



4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 32193

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Бизнес центр класса А, м.Калужская.

Бизнес центр класса А "9 Акрв".  
Находится в пешей доступности от м.Калужская.  
Объект, расположенный в престижном районе на юго-западе Москвы с отличной экологической обстановкой.

Презентабельный 16-ти этажный деловой комплекс с подземной 5-ти уровневой парковкой.

Созданный с учетом всех современных требований, предъявляемым к офисным помещениям класса «А».

Установлены современные инженерные системы: приточно-вытяжная вентиляция, центральное кондиционирование, спринклерная система пожаротушения.

Прекрасное благоустройство, отличные видовые характеристики, ландшафтный дизайн, оригинальный архитектурный проект, презентабельная входная зона.

Инженерное оснащение здания в соответствии с самыми высокими международными стандартами.

Подземная парковка на 4-5 м/м по 11600 руб. в месяц.

Актуальные площади сдаваемые в аренду: 6-й этаж - 250 кв.м, сейчас открытая планировка, собственник сейчас доделывает ремонт, готовность 80% (уложен пол, покрашены стены и потолки), можно сделать перепланировку (установить перегородки), есть согласованный проект.

Арендная плата: 22560 рублей за кв.м в год, включая НДС 7%.

Эксплуатационные расходы отдельно (2290 рублей за кв.м в год).

Коммунальные платежи отдельно, по счетчикам.

6 этаж - 259 кв.м., дизайнерский ремонт, смешанная планировка.

Арендная плата: 19970 рублей за кв.м в год, включая НДС 7%.

Эксплуатационные расходы отдельно (2290 рублей за кв.м в год).

Коммунальные платежи отдельно, по счетчикам.

Возможно их арендовать вместе - 509 кв.м. Без комиссии.



Площадь: 250, 259, 509 м<sup>2</sup>

Цена: 22'270 руб., 24'850 руб. за м<sup>2</sup>/год



4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 32193

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Юго-Западный
Район	Обручевский
Метро	Калужская
Расстояние до метро	15 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	не включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	90000
Этажей в здании	16
Этаж	6
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Ремонт высокого класса
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная и подземная
Стоимость	11600 рублей
Количество	1 м/м на 100 кв.м.

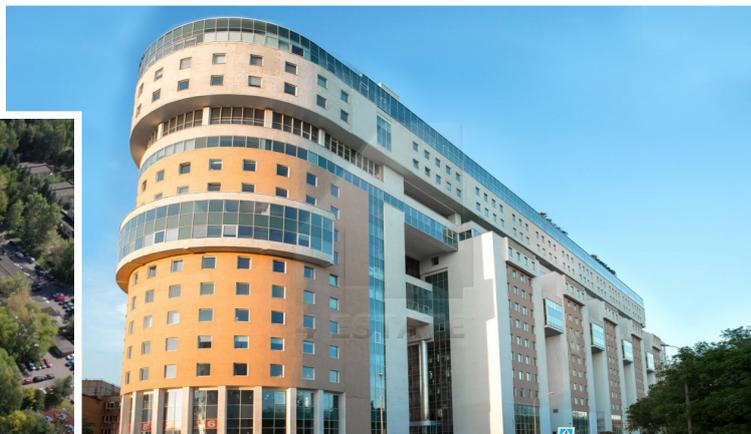


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 32193

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



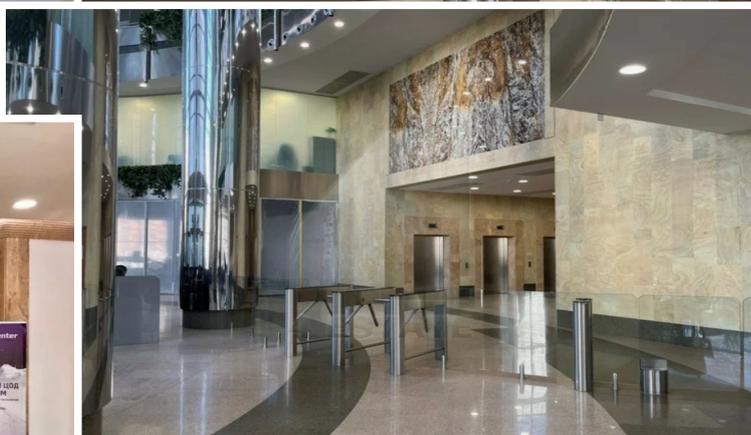
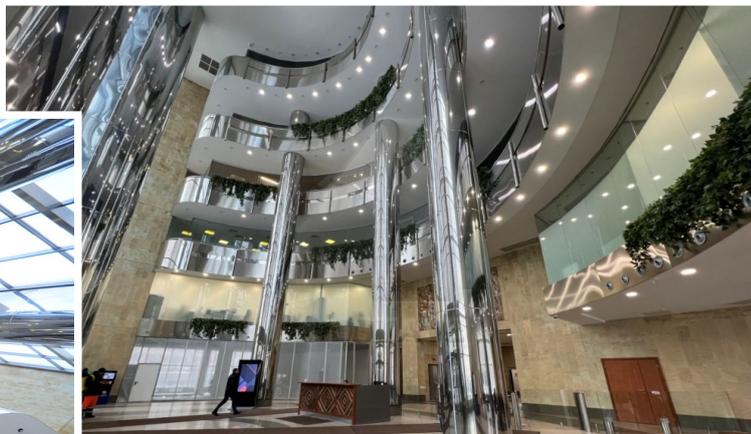
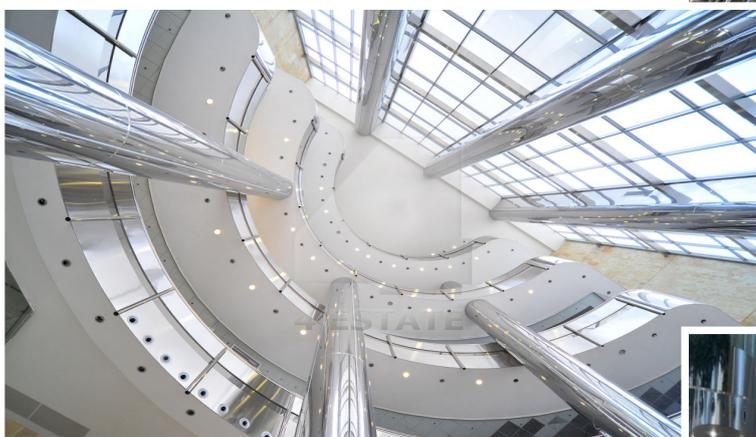


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 32193

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



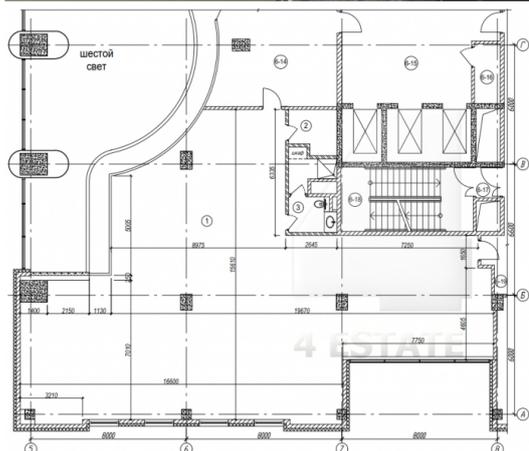
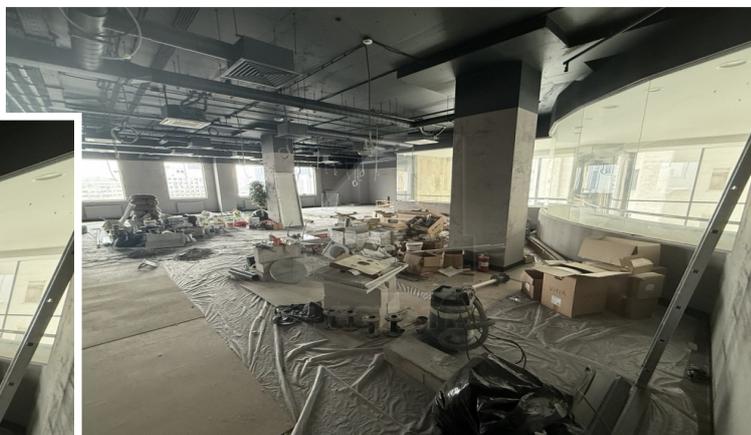
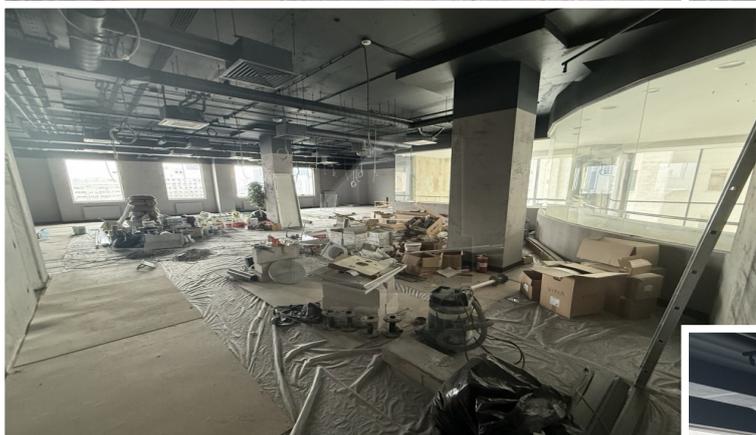
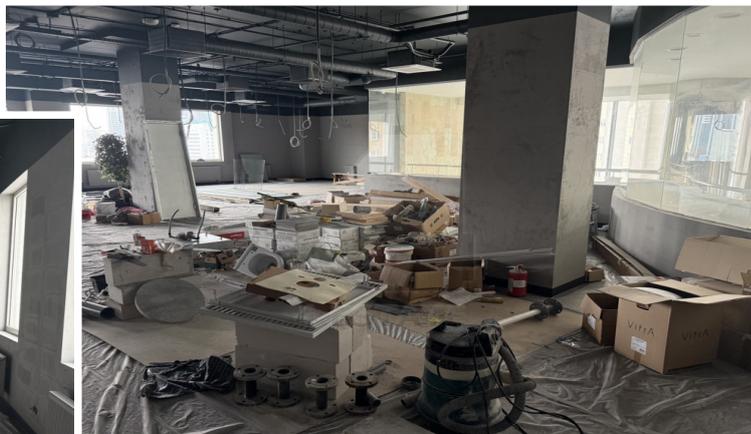
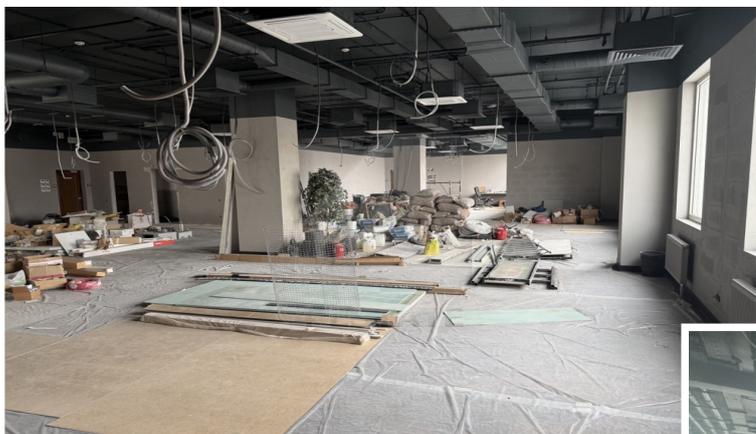


4estate.ru  
 +7 (495) 500-03-65  
 г. Москва,  
 ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 32193

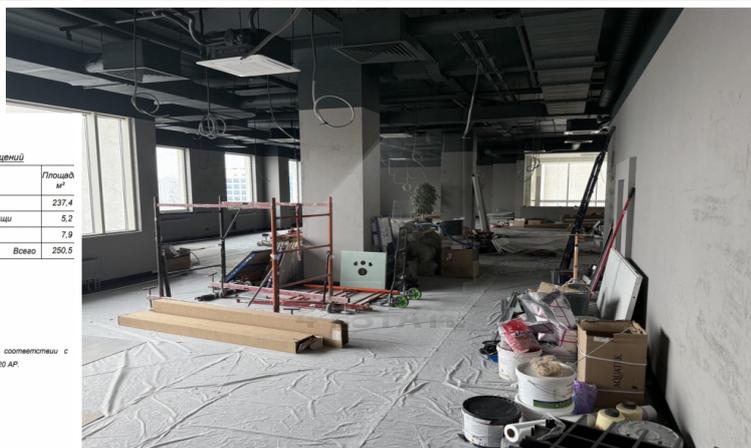
# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



Экспликация помещений		
№ помещения	Наименование	Площадь м²
1	Офис з/рас	237,4
2	Помещение для приема пищи	5,2
3	Санузел	7,9
Всего		250,5

Планировка помещений показана в соответствии с проектом ООО "АРСИКА" шифр 16/12-20-AP.



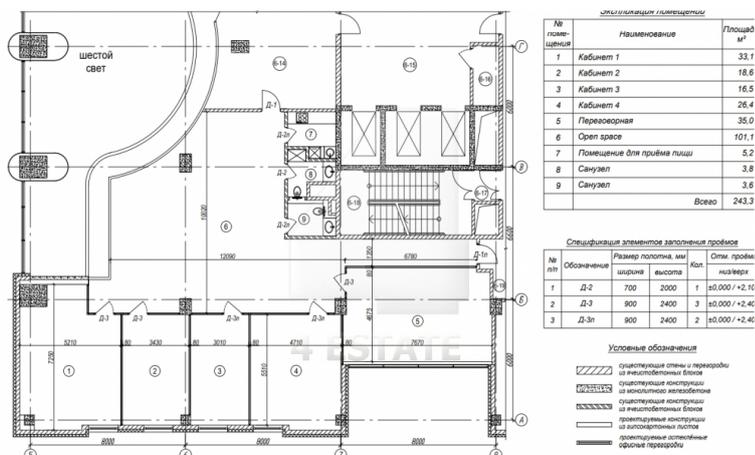


4estate.ru  
 +7 (495) 500-03-65  
 г. Москва,  
 ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 32193

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 32193

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

