

**Офисное здание**  
**ул. Тацкая, дом 1**

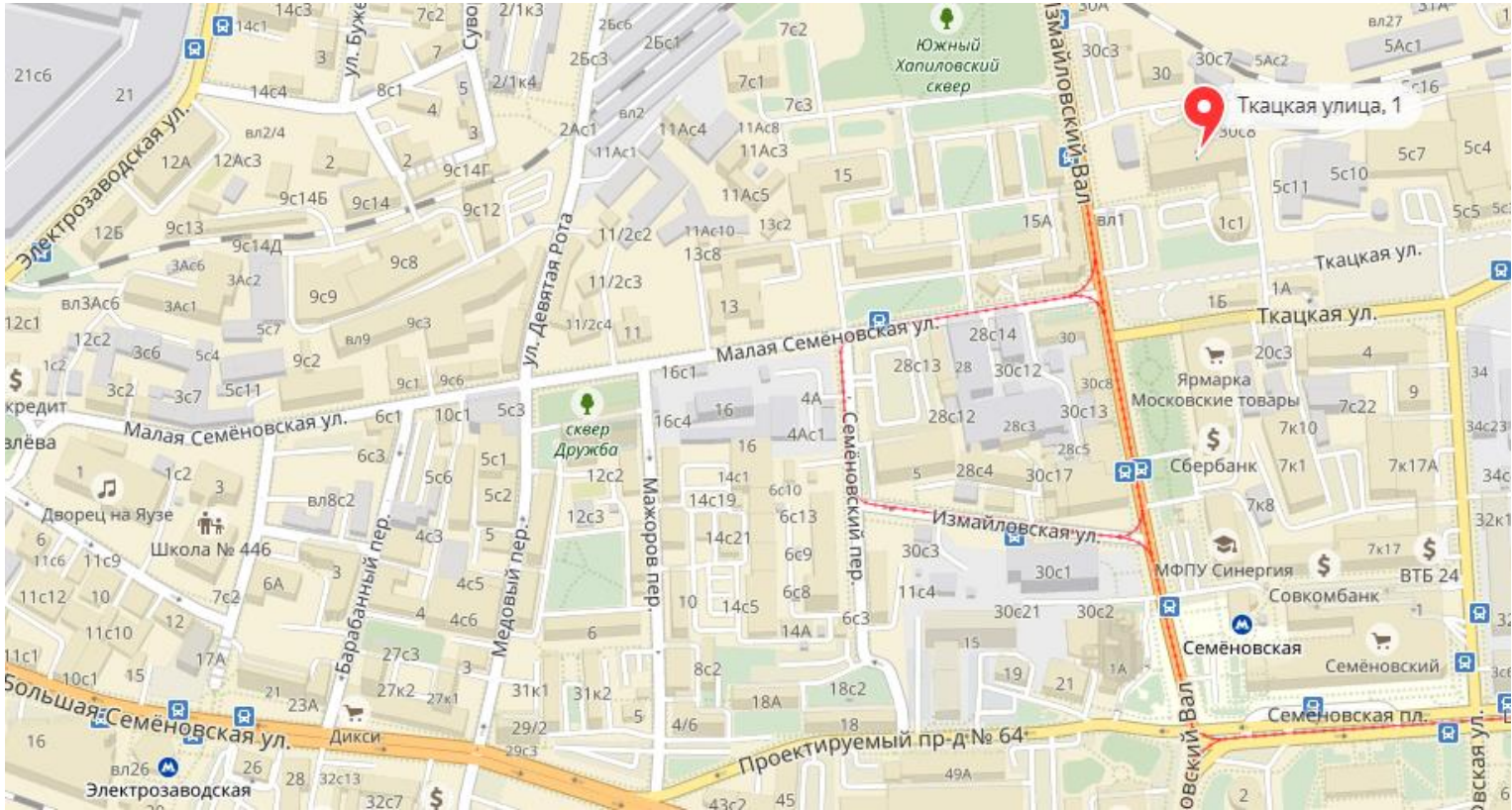
**ВАО**  
Первая линия домов  
Деловой район Москвы

**5 минут от м. «Семеновская»**  
**4,6 км до Садового кольца**  
**2,5 км до ТТК**



**Эксклюзивное предложение Praedium**  
**Специальные условия аренды: 10 895 руб/кв.м/год**

## РАСПОЛОЖЕНИЕ



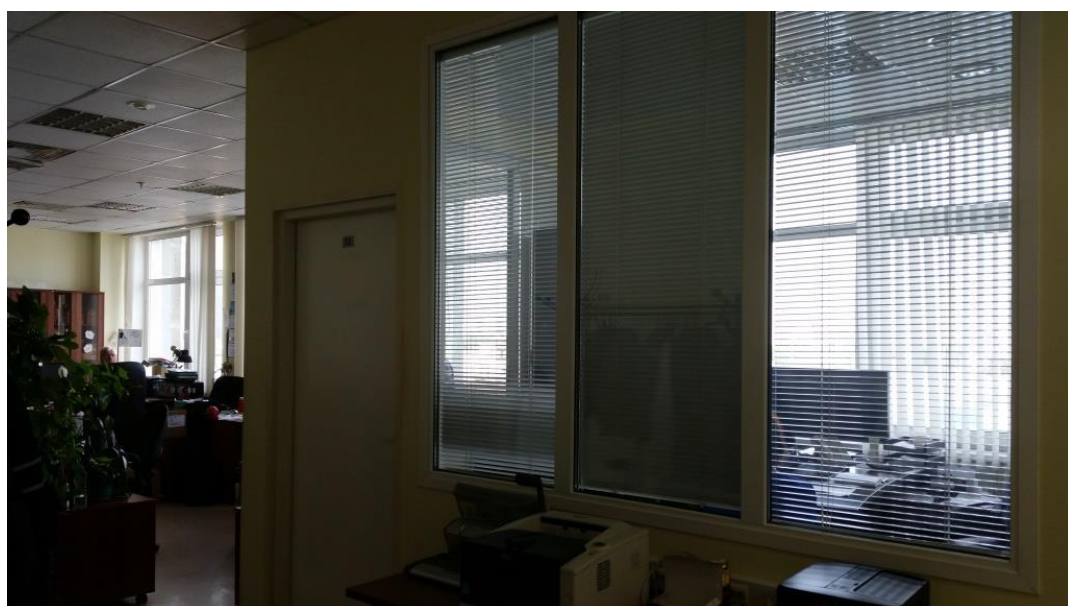
- Деловой район Москвы - ВАО;
- Здание расположено на первой линии домов;
- Удобные подъездные пути с улицы Измайловский Вал
- 5 минут ходьбы от м. Семеновская;
- 4,5 км до Садового кольца, 2,5 км до ТТК, 7,5 км до МКАД;
- Развитая и насыщенная инфраструктура района;
- Ближайшее окружение бизнес-центра:
  - ❖ Торгово-развлекательный центр «Семеновский», Семеновская площадь, д. 1,
  - ❖ Бизнес-центр «Соколинная Гора», Семеновская площадь, д. 1А,
  - ❖ Бизнес-центр «Вэронд», Семеновская площадь, д. 7, корп. 10,
  - ❖ Деловой центр «Щербаковский», Щербаковская улица, д. 3.

### ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ БИЗНЕС-ЦЕНТРА:

- Административное здание класса В
- Общая площадь – 23 035,4 кв.м
- 11 наземных этажей, 1 подземный
- Площадь типового этажа – 1 200 кв.м
- Год постройки – 1990
- Вместительная наземная огороженная парковка на 160 парковочных мест
- Оптико-волоконные системы Ростелеком, Билайн

### ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗДАНИЯ:

- Высота потолка – 3.5 м
- Пожарно-охранная сигнализация
- Круглосуточная охрана здания и прилегающей территории
- Планировка этажей коридорно-кабинетная, допускается перепланировка
- Высокий уровень инсоляции за счет остекления по периметру и больших окон

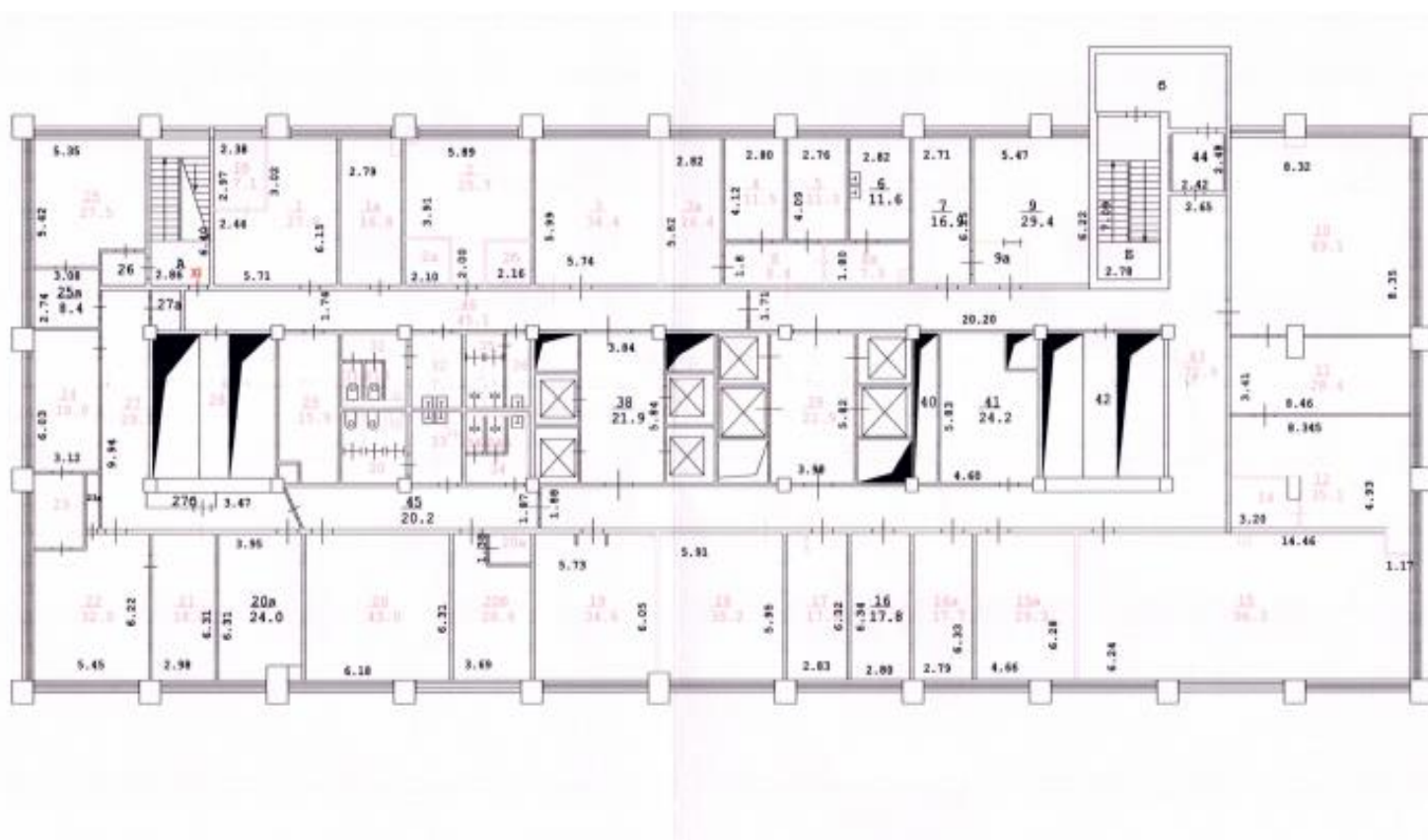


## ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ

Этаж	Площадь, кв.м	Ставка, руб./кв.м/год
2	1 200	10 895
3	1 200	10 895
7	1 200	10 895
8	1 200	10 895
10	1 200	10 895
11	1 200	10 895
<b>ИТОГО:</b>	<b>7 200 кв.м</b>	

- Помещения предлагаются в аренду площадью **от 500 кв.м.**
- Вышеуказанная стоимость аренды включает: НДС 18%, расходы по эксплуатации здания, коммунальные платежи (электроэнергия, отопление, горячее и холодное водоснабжение и водоотведение), не включает: уборку и техническое обслуживание внутри помещения, расходы по телефонной связи и услугам интернет.
- Парковочные места предоставляются из расчета 1 машино-место на каждые 65 кв.м арендуемой площади, возможность предоставления большего количества мест обсуждается дополнительно.
- Стоимость аренды парковочных мест на наземной парковке: 2 500 руб за 1 машино-место в месяц, вкл. НДС 18%.
- Срок аренды: от 11 месяцев и более.
- К аренде предлагаются также вспомогательные складские помещения площадью от 50 кв.м на цокольном этаже, арендная ставка аренды: 9 300 – 10 400 руб./кв.м/год.

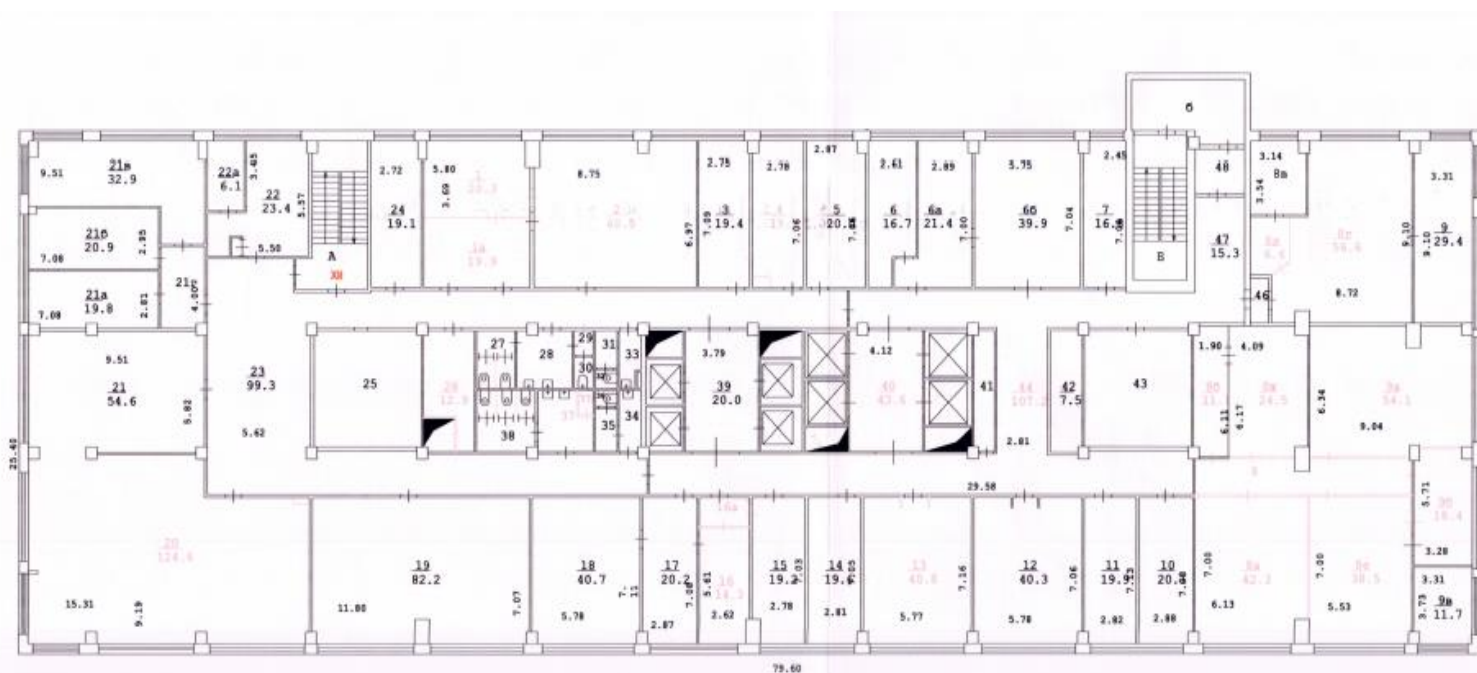
ПЛАН 2 ЭТАЖА



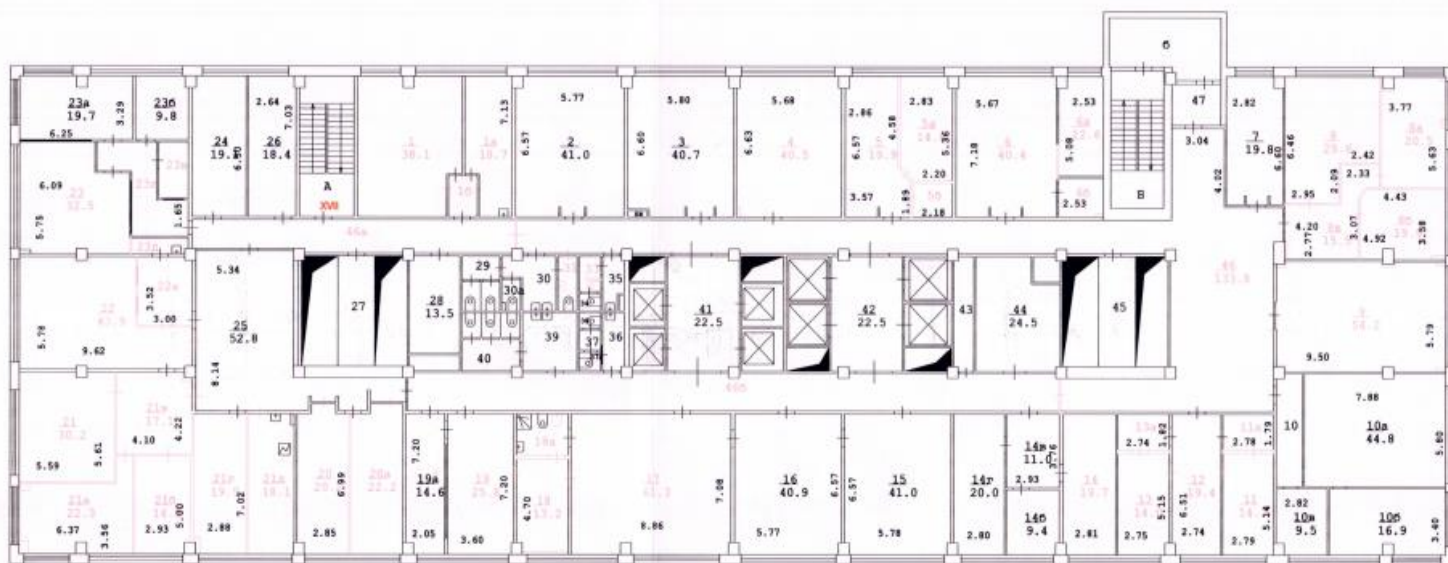
ПЛАН 3 ЭТАЖА



ПЛАН 7 ЭТАЖА



ПЛАН 8 ЭТАЖА





ПЛАН 10 ЭТАЖА



ПЛАН 11 ЭТАЖА

