

Предложение от «МИЭЛЬ-Коммерческая недвижимость»

## ПРОДАЖА: БИЗНЕС-ЦЕНТР класса «А» Sky Light

### **М** есторасположение

- Москва, СЗАО, Ленинградский пр-т, д.39
- Первая линия Ленинградского проспекта
- Непосредственная близость от м. «Аэропорт» и «Динамо», 5 минут езды от ТТК. Удобный доступ на Ленинградское и Волоколамское шоссе

### **О** писание объекта

- Новый бизнес центр класса А, представляет собой две функционально независимые башни, объединенные пятиэтажным стилобатом и эвакуационным коридором на 22 этаже. Обе башни комплекса имеют одинаковую высоту (109,2 метра), при этом каждая из них функционально независима
- Общая площадь: 99 971 кв.м
- Количество наземных этажей: 27
- Количество подземных этажей: 5
- Количество м/м: 739 (Парковочный коэффициент: 1 м/м/80 кв.м)
- Панорамное остекление фасадов и небольшая глубина этажа позволяет дневному свету заполнить все полезные помещения комплекса
- Высота потолков 3,9 м
- Скоростные лифты Thyssen-Krupp: 6 пассажирских, 1 грузопассажирский (1 600 кг.), подземная часть: 2 пас. лифта
- Приточно-вытяжная система вентиляции
- Центральная система кондиционирования
- Противодымная вентиляция, Спринклерное пожаротушение
- АВТОМАТИЗАЦИЯ И ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ
- Операторы связи: Билайн, МТС
- Открытая планировка этажей
- Инфраструктура: торговая зона, конференц-залы, рестораны и кафе, отделение банка.
- Введен в эксплуатацию.
- Получено свидетельство о собственности.
- Готовность в состоянии «под отделку».

### **К** оммерческие условия

Предлагаются в попку офисные помещения

- 2-й эт.: 941 кв.м/ \$7 100 кв.м
- 19-й эт.: 449,1 кв.м/ \$10 920 кв.м
- 20-й эт.: 971,4 кв.м/ \$10 300 кв.м
- 24-й эт.: 968,8 кв.м/ \$10 700 кв.м
- 25-й эт.: 970,1 кв.м/ \$11 700 кв.м
- 26-й эт.: 970,8 кв.м/ \$12 500 кв.м

- 1 м/место: \$129 000
- Все указанные цены не включают НДС;

### **К** онсультант

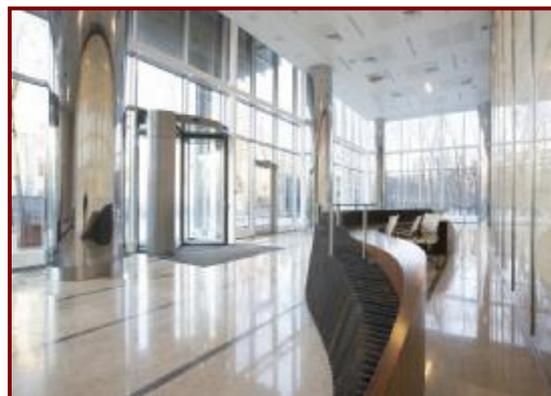
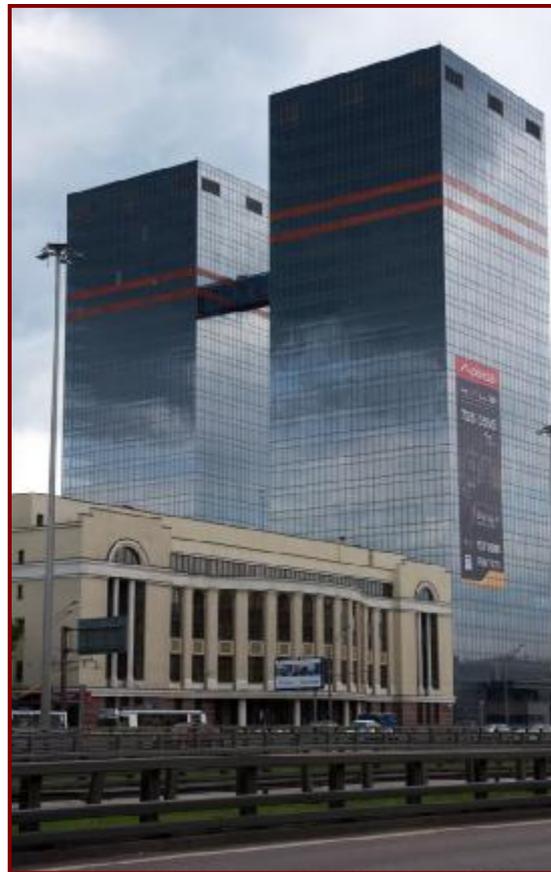
**Алла Ваганова**

старший консультант

"МИЭЛЬ-Коммерческая недвижимость"

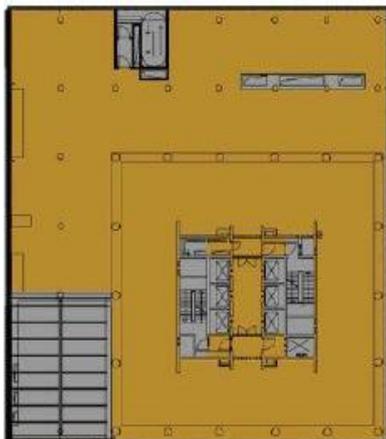
Т./ф. (495) 775-7555

[vaganova@miel.ru](mailto:vaganova@miel.ru)



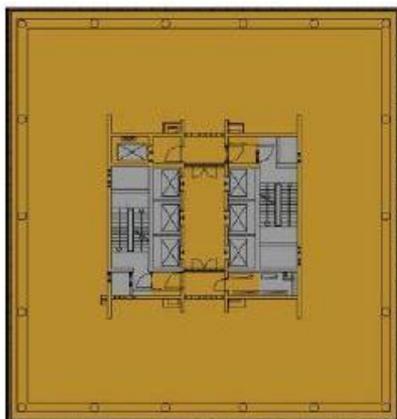
Этаж	Продаваемая площадь, м2	Стоимость, \$/м2 (без НДС)	Количество м/м	Общая стоимость этаж + м/м (без НДС)
1	595,3 (ресторан)	9 500	-	5 655 350
2	941	7 100	13	8 358 100
19	449,1	10 920	7	5 807 055
20	971,4	10 300	14	11 811 420
24	968,8	11 700	15	13 269 960
25	970,1	12 000	15	13 576 200
26	970,8	12 500	15	14 070 000

### Поэтажные планы



#### 1-5 этажи (стилобатная часть):

имеют расширенную конфигурацию, продаваемая площадь этажа составляет ~ 1 777 кв.м.



#### 6-27 этаж:

Продаваемая площадь типового этажа ~ 970 кв.м.

- Открытая планировка
- Расстояние от фасада до внутренней стены ядра здания – 8 м
- Два эвакуационных выхода
- Четыре точки подключения канализации, горячего и холодного водоснабжения