4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62488

Бизнес-центр «Stone Курская», м.Курская

Бизнес-центр «Stone Курская» - современное здание , общей площадью 15 600 кв.м, расположенное в районе Таганский, Центрального округа Москвы.
В шаговой доступности станции метро Курская и Чкаловская.
Транспортную доступность обеспечивает близость Садового кольца, для арендаторов предусмотрен 2-х уровневый подземный паркинг на 59 м/м.
Здание введено в эксплуатацию в 2024 году, установлены современные инженерные системы:
Центральное круглогодичное кондиционирование.
Система пожарной безопасности.
Многоступенчатая система очистки воздуха.
Современные лифты.
Технико-экономические параметры:
1-й этаж - Площадь: 959 кв.м, высота потолков: 4,55 м
Остекление: витрины
Входы: главный вход со стороны Костомаровского пер., два вспомогательных входа на территорию, два входа для осуществления разгрузки погрузки
Возможный функционал: зона ресепшен, клиентская зона, переговорные.
2-10 этаж - Офисы формата open space с центральным ядром, площадь типового этажа: 1 280-1 2 87 кв.м, высота потолков: 3,65 м, на 8-м этаже выход на балкон.
-2-1 этаж - Площадь общая: 2 988 км, паркинг на 59 м/м, для въезда автомобилей на паркинг оборудованы 3 гидравлических лифта.
Коммерческие условия:
Здание реализуется единым лотом - 15 600 кв.м.
Арендная ставка 45 500 000 рублей в месяц, включая НДС.
Договор аренды на 10 лет.
Арендные каникулы 9 месяцев.

Площадь: 15600 м2

Цена: 35'000 руб. за м2/год

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62488

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Таганский
Метро	Курская / Чкаловская
Расстояние до метро	7 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	не включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Долгосрочный прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	Премиум
Общая площадь здания	15600
Этажей в здании	10
Этаж	1-10
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр
Планировка	Открытая
Состояние отделки	shell&core
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Парковка	
Парковка	Подземная
Количество	59

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

ID: 62488

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии

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

ID: 62488

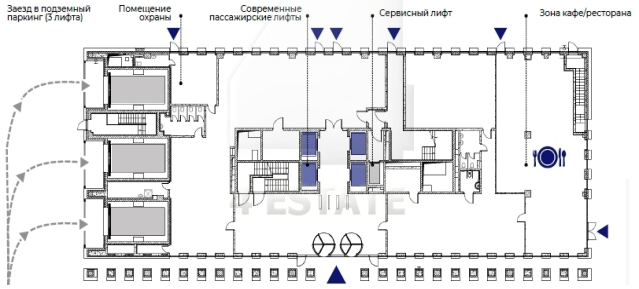
4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Этаж 1

Площадь этажа: 959 м²
Высота потолков (бетонный пол- бетонный потолок): 4,55 м

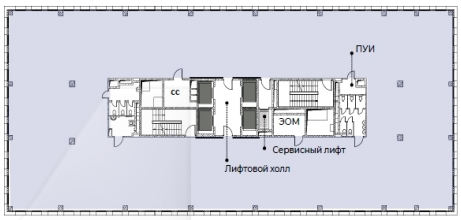
Главный вход в здание располагается со стороны Костомаровского переулка. Первый этаж запроектирован в формате open space и позволяет сформировать пространство в соответствии с бизнес-задачами компании:

- Входная группа и зона ожидания
- Клиентская зона с переговорными
- Лобби-кафе с выходом в зону парка
- Выставочный зал или арт-пространство



ЭТАЖ 2

Площадь этажа: 1 281 м²
ь офисной части: 1 146 м² (89%)
потолков: 3,65 м
окна: 1,3 м
ональная планировка
: Shell&Core

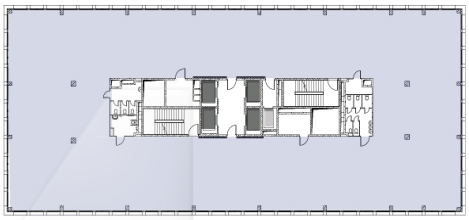


ЭТАЖИ 5-7

Площадь этажа: 1 287 м²
Площадь офисной части: 1 152 м² (90%)

Высота потолков: 3,65 м
Ширина окна: 1,7 м

Функциональная планировка
Отделка: Shell&Core

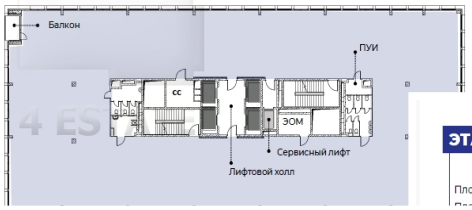


ЭТАЖ 8

Площадь этажа: 1 287 м²
Площадь офисной части: 1 147 м² (89%)

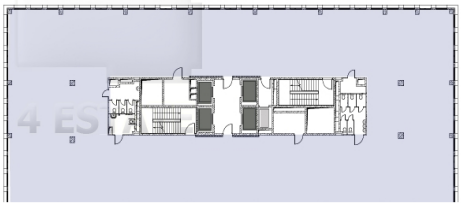
Высота потолков: 3,65 м
Ширина окна: 1,8 м

Функциональная планировка
Отделка: Shell&Core



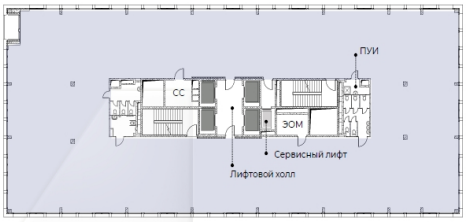
ЭТАЖИ 3-4

ь этажа: 1 283 м²
ь офисной части: 1 148 м² (89%)
потолков: 3,65 м
окна: 1,5 м
ональная планировка
: Shell&Core



ЭТАЖИ 9-10

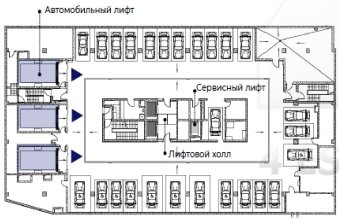
Площадь этажа: 1 283 м²
ь офисной части: 1 148 м² (89%)
потолков: 3,65 м
окна: 1,8 м
ональная планировка
: Shell&Core



ЭТАЖ -1

Площадь этажа: 1 477 м²
Количество машино-мест: 26

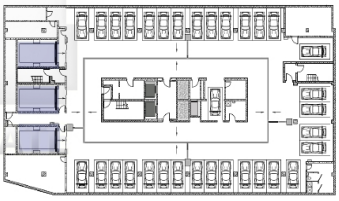
Предусмотрены выводы для размещения станции зарядки электромобилей

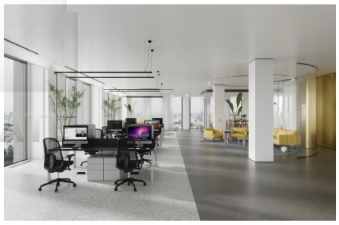


ЭТАЖ -2

Площадь этажа: 1 512 м²
Количество машино-мест: 33

Для организации доступа в паркинг предусмотрены 3 гидравлических лифта





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

ID: 62488

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии