

## Империя



### Об объекте

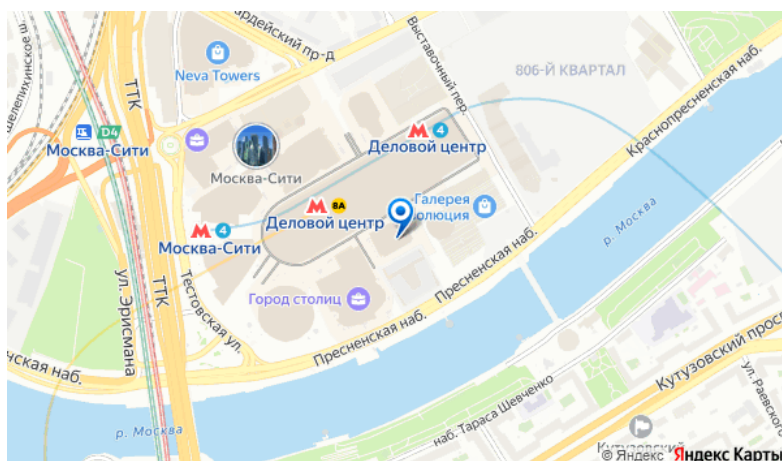
Описание: Современный многофункциональный комплекс "Империя Тауэр" включает в себя офисные помещения, а также жилые апартаменты.

Офисные этажи располагаются со 2-го по 31 уровень делового комплекса "Империя Тауэр". Начиная с 32-го этажа и по 41-ый этаж располагаются многоцелевые блоки, включающие в себя как офисные помещения, так и зоны апартаментов. С 42-этажа и выше - жилая зона апартаментов. Каждая из данных трех групп этажей обслуживается собственной входной группой и лифтовыми блоками.

Конструктивные особенности комплекса: шаг колонн от 8,8 м. до 10 м., средняя нагрузка на перекрытия 350 кг./ кв.м., расстояние между перекрытиями - 3,75 м., помещения здания хорошо освещены (расстояние от окна до ядра не более 16 м), полезная площадь этажа прим. 2 700 кв.м.

Высокий уровень инсоляции за счет панорамного «ленточного» остекления этажей.

Центральная 4-трубная система кондиционирования и центральная система вентиляции. Расположение: Деловой комплекс расположен на территории ММДЦ "Москва-Сити", всего в 4 км. от Кремля, на первой линии Пресненской набережной. Ст.м. "Выставочная" располагается в 5 минутах ходьбы от комплекса. Также доступ к метро и другим башням Москва-Сити возможен через торговую галерею ТРЦ «АФИ-Молл», вход в который находится в 50 м от основной входной группы ДК "Империя Тауэр". В 2 минутах от "Империя Тауэр" находится ТПМ "Багратион".



Путь

Пресненская наб, д 6 стр 2, Москва

Выставочная (5 мин. пеш.)

Международная (5 мин. пеш.)

### Аренда офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена м2/год	Стоимость аренды/мес	Состояние
4	от 629.50 до 629.50	103701 руб.	5440000 руб.	С отделкой
6	от 109.70 до 109.70	81000 руб.	740475 руб.	С отделкой
6	от 107.40 до 107.40	70000 руб.	626500 руб.	С отделкой
6	от 121.80 до 121.80	70000 руб.	710500 руб.	С отделкой
43	от 197.30 до 197.30	70000 руб.	1150917 руб.	С отделкой
44	от 187.00 до 187.00	70000 руб.	1090833 руб.	С отделкой
45	от 118.00 до 118.00	49000 руб.	481833 руб.	Без отделки
45	от 164.00 до 164.00	69513 руб.	950011 руб.	С отделкой
45	от 191.70 до 191.70	75000 руб.	1198125 руб.	С отделкой
50	от 153.00 до 153.00	74510 руб.	950000 руб.	С отделкой
51	от 111.40 до 111.40	73200 руб.	679540 руб.	С отделкой
51	от 104.30 до 104.30	73200 руб.	636230 руб.	С отделкой

Этаж	Метраж	Цена м2/год	Стоимость аренды/мес	Состояние
51	<a href="#">от 67.20</a> <a href="#">до 67.20</a>	73200 руб.	409920 руб.	С отделкой
51	<a href="#">от 88.30</a> <a href="#">до 88.30</a>	73200 руб.	538630 руб.	С отделкой
51	<a href="#">от 220.20</a> <a href="#">до 220.20</a>	73200 руб.	1343220 руб.	С отделкой
51	<a href="#">от 101.80</a> <a href="#">до 101.80</a>	73200 руб.	620980 руб.	С отделкой
51	<a href="#">от 126.50</a> <a href="#">до 126.50</a>	73200 руб.	771650 руб.	С отделкой
51	<a href="#">от 62.70</a> <a href="#">до 62.70</a>	73200 руб.	382470 руб.	С отделкой
51	<a href="#">от 204.80</a> <a href="#">до 204.80</a>	73200 руб.	1249280 руб.	С отделкой

### Продажа офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена кв.м	Стоимость продажи	Состояние
12	<a href="#">от 123.30</a> <a href="#">до 123.30</a>	910000 руб.	112203000 руб.	С отделкой
17	<a href="#">от 392.00</a> <a href="#">до 392.00</a>	841837 руб.	330000104 руб.	С отделкой
20	<a href="#">от 2984.40</a> <a href="#">до 2984.40</a>	1012600 руб.	3022003440 руб.	С отделкой
52	<a href="#">от 190.30</a> <a href="#">до 190.30</a>	16000 \$	3044800 \$	С отделкой

Класс	A
Общая площадь	203191
Этажность	60
Провайдер	Совинтел Глобал Телеком
Парковочный коэффициент	1/130
Наземная парковка	33 500руб. вкл. НДС
Подземная парковка	1700 м/м, от 30 000руб. вкл. НДС

Эксплуатационные  
платежи

операционные  
расходы включены в  
арендную ставку

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)