



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

ID: 7803

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Аренда офиса в бизнес центре класса А, м.Серпуховская.

Проект нового бизнес-центра класса «А» — это современный комфортабельный многофункциональный комплекс, выполненный в стиле постмодернизм. Здание сочетает в себе архитектурные формы, которые гармонируют с архитектурой Москвы прошлого века, современные Hi-tech решения подчеркивают индивидуальность, а высокая техническая оснащённость открывает максимально удобные условия для организации успешного бизнес-пространства.

Комплекс построен на участке, площадью 0,3 га расположен в ЮАО, район Даниловский. Ранее на территории находились три строения в 2-3 этажа постройки начала XX века и трехэтажное здание, действующее после капитального ремонта. Территория характеризуется как ценный фрагмент историко-градостроительной среды, находящейся в зоне регулирования застройки.

Основные группы офисных помещений низкой и высокой частей комплекса с учетом «встройки» объема существующего офисного здания в центре планировочной структуры, образуют атриум со светопрозрачным покрытием, обеспечивающим необходимую освещённость офисным помещениям.

Подземная парковка: 1 м/м по 15000 руб. в месяц.  
Наземная парковка: 1 м/м по 10000 руб. в месяц.

Предлагаются в аренду офисные блоки:  
1-й этаж - 235 кв.м., смешанная планировка.  
Ставка: 25000 руб. за кв.м. в год (с НДС и эксплуатацией).  
Без комиссии.



Площадь: **235 м2**

Цена: **23'953 руб. за м2/год**



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

ID: 7803

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Южный
Район	Даниловский
Метро	Серпуховская
Расстояние до метро	8 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	16000
Этажей в здании	9.0000
Этаж	1.0000
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная и подземная
Стоимость	170-260
Количество	1 м/м на 70 кв.м.



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

ID: 7803

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

