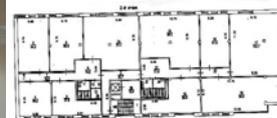




**Офисы в аренду  
Метро Бауманская**

**Offices for lease  
Baumanskaya Metro**



**315 - 1441**

**КВ.М  
sqm**

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ  
LOCATION &  
AREA DESCRIPTION**

**Улица Фридриха Энгельса. 3 минуты пешком от станции метро «Бауманская». Удобный доступ с Третьего транспортного и с Садового кольца.**

**Fridriha Engelsa str. 3 minutes walk from Baumanskaya metro station. Easy vehicle access from the Third Ring Road and the Garden Ring Road.**

**ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ  
PROPERTY DESCRIPTION**

- Офисное здание класса «В+».
- Современная архитектура
  - Общая площадь здания 3128 кв.м
  - Профессиональное управление
  - Зона рецепции и ресторан
  - Эффективные поэтажные планы
  - Полностью выполненная внутренняя отделка

- Class B+ office building.
- Modern architecture
  - Total area 3128 sqm
  - Professional property management
  - Reception area and restaurant
  - Efficient floor plates
  - Spaces are fully fitted-out

**ВАКАНТНЫЕ ПЛОЩАДИ  
VACANT SPACES**

**2 этаж + Мансарда**  
1441,1 кв.м  
**2 этаж**  
801,4 кв.м  
Делимо: 340,3 кв.м + 461,1 кв.м  
**Мансарда**  
639,7 кв.м  
Делимо: 315,5 кв.м + 324,2 кв.м

**2 floor + Mansard floor**  
1441.1 sqm  
**2 floor**  
801.4 sqm  
Divisible: 340.3 sqm + 461.1 sqm  
**Mansard floor**  
639.7 sqm  
Divisible: 315.5 sqm + 324.2 sqm

**ГОТОВНОСТЬ  
DELIVERY**

Вакантные площади готовы к въезду.

Vacant spaces are ready to move in.

**КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ  
COMMERCIAL TERMS**

**Арендная ставка: \$600 / кв.м / год**  
**Эксплуатационные расходы: включены** в арендную ставку (электроснабжение оплачивается по фактической стоимости).  
**Страховой депозит: 1 месяц.**  
**Платежи:** ежемесячная предоплата.  
**Стоимость парковки: \$350** за 1 м/м в месяц.  
**НДС:** все указанные ставки **включают** НДС.

**Rental rate: \$600 / sqm / year**  
**Operating Expenses: included** in the rental rate (electricity to be paid at cost).  
**Deposit: 1 month.**  
**Payments:** monthly in advance.  
**Cost of parking: \$350** per space per month.  
**VAT:** all mentioned prices **include** VAT.

**ПАРКОВКА  
PARKING**

Подземная парковка на 56 м/м.  
Свободная парковка рядом со зданием.

Underground parking for 56 cars.  
Free parking near the building.

**ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ  
TELECOMMUNICATIONS**

Оптико-волоконная связь.

Fiber-optic telecom.

**ОБЩЕЕ  
GENERAL**

**ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ АГЕНТ. БЕЗ КОМИССИИ.**  
Условия данного предложения могут быть изменены без дополнительного уведомления.

**EXCLUSIVE AGENT. NO COMMISSION.**  
All mentioned conditions can be changed without prior notification.

**Для организации просмотра или получения дополнительной информации звоните в Prime City Properties  
To organize the tour or to get more information please contact Prime City Properties**