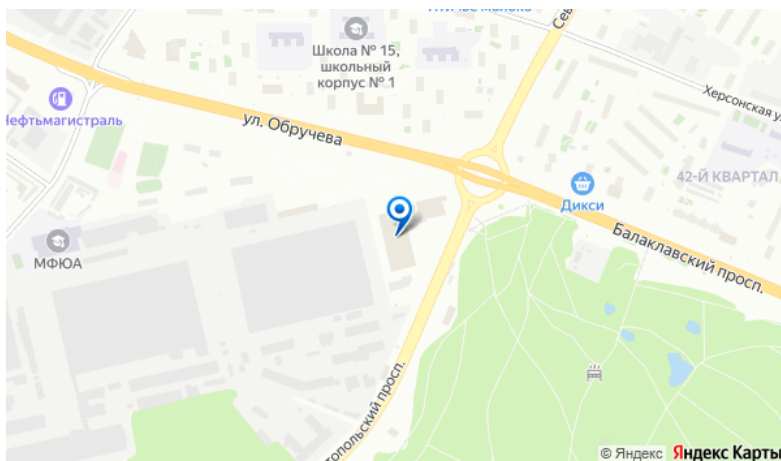


## РТС Обручева



### Об объекте

Описание: Полная капитальная реконструкция здания. Офисный центр состоит из 4-х надземных и 1 подземного этажа. Площадь подземного этажа на котором расположены технические помещения около 3 900 кв.м. Помещения -1 этажа могут использоваться как хранилище, помещение для размещения IT-оборудования и т.д. Парковка организована по периметру здания более чем на 200 м/м. Здание оборудовано центральными инженерными системами. Система контроля и управления доступом, видеонаблюдение, охранная сигнализация. Панорамное остекление позволяет получить натурального света при планировке помещений в формате "open space". 2 входные группы обеспечивают возможность разделить потоки сотрудников и гостей в случае необходимости. Сетка колонн 6 X 9 м. является оптимальной для офисной планировки. Расположение: Бизнес-центр расположен в ЮЗАО, на пересечении ул. Обручева, Севастопольского и Балаклавского пр-тов. В 15 минут пешком от ст.м. "Калужская" Удобный доступ к Профсоюзной ул., Ленинскому пр-ту, Севастопольскому пр-ту и основным магистралям (ТТК, МКАД, центр города). Главный подъезд к зданию - с Севастопольского пр-та.



Путь

Обручева ул, д 52 стр 3, Москва

Калужская (10 мин. пеш.)

### Аренда офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена м2/год	Стоимость аренды/мес	Состояние
2	от 390.20 до 390.20	21000 руб.	682850 руб.	С отделкой
4	от 609.90 до 609.90	20500 руб.	1041913 руб.	С отделкой
4	от 180.00 до 180.00	21000 руб.	315000 руб.	С отделкой
Цоколь	от 1328.70 до 1328.70	21000 руб.	2325225 руб.	Без отделки

Класс	В+
Общая площадь	29984
Этажность	5
Провайдер	ООО «ЛегионКом»
Наземная парковка	214 м/м, 5 000 руб., 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