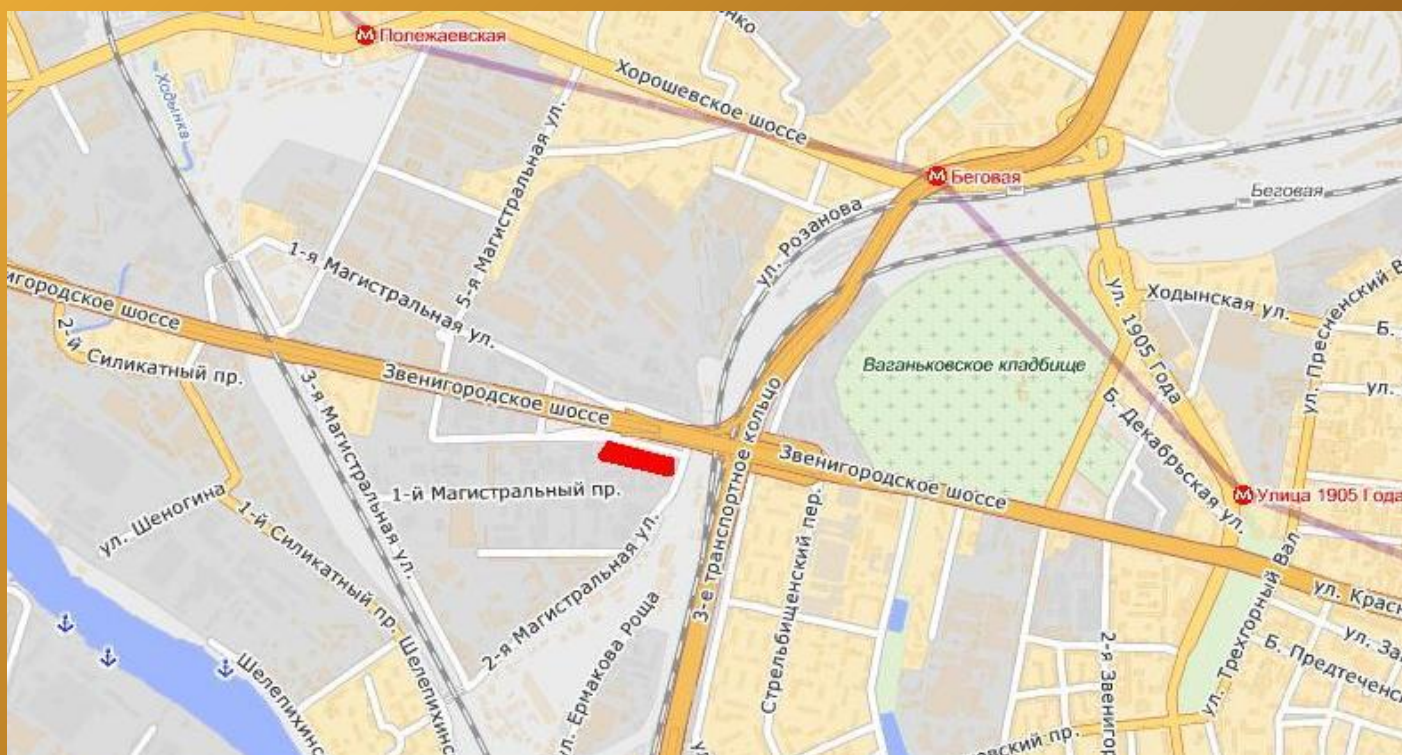


**Бизнес-Центр класса В+**  
**«MAGISTRAL PLAZA»**

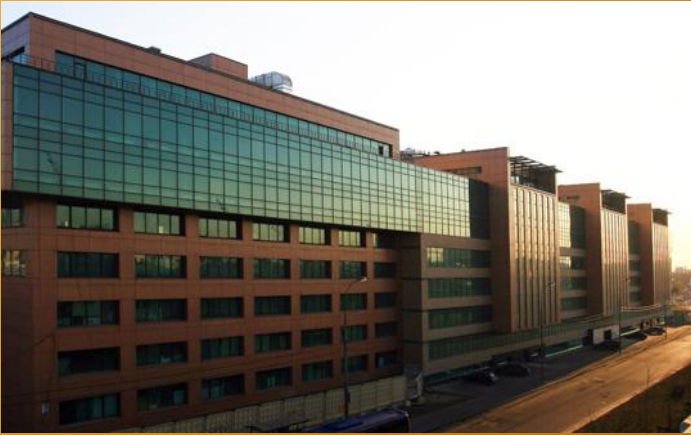


# Расположение и транспортная доступность



- Бизнес-Центр расположен в активно развивающемся районе Большого Сити
- Соседство с ТТК и Звенигородским шоссе обеспечивают максимально удобный доступ к любой магистрали города
- Ближайшая станция метро в пешеходной доступности – «Беговая» (около 15 мин. пешком)
- Трансфер сотрудников и гостей Бизнес-Центра на собственной линии автобусов от метро «Улица 1905 года»

# Архитектура и внутренняя территория



- Бизнес-Центр представляет собой единое здание высотой в 9 этажей
- Общая площадь 50 702 кв.м.
- Полезная площадь 43 380 кв.м.
- Конструктив здания: несущая сетка колонн 6x6, перекрытия из монолитного железобетона, фасады – сочетание панорамного остекления и керамогранита
- Высота потолков 3,2 м
- Максимальная нагрузка на перекрытия 400 кг на кв.м.
- При строительстве и отделке применяются высококачественные и современные материалы и технологии
- Холлы и общие зоны здания имеют неповторимый стиль и эксклюзивный дизайн
- Просторные стеклянные атриумы обеспечивают максимальное освещение офисного пространства на каждом квадратном метре
- Собственная территория 1,9Га
- 2 отдельных въезда на территорию с системой контроля доступа
- Наземная охраняемая парковка на 260 м/м
- Внутренняя территория и внешний периметр находятся под постоянным видеонаблюдением

# Инженерные решения



- Электронная система контроля доступа
- Система видеонаблюдения
- 12 панорамных пассажирских лифтов «LG»
- 3 грузовых лифта грузоподъемностью 3 000 кг
- Центральная система приточно-вытяжной вентиляции с подогревом и фильтрацией воздуха
- Центральная система кондиционирования воздуха
- Центральные городские системы теплоснабжения, водоснабжения, электропитания
- Выделенная электрическая мощность 70 Вт на кв.м.
- Оптиковолоконная связь
- Провайдер «Виленд»



# Коммерческие Условия



- Предлагаются офисные блоки от 360 кв.м. в состоянии «под чистовую отделку»
- Ставка аренды 14 000- 15 000 руб за кв.м. в год
- В ставку аренды входит НДС, коммунальные платежи, эксплуатационные расходы
- Дополнительно оплачивается уборка офисного помещения, телефония, парковочные места
- Парковочные места выделяются из расчета на 250 кв.м. арендуемой площади 1 м/м
- Стоимость одного парковочного места 6 000 рублей за машиноместо в месяц
- Прямой договор аренды сроком на 11 месяцев с дальнейшей пролонгацией
- Предоставляется юридический адрес
- Оплата аренды ежемесячно
- Страховой депозит 1 месяц
- На время проведения отделочных работ предоставляются арендные каникулы
- Компенсация отделки из расчета 150\$ за кв.м. арендуемой площади
- Продажа офисных блоков по цене 3 300 – 7 000 \$ за кв.м. (в зависимости от этажа, расположения и назначения блока)

# Дополнительная Информация



- Застройщиком Бизнес-Центра и его владельцем является группа компаний Plaza Construction
- Управляющим подразделением - Placon Property Management, которая и позиционирует проект на рынке недвижимости
- УК Placon Property Management обладает 15-летним опытом работы в сегменте коммерческой недвижимости Москвы. В управлении компании находятся 24 Бизнес-Центра или 1,3 млн. кв.м.



- Для консультации и просмотра помещений обращайтесь по телефону:
- +7 (905) 564-78-88