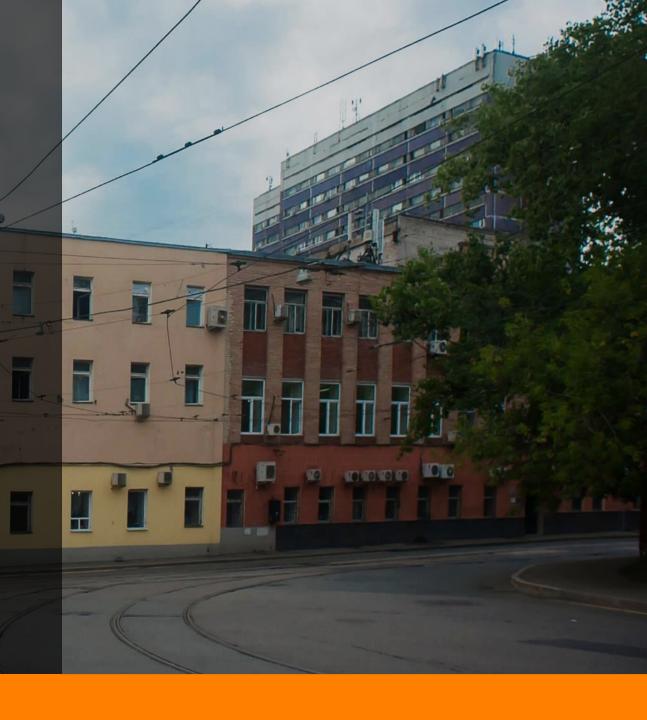


### О бизнес-парке

«Образцова, 14» — мультиформатный бизнес-парк в тихом центре столицы.

До 90-х на этом месте функционировали машиностроительный и чугунолитейный заводы.

После реновации в 2006 году объект получил новое развитие. На сегодняшний день индустриальное наследие позволяет использовать его помещения под любые виды деятельности.

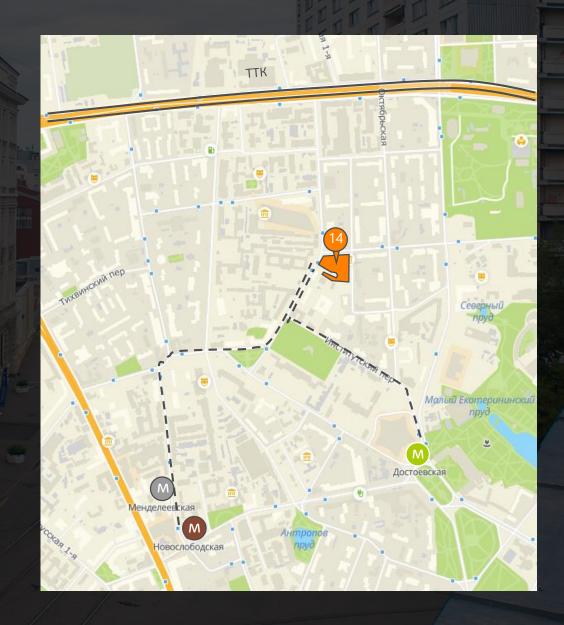


#### Местоположение

Бизнес парк расположен в удобной транспортной и пешей доступности:

- Пешая доступность метро (12 минут):
  - М Достоевская 🚊 50

  - М Новослободская 50 9
- 500 м Третье Транспортное Кольцо
- 1,5 км Садовое кольцо
- 2,2 км Белорусский вокзал
- 2,6 км Савеловский вокзал



### Инфраструктура

В бизнес-парке есть все необходимое для деловых встреч и не только. На территории парка работают столовая, ресторан, кофейня, 3 хостела, автомойка, салон красоты и ветеринарная клиника.

В непосредственной близости находятся разнообразные кафе, магазины, места для прогулок и досуга.



Екатерининский парк и музей ВС РФ



Театр Российской армии



Детский парк «Фестивальный»





Бизнес парк предоставляет отличные условия для ведения любых видов деятельности:

- качественная отделка
- круглосуточный доступ
- охрана и видеонаблюдение
- парковка
- центральные коммуникации
- интернет



# Помещения в аренду

В бизнес - парке вы можете подобрать подходящее помещение под любые виды деятельности:

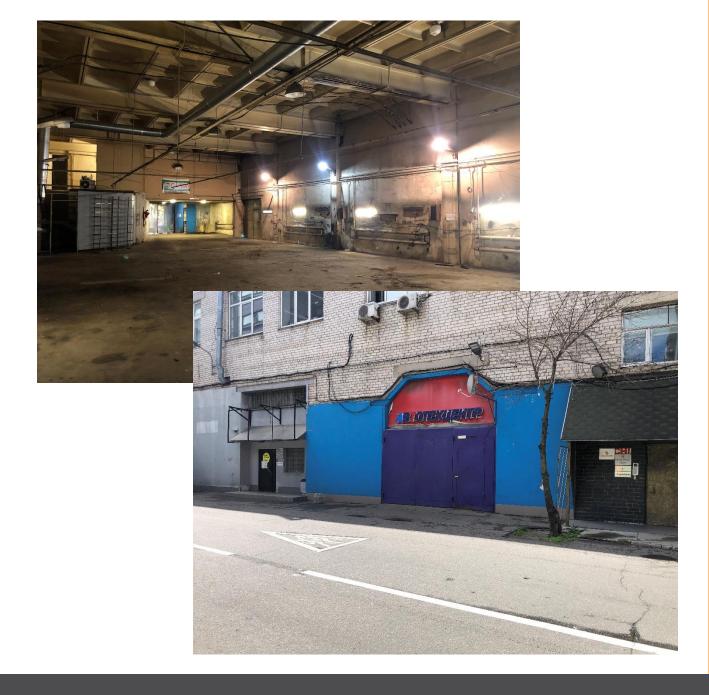
- просторные офисы
- стрит-ритейл
- конференц-залы
- репетиционные центры
- складские и сервисные помещения











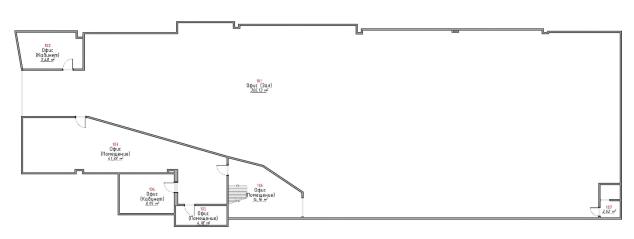
## Свободное помещение

Описание помещения: В аренду предлагается офисное помещение, общей площадью — 569,85 кв.м. Просторное помещение с максимальной высотой потолков 5,2 м., состоит из двух уровней: первый этаж — 447,03 кв.м., антресоль — 122,82 кв.м.

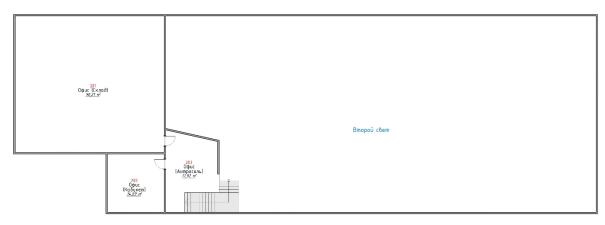
Об отделке: Помещение за выездом арендатора, использовалось под автосервис. Вы можете полностью перепланировать помещение под свой вид деятельности. На проведение ремонтных работ предоставляются арендные каникулы.

Дополнительная информация: Помещение оборудовано системой пожаротушения, АПС, имеет мокрую точку. Выделенная электрическая мощность на помещение составляет — 35 кВт, возможно увеличение до 80 кВт.

1-й этаж



2-й этаж



## Свободное помещение

Этаж	1
Площадь	569,85 m <sup>2</sup>
Ставка аренды (м²/в год)*	10 000 ₽
Ставка аренды (в месяц)*	474 875 ₽
Назначение	ПСН / Retail
Доступность	Свободно
Парковка мм./месяц*	10 000 ₽
Гостевая парковка	40 м/мест

Коммунальные и эксплуатационные услуги включены в стоимость, исключение составляет электроэнергия - она оплачивается по фактическому потреблению.

\*Все цены с НДС

