

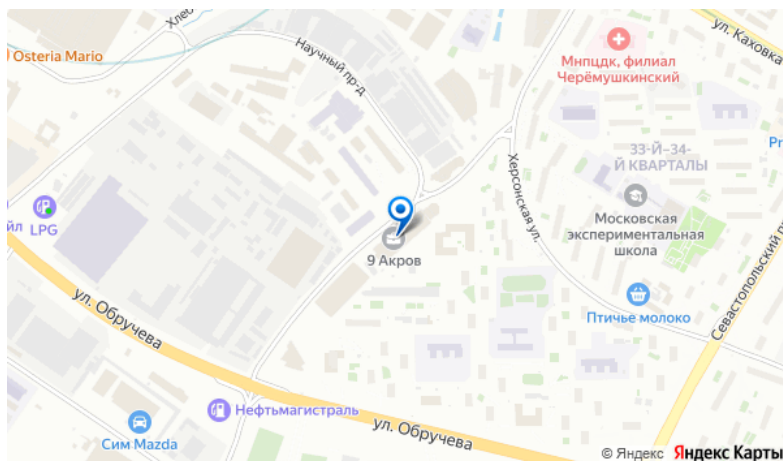
Научный 17



Об объекте

Описание: Деловой центр представляет собой новый 16-этажный комплекс с подземной 4-уровневой парковкой, созданный с учетом всех современных требований, предъявляемых к офисным помещениям класса "А". Офисное пространство, спроектированное на основе открытой планировки и с учетом эргономических требований, высочайший уровень технической оснащенности, прекрасное благоустройство и оптимальная инфраструктура комплекса соответствуют всем требованиям, предъявляемым к современному офису. Площадь этажей 3 922 кв.м. - 4 926 кв.м.

Уникальные авторские интерьеры входных групп выполнены из натуральных высококачественных материалов. Многоуровневые балконы, уникальная система внутреннего освещения, декоративные винтовые лестницы формируют неповторимый облик внутреннего убранства входных групп. Расположение: Бизнес-центр находится в районе Черёмушки ЮЗАО г. Москвы. Объект расположен между двумя крупными транспортными магистралями столицы - Профсоюзной ул. и Севастопольским пр-том. Расстояние до МКАД составляет 6,5 км., до ТТК - 7,5 км. От ближайшей станции метро "Калужская" дорога пешком займёт 12-15 минут.



Путь

Научный проезд, д 17, Москва

Калужская (10 мин. пеш.)

Аренда офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена м2/год	Стоимость аренды/мес	Состояние
2	от 290.00 до 290.00	19500 руб.	471250 руб.	С отделкой
4	от 261.00 до 261.00	28467 руб.	619157 руб.	С отделкой
9	от 130.00 до 130.00	28467 руб.	308393 руб.	С отделкой
9	от 181.60 до 181.60	28467 руб.	430801 руб.	С отделкой
16	от 800.00 до 800.00	21000 руб.	1400000 руб.	С отделкой
16	от 1423.90 до 1423.90	21000 руб.	2491825 руб.	С отделкой
16	от 193.20 до 193.20	21000 руб.	338100 руб.	Без отделки
16	от 430.70 до 430.70	21000 руб.	753725 руб.	Без отделки

Продажа офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена кв.м	Стоимость продажи	Состояние
2	от 290.00 до 290.00	350000 руб.	101500000 руб.	С отделкой
16	от 1423.90 до 1423.90	257041 руб.	366000000 руб.	С отделкой

Класс

A

Общая площадь	90738
Этажность	16
Провайдер	Масармат Коннекти
Парковочный коэффициент	1/100
Подземная парковка	730 м/м, 15 000 руб, без 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