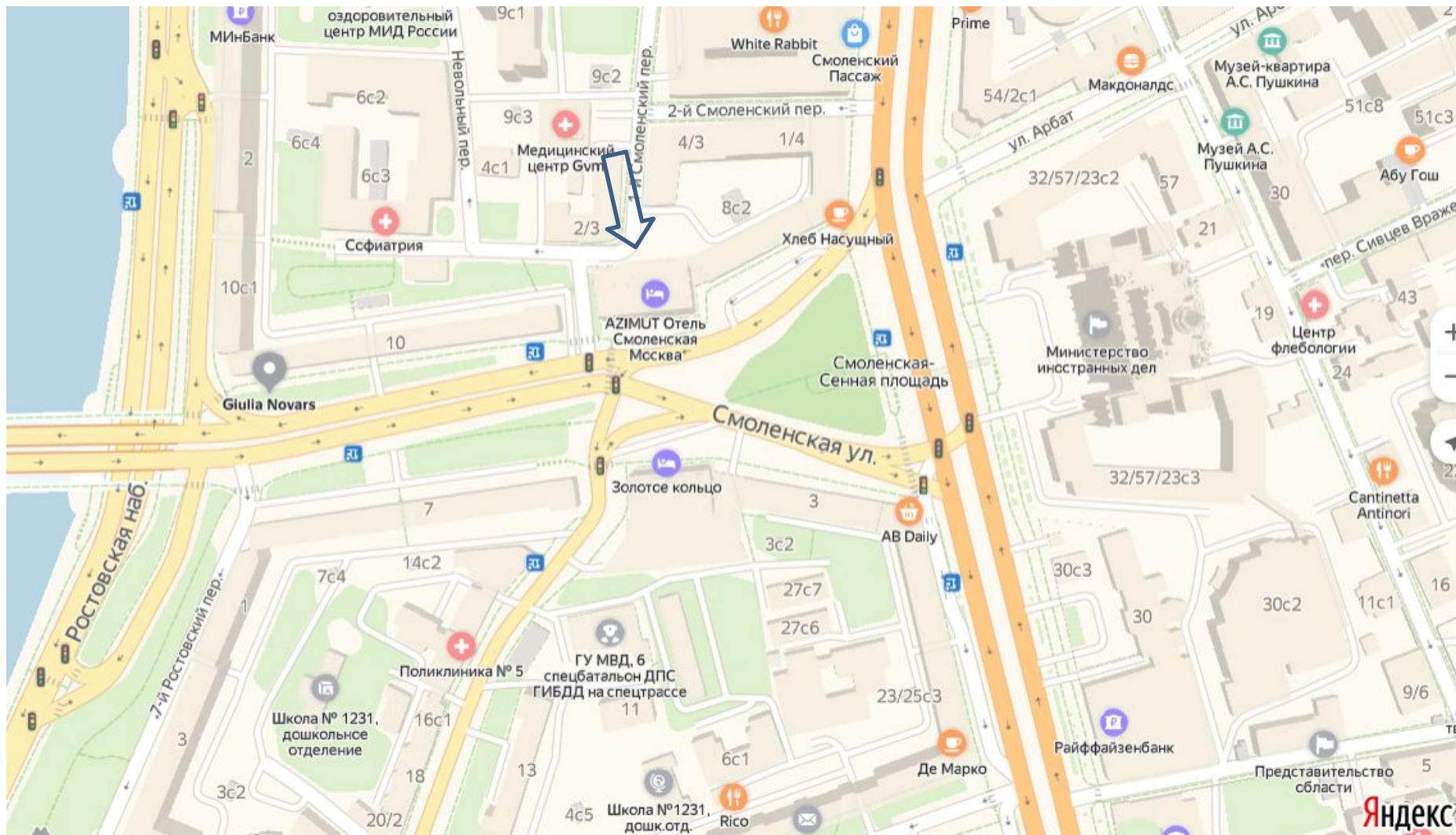




**Аренда помещения
свободного назначения
706 м2 в подвале
отеля «Азимут Смоленская 4*»**

Адрес: Москва, Смоленская ул., 8

Расположение



- Помещение расположено в подвале 23-этажного здания «Азимут-Смоленская» в самом центре Москвы, всего в 3 минутах ходьбы от станции метро «Смоленская». Напротив здания МИД.
- В исторической части города и вблизи от крупнейших деловых и выставочных центров, улицы Арбат и Новый Арбат, многочисленных театров, музеев.
- 2 остановки метро до культурно-исторического центра города – Кремля и Красной

**Москва,
Смоленская ул.,
8**

Разверстка здания по этажам

22 и 23 – панорамный ресторан «Сахалин» (White Rabbit Family)

21 – технический этаж

20 – Asia Beauty SPA (150 м2), фитнес-центр, lounge-зона

5-19 этажи – гостиница 4* «Azimut - отель Смоленская» на 479 номеров

4 – Центральное лобби

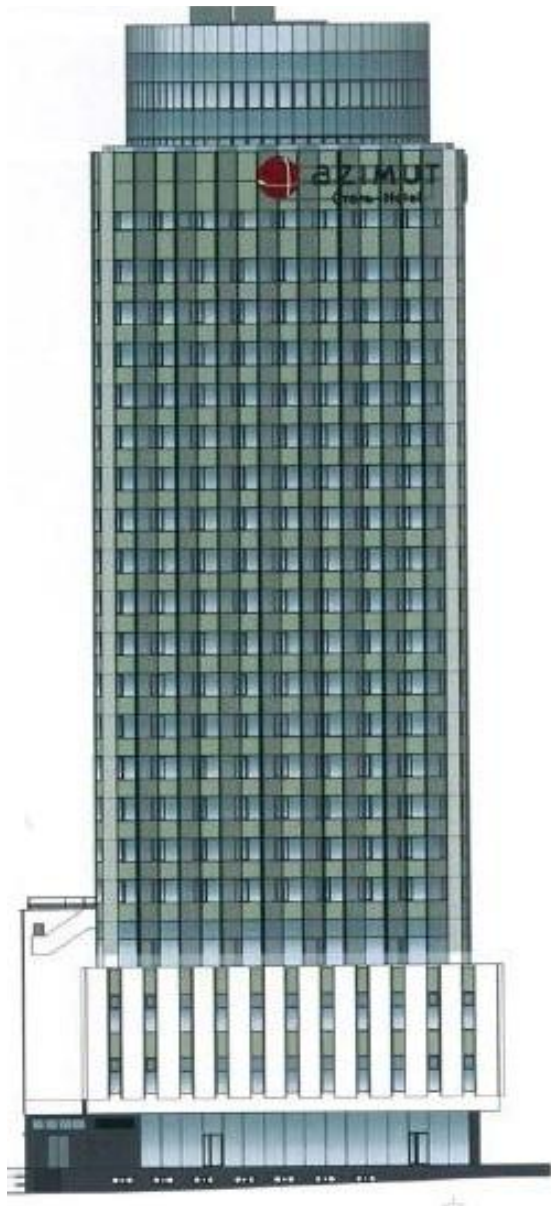
3 – Конференц-залы отеля

2 – Asia Beauty SPA

1 – Центральный вход, ресторан «Сибирь.Сибирь», рамен-изакая-бар «КУ», ресторан INCH

-1 – Парковка 21 мм, складские помещения


-2 – вакантное помещение 706 м2



Фотогалерея отеля



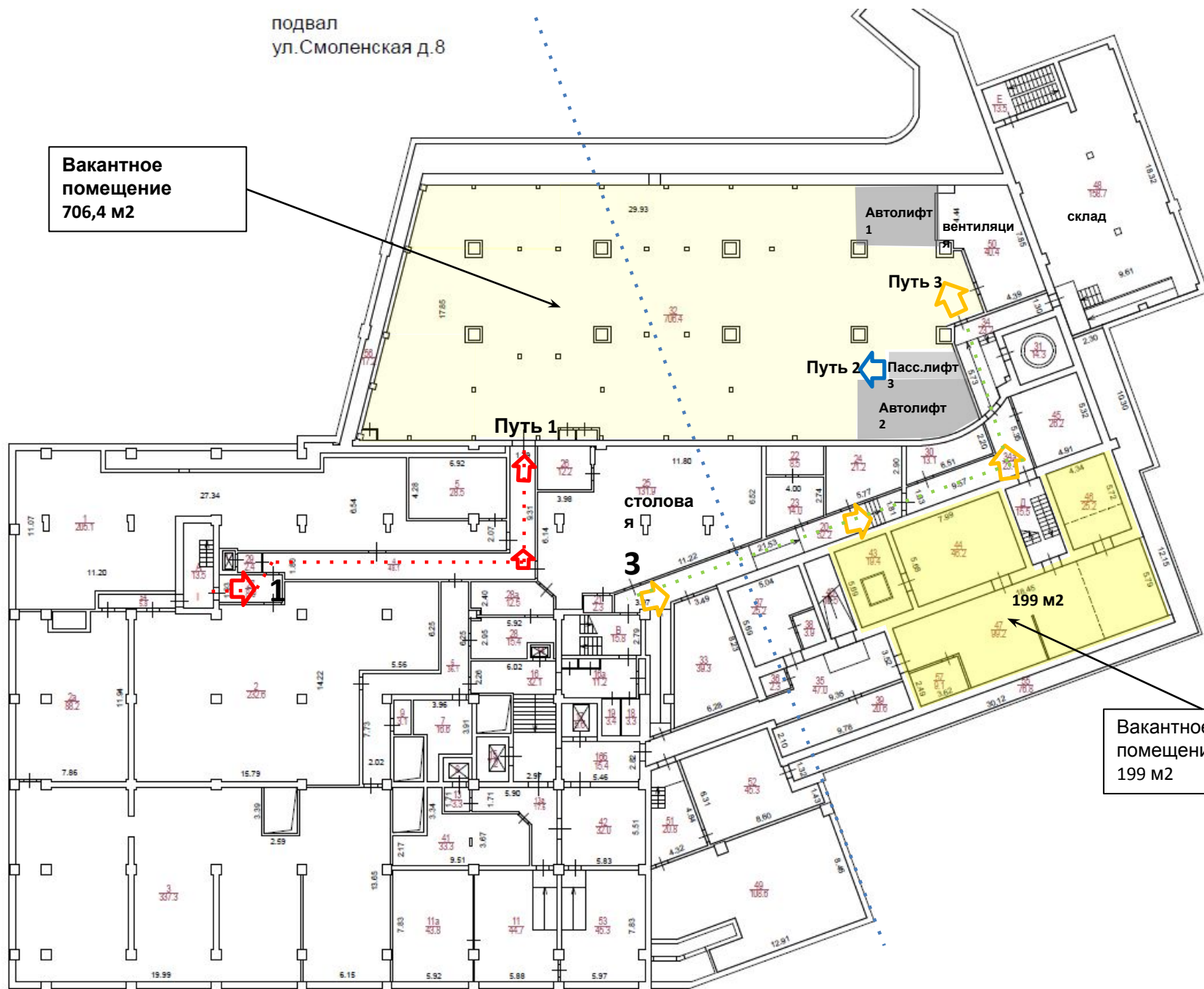
Характеристики вакантного помещения в подвале (-2 уровень) Здания

- Предлагаются в аренду площади 706 м² в подвале Здания (возможность увеличения до 905 м²)
 - **Помещения ранее использовались как парковка (расчетная вместимость 20 машиномест)**
 - Доступ в помещения:
 - Пешком: отдельный вход со стороны 1-го Смоленского пер. Спуск на пассажирском лифте.
 - На автомобиле: заезд на парковку отеля. Далее спуск в помещение на -2 этаж на автоподъемнике
 - Планировка open-space, длина 30 м x ширина 18 м²
 - Высота потолков 2.75 м
 - Лифты:
 - Пассажирский грузоподъемностью 630 кг (1100 x 1400 x 2200)
 - 2 гидравлических автомобильных подъемника грузоподъемностью 4000 кг каждый (длина 6100 x ширина 4040)
 - Обще-обменная система вентиляции/кондиционирования
 - Две точки подключения к ГВС ХВС
 - Канализация ливневая
 - Выделенная электрическая мощность: по запросу арендатора
 - Помещение без естественного освещения
- 

План подвала (-2 уровень)

подвал
ул. Смоленская д.8

Вакантное
помещение
706,4 м²



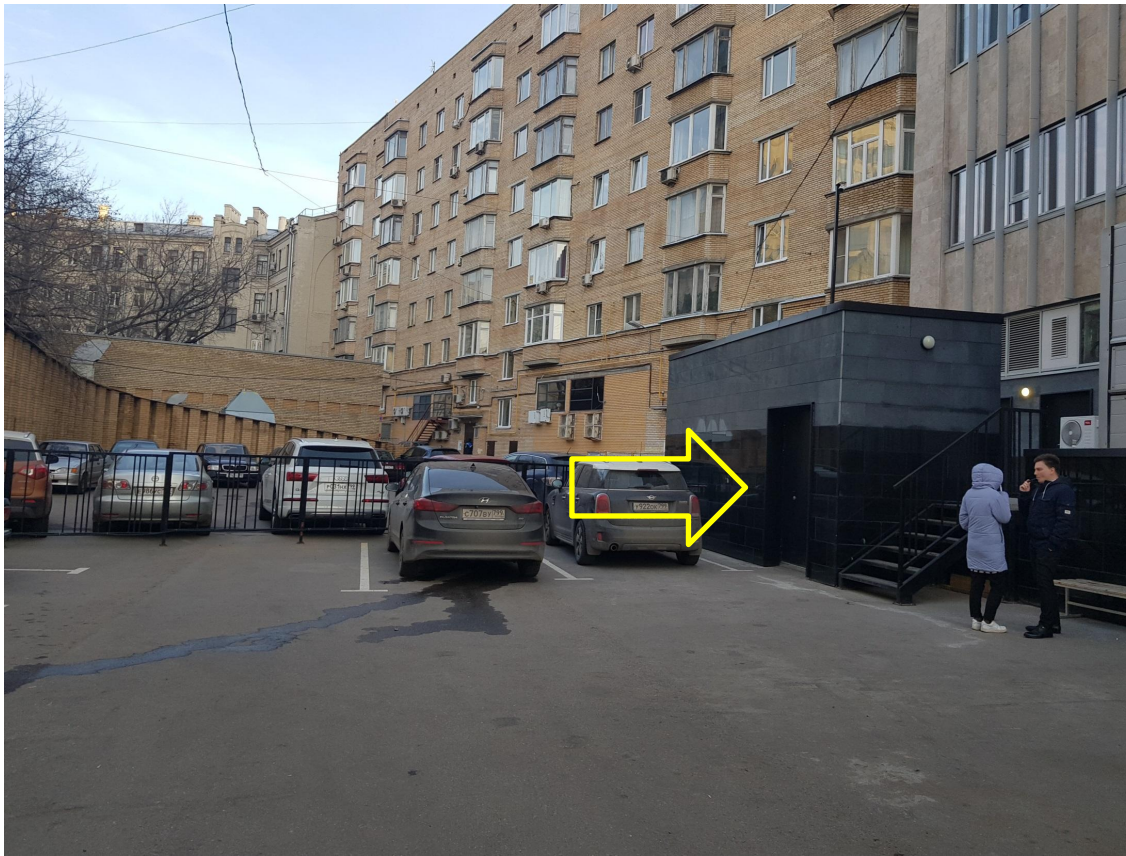
Пассажирский лифт (слева)

и один из 2-х автоподъемников (справа)

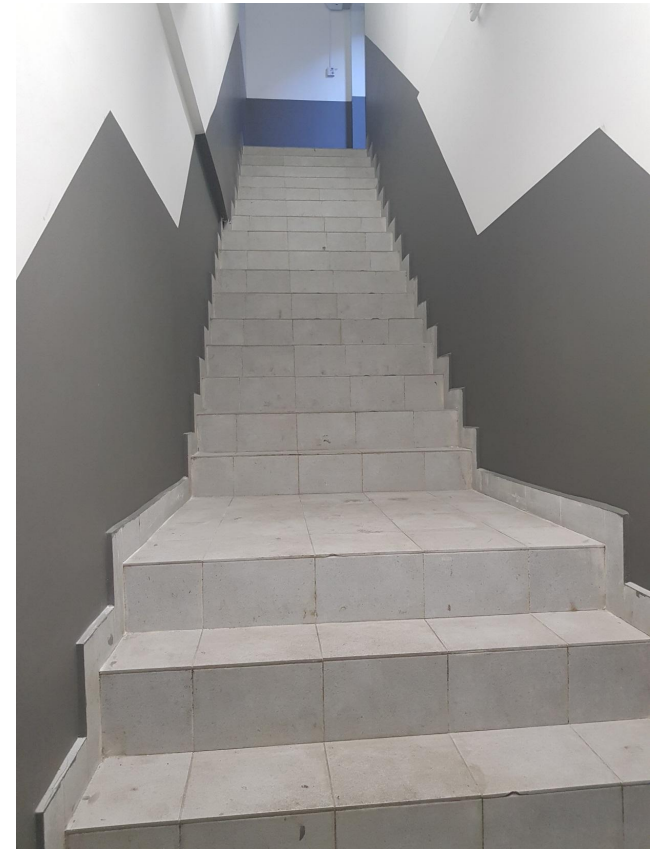


Фото помещений в подвале 706 м2



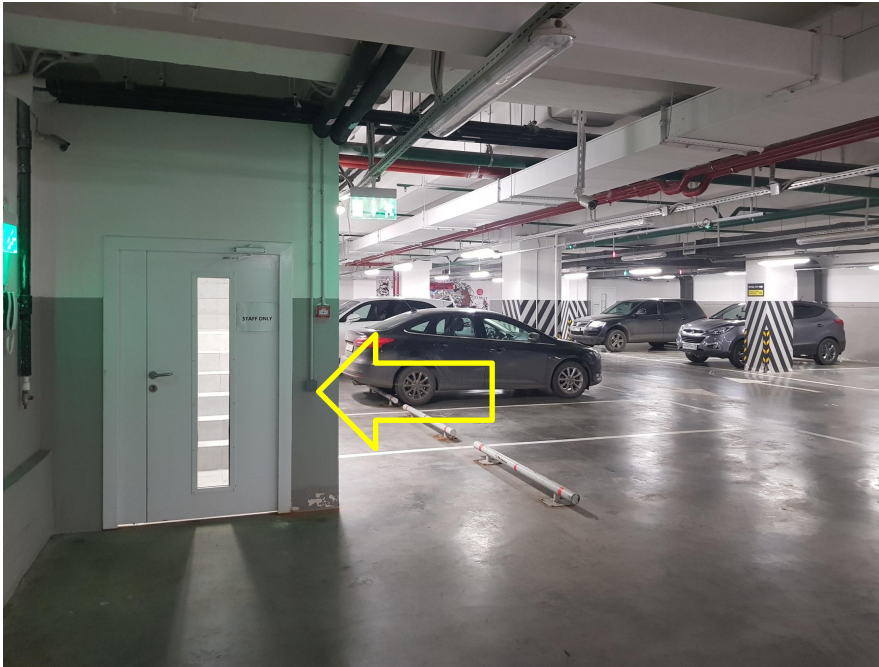


Вход со двора/наземной парковки отеля

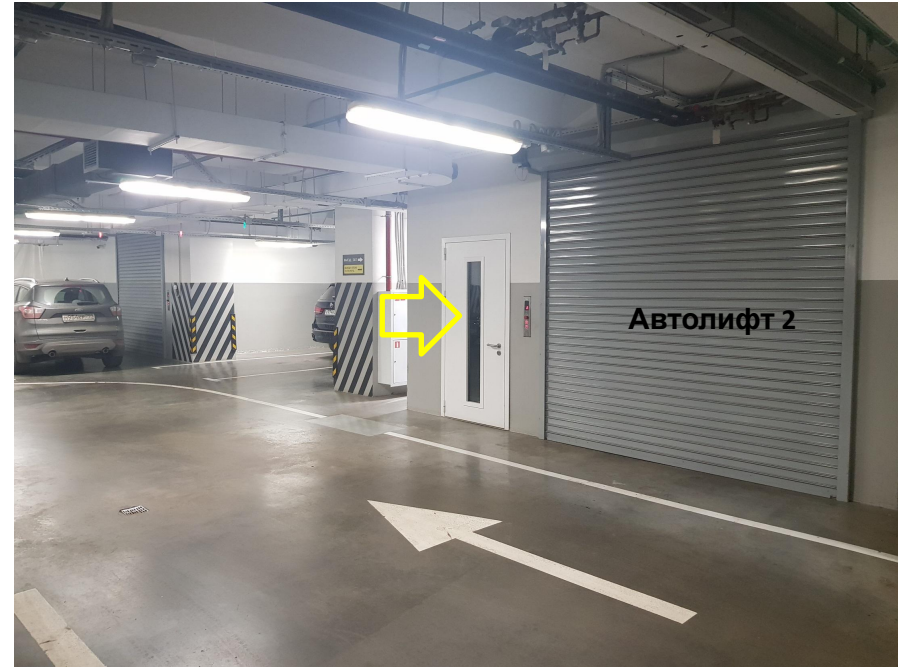


Спуск по лестнице

Фото -1 этажа



Доступ в помещения «-2» этажа через лестницу с «-1» этажа на улицу



Доступ на пассажирский лифт с «-1» на «-2» уровни

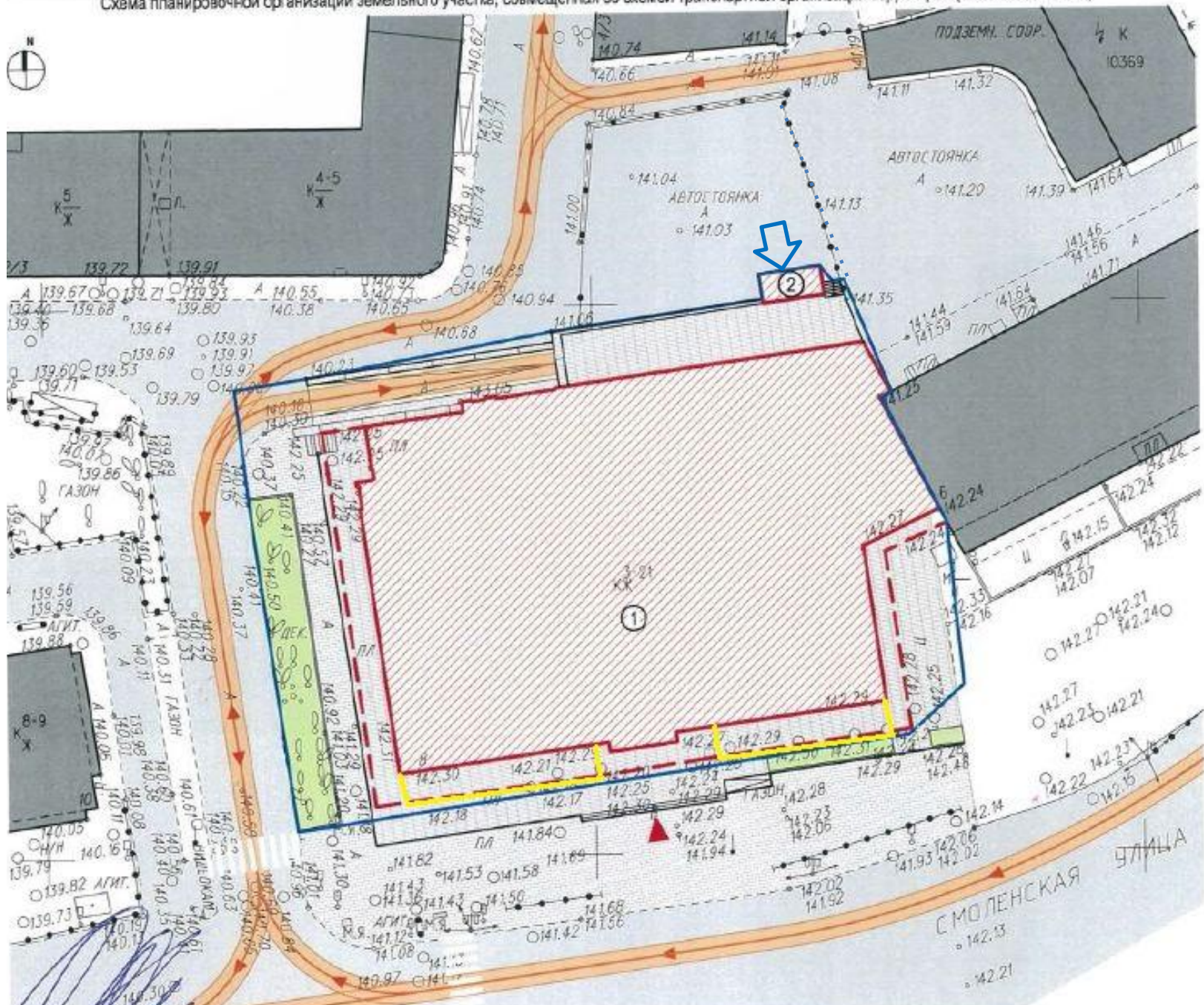
Коммерческие условия

- Подвал 706,4 м2
- Месячная арендная плата 450 000 руб.
- Ставка 7650 руб. за м2 в год, вкл. НДС
- НДС и эксплуатационные платежи – включены
- Коммунальные платежи – по факту потребления

Финальные коммерческие условия обсуждаются на переговорах



Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории (на основе М 1:500)



План подвала (-1 уровень, парковка)



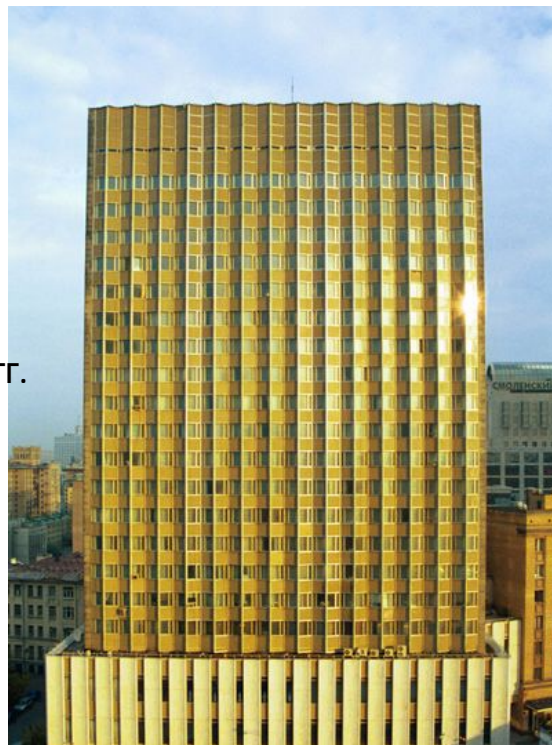
Новый отель после реновации

С января 2016г. по июнь 2017г. в здании отеля «Белград» проводилась масштабная реновация с целью приведения номерного фонда и общественных зон отеля к стандартам международной сети AZIMUT Hotels.

В рамках реновации были произведены следующие работы:

- ✓ Полное обновление фасадов с остеклением
- ✓ Реновация всего номерного фонда и общественных зон по стандартам согласно концепции SMART
- ✓ Надстройка дополнительных двух этажей для панорамного ресторана
- ✓ Создание большего объема арендных площадей в здании: магазины, кафе, ресторан, фитнес

Было



Стало



Капитальный ремонт: 2016-2017гг.

Общая площадь: 27 778 м2

Парковка: 44 машиноместа

AZIMUT Hotels

- ✓ Международная сеть бизнес-отелей, объединяющая под своим брендом гостиницы в 28 городах России, Германии и Австрии.
- ✓ Один из самых активно развивающихся брендов в сегменте бизнес-отелей: в сеть входят 36 отелей, с общим номерным фондом около 7 тыс. номеров.
- ✓ **Общий объем площадей под аренду в сети Azimut составляет 45 000 м2. С нами успешно сотрудничают более 650 арендаторов в зданиях по всей России.**
- ✓ Мы дорожим своей репутацией надежного партнера и стараемся привлекать в качестве арендаторов аутентичные проекты, интересные нам и нашим гостям. Среди них:
 - Ресторан «[Сибирь.Сибирь](#)» Дениса Иванова в отеле «Сибирь» (Новосибирск) и в отеле «Азимут Смоленская» (Москва). Обладатель многочисленных международных наград и ресторанных премий.
 - Премиальный панорамный ресторан «[Сахалин](#)» Бориса Зарькова (White Rabbit Family) на 22-23 этаже отеля «Азимут-Смоленская» (Москва)
- ✓ Предложения по аренде в городах присутствия. Будем рады видеть Вас среди наших партнеров!

AZIMUT Hotels

Первая российская сеть отелей,
представленная на международном
рынке

4
страны

31
город

39
отелей

