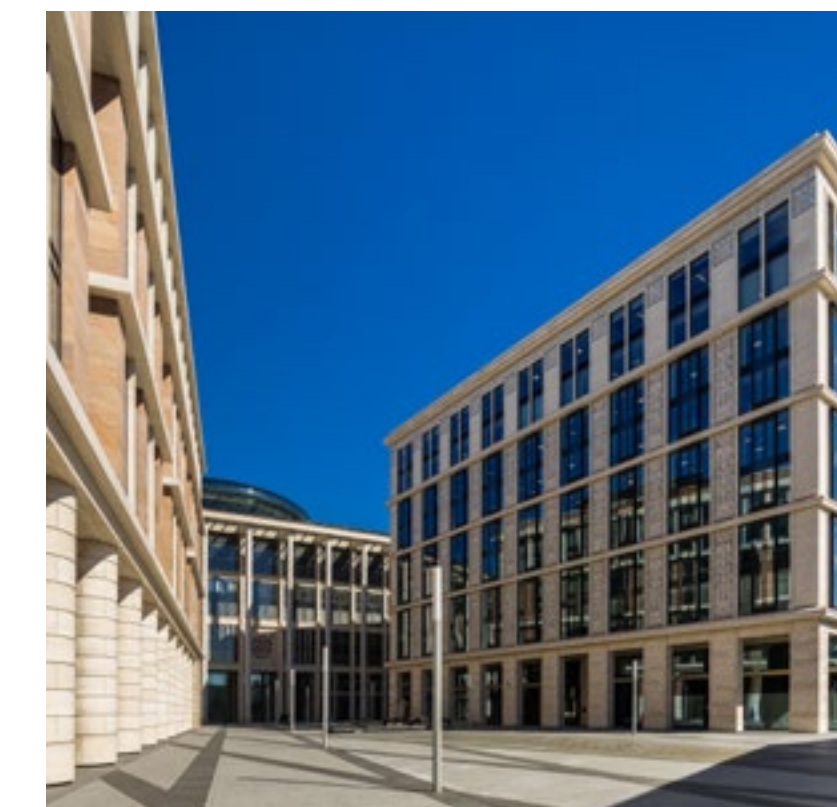
Москва,
Даниловская набережная

класс А

общая площадь **28 тыс. м²**

ввод в эксплуатацию **2008**

по проекту
Сергея Скуратова



Невская Ратуша
административно-деловой
квартал

Санкт-Петербург

класс А

общая площадь **164 тыс. м²**

ввод в эксплуатацию **2022**

Контакты



Анна Шиферсон

Заместитель Начальника Управления
аренды офисной недвижимости

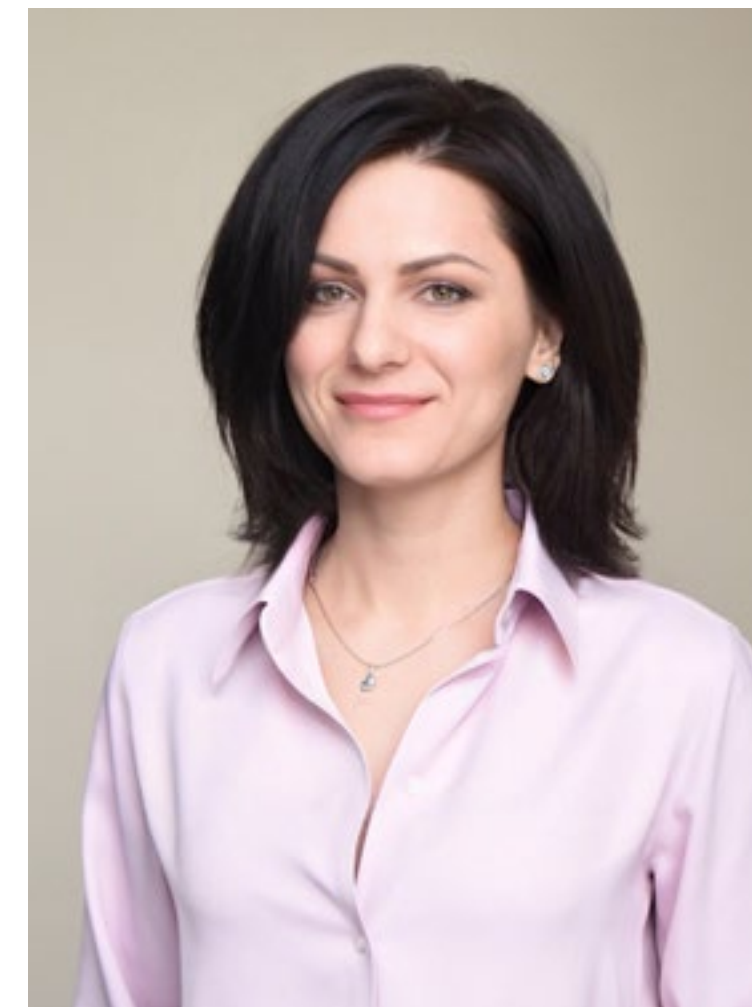
+7 (495) 589-2222, доб. 5014
+7 (903) 728 97 88
Shiferson.A@hals-development.ru



Луиза Мархиева

Менеджер по аренде

+7 (495) 589-2222, доб. 5017
+7 (925) 173 75 73
Markhieva.L@hals-development.ru



Людмила Чернова

Начальник Управления
аренды офисной недвижимости

+7 (495) 589-2222, доб. 5011
Chernova.L@hals-development.ru

Группа компаний «Галс-Девелопмент»

2,5 млн м²

общий объем
девелоперских проектов

>1,4 млн

введено в эксплуатацию
жилых и офисных помещений

>500 тыс м²

введено 4 объекта
в эксплуатацию в 2019–2020 гг.

600 тыс м²

общая площадь
строящихся комплексов

>10

профессиональных премий
и наград по итогу 2020 года

ТОП-20

самых надежных
застройщиков