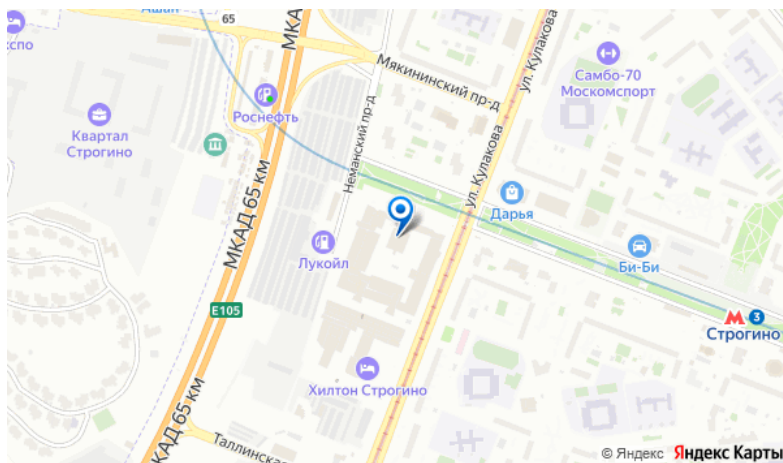


## Орбита-2



### Об объекте

Описание: 11-этажное офисное здание общей площадью 41 300 кв.м. в составе многофункционального гостинично-делового комплекса. Общая площадь комплекса составляет 112 264 кв. м, площадь участка 3,3 га. Помимо офисного здания комплекс включает в себя: гостиницу Hilton и физкультурно-оздоровительный центр. Офисное здание является единым архитектурным решением с арочным проемом до уровня 9-го этажа, что позволяет разделить здание на два автономных блока (Блок 1 - 21 040 кв. м; Блок 2 - 20 260 кв. м). На уровне 10-го и 11-го этажей здание объединяется. Офисные этажи делового комплекса начинаются со 2-го по 11 этаж. Эффективная планировка этажей. Площадь типового этажа составляет 800-2 000 кв.м. Панорамное остекление. Все самые современные инженерные системы и коммуникации. Расположение: В 7 минутах ходьбы от ст. м. "Строгино". Удобный доступ на МКАД, к Волоколамскому ш., Звенигородскому (Новорижскому) ш., Рублевскому ш., а также к Можайскому (Минскому) ш., и международным аэропортам Шереметьево и Внуково. Быстрый доступ к ул. Маршала Катукова, Строгинскому ш., Таллиннской ул., Строгинскому бул. и др.



Путь



Кулакова ул, д 20 стр 2, Москва



Строгино (10 мин. пеш.)

### Аренда офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена м2/год	Стоимость аренды/мес	Состояние
2	от 479.40 до 479.40	35075 руб.	1401246 руб.	С отделкой

Класс	A
Общая площадь	42262
Этажность	11
Провайдер	несколько коммерческих
Парковочный коэффициент	1/60
Наземная парковка	8 000 руб, вкл. НДС
Подземная парковка	1177 м/м, 13 500руб. вкл. НДС
Эксплуатационные платежи	операционные расходы включены в арендную ставку
Коммунальные платежи	Коммунальные платежи включены в арендную ставку

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

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