

своб. назнач.

## Москва, район Марфино, Гостиничный проезд, 4Б

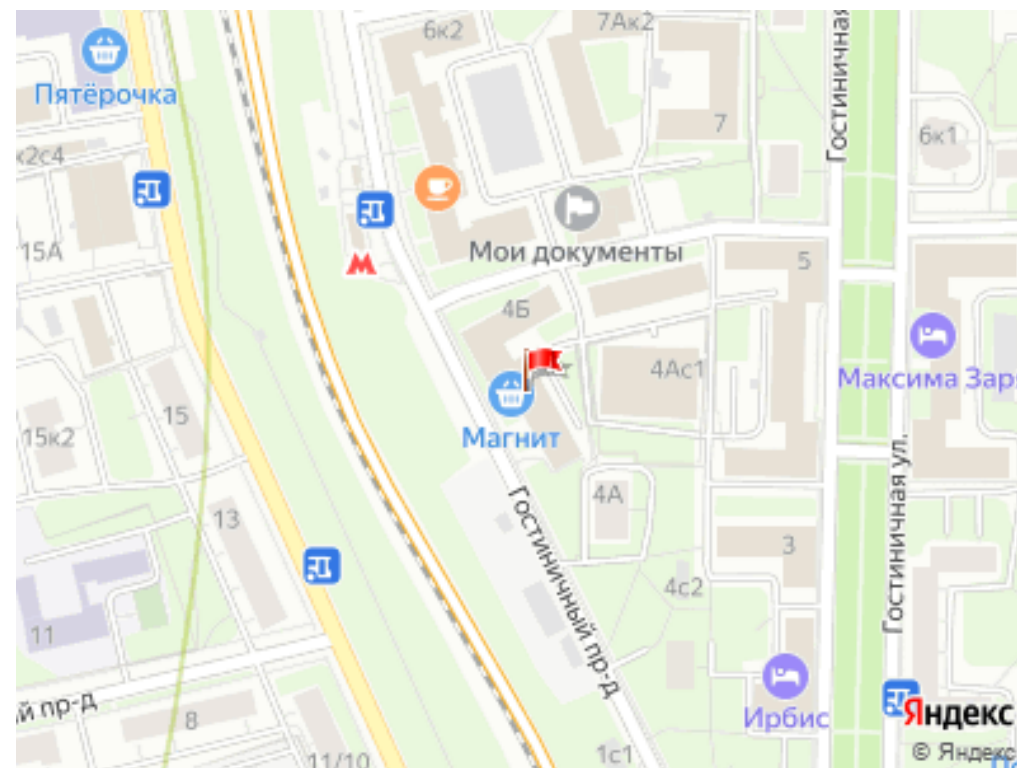
Метро: Владыкино, 13 мин. пешком

**366 667**

22 001  за м<sup>2</sup> в год, комиссия 0%, для агента 0%

### Общая информация:

Этаж:	1 / 5
Площадь:	200.0 м <sup>2</sup>
Комнаты:	None
Здание:	административное
Тип договора:	прямая аренда
Пропускная система:	—
Мебель:	нет
Телефонные линии:	—



### Представитель: Бизнес-центр ГОРОД

Предложение от СОБСТВЕННИКА! В Бизнес-центре ГОРОД предлагается в аренду помещение свободного назначения, общей площадью - 200,0 м<sup>2</sup>. г. Москва, СВАО, район Марфино, Гостиничный проезд, 4Б, 1 этаж, Отдельный вход. Ближайшая станция метро Окружная расположена в прямой видимости на расстоянии 150 метров от входа в Помещение. Хорошая транспортная доступность, средний пешеходный трафик, отличные рекламные возможности. Окружение - офисные, административные и деловые центры: Бизнес-центры, Гостиницы, Хостелы, МФЦ-Мои Документы, Магнит и другие. Технические характеристики: Общая площадь 200,0 м<sup>2</sup> (есть возможность расширения до 250). Первый этаж административного 5 этажного здания. Отдельный вход с первой линии. Запасной вход. Высота потолков 4,2 метра. Мокрые точки. 8 панорамных окон! Без антресолей и подвалов. Круглосуточный доступ. Несколько интернет-провайдеров. Выделенная эл.мощность от 50 кВт. Помещение подготовлено под косметический ремонт. Коммерческие условия: Ставка аренды в месяц 366 700 руб/мес (УСН); Ставка за 1 кв.м в месяц 1 833 руб; Ставка за 1 кв.м в год 22 000 руб; Обеспечительный взнос 2 месяца; Арендные каникулы на время ремонта; Скидка на ремонт; Оплата коммунальных услуг отдельно по счётчикам (электричество, вода); Прямой договор аренды от 11 месяцев. Бизнес-центр ГОРОД это площади для бизнеса в месте с отличной транспортной доступностью! Ранее здание функционировало в качестве гостиницы для участников VI Всемирного фестиваля молодежи и студентов 1957 года, но после реконструкции в 2009 году стало центром концентрации бизнеса и обрело эргономичные входные группы и места общего пользования. Разнообразие планировочных решений (кабинетная, Open Space, комбинированная), близость к метро (Окружная 60 м) и развитая инфраструктура (кафе, МФЦ, нотариальная контора, магазины и аптеки, отделение почты России, банкоматы, гостиницы, парки и места досуга) делают объект привлекательным для арендаторов.

Телефоны: +7 916 471-68-98

