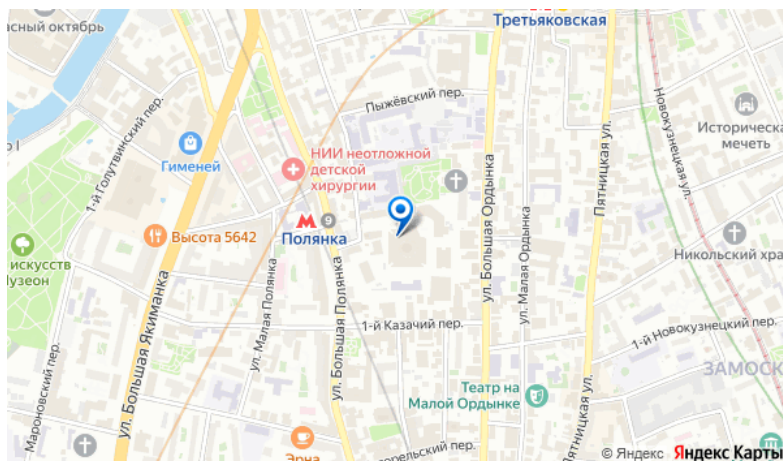


## Легион I



### Об объекте

Описание: Бизнес-центр "Легион I" представляет собой комплекс из 3 зданий, расположенных на обособленной территории. Общая площадь: строение 3 - 10 270 кв.м, строение 4 - 44 280 кв.м, строение 5 - 2 450 кв.м. Отличительной особенностью комплекса является наличие просторного атриума, с живыми деревьями, роялем и комфортными зонами рекреации, где можно провести деловые переговоры. Коридорный коэффициент - 15%. Расположение: Бизнес-центр находится в одном из старейших районов Москвы - Замоскворечье, в 1 км. к югу от Кремля. Расстояние до Садового кольца - примерно 1 км., до ТТК - 4 км. До ближайшей станции метро "Полянка" дорога пешком займет 2-3 минуты.



Путь



Ордынка Б. ул, д 40 стр 4, Москва



Полянка (7 мин. пеш.)



Третьяковская (7 мин. пеш.)

### Аренда офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена м2/год	Стоимость аренды/мес	Состояние
3	от 100.00 до 100.00	826 \$	6883 \$	С отделкой
3	от 150.00 до 150.00	826 \$	10325 \$	С отделкой
3	от 200.00 до 200.00	826 \$	13767 \$	С отделкой
5	от 50.00 до 50.00	826 \$	3442 \$	С отделкой
5	от 100.00 до 100.00	826 \$	6883 \$	С отделкой
5	от 150.00 до 150.00	826 \$	10325 \$	С отделкой

Класс	A
Общая площадь	50000
Этажность	8
Провайдер	Совинтел
Парковочный коэффициент	1/100
Подземная парковка	283 м/м, 21 000 р, не вкл. НДС
Эксплуатационные платежи	операционные расходы включены в арендную ставку
Коммунальные платежи	Коммунальные платежи включены в арендную ставку, электричество оплачивается дополнительно
НДС	не вкл. НДС

109004, Москва, Никольямская 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)