

# ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 314 М<sup>2</sup>



Г. МОСКВА

пр-кт Маршала Жукова, д 1,  
стр 1

ЛОТ № 37549



ПЛОЩАДЬ  
**314М<sup>2</sup>**



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ  
**4/4**



НАЛОГОВАЯ



ПЛАНИРОВКА



ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ



СТОИМОСТЬ

**1 048 667 Р**

40 068 м<sup>2</sup>/ГОД



НАЛОГ  
УСН

**ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 314 М<sup>2</sup>**



МЕТРО  
**Полежаевская**  
10 минут пешком



АДРЕС  
**пр-кт Маршала Жукова, д 1, стр 1**  
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

## ОПИСАНИЕ

В Бизнес-центре 1Zhukov предлагается в аренду офисное помещение общей площадью 314,6 м2.  
г. Москва, СЗАО, район Хорошёво-Мнёвники, пр. Маршала Жукова, 1, стр.1.

МЦК Хорошёво 3 минуты пешком, ст. метро Хорошёвская и Полежаевская 10 мин пешком.

Окружение административные здания, жилой комплекс премиум класса JOIS.

Светлое офисное помещение на 4 этаже смешанной планировки. Высота потолков 4,0 метра. Состояние помещения-полностью готовое к въезду. Индивидуальная отделка, покраска стен выполняется в цвета Арендатора. Помещение оснащено всем современным инженерным оборудованием, включая электрическую и компьютерную сети. Центральное кондиционирование, вентиляция, отопление, АПС и сплинкерная система пожаротушения.

Коммерческие условия:

Арендная ставка - 40 000 руб/м2/год (УСН,НДС нет);  
Арендная плата в месяц (МАП) - 1 048 700 руб/мес (УСН,НДС нет);  
Обеспечительный платёж ЗМАП (3 146 100 руб);  
Услуги по эксплуатации включены в стоимость.  
Электричество и коммунальные услуги оплачиваются по фактическому потреблению.  
Срок аренды - от 2 до 7 лет;  
Арендные каникулы отсутствуют;  
Предоставление юр. адреса без доп. платы. ИФНС 34.

О Бизнес-центре:

1Zhukov - бизнес-центр класса В+ с четко выстроенной и продуманной архитектурой, яркий пример современного делового стиля.  
Проект 1Zhukov отличается использованием новейших технологий характерных для бизнес-центров класса А/А+. В том числе: системой центральной приточно-вытяжной вентиляции с функцией подогрева и охлаждения воздуха, в которой предусмотрено разделение по зонам : офисы, коридоры, лифтовые холлы, атриумы, зоны питания и серверные; оконные блоки изготовлены из профиля фирмы Rehau (три стекла) и энергосберегающего покрытия, что снижает эксплуатационные расходы; четыре скоростных лифта; комфортные общественные зоны; автоматическая система заказа пропусков.  
Большой и светлый атриум бизнес-центра выполняет общественные и развлекательные функции: магазины и кафе на любой вкус, уютные зоны для деловых встреч переговоров. К бизнес-центру прилегает благоустроенная территория и зеленые скверы - уютное место для отдыха или ланча на открытом воздухе.

Расположение:

БЦ 1Zhukov находится в непосредственной близости от главных деловых центров столицы, на пересечении проспекта Маршала Жукова и Хорошевского шоссе.

В 3 минутах ходьбы - МЦК Хорошево, в 10 минутах метро Полежаевская и Хорошевская.  
За 7 минут можно доехать до Москва-Сити, за 15 минут - до МКАД.



chaseestate.ru

 **CHASE**  
real estate services

2GIS

# ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 314 М<sup>2</sup>



# ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 314 М<sup>2</sup>



# ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 314 М<sup>2</sup>



# КОНТАКТЫ

## Кот Мария

СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент коммерческой недвижимости  
Агентство элитной недвижимости

ул Малая Пироговская, д 16

+7(967)198-0892

+7(495)797-7074

kot@chaseestate.ru

**chaseestate.ru**

