



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

ID: 62556

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

бизнес-центра «Сидней сити», м.Шепелиха

Бизнес-центр «Сидней сити» - находится в центре Большого сити, активно развивающегося делового района.

Транспортную доступность обеспечивает непосредственная близость Звенигородского шоссе, что позволяет быстро добраться до основных магистралей Москвы.

В шаговой доступности находится станция метро и МЦК Шепелиха, в 2026 году запланировано открытие метро Звенигородская, в 1 минуте от бизнес-центра.

Общая площадь бизнес-центра «Сидней сити» - 70 000 кв.м:

Наземная часть (арендопригодная) - 50 845 кв.м.

Офисы (3, 6-24 этажи) - 44 448 кв.м.

Помещения инфраструктуры (1, 2, 4-5 этажи) - 6 397 кв.м.

Подземный паркинг (-1, -2, -3 этажи) - 313 м/м.

Вакантные площади:

7-17-й этаж - 31 000 кв.м. открытая планировка, состояние - под отделку.

Арендная плата 50 000 за кв.м в год, без учета НДС и эксплуатационных расходов.



Площадь: **31000 м2**

Цена: **50'000 руб. за м2/год**



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

ID: 62556

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Северо-Западный
Район	Хорошево-Мневники
Метро	Шелепиха
Расстояние до метро	8 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС не 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	70000
Этажей в здании	24
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр
Планировка	Открытая
Состояние отделки	shell&core
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Парковка	
Парковка	Подземная
Количество	313



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

ID: 62556

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии



Схема плана 1-го этажа на отм. 0.000

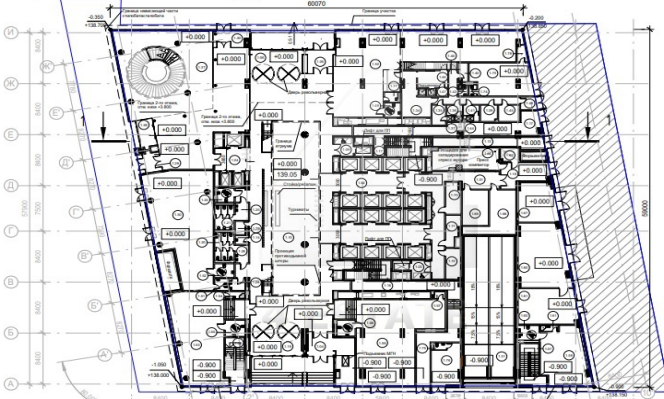
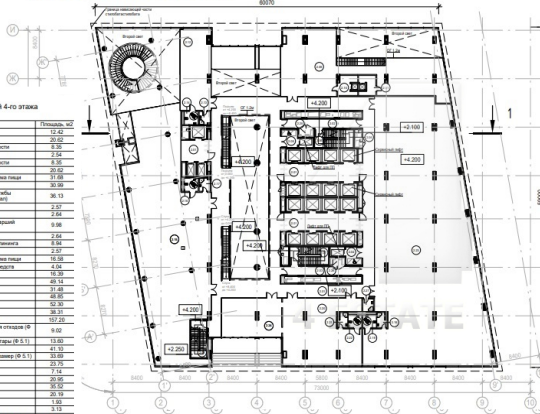


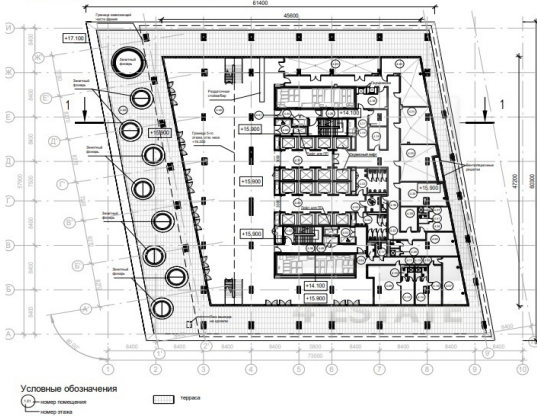
Схема плана 2-го этажа на отм. +4.200



Экспликация помещений 2-го этажа

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м
2.01	Ванна	4,00
2.02	Гидро-изоляция	21,79
2.03	Служебный санузел	1,35
2.04	Служебная котельная	8,32
2.05	Служебная котельная	1,35
2.06	Служебная котельная	20,82
2.07	Служебная котельная	1,35
2.08	Служебная котельная	17,52
2.09	Служебная котельная	19,20
2.10	Служебная котельная	1,35
2.11	Служебная котельная	1,35
2.12	Служебная котельная	1,35
2.13	Служебная котельная	1,35
2.14	Служебная котельная	1,35
2.15	Служебная котельная	4,00
2.16	Служебная котельная	4,15
2.17	Служебная котельная	4,00
2.18	Служебная котельная	4,00
2.19	Служебная котельная	5,17
2.20	Служебная котельная	16,14
2.21	Служебная котельная	4,00
2.22	Служебная котельная	19,00
2.23	Служебная котельная	1,35
2.24	Служебная котельная	1,35
2.25	Служебная котельная	2,88
2.26	Служебная котельная	2,88
2.27	Служебная котельная	3,87
2.28	Служебная котельная	247,71
Итого по этажу:		
Площадь этажа (2 этаж)		248,03
Средняя полезная площадь в рамках наружных стен (2 этаж)		207,42

Схема плана 4-го этажа на отм. +15.900



Экспликация помещений 4-го этажа

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м
4.01	Ванна	2,88
4.02	Ванна	2,88
4.03	Ванна	2,88
4.04	Ванна	2,88
4.05	Ванна	2,88
4.06	Ванна	2,88
4.07	Ванна	2,88
4.08	Ванна	2,88
4.09	Ванна	2,88
4.10	Ванна	2,88
4.11	Ванна	2,88
4.12	Ванна	2,88
4.13	Ванна	2,88
4.14	Ванна	2,88
4.15	Ванна	2,88
4.16	Ванна	2,88
4.17	Ванна	2,88
4.18	Ванна	2,88
4.19	Ванна	2,88
4.20	Ванна	2,88
4.21	Ванна	2,88
4.22	Ванна	2,88
4.23	Ванна	2,88
4.24	Ванна	2,88
4.25	Ванна	2,88
4.26	Ванна	2,88
4.27	Ванна	2,88
4.28	Ванна	2,88
4.29	Ванна	2,88
4.30	Ванна	2,88
4.31	Ванна	2,88
4.32	Ванна	2,88
4.33	Ванна	2,88
4.34	Ванна	2,88
4.35	Ванна	2,88
4.36	Ванна	2,88
4.37	Ванна	2,88
4.38	Ванна	2,88
4.39	Ванна	2,88
4.40	Ванна	2,88
4.41	Ванна	2,88
4.42	Ванна	2,88
4.43	Ванна	2,88
4.44	Ванна	2,88
4.45	Ванна	2,88
4.46	Ванна	2,88
4.47	Ванна	2,88
4.48	Ванна	2,88
4.49	Ванна	2,88
4.50	Ванна	2,88
Итого по этажу:		
Площадь этажа (4 этаж)		140,29
Средняя полезная площадь в рамках наружных стен (4 этаж)		121,72



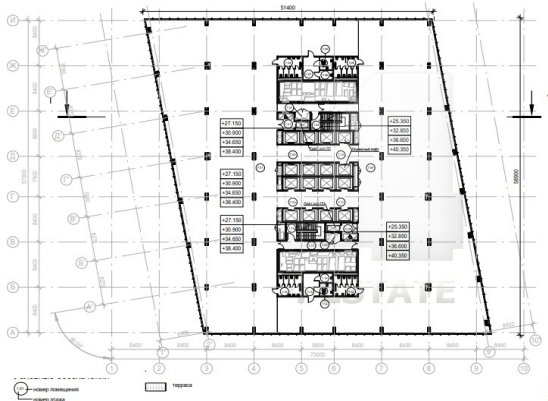
4estate.ru
 +7 (495) 500-03-65
 г. Москва,
 ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62556

4ESTATE

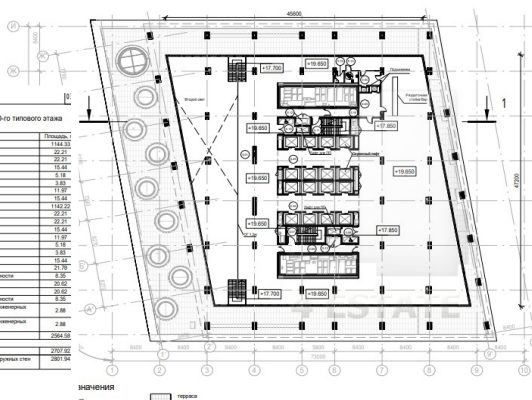
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Схема плана 7-10-го типового этажа на отм. +27.150, +30.900, +34.650, +38.400



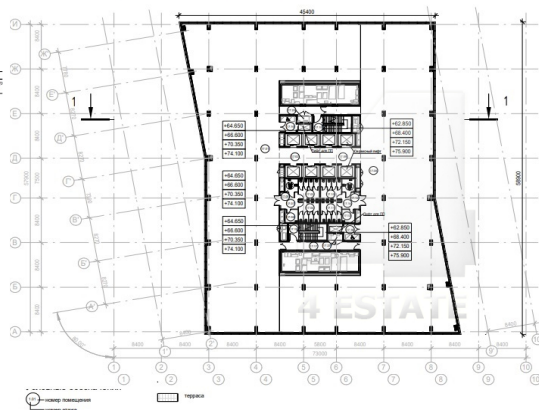
Номер	Имя	Площадь, кв.м
7.01	Общий холл (И 1.3)	1143,32
7.02	Ванна	22,21
7.03	Ванна	22,21
7.04	Спальня	18,44
7.05	Интервальный санузел	8,16
7.06	Ванна	8,16
7.07	Спальня	11,97
7.08	Спальня	16,44
7.09	Общий холл (И 4.3)	1192,22
7.10	Ванна	22,21
7.11	Ванна	22,21
7.12	Спальня	18,44
7.13	Интервальный санузел	8,16
7.14	Ванна	8,16
7.15	Спальня	11,97
7.16	Спальня	16,44
7.17	Коридор	21,78
7.18	Вертикальные коммуникации	2,88
7.19	Спальня	20,52
7.20	Ванна	20,52
7.21	Вертикальные коммуникации	2,88
7.22	Помещение для хранения инвентаря	2,88
7.23	Помещение для хранения инвентаря	2,88
Итого по планировке:		2594,02
Площадь этажа (17-18 этаж):		2207,92
Суммарная полезная площадь в границах наружных стен (17-18 этаж):		2507,92

Схема плана 5-го этажа на отм. +19.650



Номер	Имя	Площадь, кв.м
5.01	Общий холл (И 1.3)	1123,18
5.02	Помещение для хранения инвентаря	2,88
5.03	Помещение для хранения инвентаря	2,88
5.04	Ванна	44,43
5.05	Ванна	44,43
5.06	Спальня	16,44
5.07	Спальня	20,52
5.08	Вертикальные коммуникации	2,88
5.09	Вертикальные коммуникации	2,88
5.10	Спальня	21,78
5.11	Спальня	20,52
5.12	Помещение для хранения инвентаря	2,88
5.13	Помещение для хранения инвентаря	2,88
5.14	Спальня	5,17
5.15	Спальня	8,16
5.16	Спальня	8,16
5.17	Помещение инвентаря	8,16
5.18	Помещение инвентаря	8,16
5.19	Помещение инвентаря	8,16
5.20	Помещение инвентаря	8,16
Итого по планировке:		1942,22
Площадь этажа (17-18 этаж):		1688,88
Суммарная полезная площадь в границах наружных стен (17-18 этаж):		1952,41

Схема плана 17-20-го типового этажа на отм. +64.650, +68.400, +72.150, +75.900



Номер	Имя	Площадь, кв.м
17.01	Общий холл (И 4.3)	988,50
17.02	Ванна	22,21
17.03	Спальня	14,79
17.04	Спальня	14,79
17.05	Интервальный санузел	5,57
17.06	Ванна	5,57
17.07	Ванна	8,16
17.08	Общий холл (И 4.3)	964,02
17.09	Ванна	12,30
17.10	Ванна	12,30
17.11	Спальня	14,79
17.12	Интервальный санузел	5,57
17.13	Ванна	5,57
17.14	Ванна	8,16
17.15	Ванна	8,16
17.16	Спальня	20,52
17.17	Вертикальные коммуникации	2,88
17.18	Вертикальные коммуникации	2,88
17.19	Вертикальные коммуникации	2,88
17.20	Вертикальные коммуникации	2,88
17.21	Помещение для хранения инвентаря	2,88
17.22	Помещение для хранения инвентаря	2,88
Итого по планировке:		2142,87
Площадь этажа (17-20 этаж):		2068,10
Суммарная полезная площадь в границах наружных стен (17-20 этаж):		2207,43



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

ID: 62556

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии

