г. Москва, Проспект Мира 71, стр.5

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ

Резюме проекта

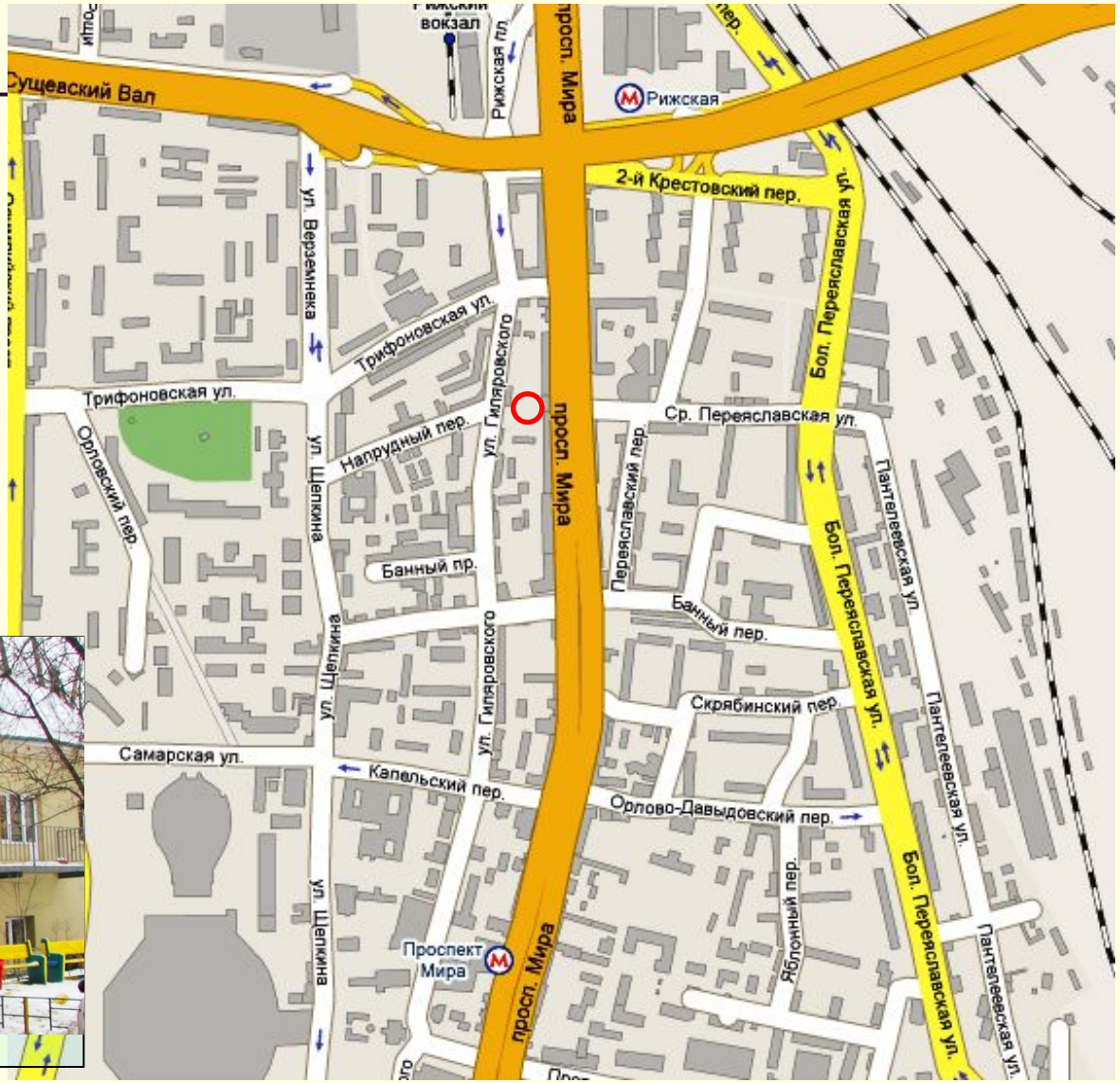
<u>Параметры объекта:</u>

- **Площадь участка (ограждение планируется) 400 м^2**
- **Местоположение – 10 минут/п. от м. Проспект Мира, 2-ая линия, респектабельное окружение**
- **Тип здания - отдельно стоящее здание (ОСЗ)**
- **Площадь объекта в т.ч. сдается в аренду 413,4 м^2**
  Этажность - 2 этажа + мансардный этаж
- **представительский класс**
- **современные инженерные коммуникации** (приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование, пожарная и охранная сигнализация (видеонаблюдение)
- Разрешенная мощность по электрике 100 КВт
- **Охраняемая наземная парковка 6-8 м.м.**

Расположение объекта

Объект расположен на проспекте Мира в пределах третьего транспортного кольца, в 10 минутах ходьбы от двух станций метро: Проспект Мира и Рижская.

Привлекательность расположения объекта подчеркивается тихим окружением и транспортной доступностью Мещанского района.



Вид объекта

этажность	**Два этажа и мансарда**
фасад	**Окраска по штукатурке**
Стены наружные	**Кирпич**
Стены внутренние	**Кирпич**

перегородки внутр.	**ГКЛВ по металлическому каркасу**
перекрытия	**Монолитные Ж/Б по металлическому каркасу**
лестничные марши	**Наборные Ж/Б по металлическому каркасу**
окна	**Пластиковые двухкамерный стеклопакет**

Двери внут.	**деревянные**
Двери наруж. входные	**металические**
тамбур	**пластик**
Крыша	**Оцинкованное железо по метало-деревянной конструкции с утеплением**
Отделка стен	**ГКЛВ, покраска по малярному холсту**
Отделка потолков	**Армстронг и покраска по малярному холсту**
Отделка полов	**Ламинат, плитка**

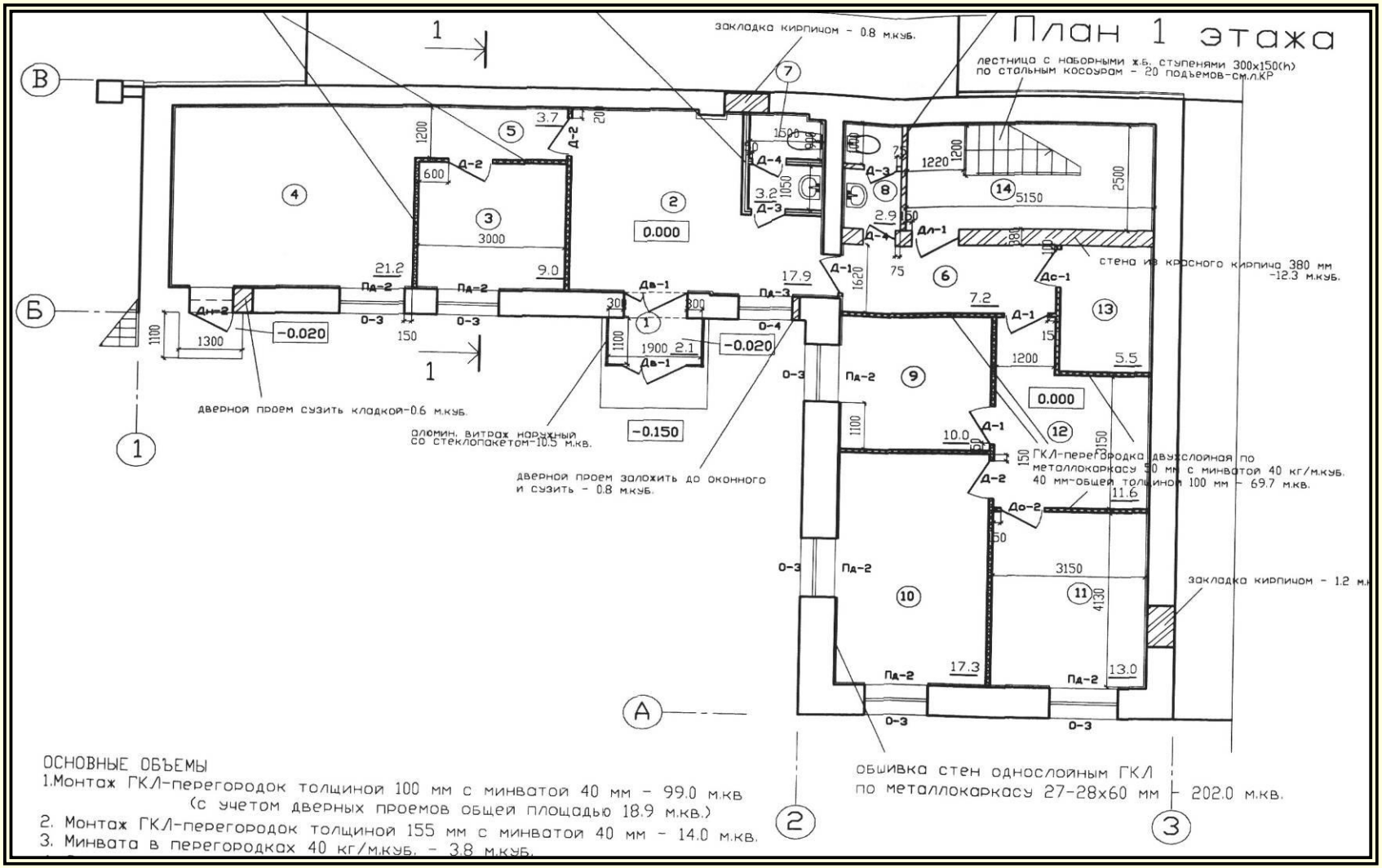
Теплоснабжение	**центральное**
Водоснабжение	**ХВС – центральное, ГВС – накопительный нагреватель**
Охранно-пожарная сигнализация	**Дымовые датчики, герконы на дверях, датчики объема в каждом помещении с выводом на внутренний пульт**
Видеонаблюдение	**По периметру здания**

Отделка санузлов	**плитка**
Электрика	**Разводка медным кабелем, общий и этажные РЩ, оконечные устройства Legrand**
Телефония интернет	**Раздельная разводка от серверной, оконечные устройства Legrand**
Вентиляция	**Принудительная приточно-вытяжная**
Кондиционирование	**VRF, все помещения постоянного пребывания**

Планировки

Первый этаж

Площадь первого этажа- 125.4 м2



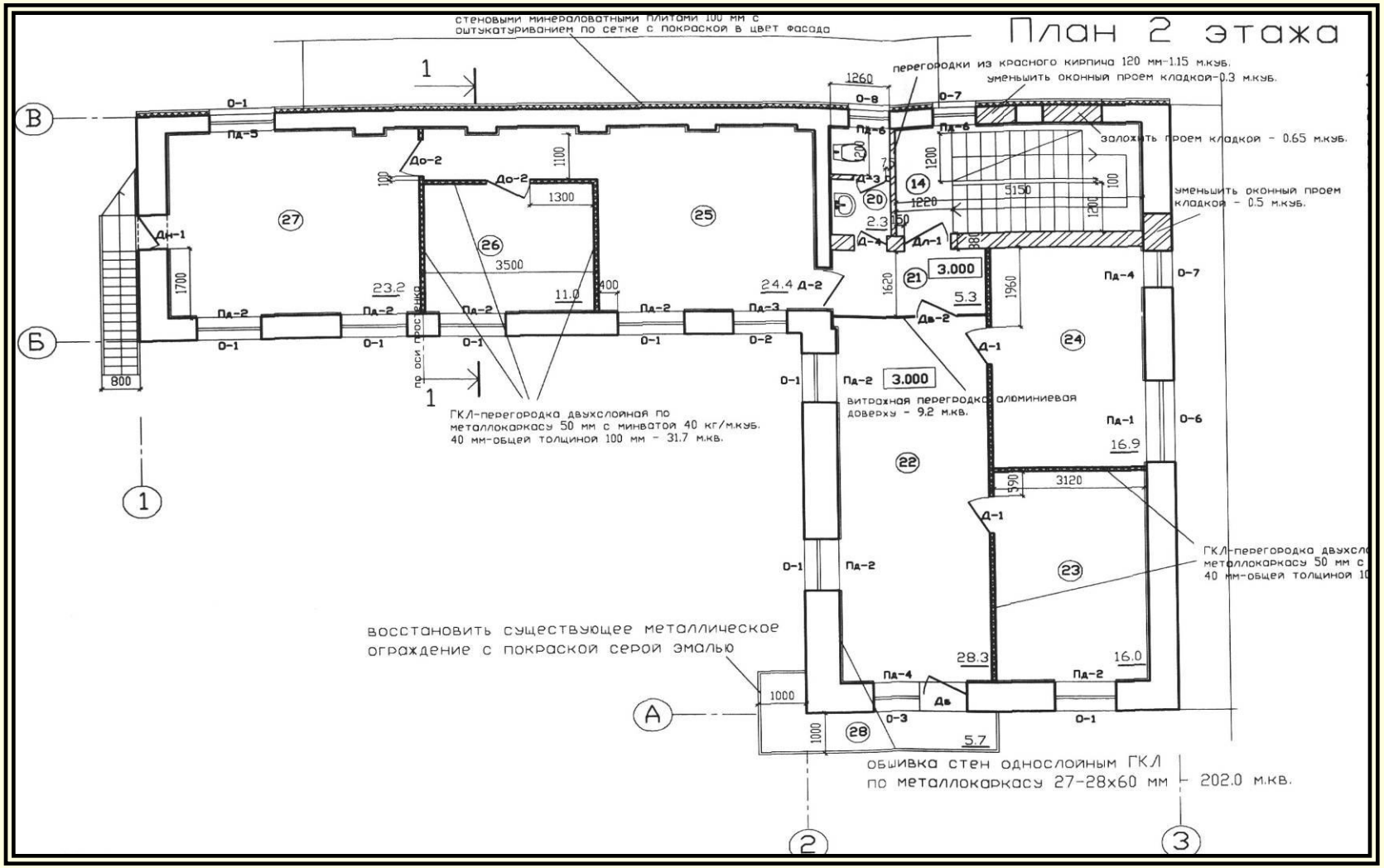
03/02/2009

03/02/2009

03/02/2009

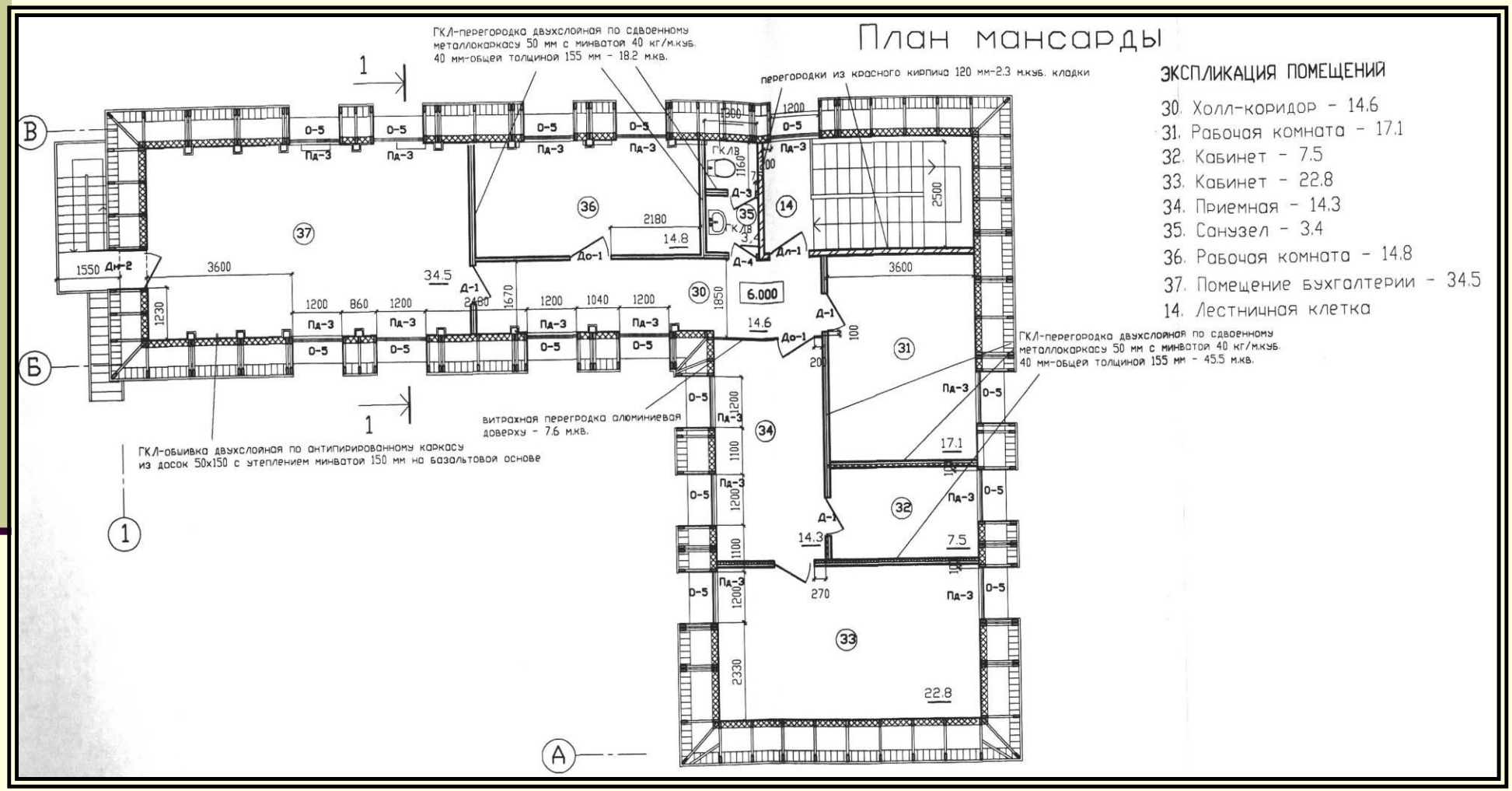
второй этаж

Площадь второго этажа- 133.1 м2



мансардный этаж

Площадь мансардного этажа- 129 м2



Коммерческие условия

- **Тип договора - прямой договор аренды**
- **Стоимость за квадратный метр- договорная в рублях (*недорого*)**
- **Эксплуатационные расходы – по договоренности**
- **Платежи - ежемесячно**
- **Дополнительно - депозит 2 месяца (по договоренности)**
- **Упрощенная система налогообложения**