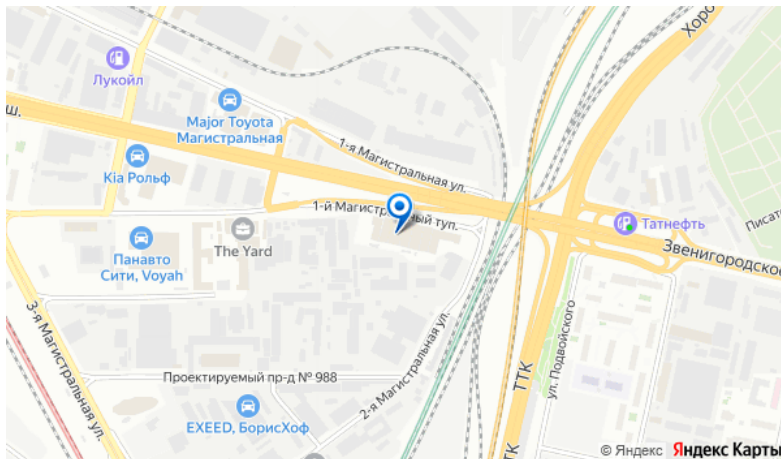


## Магистраль Плаза



### Об объекте

Описание: Офисные помещения, расположенные в деловом центре, обладают всеми достоинствами офисных центров класса В+ - свободные планировки, современные инженерные системы, высокоскоростные лифты, оптово-волоконная связь, новейшие системы безопасности. Планировочные решения офисного здания строго соответствуют международным стандартам, предъявляемым к бизнес-центрам подобного уровня. В комплексе предусмотрена развитая инфраструктура, также включающая места общественного питания для арендаторов. Расположение: Бизнес-центр расположен на пересечении ТТК и Звенигородского ш. Основной вход в здание организован со стороны Звенигородского ш. Расстояние до ТТК - менее 500 м., до Садового кольца - 3,5 км. В непосредственной близости расположен один самых динамично развивающихся деловых районов города - ММДЦ "Москва-Сити". Ближайшие ст.м. - "Улица 1905 года", "Полежаевская" и "Беговая". От ст.м. "Беговая" регулярно курсируют бесплатные шаттлы для доставки сотрудников от метро к зданию бизнес-центра.



Путь

Магистральный 1-й туп, д 5А, Москва

Беговая (5 мин. тр.)

Улица 1905 года (5 мин. тр.)

### Аренда офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена м2/год	Стоимость аренды/мес	Состояние
1	от 383.40 до 383.40	37559 руб.	1200000 руб.	С отделкой
2	от 300.00 до 300.00	44000 руб.	1100000 руб.	С отделкой
5	от 624.00 до 624.00	42000 руб.	2184000 руб.	С отделкой

### Продажа офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена кв.м	Стоимость продажи	Состояние
5	от 624.00 до 624.00	299679 руб.	187000000 руб.	С отделкой
5	от 450.00 до 450.00	266667 руб.	120000000 руб.	С отделкой

Класс	В+
Общая площадь	50702
Этажность	7
Провайдер	Билайн Вилэнд Звезда Телеком - эксклюзивные провайдеры
Парковочный коэффициент	1/150
Наземная парковка	15 000р. с НДС
Подземная парковка	68 м/м, 20 000 руб, УСН
Эксплуатационные платежи	операционные расходы оплачиваются дополнительно

Коммунальные платежи

Коммунальные  
платежи  
оплачиваются  
дополнительно

НДС

вкл. НДС

109004, Москва, Николаямская ул., 40-1, 2 этаж  
Таганская, Марксистская

Пт-Сб 10:00-19:00  
+7 (495) 287-76-63  
[projects@praedium.ru](mailto:projects@praedium.ru)