



## Звенигородское ш., 18/20 корп.2

Москва, ЦАО

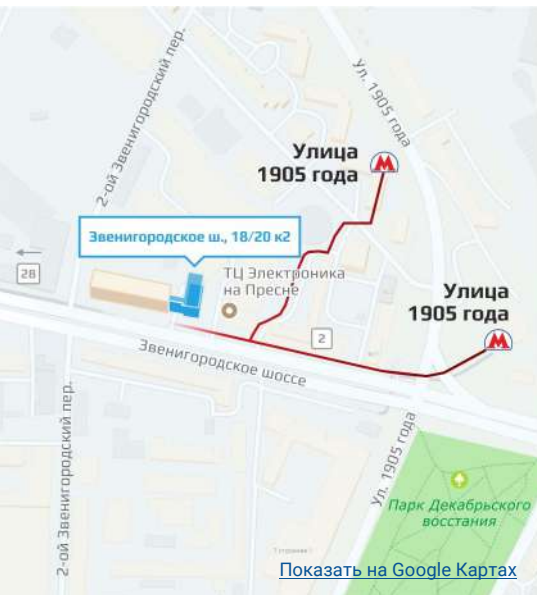
Улица 1905 года 2-3 мин



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



Отличная пешеходная и транспортная доступность



ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ, М<sup>2</sup>:

**3 900**

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ 1 ЭТАЖ, М:

**5,1**

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ 2-6 ЭТАЖ, М:

**3,6**

ЭТАЖ

**1-6**

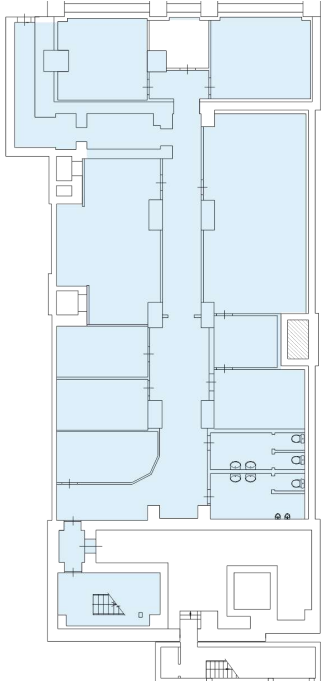
## Аренда офисного здания класса «В» БЦ «Звенигородский» м. «Улица 1905 года»

<b>Расположение</b>	Отдельное 6-ти этажное здание на 1-ой линии Звенигородского шоссе.
<b>Состояние объекта</b>	Все центральные инженерные коммуникации. Помещения с внутренней офисной отделкой, Перекрытия—ж/б. Планировка — свободная.
<b>Инженерные коммуникации</b>	Центральная система кондиционирования воздуха. Приточно-вытяжная вентиляция. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Регулируемая система отопления.
<b>Паркинг</b>	Во внутреннем дворе на территории БЦ + городская парковка на прилегающих улицах.
<b>Инфраструктура БЦ</b>	На 1-м этаже ресторан ТАПЧАН, Банки: ВТБ, АльфаБанк.

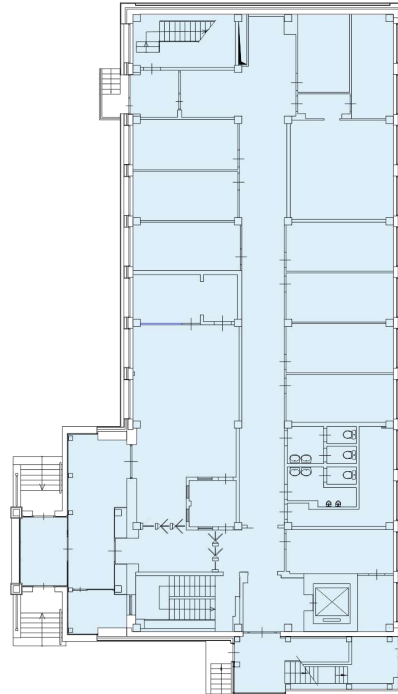


## Поэтажный план — Подвал, 1, 2 и 3 этаж

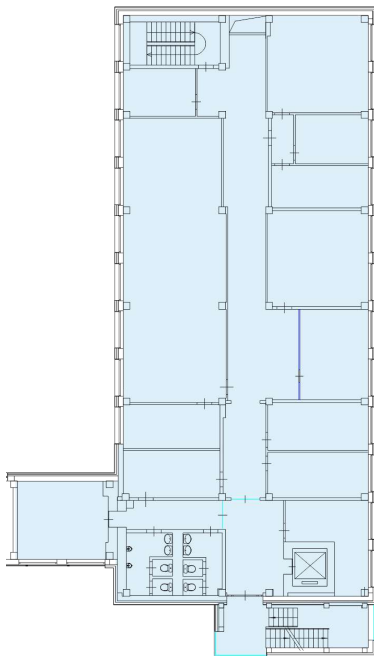
Подвал



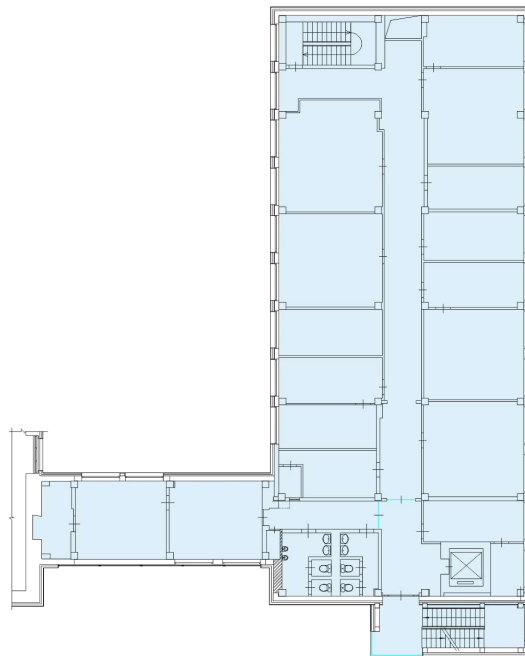
1 этаж



2 этаж



3 этаж



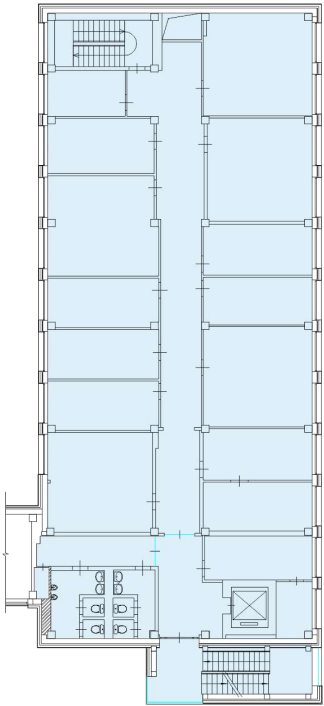
*Звенигородское шоссе*

 *Улица 1905 года* ►

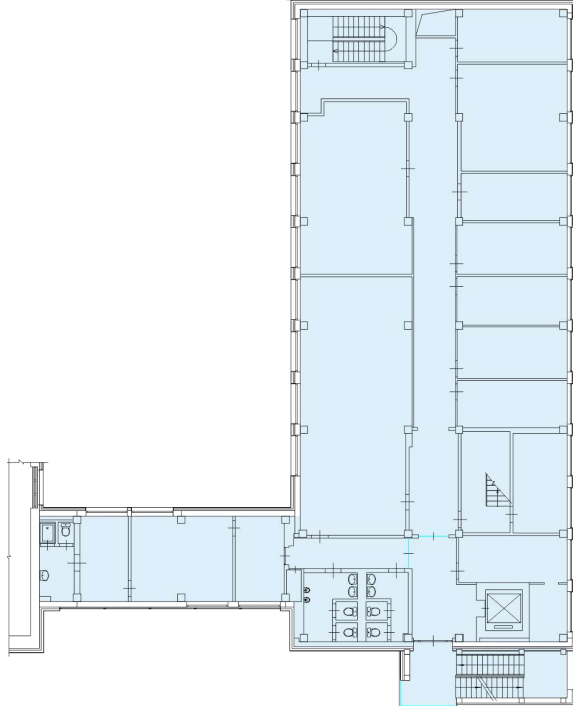


## Поэтажный план — 4,5 и 6 этаж

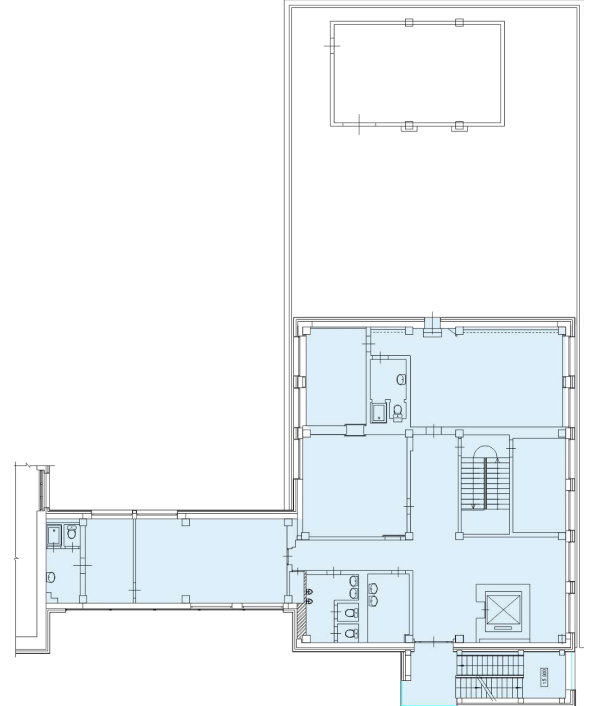
4 этаж



5 этаж



6 этаж



Звенигородское шоссе

 Улица 1905 года ➔

## Коммерческие условия

Этажи	Площадь, м <sup>2</sup>	Арендный платеж, руб./м <sup>2</sup> /год
Подвал+ 1+2+3+4+5+6	3 900	от 28 000

**i** Арендный платеж включает НДС.

Парковка, коммунальные платежи, эксплуатационные расходы и электричество — оплачиваются арендатором дополнительно.

**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



Большое количество парковочных мест на территории БЦ



Отличная видимость и доступность помещений



Отдельный вход в здание с фасада



Эффективное планировочное решение



Современные инженерные системы



Помещения с отделкой и готовы 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



