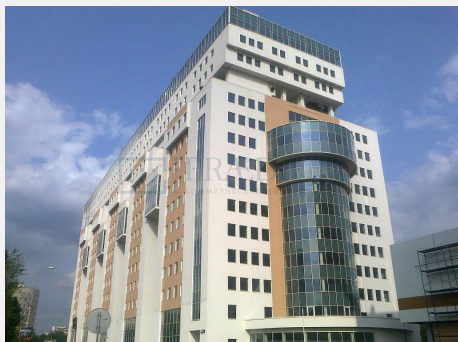


## Научный 17

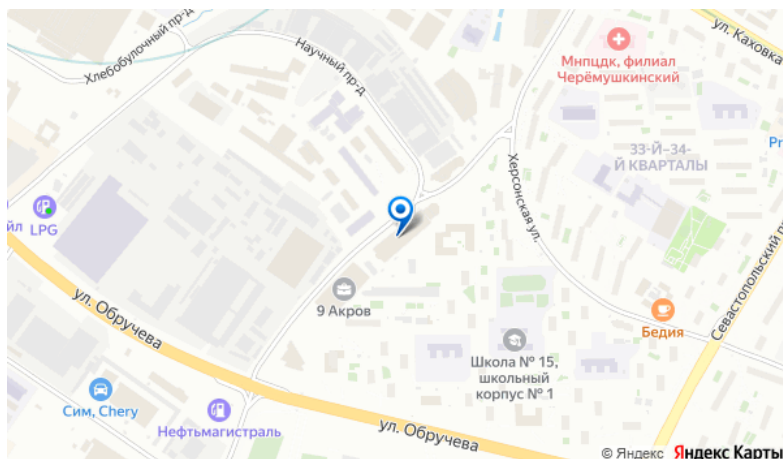


### Об объекте

Описание: Деловой центр представляет собой новый 16-этажный комплекс с подземной 4-уровневой парковкой, созданный с учетом всех современных требований, предъявляемых к офисным помещениям класса "А". Офисное пространство, спроектированное на основе открытой планировки и с учетом эргономических требований, высочайший уровень технической оснащенности, прекрасное благоустройство и оптимальная инфраструктура комплекса соответствуют всем требованиям, предъявляемым к современному офису.

Площадь этажей 3 922 кв.м. – 4 926 кв.м.

Уникальные авторские интерьеры входных групп выполнены из натуральных высококачественных материалов. Многоярусные балконы, уникальная система внутреннего освещения, декоративные винтовые лестницы формируют неповторимый облик внутреннего убранства входных групп. Расположение: Бизнес-центр находится в районе Черёмушки ЮЗАО г. Москвы. Объект расположен между двумя крупными транспортными магистралями столицы - Профсоюзной ул. и Севастопольским пр-том. Расстояние до МКАД составляет 6,5 км., до ТТК - 7,5 км. От ближайшей станции метро "Калужская" дорога пешком займёт 12-15 минут.



Путь

Научный проезд, д 17, Москва

Калужская (10 мин. пеш.)

### Аренда офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена м2/год	Стоимость аренды/мес	Состояние
2	от 290.00 до 290.00	19500 руб.	471250 руб.	С отделкой
8	от 192.80 до 192.80	25993 руб.	417625 руб.	С отделкой
9	от 130.00 до 130.00	28467 руб.	308393 руб.	С отделкой

### Продажа офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена кв.м	Стоимость продажи	Состояние
2	от 290.00 до 290.00	320000 руб.	92800000 руб.	С отделкой
16	от 1423.90 до 1423.90	210689 руб.	300000000 руб.	С отделкой

Класс	А
Общая площадь	90738
Этажность	16
Провайдер	Масармат Коннекти
Парковочный коэффициент	1/100
Подземная парковка	730 м/м, 15 000 руб, вкл. НДС
Эксплуатационные платежи	операционные расходы включены в арендную ставку
Коммунальные платежи	Коммунальные платежи включены в арендную ставку, электричество оплачивается дополнительно
НДС	вкл. НДС

109004, Москва, Никольямская ул., 40-1, 2 этаж  
Таганская, Марксистская

Пт-Сб 10:00-19:00  
+7 (495) 287-76-63  
[projects@praedium.ru](mailto:projects@praedium.ru)