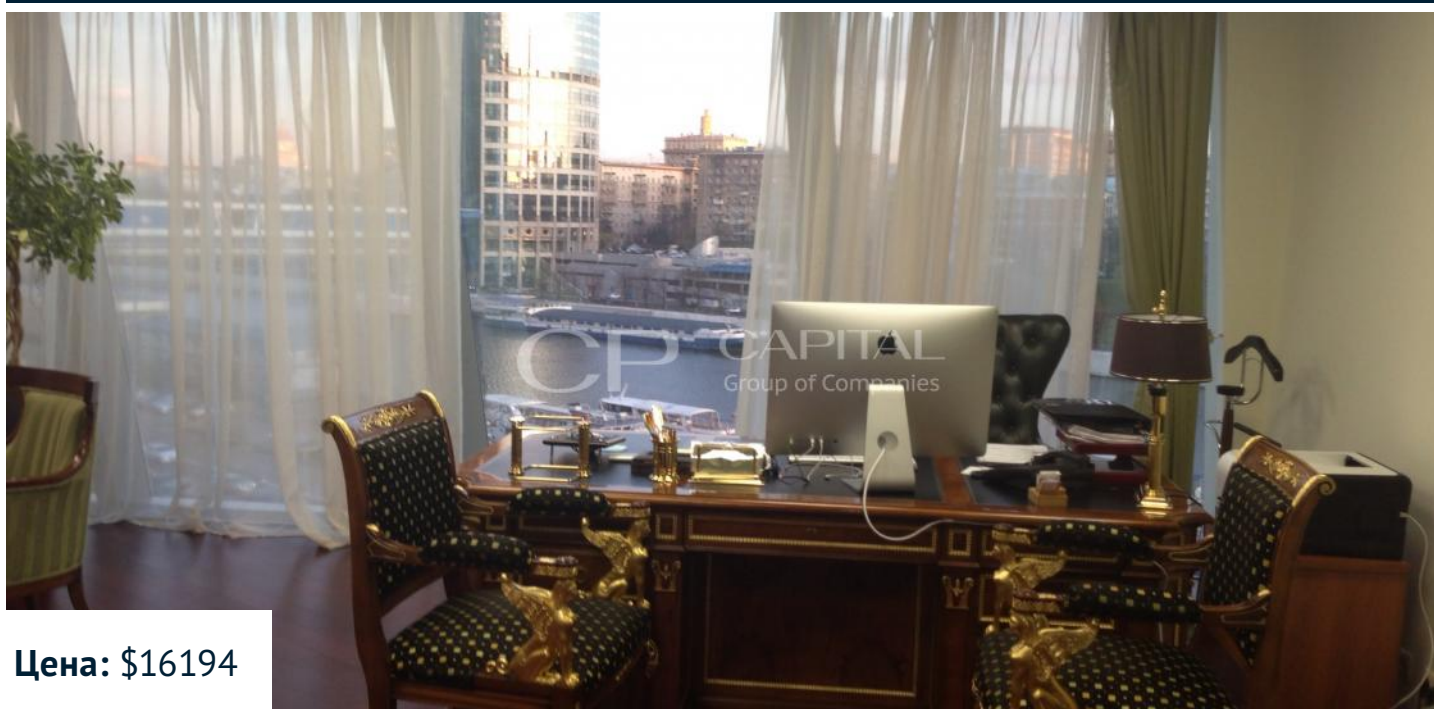


## Аренда мебелированного офиса с качественной отделкой и видом на набережную



Цена: \$16194

Номер лота	C-438
Адрес	Москва, Пресненская набережная, д. 8, стр. 1
Площадь	255 кв. м
Доходность	0%
Срок окупаемости	0 лет
Арендная ставка	\$763/кв. м/год
Годовой арендный поток	\$0
Отделка	0

Обращайтесь в компанию  
«CP Capital»



✉ [info@cpcapital.ru](mailto:info@cpcapital.ru)

## Описание объекта

Аренда мебелированного офиса с качественной отделкой и видом на набережную

Аренда мебелированного офиса с качественной отделкой и видом на набережную в ММДЦ «МОСКВА-СИТИ»

МФК «ГОРОД СТОЛИЦ»

Этаж: 7 из 17

офисная часть, первая линия

Общая площадь: 254,8 кв.м.

Планировка офиса включает: ресепшен, кабинет президента с комнатой отдыха и ванной комнатой, 2 кабинета для руководителей, переговорная, рабочая зона на 10 рабочих мест, кухня, 2 санузла.

Выполнена качественная отделка с использованием дорогих отделочных материалов.  
Офисное помещение в хорошем состоянии, полностью мебелировано и готово ко въезду.

ВИД ИЗ ОКОН: Kremlin/river view

Первоклассные видовые характеристики.

Панорамное остекление по периметру помещения с видом на набережную «Москва-реки» и на большинство знаковых объектов архитектуры столицы: Белый Дом Правительства РФ, Кремль, гостиница «Украина», МГУ, стадион «Лужники», Кутузовский проспект, Воробьевы горы.

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

Базовая ставка аренды: \$763 кв.м. в год + НДС

Операционные расходы: \$140 кв.м. в год + НДС

Переменные расходы: электроснабжение, вода – согласно показаниям счётчиков

Ежегодная индексация: не более 5%

Обеспечительный платёж: в размере 2-х месячной суммы Арендной платы

Оплата: ежемесячно, авансом

Подземный паркинг: от \$550 мм/мес. + НДС

Общая информация о МФК «ГОРОД СТОЛИЦ»:

Комплекс сдан в эксплуатацию в IV квартале 2009 года и заселен на 95%.

Многофункциональный комплекс «ГОРОД СТОЛИЦ» - является частью инвестиционно-строительного проекта ММДЦ «МОСКВА-СИТИ» - это центральная деловая площадка современной России, истинное сосредоточение прогрессивных тенденций всего мира.

Комплекс «ГОРОД СТОЛИЦ» состоит из 3-х башен:

Башни «МОСКВА» и «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», имеют этажность: 73 этажа (274,21м) и 62 этажа (234,60м).

Башни объединены 18-ти этажным стилобатом с презентабельной входной группой с набережной.

Апартаменты занимают верхние этажи башен, с 19 по 73 (62), а офисные помещения расположены с 3 по 17 этаж, в каждой башни.

Жилые и офисные зоны имеют отдельные входные группы.

Особого внимания заслуживает расположение МФК «ГОРОД СТОЛИЦ» - на первой линии ММДЦ, непосредственно на набережной «Москва-реки», в сочетании с панорамным остеклением всего комплекса, из окон открываются потрясающе красивые виды на город, набережные и практически на все самые знаковые

объекты архитектуры Москвы: Кремль, Белый Дом Правительства РФ, гостиница «Украина», Храм Христа Спасителя, МГУ, МИД, стадион «Лужники», Кутузовский проспект, Воробьевы горы, небоскребы «МОСКВА-СИТИ».

МФК «ГОРОД СТОЛИЦ» имеет презентабельную входную группу с набережной и удобные заезды на подземный паркинг.

#### ИНФРАСТРУКТУРА:

МФК «ГОРОД СТОЛИЦ» воплощает в себе все лучшие представления о комфортности для работы, проживания и отдыха. Современная концепция комплекса создаёт уникальные преимущества проекта и делают его абсолютно новым продуктом XXI века.

Развитая инфраструктура внутри комплекса и на территории ММДЦ «МОСКВА-СИТИ» соответствует идее «Город в Городе»:

- Профессиональный детский городок «МАСТЕРСЛАВЛЬ»;
- Фитнес клуб «WORLD CLASS» с 25м бассейном с большим количеством естественного освещения и потрясающими видами на город и набережную;
- Широкий выбор ресторанов с летними верандами, многочисленные кафе, кофейни, винотека;
- Медицинская клиника «ЧАЙКА» с полным спектром услуг, включая стоматологию и диагностический центр, позволяющий пройти полное медицинское обследование;
- Салоны красоты;
- Юридическое бюро;
- Отделения банков;
- Пункт обмена валюты;
- Продуктовые магазины;
- Мойка машин в подземном паркинге;
- Химчистка;
- Ателье;
- Аптека;
- ТРЦ «АФИМОЛЛ»;
- Кинотеатр «ФОРМУЛА КИНО» совмещающий в себе самую прогрессивную на сегодняшний день технологию кинопоказа «IMAX» и все удобства VIP-зала.

#### ПАРКИНГ:

МФК «ГОРОД СТОЛИЦ» имеет 6-ти уровневый подземный паркинг, с отдельной зоной для гостей комплекса.

#### ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ:

Развитая транспортная развязка с удобным выходом на основные транспортные магистрали Москвы: ТТК, Садовое кольцо, Арбат, Кутузовский проспект, Звенигородское шоссе.

Северный дублер Кутузовского проспекта свяжет ММДЦ «МОСКВА-СИТИ» с Рублево-Успенским шоссе.

Все башни ММДЦ «МОСКВА-СИТИ» соединены между собой подземным переходом с торговыми галереями к 3 ст. метро: Деловой центр, Выставочная и Международная (3 мин. пешком), а так же пешеходный мост через «Москва-реку».

Вертолетная площадка и транспортный терминал скоростной железной дороги «АЭРОЭКСПРЕСС» свяжет ММДЦ «МОСКВА-СИТИ» с международными аэропортами «Шереметьево» и «Внуково» (2015 г.).

#### БЕЗОПАСНОСТЬ В КОМПЛЕКСЕ:

Собственная служба безопасности; многоуровневая система контроля доступа в комплекс; круглосуточная охрана; видеонаблюдение всех общих зон, включая парковку и зону ресепшен. Пропускная система доступа в здание.

#### ЛИФТЫ:

Высокоскоростные, комфортные, безопасные лифты производства «KONE».

#### ВЕНТИЛЯЦИЯ:

Приточно-вытяжная вентиляция с подогревом и охлаждением воздуха.

Система кондиционирования согласно индивидуальным настройкам.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СЕРВИС:**

- Круглосуточный room-service и concierge-service;
- Доставка из ресторанов;
- Услуги обслуживающего персонала (уборка);
- Подбор апартаментов;

---

- Почасовая аренда переговорных кабинетов, оснащенных офисной техникой и телекоммуникациями.

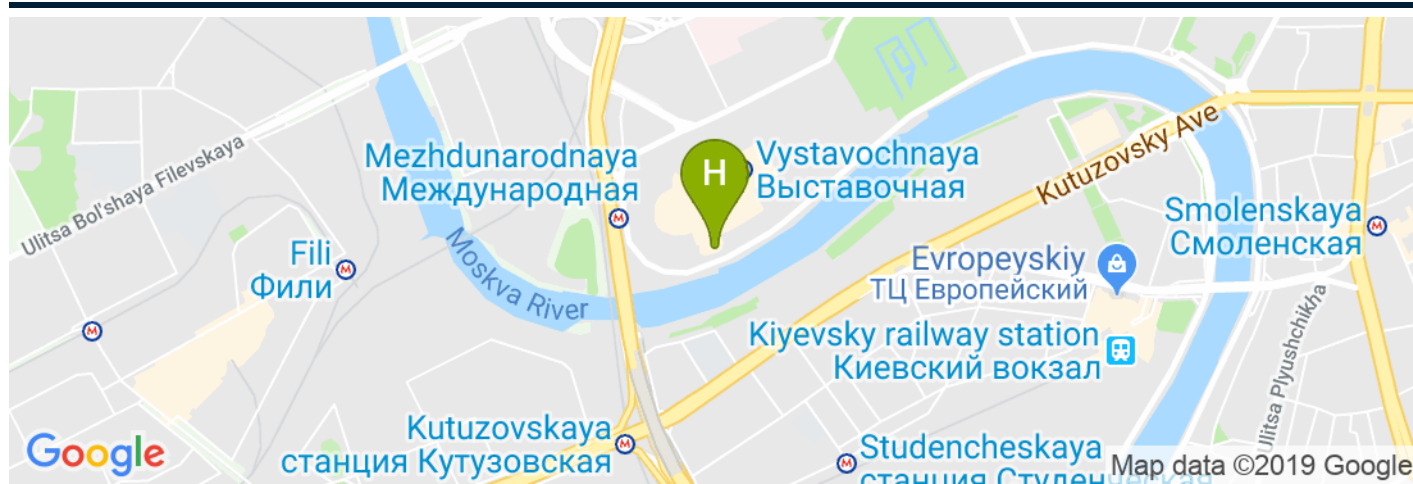
📍 123317, Россия, Москва, Пресненская наб., 8с1. ММДЦ «Москва-Сити», МФК «Город Столиц»

✉ [info@срcapital.ru](mailto:info@срcapital.ru)

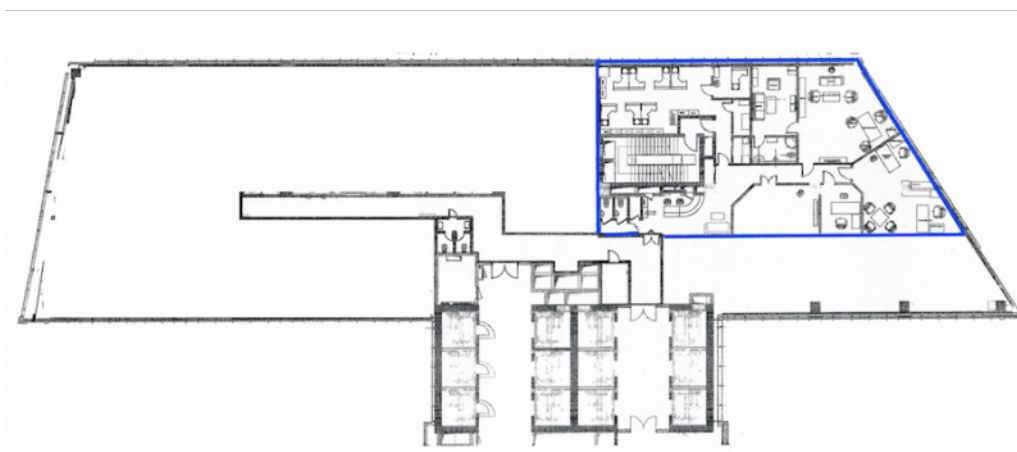
**срcapital.ru**

## Расположение

Аренда мебелированного офиса с качественной отделкой и видом на набережную



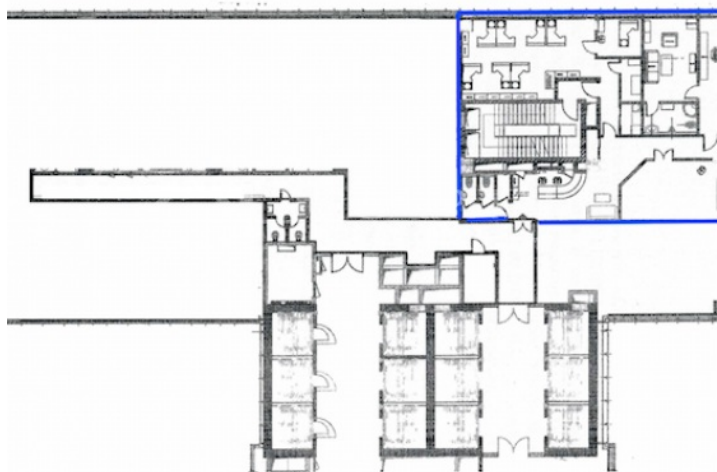
## Поэтажный план (БТИ)





## Фотографии объекта

Аренда мебелированного офиса с качественной отделкой и видом на набережную



Центральное лобби

