

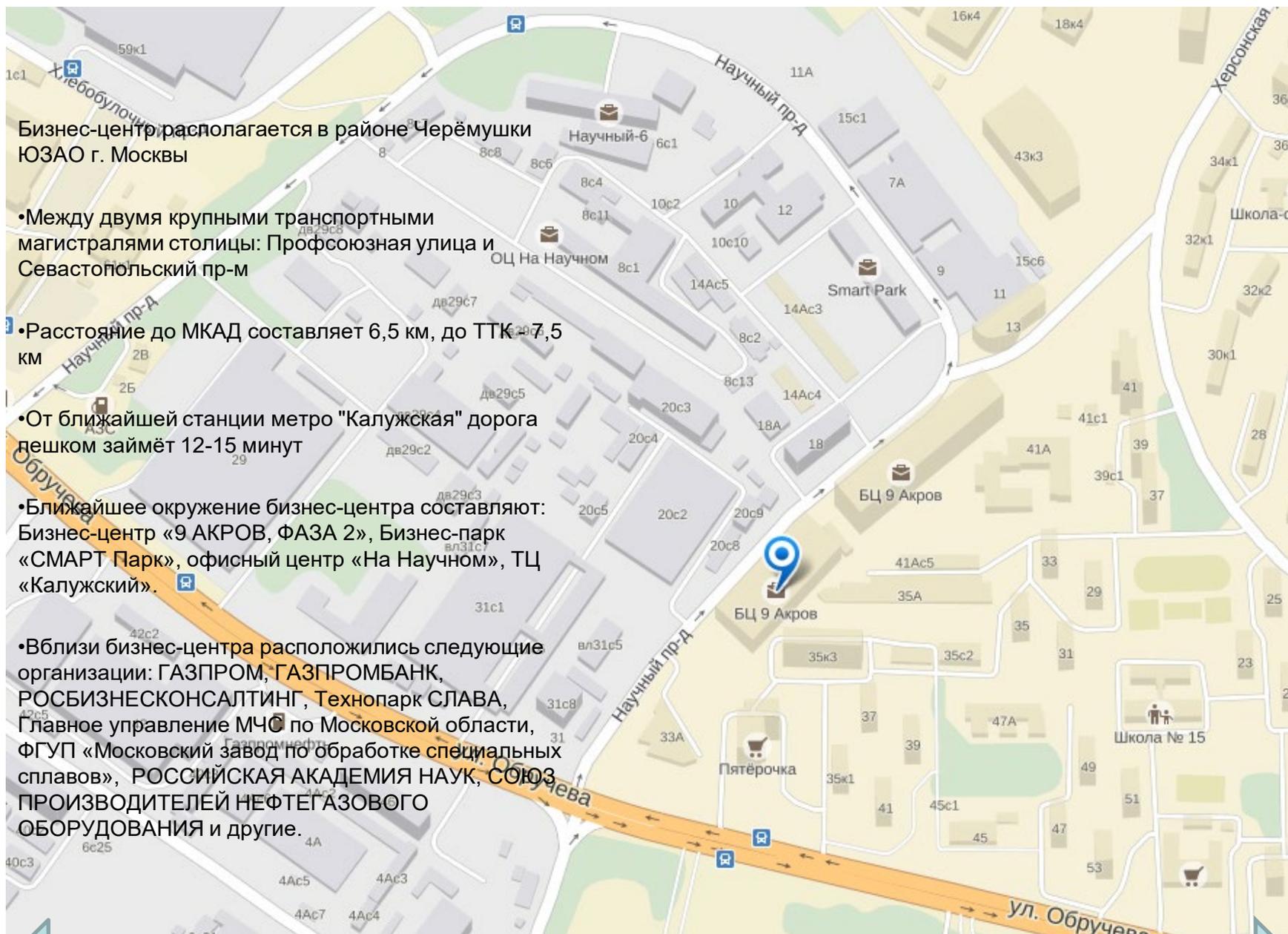


КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ - офисные помещения

бизнес-центр «9 Акров»

Москва, метро Калужская, Научный проезд, 19

- Бизнес-центр располагается в районе Черёмушки ЮЗАО г. Москвы
- Между двумя крупными транспортными магистралями столицы: Профсоюзная улица и Севастопольский пр-м
- Расстояние до МКАД составляет 6,5 км, до ТТК – 7,5 км
- От ближайшей станции метро "Калужская" дорога пешком займёт 12-15 минут
- Ближайшее окружение бизнес-центра составляют: Бизнес-центр «9 АКРОВ, ФАЗА 2», Бизнес-парк «СМАРТ Парк», офисный центр «На Научном», ТЦ «Калужский».
- Вблизи бизнес-центра расположились следующие организации: ГАЗПРОМ, ГАЗПРОМБАНК, РОСБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ, Технопарк СЛАВА, Главное управление МЧС по Московской области, ФГУП «Московский завод по обработке специальных сплавов», РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАУК, СОЮЗ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ НЕФТЕГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ и другие.



← Ленинский проспект

→ Варшавское шоссе

здание



Действующий бизнес-центр класса В+

- Новое строительство (ввод в эксплуатацию 2010 г.)

- Свидетельство на право собственности

- Общая площадь комплекса – более 40 000 кв.м.

- Этажность: 10

- Площадь типового этажа: 4 000 кв.м

- Центральная система кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции

- Спринклерная система пожаротушения

- Оптико-волоконные линии связи, провайдер: Масармат

- Вместительный подземный паркинг

- Наземная гостевая парковка у здания

инженерные сети, коммуникации и оборудования бесперебойного функционирования в здании

Сеть вентиляции	Функционирует в рабочее время
Сеть отопления	в отопительный период
Сеть холодного водоснабжения	постоянно
Сеть горячего водоснабжения	постоянно
Канализационная сеть	постоянно
Сеть водоотведения (внутренние водостоки)	постоянно
Противопожарный водопровод	Готов к работе постоянно
Трансформаторная подстанция	постоянно
Сеть главных распределительных щитов Электроснабжения	постоянно
Сеть поэтажных щитов электроснабжения	постоянно
Распределительная сеть электроснабжения	постоянно
Сеть наружного освещения	в темное время суток
Сеть внутреннего освещения	постоянно
Сеть дежурного и аварийного освещения	постоянно
Сеть заземления	постоянно
Сеть молниезащиты	постоянно
Сеть автоматической пожарной сигнализации	постоянно
Сеть пассажирских лифтов	в рабочее время
Система холодоснабжения	постоянно
Система контроля управления доступом в Здание	постоянно



Резюме предложения

Предлагаем рассмотреть возможность аренды нежилых помещений

- в новом бизнес-центре «9 Акров», расположенном в ЮЗАО, районе Черемушки г.Москвы, в 10 минутах пешком от ст. метро Калужская – Научном проезд, дом 19.
- предлагаемые площади – 2 офисных блока, расположенные на одном, 5 этаже бизнес-центра. Оформленное право собственности
- площадь блоков: **429,8 кв.м. и 656,7 кв.м. № 3 и 4 на схеме.**
- **Возможно объединение в один офисный блок до 1087 кв.м.**
- состояние помещения – за выездом арендатора
- **имеются парковочные места на охраняемой территории в соотношении более 10 машиномест на 100 кв.м. офисных площадей**
- **Прямой договор аренды с юридическим лицом – собственником помещений, возможна как краткосрочная, так и долгосрочная аренда.**

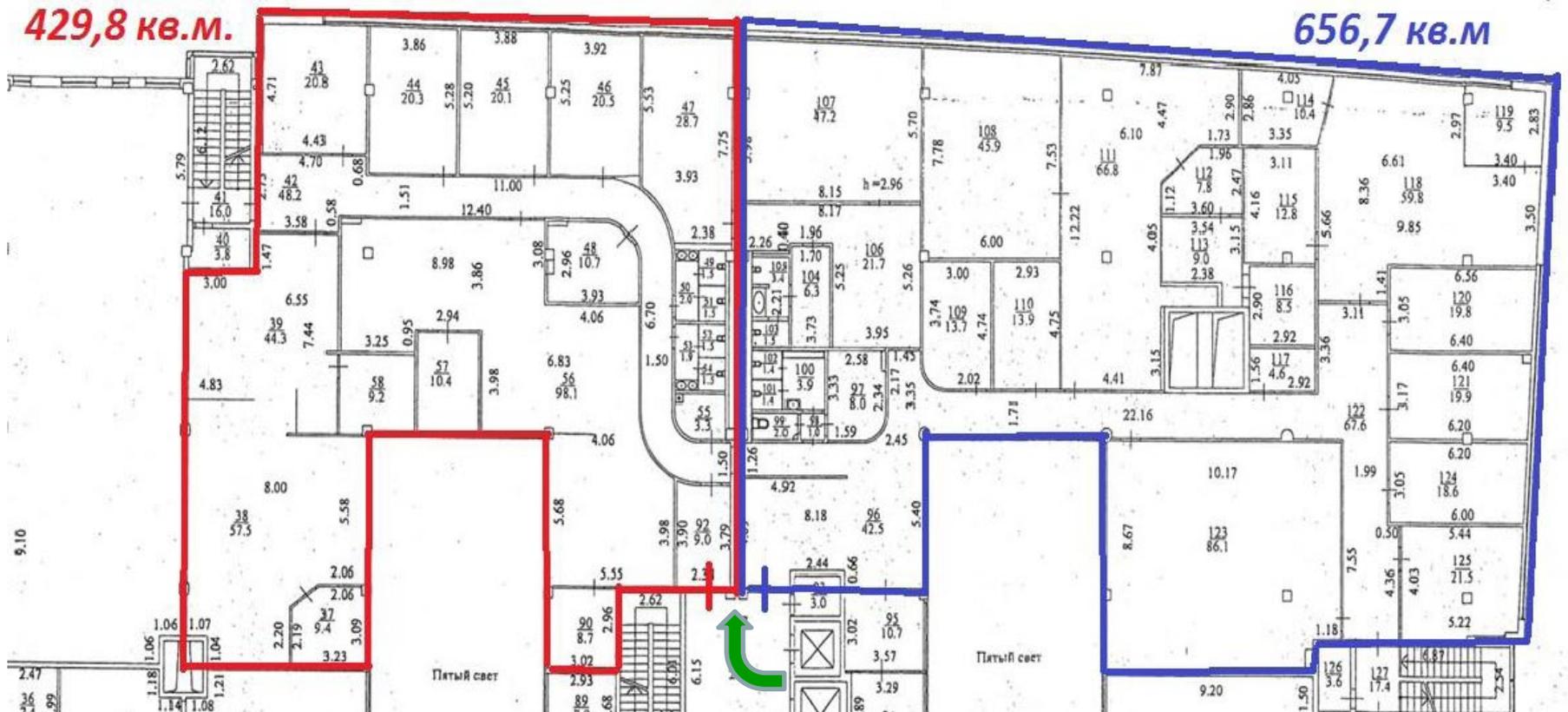
План 5 этажа

№ 3

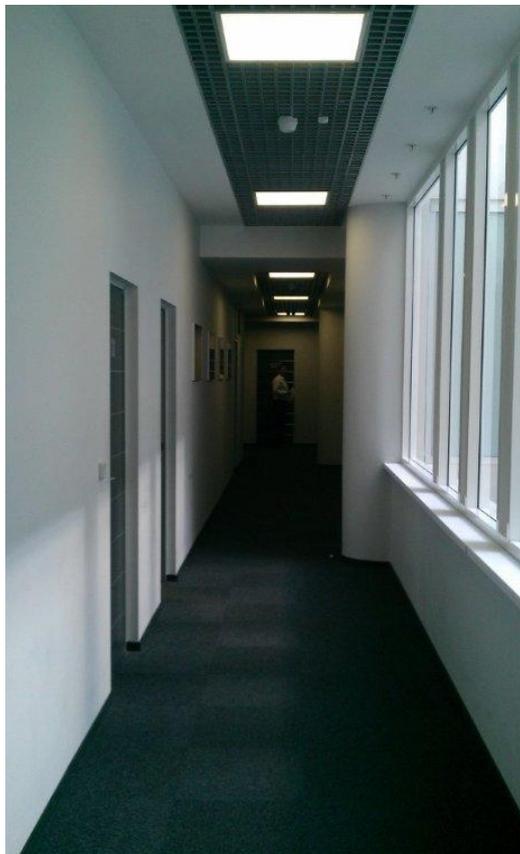
№ 4

429,8 кв.м.

656,7 кв.м.



ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ инженерных сетей, коммуникаций и оборудования бесперебойного функционирования в помещениях



система видеонаблюдения и контроля доступа в помещение;

Функционирует постоянно

система кондиционирования серверной (независимая от Здания сплит-система)

постоянно

система спринклерного пожаротушения

постоянно

система звукового оповещения и селекторной связи;

постоянно

эфирное ТВ

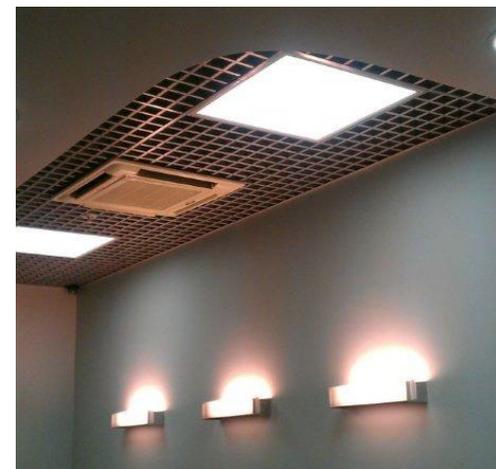
постоянно

система учета энергии на холодоснабжение

постоянно

система канализационного отвода «Sololift» из доп. с/у

постоянно



Состав и материал отделки помещений:

- **3 блок :**

- Потолок – гипсокартон, армстронг, метал. сетка
- Стены – гипсокартон под покраску, стеклянные перегородки
- Пол офисы – ковролин
- Оконные заполнения – горизонтальные жалюзи
- Кухня, туалет - плитка

-

- **4 блок:**

- Потолок – армстронг, метал. сетка
- Стены – гипсокартон под покраску, стеклянные перегородки
- Пол офисы – ковролин
- Оконные заполнения – горизонтальные жалюзи
- Кухня, туалет - плитка

Фотографии



Контактная информация

