

A tall, modern office building with a distinctive orange-brown facade and large glass windows. The building is situated on a city street with other buildings and cars visible in the background. The sky is clear and blue.

ИНТЕГРАЛ

БЦ класса В+
м. Площадь Ильича, Римская,
Авиамоторная

ПРЕЗЕНТАЦИЯ

Здание:

- Бизнес-центр класса «В+», расположенный по адресу:
- **Москва, проезд Завода Серп и Молот, д.10**
- Общая площадь комплекса – **73 600 кв.м**
- Арендопригодная площадь – **38 450 кв.м**
- Паркинг – **22 700 кв.м (750 м/м)**
- Новое 11-тиэтажное здание, удаленность от м. Авиамоторная - 900 м, Шоссе Энтузиастов – 440 м, ТТК - 500 м, бесплатные автобусы м. Площадь Ильича, м.Римская

Состояние объекта аренды:

- Помещения передаются Арендатору после ремонта, со стандартной офисной отделкой (потолок армстронг, освещение, стены окрашены в светлые тона, плиточный ковролин, стеклянные перегородки и др.), и разводкой электрических сетей в Объекте аренды.
- Работы по монтажу или адаптации слаботочных сетей (СКС) и оборудованию серверной Арендатор осуществляет за свой счет.

ОБЪЕКТ АРЕНДЫ :

2-й этаж: ГОТОВ К ВЪЕЗДУ

- Офис №201 – 221,1 кв.м. (ресепшен, серверная, 2 open space)
- Офис №208 – 233,2 кв.м. (ресепшен, 2 с/у, 2 open space, 2 кабинета, серверная, переговорная комнаты)

3-й этаж: ГОТОВ К ВЪЕЗДУ

- Офис №303 – 218,4 кв.м. (ресепшен, с/у, 2 open space, кабинет руководителя, серверная, переговорная комнаты)
- Офис №308 – 233,4 кв.м. (ресепшен, 2 с/у, 2 open space, 2 кабинета, серверная, переговорная комнаты)

4-й этаж: ГОТОВ К ВЪЕЗДУ

- Офис №401 – 322,9 кв.м. (ресепшен, 2 с/у, 2 open space, 2 кабинета, серверная, переговорная комнаты)
- Офис №405 – 498,4 кв.м. (ресепшен, 2 с/у, 4 open space, серверная, 3 переговорные комнаты, кухня)
- Офис №408 – 234, кв.м. (ресепшен, 2 с/у, 2 open space, 2 кабинета, серверная, переговорная комнаты)

5-й этаж: ГОТОВ К ВЪЕЗДУ

- 3014,2 кв.м. (кабинетная планировка, блоки 200-500 кв.м. со своими ресепшен, серверными, с/у, кабинеты от 45 кв.м.)

*Арендуемая площадь рассчитывается в соответствии со стандартами ANSI/BOMA (v. Z65.1-2010).
Отношение полезной площади к арендуемой составляет 1,1

6-й этаж: ГОТОВ К ВЪЕЗДУ

- Офис №604 – 378,7 кв.м. (ресепшен, 2 с/у, архив, open space, 3 кабинета, серверная, переговорная комнаты)
- Офис №603 – 218,0 кв.м. (ресепшен, с/у, 2 open space, кабинет руководителя, серверная, переговорная комнаты)
- Офис №608 – 234,7 кв.м. (ресепшен, 2 с/у, 2 open space, 2 кабинета, серверная, переговорная комнаты)

6П этаж: ГОТОВ К ВЪЕЗДУ

- 6-й этаж: 3 478,8 кв.м. (смешанная планировка, с переговорными и архивными комнатами в центре, большое количество кабинетов, 2 open space, свои лифты в паркинг)

7-й этаж: ГОТОВ К ВЪЕЗДУ

- 6473,6 кв.м. (смешанная планировка, 6500,0 кв.м. в одной плоскости, множество кабинетов, open space, переговорных, конференц комнат, свои с/у в каждом блоке, серверные)

8-й этаж: ГОТОВ К ВЪЕЗДУ

- 2 990,0 кв.м. (ресепшен, 2 группы с/у, 4 open space, 4 кабинета, серверная, 5 переговорных комнат, архив, 2 приемные, 2 кабинета руководителя с с/у и душевыми)

*Арендуемая площадь рассчитывается в соответствии со стандартами ANSI/BOMA (v. Z65.1-2010). Отношение полезной площади к арендуемой составляет 1,1

УСЛОВИЯ АРЕНДЫ:

Срок аренды: 1-5 лет

Передача Объекта аренды: Объект аренды передается арендатору по Акту приема-передачи.

Ставка аренды:

От 17 500,00 рублей за 1 кв.м в год, без НДС

Индексация: 8% начиная со второго года Срока аренды.

Дата начала арендных платежей: Датой начала арендных платежей является дата подписания Акта приема-передачи.

Порядок платежей по договору аренды: Оплата аренды и другие платежи по договору осуществляются ежемесячными авансовыми платежами не позднее 5-го числа месяца, подлежащего оплате.

Эксплуатационные расходы здания: Ставка Эксплуатационных расходов за 1 кв.м. Арендуемой площади в год составляет 3 500,0 рублей, не включая НДС

Коммунальные платежи (Оплачиваются дополнительно и включают в себя):

- Стоимость электроэнергии, потребляемой Арендатором в Арендуемых Помещениях
- Стоимость электроэнергии, потребляемой на Площадях Общего Пользования Здания и в процессе эксплуатации общих Инженерных систем Здания (в том числе систем, связанных с микроклиматом Помещения).
- Стоимость водоснабжения, водоотведения и платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения, потребляемого на Площадях общего пользования Здания.
- Стоимость теплоснабжения на Долю Арендатора.

Гарантийный взнос: По подписании договора аренды Арендатор выплачивает Гарантийный взнос в размере, равном 2-м месяцам арендной платы.

Парковка: 1:55, выделяются машиноместа в многоуровневом наземном охраняемом паркинге по цене **8 500 руб.** за 1 машиноместо в месяц, включая НДС.

Телекоммуникации: Оптико-волоконные телекоммуникации, выделенные линии Интернет. Арендатор самостоятельно заключает договор с провайдером на оказание телекоммуникационных услуг на выбор: **Билайн, КОМСТАР, ГарсТелеком, TimeLine** (<http://www.timein.ru>), **МастерТел, МТС**, все без эксклюзива.

Арендатор имеет право доступа в Здание 7 дней в неделю 24 часа в сутки.
Арендатор имеет право доступа в Здание 7 дней в неделю 24 часа в сутки.

Настоящее предложение не является предварительным договором, соответственно, статьи 429, 445 ГК РФ не применяются к отношениям Сторон. Каждая из Сторон вправе отказаться от продолжения переговоров в отношении указанных офисных помещений без каких-либо правовых последствий.

Мы будем рады видеть Вас арендатором нашего Бизнес-центра!

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

2 этаж





308

4 ЭТАЖ



5 ЭТАЖ



6 ЭТАЖ

604

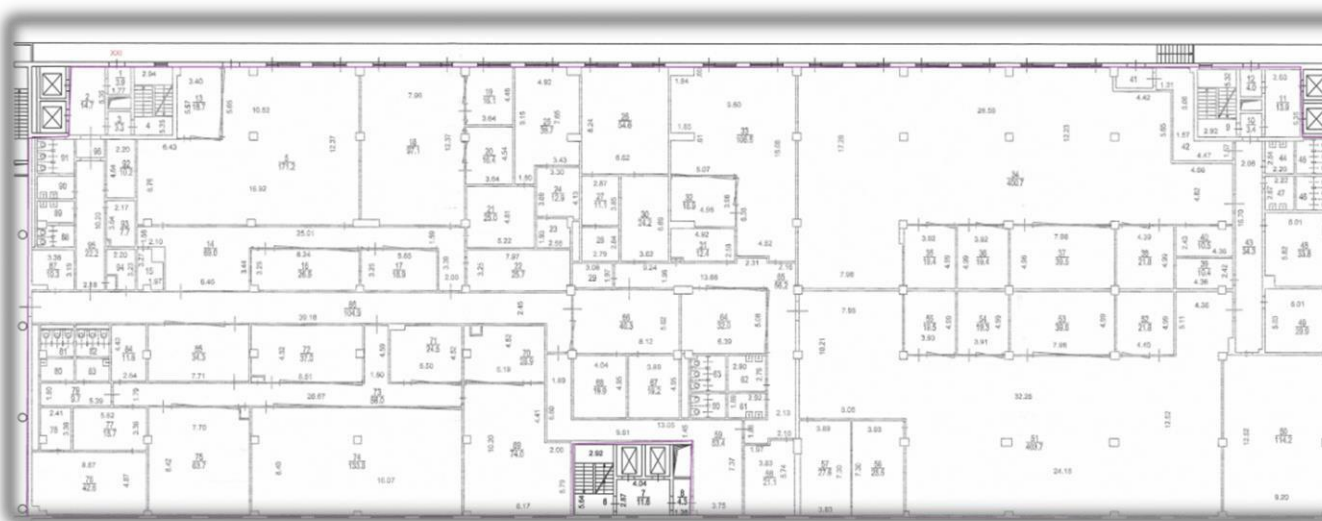
603

608





7 ЭТАЖ



8 ЭТАЖ

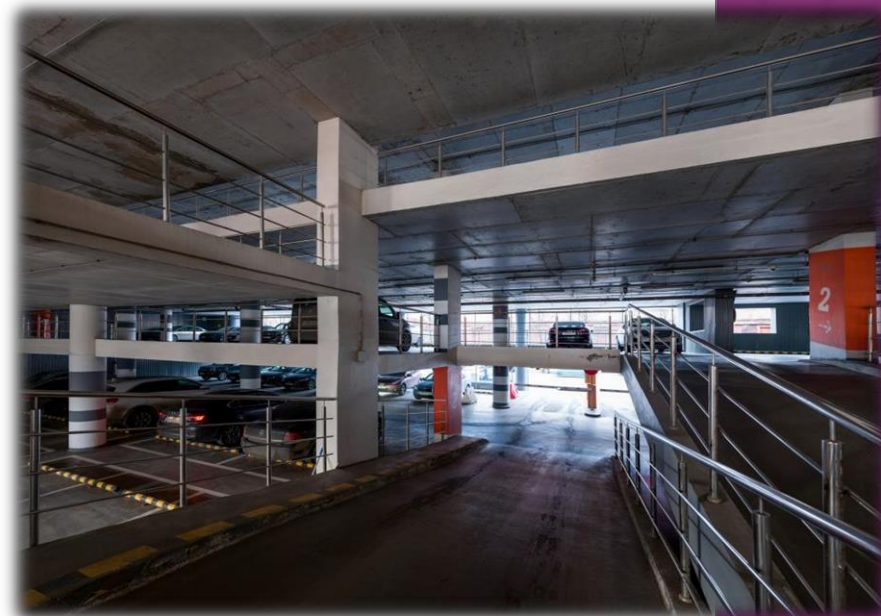


Офисные помещения (кабинетная планировка и open space)



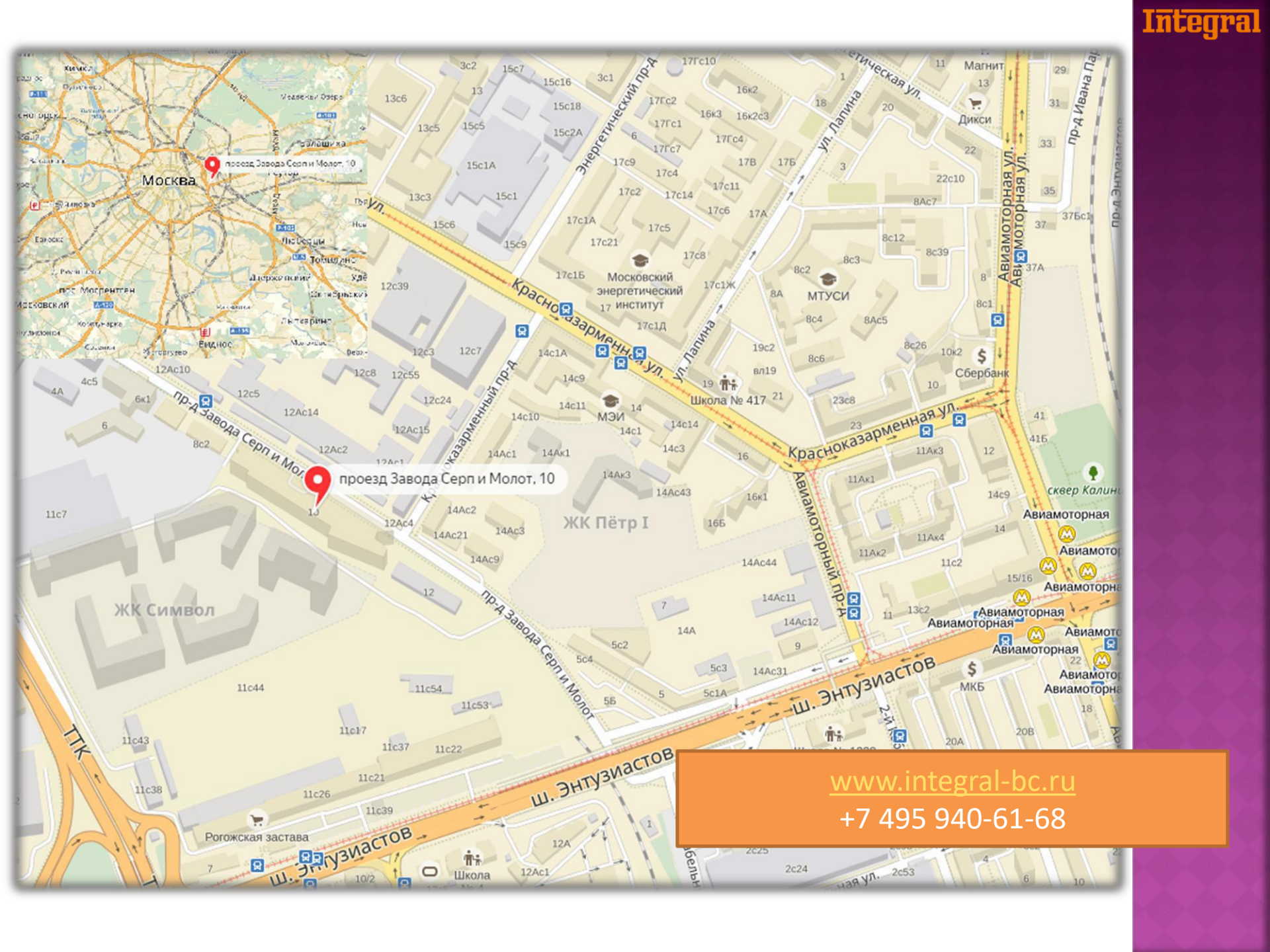






РАСПОЛОЖЕНИЕ





+7 495 940-61-68