



Звенигородское ш., 18/20 корп.1А

Москва, ЦАО

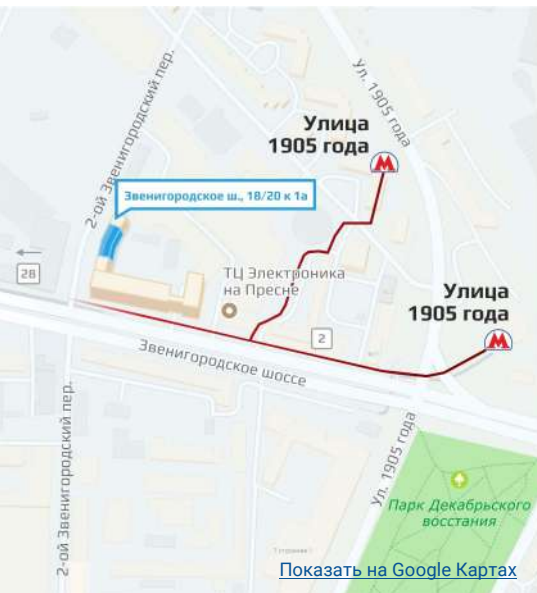
Улица 1905 года 2-3 мин



В 2-3 минутах ходьбы от станции метро «Улица 1905 года»



Отличная пешеходная и транспортная доступность



ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ, М²:

29,5 - 505,5

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ, М:

3,8 - 4,0

ЭТАЖ

1-2

Аренда офисных помещений БЦ «Звенигородский» - м. «Улица 1905 года»

Расположение 1 и 2-й этажи двухэтажной части корпуса БЦ «Звенигородский». Входная группа с 2-го Звенигородского переулка.

Состояние объекта Все центральные инженерные коммуникации. Помещения с внутренней офисной отделкой. Перекрытия—ж/б. Планировка — кабинетная.

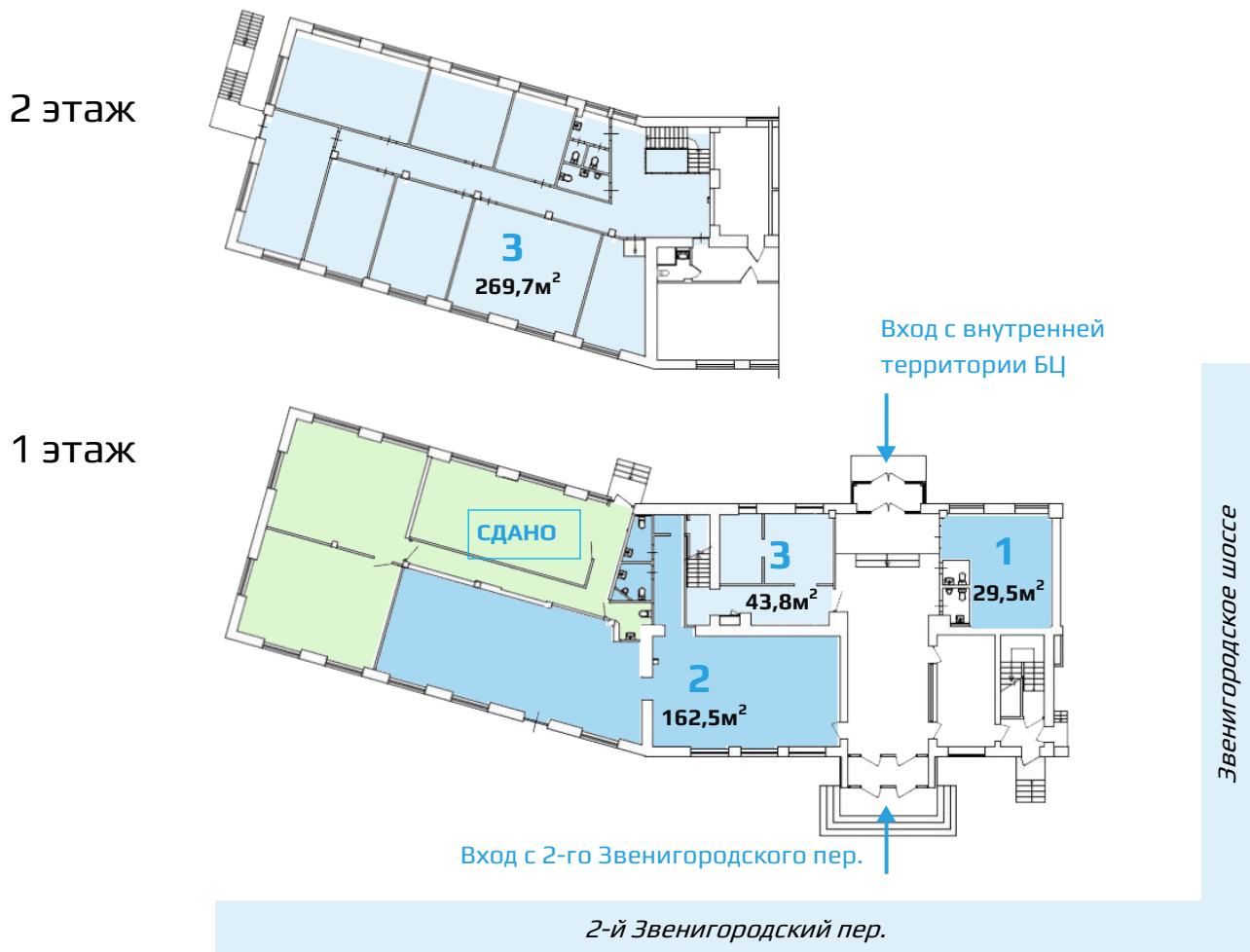
Инженерные коммуникации Центральная система кондиционирования воздуха. Приточно-вытяжная вентиляция. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Регулируемая система отопления.

Паркинг Во внутреннем дворе на территории БЦ, городская парковка на прилегающих улицах.

Инфраструктура БЦ На 1-м этаже ресторан ТАПЧАН, Банки: ВТБ, АльфаБанк.



Поэтажный план



Коммерческие условия

№ блока	Площадь, м ²	Арендный платеж, руб./м ² /год	Комментарий
1	29,5	от 32 540	
2	162,5	от 30 000	
3	313,5	от 27 000	1 этаж - 43,8м ² + 2 этаж 269,7м ²
2+3	476,0	от 27 000	1 этаж - 206,3м ² + 2 этаж 269,7м ²
Итого	505,5	от 27 000	

И Платеж включает НДС. Парковка, коммунальные платежи эксплуатационные расходы и электричество - оплачиваются арендатором отдельно. **Срок договора аренды** долгосрочный договор (ДДА) от 3-х лет; размер ежегодной индексации, арендных каникул и страхового депозита — обсуждаются.



Расположение и окружение



В 2-3 минутах ходьбы от станции метро «Улица 1905 года»



Отличная пешеходная и транспортная доступность



Отдельный вход на этаж с внутренней территории БЦ



Эффективное планировочное решение



Современные инженерные системы



Помещение с отделкой и готово к въезду

Описание района

Бизнес-центр «Звенигородский» расположен в центральном деловом и жилом районе. В непосредственной близости много бизнес-центров и жилых комплексов бизнес- и элит-класса.

1-ая линия Звенигородского шоссе, удобная транспортная доступность, быстрый доступ в центральную часть города Москвы. Расстояние до ул. Красная Пресня—400 м, ул.1905 года—250 м, Садового Кольца—1,8 км, ТТК—1,1 км, бесветофорное движение до МКАД.

В ближайшем окружении: Рестораны — на 1-м этаже БЦ расположен ресторан-чайхана «ТАПЧАН», Пилзнер, Шоколадница Гостиницы — Crowne Plaza, Nowotel Moscow City Апартаменты — Red Side, Резиденция Монэ, Рассвет Loft-Studio, Дом на Красина, Трилогия, Дом на Беговой Торговые центры — Электроника на Пресне, Venetton, Пресненская застава.

Улица 1905 года 2-3 мин





Входная группа в Бизнес центр



Проходная зона на 1 этаже



Вход с внутренней территории БЦ



