



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 эксплуатационных расходов.



Площадь: **18589 м2**

Цена: **50'000 руб. за м2/год**



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

ID: 62557

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## 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



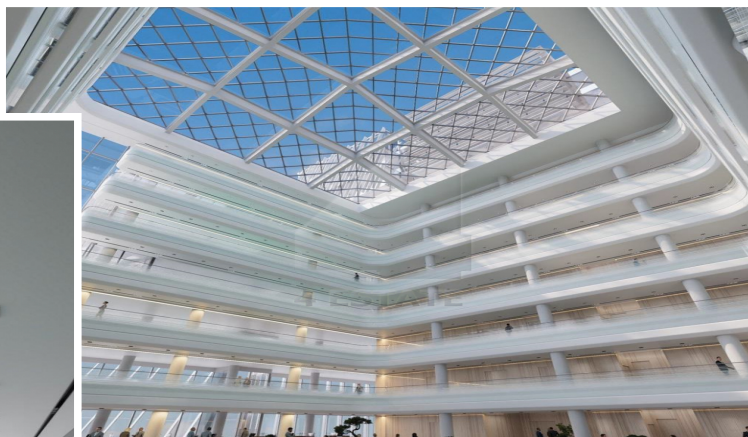
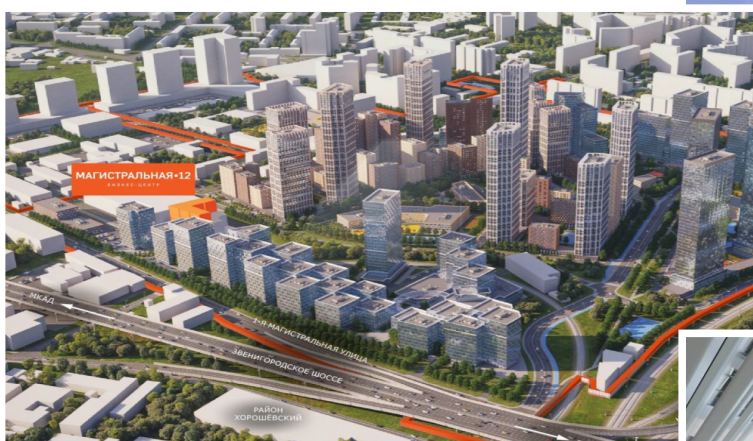
4estate.ru  
 +7 (495) 500-03-65  
 г. Москва,  
 ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62557

# 4ESTATE

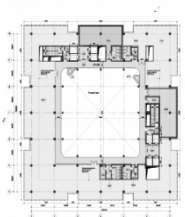
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Фотографии



### ТИПОВЫЕ ПЛАНИРОВКИ

**2-4 ЭТАЖИ**  
 ~ 2 000 – 2 800 М<sup>2</sup>



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

**5-9 ЭТАЖИ**  
 ~ 1 700 М<sup>2</sup>



**ВМЕСТИМОСТЬ ЧЕЛОВЕК**  
 Этаж 5: 107  
 Этаж 6: 158  
 Этаж 7: 158  
 Этаж 8: 157  
 Этаж 9: 01

**10-11 ЭТАЖИ**  
 ~ 1 250 М<sup>2</sup>



**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

