

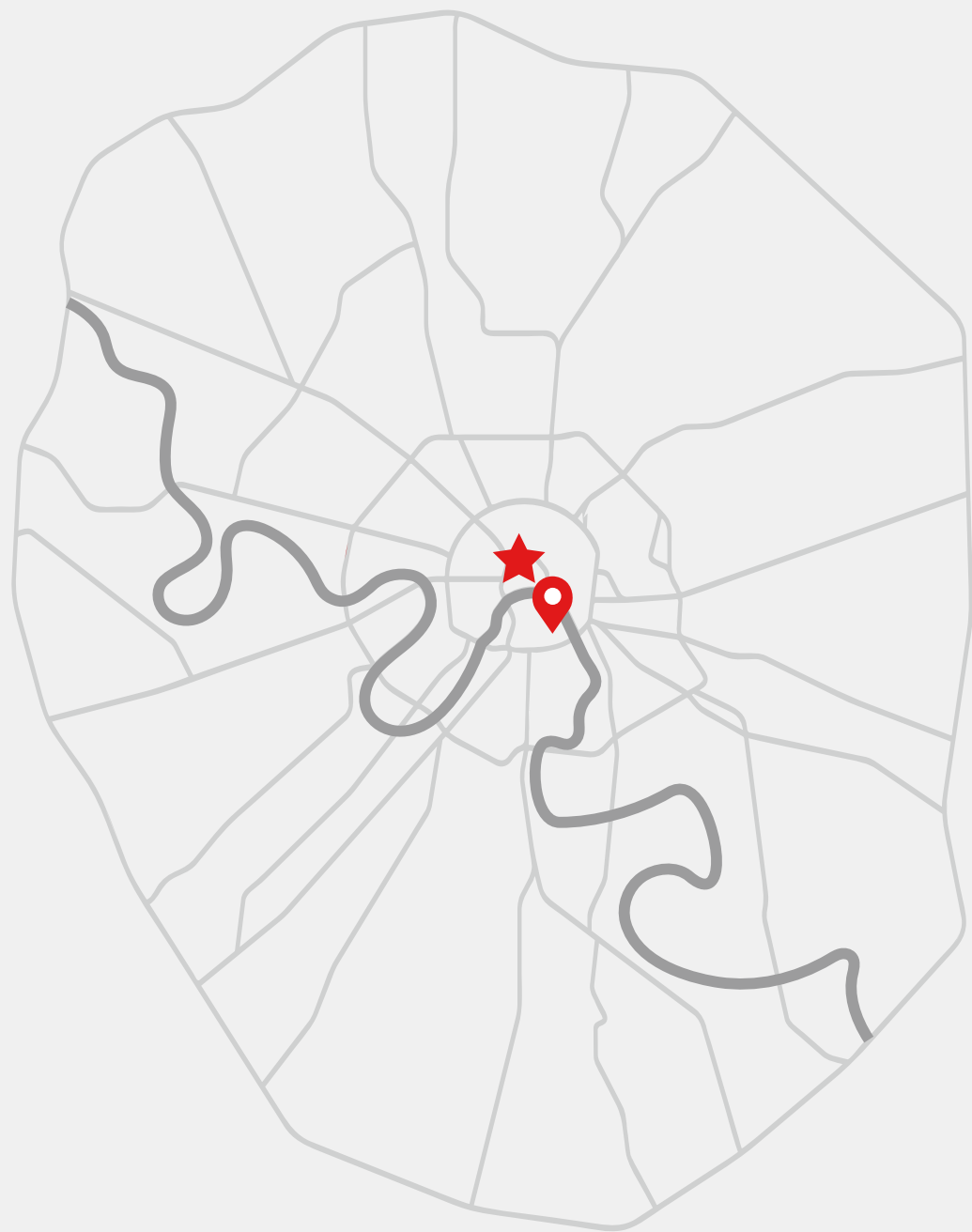
Предложение по аренде помещений свободного назначения

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

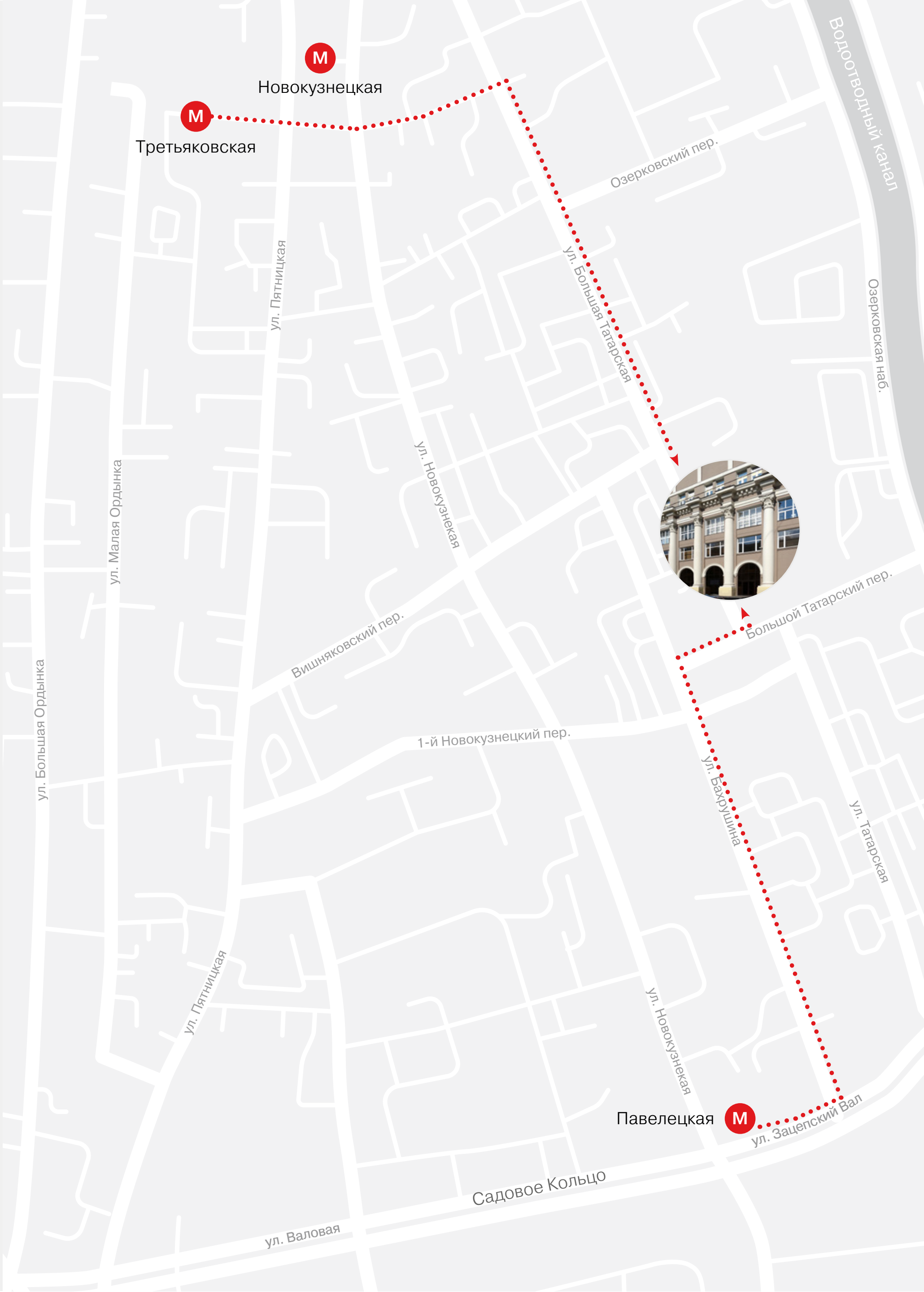
ТРЕТЬЕ
ТРАНСПОРТНОЕ
КОЛЬЦО

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

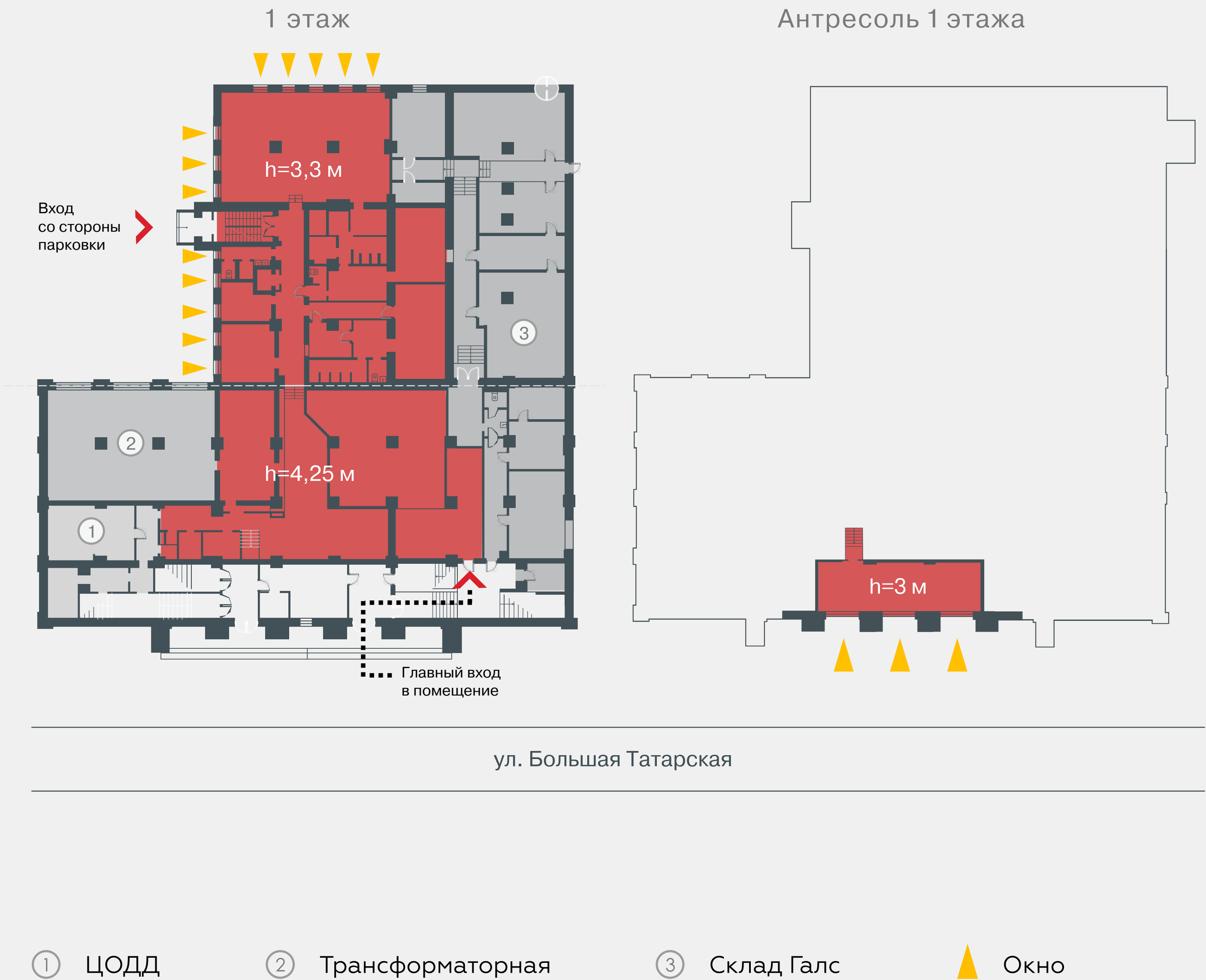


Коммерческие условия

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



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

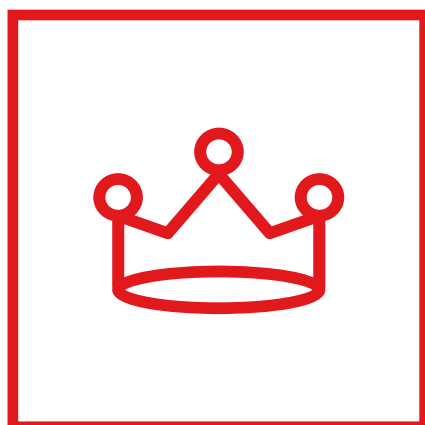
Шоурум / Магазин

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



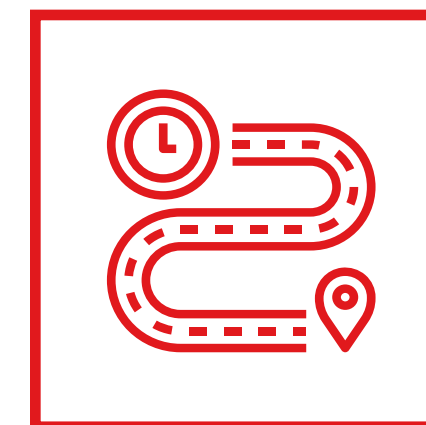
Преимущества



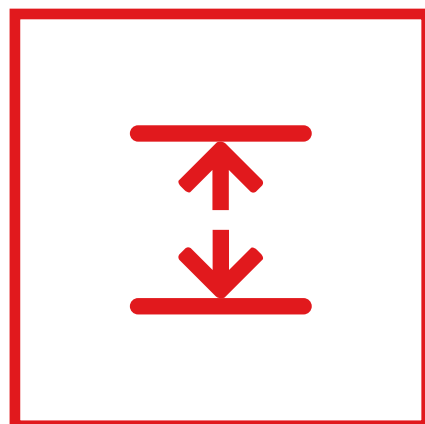
Премиальная
локация в ЦАО



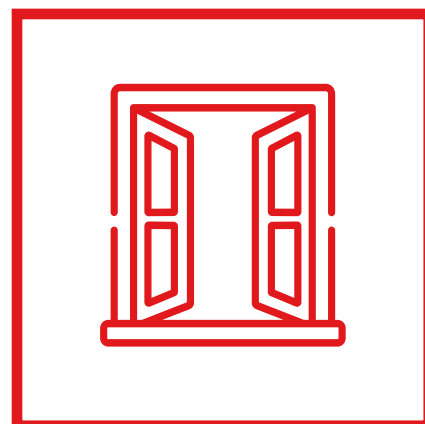
Развитая
инфраструктура



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

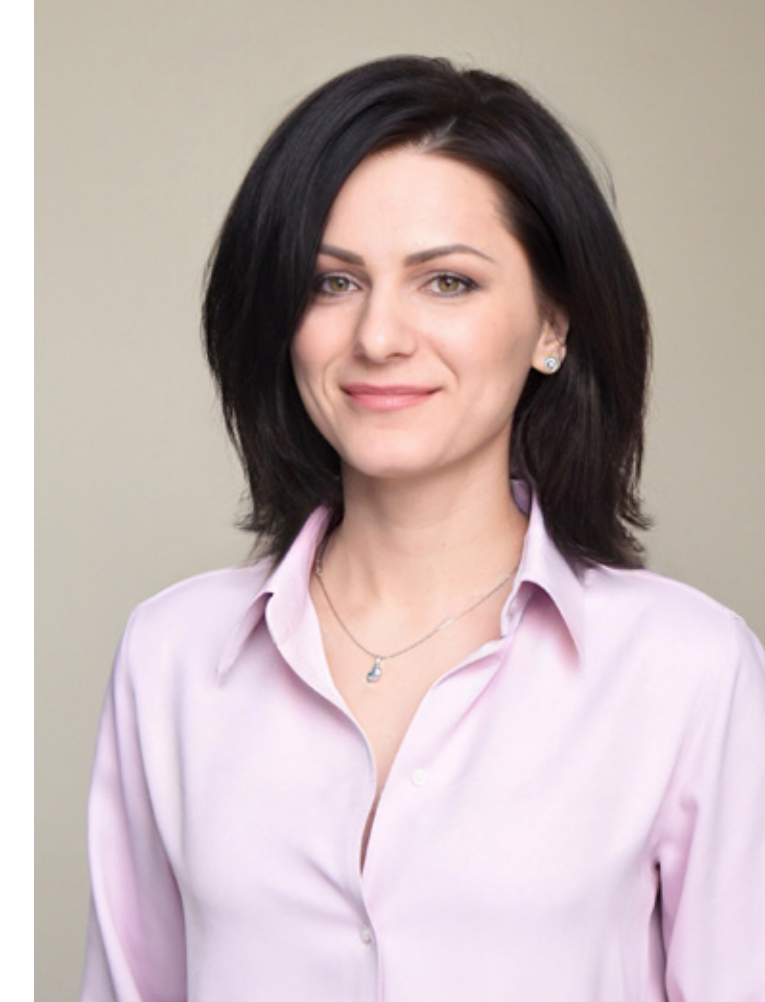
+7 (495) 589-2222, доб. 5014
+7 (903) 728 97 88
Shiferson.A@hals-development.ru



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 млн м²

общий объём проектов

> 1,8 млн м²

недвижимости в Москве
и регионах введено в эксплуатацию

> 70 млрд ₽

общие поступления от продаж
и аренды по итогам 2020 и 2021 гг

> 300 тыс. м²

общая площадь
строящихся комплексов

> 10

профессиональных премий
и наград по итогам 2021 года

Участник ТОП-5

крупнейших застройщиков Москвы