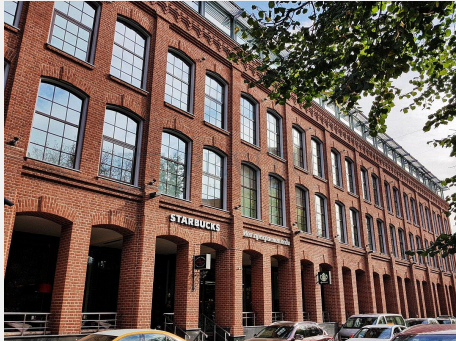


## Красная Роза, Морозов, фаза II



### Об объекте

Описание: "Красная роза 1875" - это современный комфортный деловой квартал, на территории которого расположены 10 зданий общей площадью 137 000 кв.м.

- 107 000 кв.м. общая арендуемая площадь квартала

Бизнес-центры внутри делового квартала носят имена великих русских промышленников, купцов и меценатов - Демидов, Морозов, Мамонтов, Строганов, Третьяков, Савин, Рябушинский.

На территории квартала расположены два уникальных особняка - объекты культурного наследия - Усадьба Всеволожских и Галерея Жиро.

Бизнес-центр "Морозов":

- 23 509 кв.м. общая площадь здания

- 1 640-3 200 кв.м. площадь типового этажа

- 3,9 - 4,5 м. высота потолков от перекрытия до перекрытия

- 3,4-4 м высота потолков в чистоте

- 8.2\*7.4 м. шаг колонн

- 450 кг./кв.м. нагрузка на перекрытия в офисных помещениях  
Расположение: Деловой квартал расположен в ЦАО между улицами Л.Н. Толстого и Тимура Фрунзе в районе Хамовники, славящемся множеством уникальных исторических памятников и иных достопримечательностей, основными из которых являются: Новодевичий монастырь, храм Святого Николая в Хамовниках, музей-усадьба Л.Н. Толстого, Парк культуры и отдыха им. Горького. Также в непосредственной близости находятся набережные Москвы реки. Станция метро "Парк Культуры" располагается в 10 минутах ходьбы. Прекрасная транспортная доступность делового квартала обеспечивается его непосредственной близостью к центральным магистралям города: Садовому, ТТК и Комсомольскому проспекту. Для удобного перемещения внутри квартала предусмотрен проезд, обеспечивающий сообщение улиц Льва Толстого и Тимура Фрунзе

Путь

Льва Толстого ул, д 16, Москва

Парк культуры (7 мин. пеш.)

### Аренда офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена м2/год	Стоимость аренды/мес	Состояние
1	от 127.80 до 127.80	55000 руб.	585750 руб.	Без отделки

Класс	A
Общая площадь	23509
Этажность	5
Провайдер	Комитен
Парковочный коэффициент	1/100
Наземная парковка	20 м/м, 22 000 руб, не вкл. НДС
Подземная парковка	635 м/м, 24 000 - 26 000 руб., не вкл. НДС
Эксплуатационные платежи	операционные расходы включены в арендную ставку
Коммунальные платежи	Коммунальные платежи оплачиваются дополнительно
НДС	не вкл. НДС

