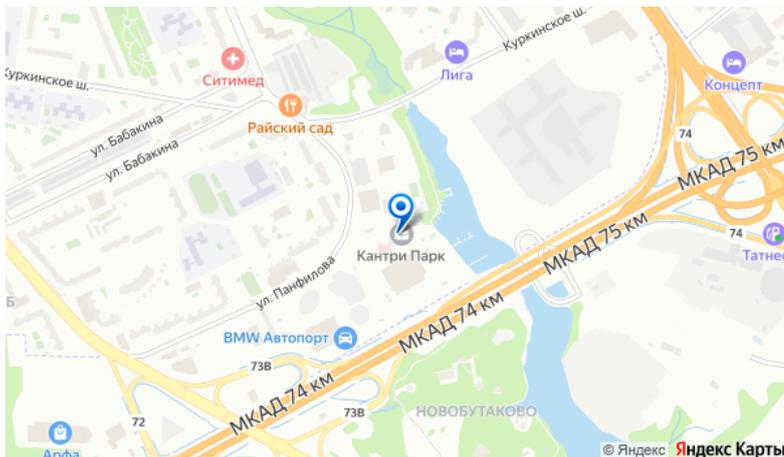


## Кантри Парк III



### Об объекте

Описание: Высочайшего качества 2 офисных здания, управляемые по немецким стандартам, дополнены инфраструктурой, позволяющей не покидать комплекс целый день. Красивый парк, набережная с яхт-клубом, уютные рестораны и кафе - часть концепции "Кантри Парка". Все здания спроектированы и расположены на участке так, чтобы открыть виды на Бутаковский залив и акваторию Химкинского водохранилища. Loss Factor - 7%, шаг колонн 6 x 6 м. Расположение: Комплекс расположен на пересечении трех ключевых магистралей северо-запада Москвы: Ленинградского шоссе, МКАД и улицы Свободы. Ленинградское шоссе ведет в северную столицу и связывает Москву с международным аэропортом Шереметьево, дорога до которого от "Кантри Парка" занимает всего 20 минут. Для организованной доставки сотрудников каждые 15 минут курсирует шатл-бас от метро "Планерная". В Кантри Парк можно не только приехать на машине, но и прийти на яхте.



Путь

Панфилова ул, д 21/1, г Химки

Планерная (15 мин. тр.)

### Аренда офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена м2/год	Стоимость аренды/мес	Состояние
3	от 301.40 до 301.40	26230 руб.	658810 руб.	С отделкой
7	от 151.00 до 151.00	20130 руб.	253303 руб.	Без отделки
8	от 1062.90 до 1062.90	26230 руб.	2323322 руб.	С отделкой
8	от 246.00 до 246.00	20130 руб.	412665 руб.	Без отделки
10	от 407.50 до 407.50	26230 руб.	890727 руб.	С отделкой
13	от 1385.00 до 1385.00	20130 руб.	2323338 руб.	Без отделки
19	от 650.00 до 650.00	22570 руб.	1222542 руб.	Без отделки

### Продажа офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена кв.м	Стоимость продажи	Состояние
13	от 1300.00 до 1300.00	213500 руб.	277550000 руб.	Без отделки
16	от 1302.50 до 1302.50	231800 руб.	301919500 руб.	С отделкой
19	от 1300.00 до 1300.00	219600 руб.	285480000 руб.	С отделкой

Класс

A

Общая площадь	27800
Этажность	21
Провайдер	Комстар
Парковочный коэффициент	1/35
Наземная парковка	50 м/м, 6 500 руб., не вкл. НДС
Подземная парковка	286 м/м, 10 000 руб., не вкл. НДС
Эксплуатационные платежи	6500р., операционные расходы оплачиваются дополнительно
Коммунальные платежи	Коммунальные платежи оплачиваются дополнительно
НДС	не вкл. НДС

109004, Москва, Николаямская 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)