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

ID: 62557

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

бизнес-центр "Магистральная 12", м.Полежаевская

Бизнес-центр "Магистральная 12" - находится в развивающемся бизнес районе "Большого сити". Транспортную доступность обеспечивает непосредственная близость Звенигородского шоссе и Третьего транспортного кольца, что позволяет быстро добраться до основных магистралей Москвы.
Ближайшие станции метро Полежаевская, Хорошевская и Беговая.
Общая площадь Бизнес-центр "Магистральная 12" - 18 589 кв.м.
Этажность - 11
Высота потолков - 4 метра.
Мощность - 2 МВт.
VIP парковка - 19 м/м.
Наземная парковка - 141 м/м.
Ввод в эксплуатацию: 1 квартал 2026 года.
Арендная плата 50 000 за кв.м в год, без учета НДС и эксплуатируемых расходов.

Площадь: 18589 м2

Цена: 50'000 руб. за м2/год

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 62557

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Северный
Район	Хорошёвский
Метро	Полежаевская
Расстояние до метро	7 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	18589
Этажей в здании	11
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	Наземная
Количество	160

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

ID: 62557

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии

ТИПОВЫЕ ПЛАНИРОВКИ

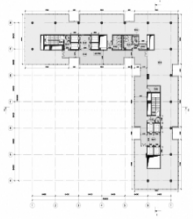
2-4 ЭТАЖИ
~ 2 000 – 2 800 М²

ВМЕСТИМОСТЬ ЧЕЛОВЕК
Этаж 2: 155
Этаж 3: 182
Этаж 4: 197

5-9 ЭТАЖИ
~ 1 700 М²

ВМЕСТИМОСТЬ ЧЕЛОВЕК
Этаж 5: 107
Этаж 6: 158
Этаж 7: 158
Этаж 8: 157
Этаж 9: 91

10-11 ЭТАЖИ
~ 1 250 М²



ВМЕСТИМОСТЬ ЧЕЛОВЕК
Этаж 10: 140
Этаж 11: 140

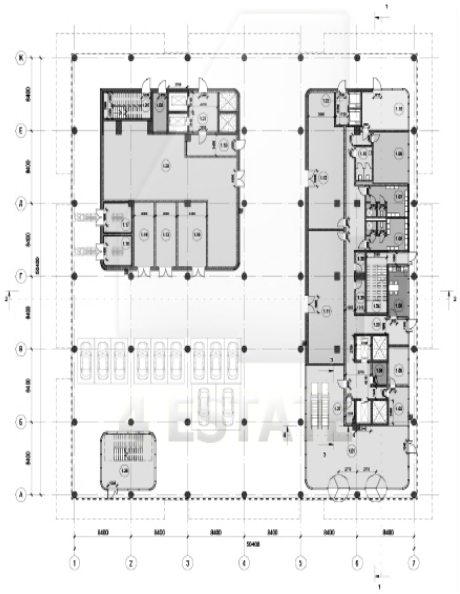
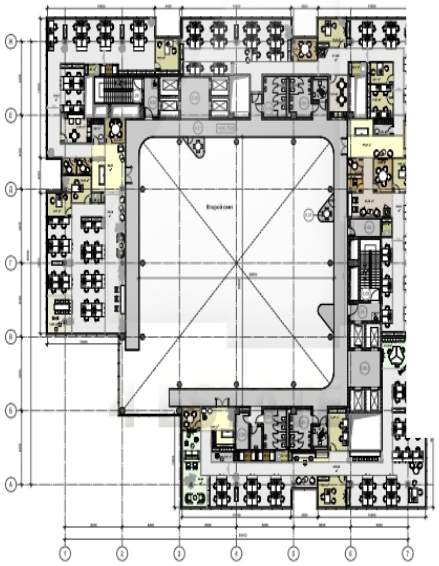
4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62557

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии

VIP-ПАРКОВКА НА 19 М/М
И ПЛОСКОСТНАЯ ПАРКОВКА
НА 141 М/М



УДОБНОЕ РЕШЕНИЕ
ДЛЯ НАРЕЗКИ ПОМЕЩЕНИЙ