

г. Москва, Проспект Мира 71, стр.5

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ



Резюме проекта

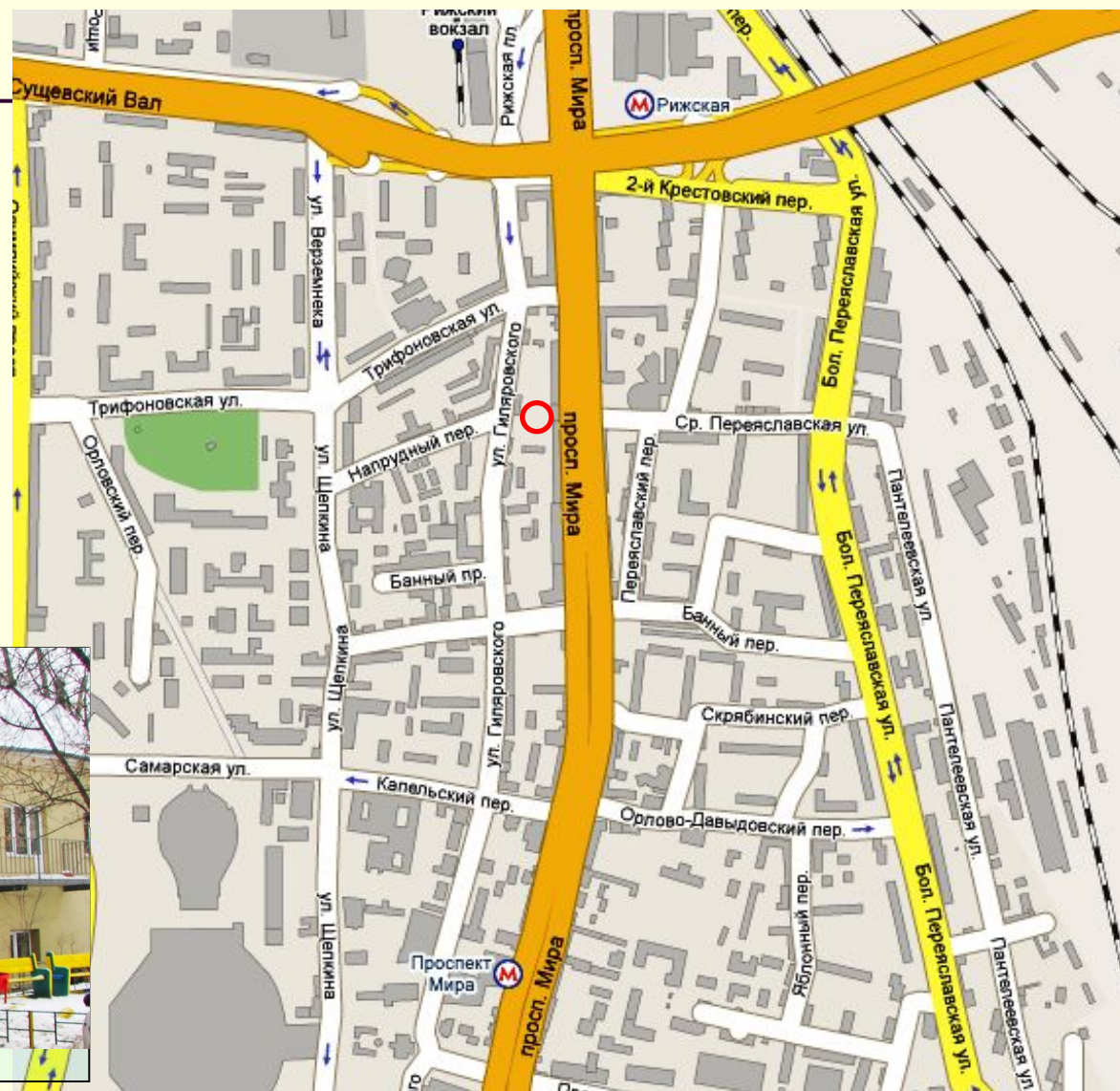
Параметры объекта:

- **Площадь участка (ограждение планируется) 400 м²**
- **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 м²**
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



<i>этажность</i>	Два этажа и мансарда
<i>фасад</i>	Окраска по штукатурке
<i>Стены наружные</i>	Кирпич
<i>Стены внутренние</i>	Кирпич

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



<i>Двери внут.</i>	деревянные
<i>Двери наруж. входные</i>	металлические
<i>тамбур</i>	пластик
<i>Крыша</i>	Оцинкованное железо по металло-деревянной конструкции с утеплением
<i>Отделка стен</i>	ГКЛВ, покраска по малярному холсту
<i>Отделка потолков</i>	Армстронг и покраска по малярному холсту
<i>Отделка полов</i>	Ламинат, плитка



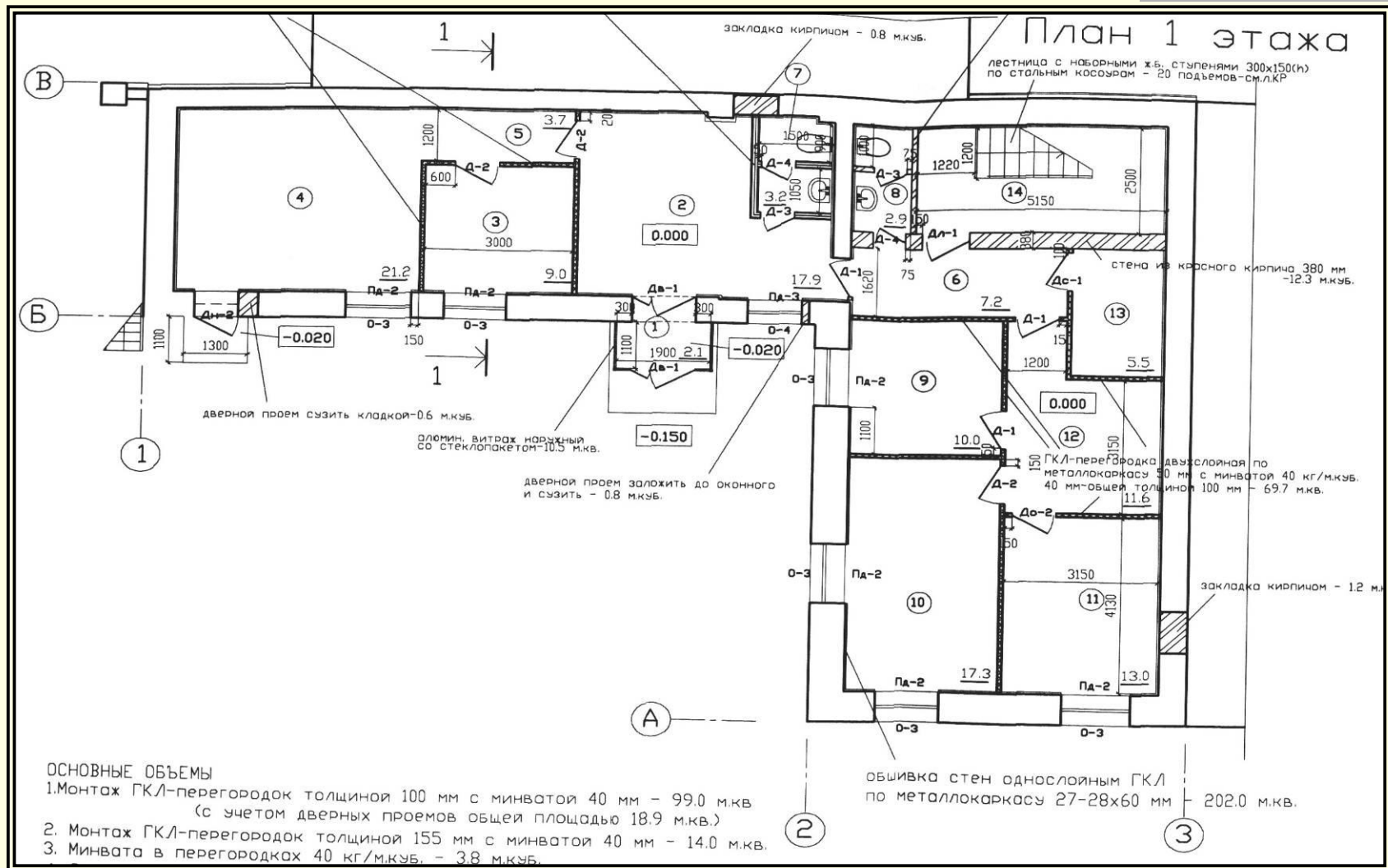
<i>Теплоснабжение</i>	центральное
<i>Водоснабжение</i>	ХВС – центральное, ГВС – накопительный нагреватель
<i>Охранно-пожарная сигнализация</i>	Дымовые датчики, герконы на дверях, датчики объема в каждом помещении с выводом на внутренний пульт
<i>Видеонаблюдение</i>	По периметру здания

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

Планировки

Первый этаж

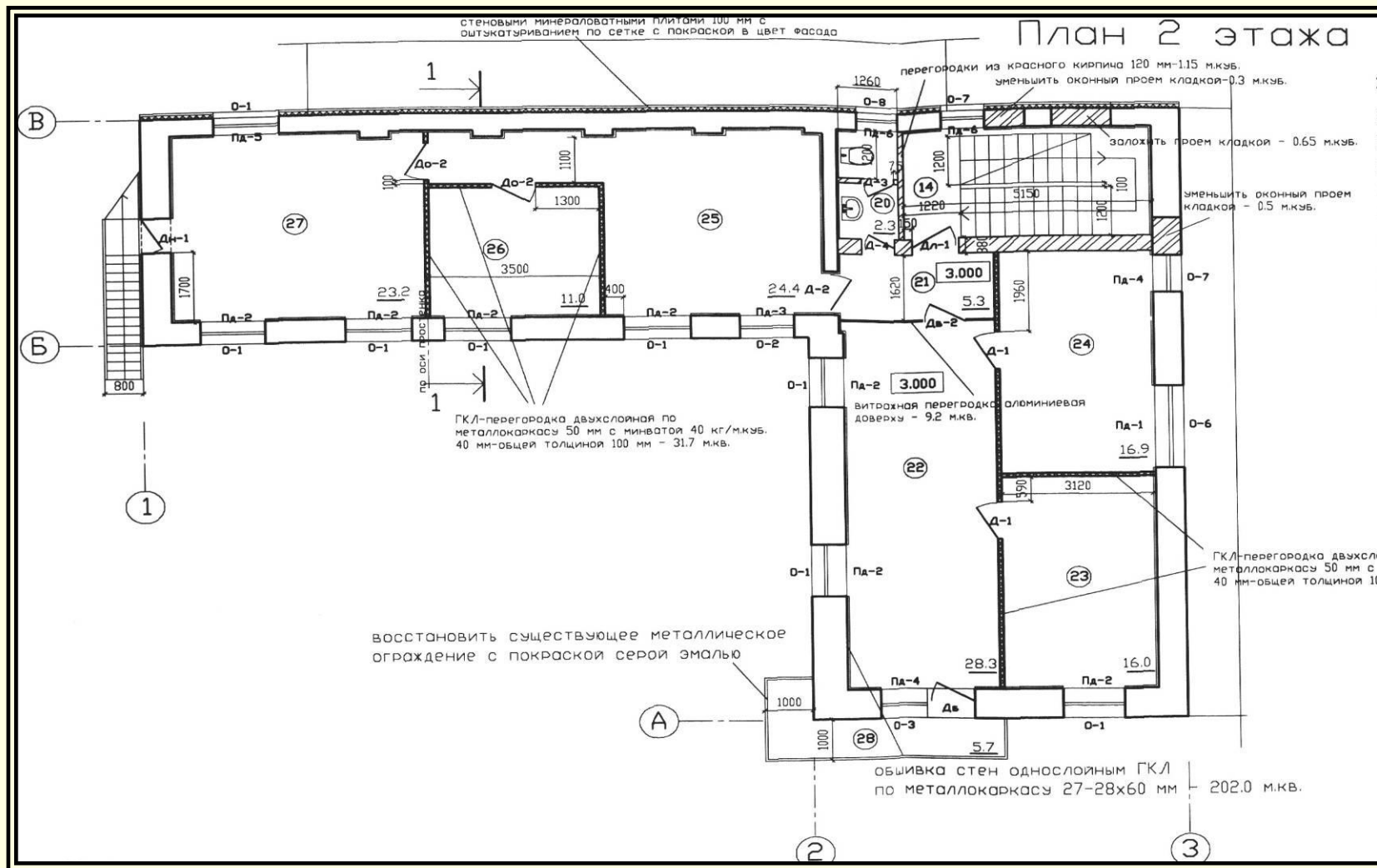
Площадь первого этажа- 125.4 м²





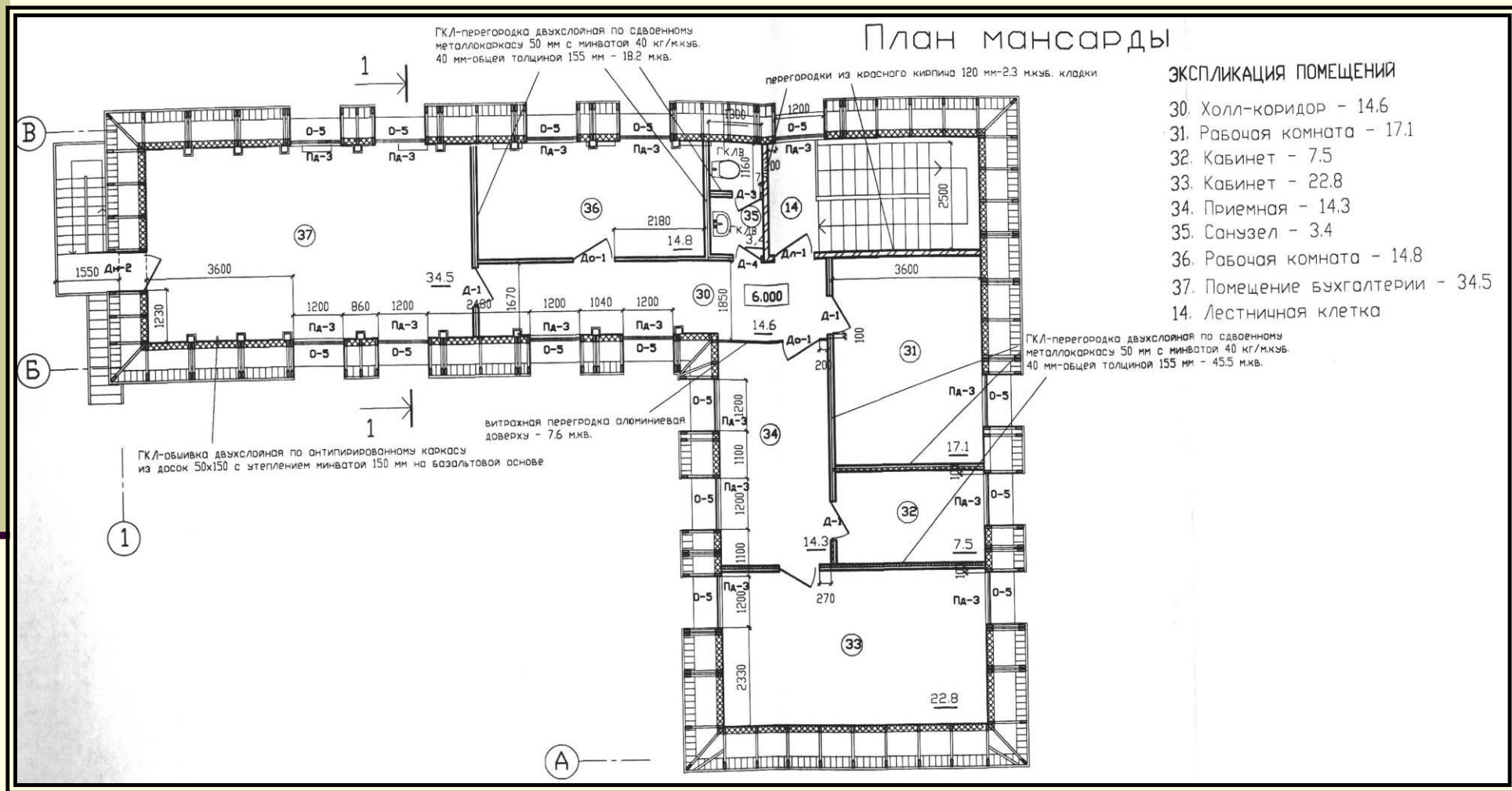
Второй этаж

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