



+7 (495) 739-87-57  
www.sistema-bn.ru

## Бирюлевская улица, д. 9

Москва, ЮАО / м. Царицыно

**Свободная площадь объекта:** 1 754 м<sup>2</sup>

**Назначение:** офис, шоу-рум, склад, архив, учебный центр, фитнес, автошкола, спортзал

### Свободные площади:

| Этаж | Площадь              | Арендная ставка               |
|------|----------------------|-------------------------------|
| 3    | 893.4 м <sup>2</sup> | 7000 руб/м <sup>2</sup> /год  |
| 4    | 108.5 м <sup>2</sup> | 8000 руб/м <sup>2</sup> /год  |
| 4    | 54.5 м <sup>2</sup>  | 8000 руб/м <sup>2</sup> /год  |
| 4    | 39.8 м <sup>2</sup>  | 8000 руб/м <sup>2</sup> /год  |
| 1    | 44,3 м <sup>2</sup>  | 10000 руб/м <sup>2</sup> /год |
| 2    | 606 м <sup>2</sup>   | 7000 руб/м <sup>2</sup> /год  |



### Характеристики объекта

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Этажность объекта   | 4      |
| Высота потолков     | 4.6 м. |
| Интернет/телефония  | МГТС   |
| Лифт                | нет    |
| Выделенные мощности | 274кВт |

## Финансовые условия

|   |                |
|---|----------------|
| Ставка арендной платы/руб/м <sup>2</sup> /год | 7 000–10 000   |
| Стоимость руб за месяц                        | 29 717–583 688 |
| Эксплуатационные расходы                      | включены       |
| Налоги  | с НДС          |
| Коридорный коэффициент                        | 12%            |
| Коммунальные расходы                          | не включены    |
| Предоплата                                    | 1 месяц        |
| Страховой депозит                             | 1 месяц        |

## Условия договора

|               |               |
|---------------|---------------|
| Тип договора  | Прямая аренда |
| Срок договора | 11 месяцев    |