

г. Москва, ул. Правды, 26

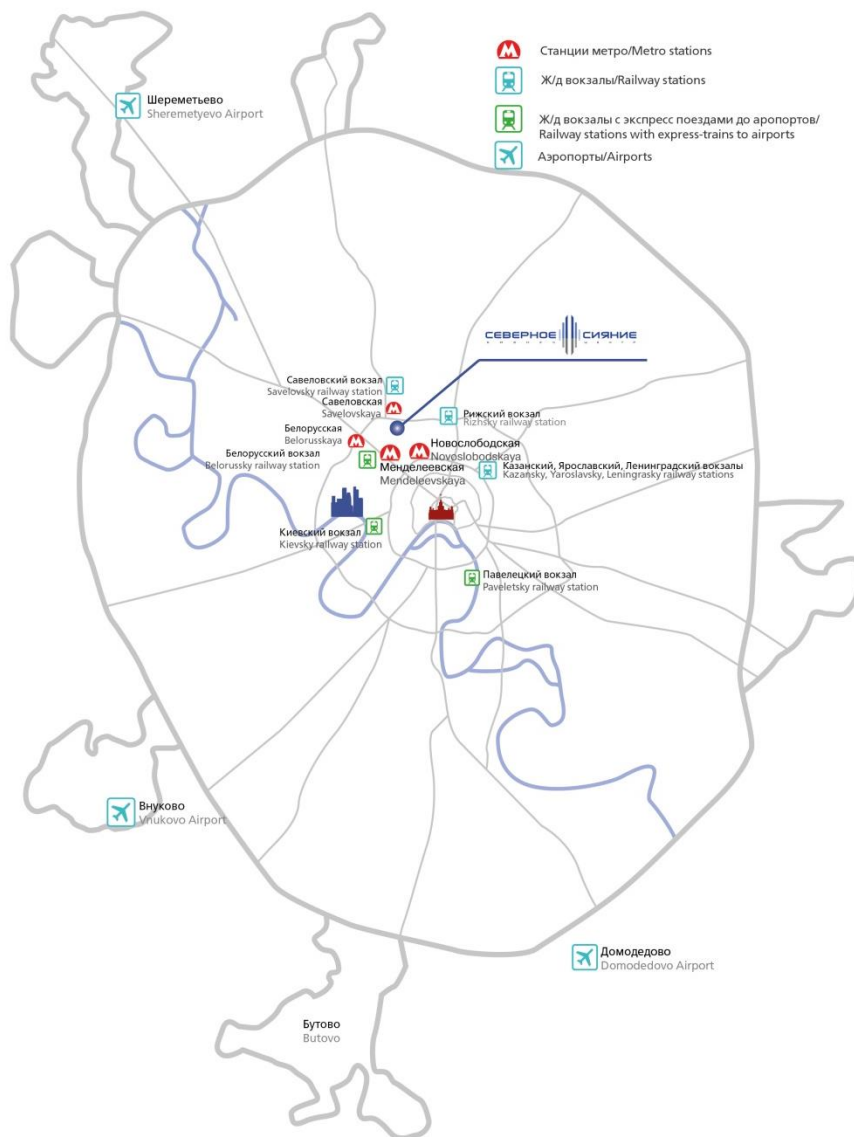


Бизнес-центр Класса А

Комфортная атмосфера для Вашего бизнеса



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



м. Савеловская: **450 м, 5 мин.** пешком
м. Белорусская: **1,5 км, 15 мин.** пешком



Расположение в непосредственной близости к основным транспортным магистралям:
Третье Транспортное Кольцо – **150 м**
ул. Новослободская – **300 м**
Ленинградский проспект – **1 км**
ул. Тверская – **1,5 км**
Олимпийский проспект – **2,4 км**
Садовое кольцо – **2,5 км**
ул. Охотный ряд – **5 км**



Доступ к аэропортам Москвы на аэроэкспрессе:
от м. Белорусская до а/э **Шереметьево** – **35 мин.**
от м. Киевская (**4** станции от м. Савеловская) до а/э **Внуково** – **1 час.**
м. Павелецкая (**6** станции от м. Савеловская) до а/э **Домодедово** – **1 час 05 мин.**



ДОСТУПНОСТЬ





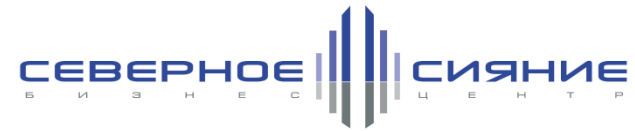
ПРЕИМУЩЕСТВА



- **Удобное расположение** в одном из наиболее развитых, децентрализованных деловых районов на севере Москвы – район Беговой, ул. Правды, 26
- **Комфортная транспортная доступность** общественным и личным транспортом в непосредственной близости от ТТК - 150 м, м. «Белорусская», а также в 1 км от Ленинградского шоссе. 5 минут пешком до м. «Савеловская», удобный доступ до Ленинского проспекта и ст. м. Белорусская
- **Отличная видимость и узнаваемость** бизнес-центра со стороны ТТК
- **Современный архитектурный облик здания** с панорамным остеклением и идеальной естественной инсоляцией
- **Эффективные планировки** офисных помещений, прямоугольная форма этажа площадью 2100 кв.м. и глубиной здания до ядра 12 м
- **Развитая инфраструктура** бизнес-центра и района (рестораны, кафе, гостиницы, фитнес клубы)
- **Надежный арендодатель** (швейцарский фонд недвижимости) и профессиональное управление командой Sawatzky Property Management



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



- Количество этажей: 14 (15 этаж технический, офисные помещения со 2 по 14)
- Общая площадь: 37 815 кв. м
- Класс здания: А
- Арендваемая площадь: 29 952,89
- Наземная парковка: 42
- Подземная парковка: 147
- Система управления и диспетчеризации основных инженерных систем и здания
- Высокоскоростные лифты марки OTIS (8 лифтов - 1000 кг/13 чел.)
- Централизованные системы вентиляции и кондиционирования (сухие охладители – охлаждение в зимний и переходный периоды с 2013г.)
- Системы контроля доступа и видеонаблюдения
- Централизованная спринклерная система пожаротушения, системы пожарной безопасности
- Установленная электрическая мощность 80 Вт на 1 кв. м арендуемой площади
- Операторы связи:
ООО «Телекоммуникации «СМАРТ»,
ПАО «Ростелеком», ООО «Эквант»
(Orange Business Services), ПАО «МТС»,
ПАО «ВымпелКом», ЗАО «Мастертел»



МОНЭКС ТРЕЙДИНГ




ACTIVE CIS

OMRON

Moët Hennessy

HITACHI
Inspire the Next

 BANG & BONSONOMER

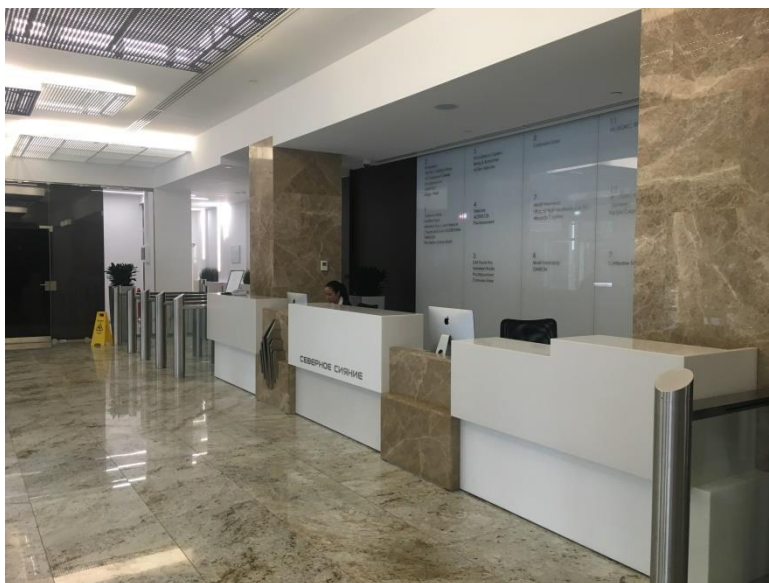
DAF



VLR PM

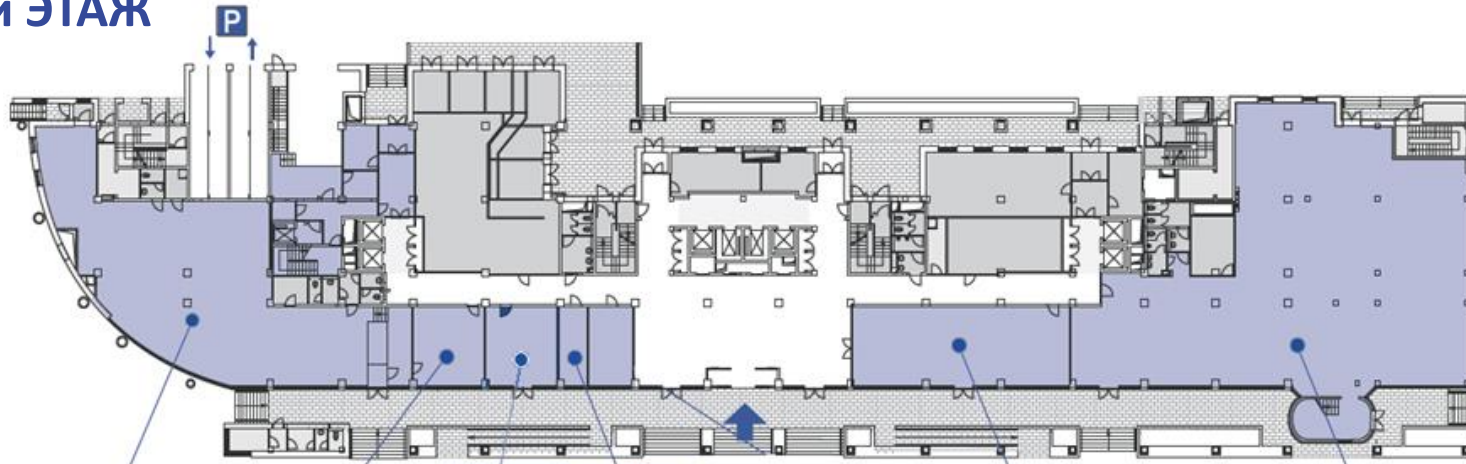


ФОТОГРАФИИ ОБЩИХ ЗОН





1-ый ЭТАЖ



ресторан японской кухни



маникюрный салон



магазин



кафе



кофейня



отделение банка

2-ой ЭТАЖ



кафе корпоративного питания Eurest



кафе (количество посадочных мест 12)



Healthy Food



Color Town



Starbucks coffee



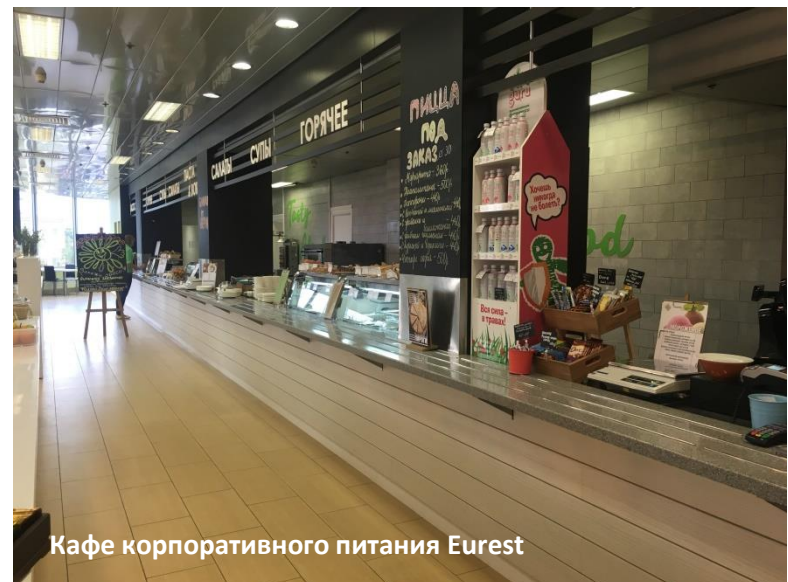
Prime



Кафе корпоративного питания Eurest



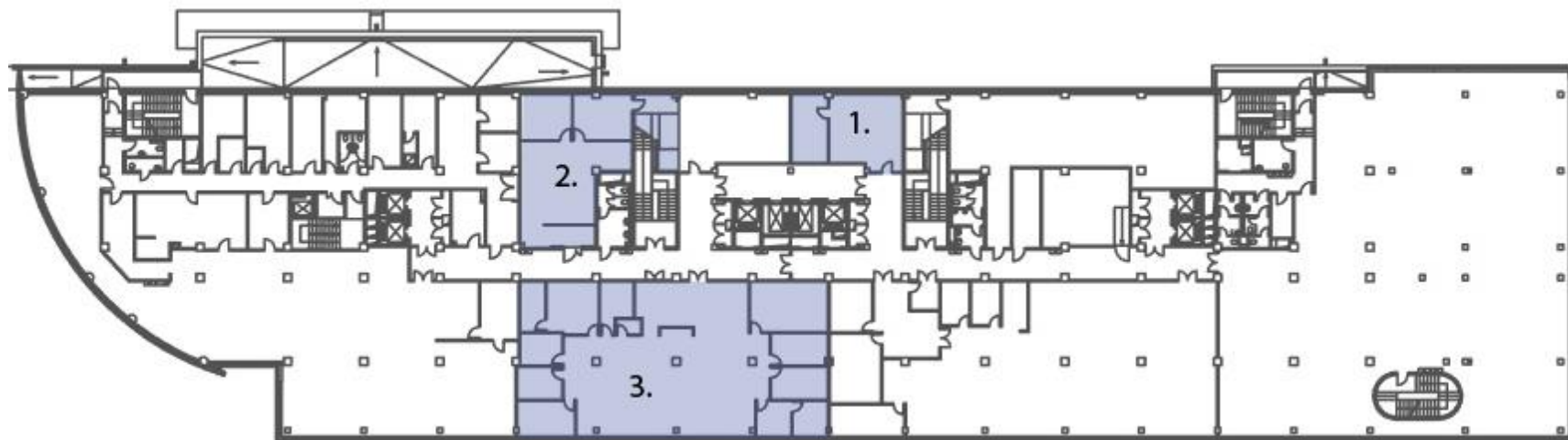
Кофейня DeliMarche



Кафе корпоративного питания Eurest



ВАКАНТНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, 2-ОЙ ЭТАЖ



■ вакантные офисные помещения

1. Арендваемая площадь: **64 кв. м**

Дата передачи: **сейчас**

2. Арендваемая площадь: **135,28 кв. м**

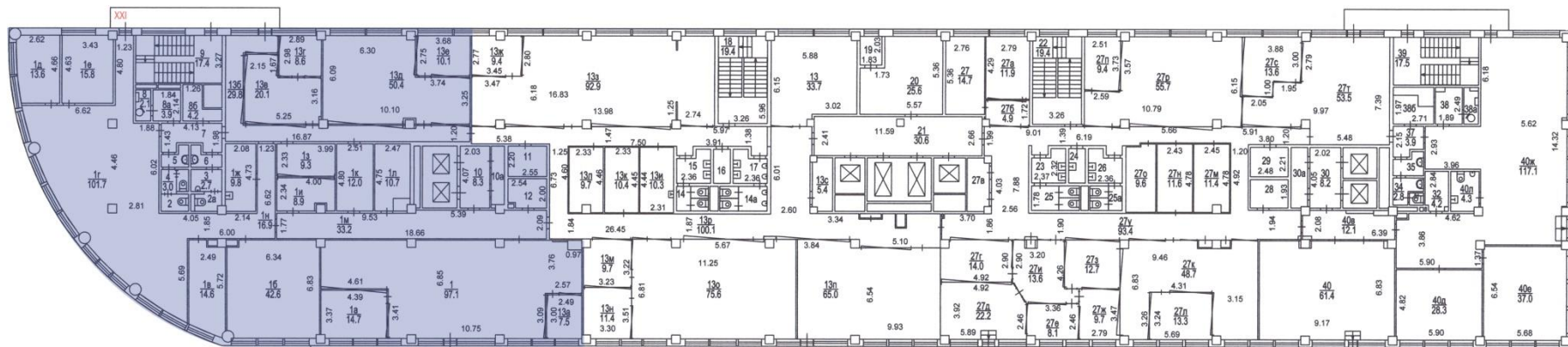
Дата передачи: **сейчас**

3. Арендваемая площадь: **379,85 кв. м**

Дата передачи: **сейчас**



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА

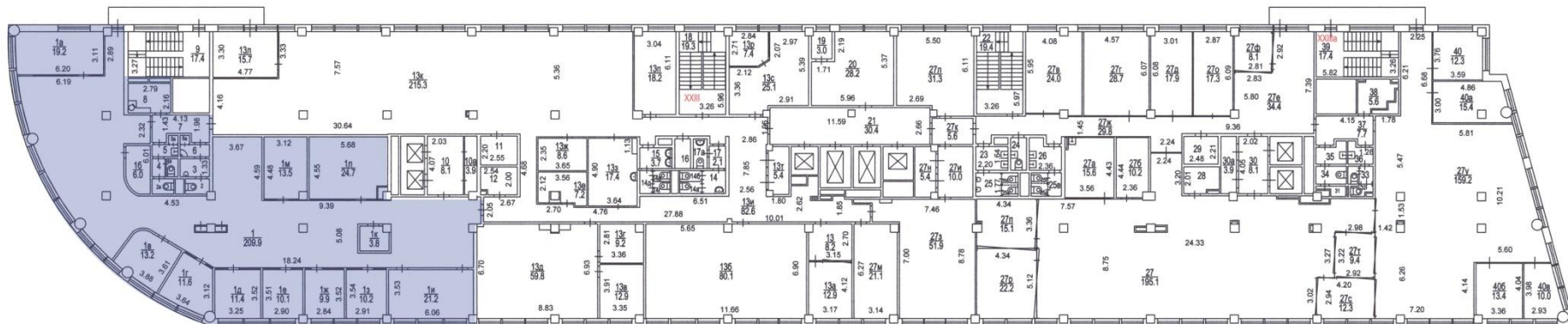


■ вакантные помещения

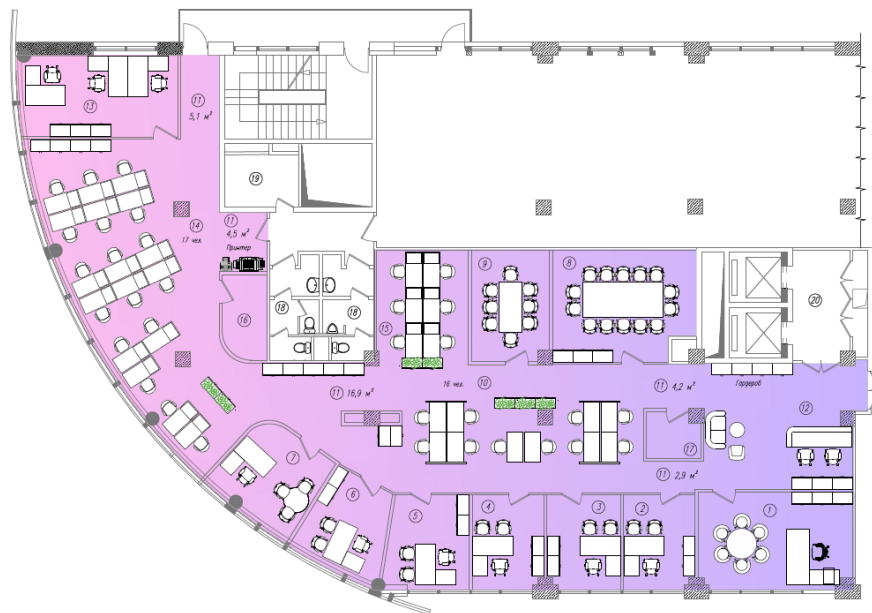
Арендуемая площадь: **647,31 кв. м/год**
Дата передачи: **январь-март 2017**



ПЛАН 5-ГО ЭТАЖА



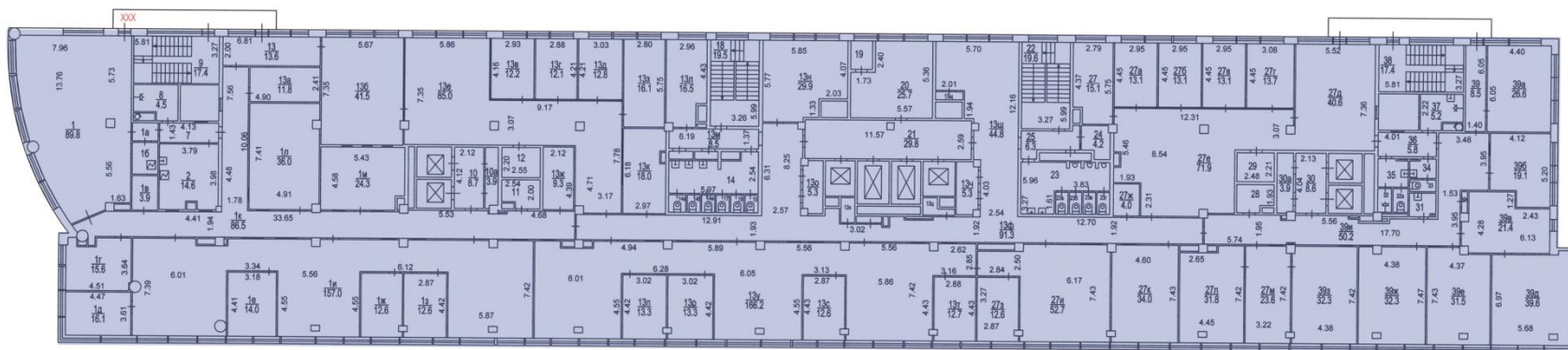
ВАКАНТНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 5-ГО ЭТАЖА



Арендуемая площадь: **471,21 кв. м/год**
Дата передачи: **сейчас**



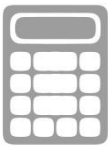
ПЛАН 12-ГО ЭТАЖА



■ вакантные помещения

Арендуемая площадь: **2297,28 кв. м/год**

Дата передачи: **январь-март 2017**



СВОБОДНЫЕ ПЛОЩАДИ В АРЕНДУ

Этаж	Арендваемая площадь, кв. м	Ставка аренды, включая эксплуатационные расходы и НДС	Коммунальные расходы
1	13,52	45 000 руб.	Оплачиваются отдельно
2	64,83	24 000 - 25 000 руб.	Оплачиваются отдельно
2	135,28	25 000 руб.	Оплачиваются отдельно
2	379,85	28 000 руб.	Оплачиваются отдельно
3	647,31	Коммерческое условия направляются по запросу *	Оплачиваются отдельно
5	471,21	Коммерческое условия направляются по запросу *	Оплачиваются отдельно
12	2297,28 (Возможно деление от 800 кв.м)	Коммерческое условия направляются по запросу *	Оплачиваются отдельно

* Индикативные ставки от **28 т. р. кв. м/год**



ОТДЕЛ АРЕНДЫ

СЕВЕРНОЕ | СИЯНИЕ
Б И Э Н Е С Ц Е Н Т Р

VLR Property Management
valartisgroup⁺

Елена Либерова

e.liberova@valartis-pm.ru

+7 (962) 962 21 58

г. Москва, улица Правды, 26

