

## Нева Тауэрс, башня 1



### Об объекте

Описание: 2 башни общей площадью 357 000 кв. м. соединены стилобатной частью. Общий паркинг на 2 40 м/м.

Башня 1-68 эт: 170 848 кв.м.; 1-4 эт-ритейл; 1-26 эт-офисы; 28-68 - апартаменты.

Башня 2-79 эт; 186 146 кв.м., апартаменты.

Офисная часть Башни 1:

- 60 283 кв.м. арендуемая площадь  
- арендуемые площади этажей: 4 эт-1 321 кв.м. 2-15 эт - 2 475-2 478 кв.м.; 16-26 эт - 2506-2 586 кв.м.;

-5,88-9 м- высота потолков в лобби

-3,88 м - высота потолков на офисных этажах

-7-13 м - сетка колон по периметру

-9,8 м - расстояние от колонн до ядра

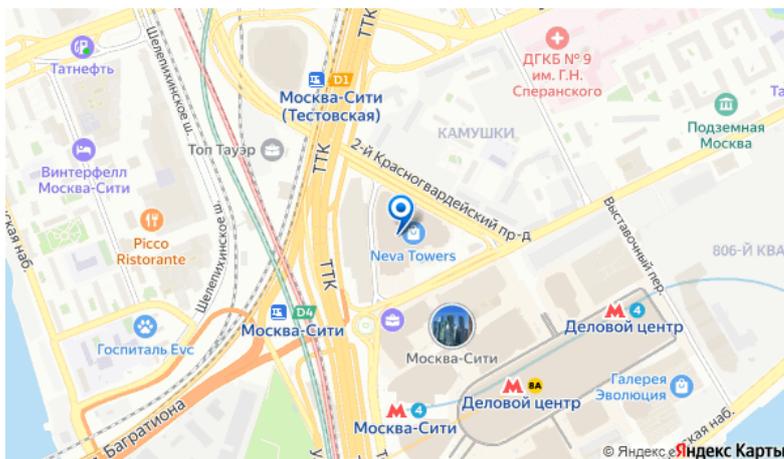
-400 кг/кв.м. - нагрузка на перекрытия

Инженерные системы:

- 2 категория электроснабжения

- выделенная эл. мощность на офисную часть - 4,5 МВт (80 Вт/кв.м. для арендуемых помещений);

-системы отопления, вентиляции, кондиционирования спроектированы исходя из раскладки 1 человек / 8 кв.м.



Путь

Красногвардейский 1-й проезд, д 22 стр 1, Москва

Выставочная (7 мин. пеш.)

Международная (7 мин. пеш.)

### Аренда офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена м2/год	Стоимость аренды/мес	Состояние
2	от 213.00 до 213.00	100650 руб.	1786538 руб.	С отделкой
2	от 1334.00 до 1334.00	115900 руб.	12884217 руб.	С отделкой
3	от 1805.00 до 1805.00	115900 руб.	17433292 руб.	С отделкой
4	от 1321.00 до 1321.00	115900 руб.	12758658 руб.	С отделкой
5	от 2464.00 до 2464.00	115900 руб.	23798133 руб.	С отделкой
6	от 2469.00 до 2469.00	115900 руб.	23846425 руб.	С отделкой
7	от 2475.00 до 2475.00	115900 руб.	23904375 руб.	С отделкой
9	от 2475.00 до 2475.00	115900 руб.	23904375 руб.	С отделкой
10	от 2488.00 до 2488.00	115900 руб.	24029933 руб.	С отделкой
12	от 2488.00 до 2488.00	115900 руб.	24029933 руб.	С отделкой
13	от 21807.00 до 21807.00	115900 руб.	210619275 руб.	С отделкой
13	от 2488.00 до 2488.00	115900 руб.	24029933 руб.	С отделкой

Этаж	Метраж	Цена м2/год	Стоимость аренды/мес	Состояние
26	от <a href="#">2026.00</a> до <a href="#">2026.00</a>	131150 руб.	22142492 руб.	С отделкой
26	от <a href="#">559.00</a> до <a href="#">559.00</a>	131150 руб.	6109404 руб.	С отделкой

Класс	A
Общая площадь	170848
Этажность	68
Провайдер	коммерческий
Парковочный коэффициент	1/117
Подземная парковка	534 м/м, 40 000руб. не вкл. НДС
Эксплуатационные платежи	15000р., операционные расходы включены в арендную ставку
Коммунальные платежи	Коммунальные платежи оплачиваются дополнительно
НДС	не 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