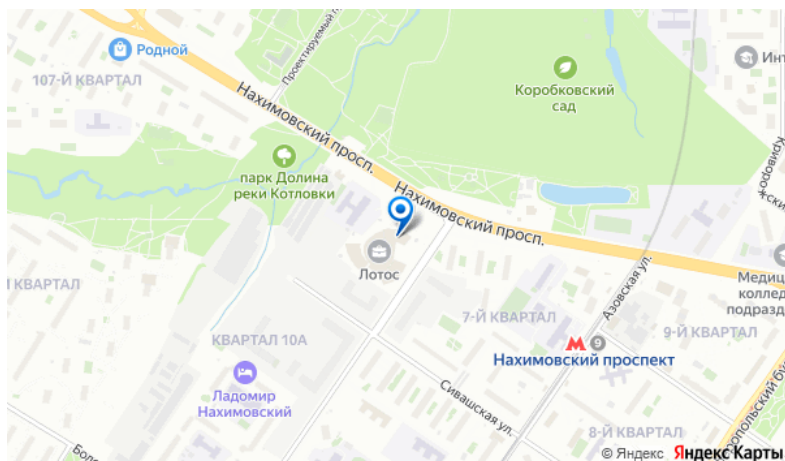


## Лотос, башня А



### Об объекте

Описание: Новое строительство. Здание представляет собой 3 башни (из которых в 2-х расположены офисы, в одном - апартаменты). Этажность каждой башни - 21 этаж. В стилобате расположены входные группы офисов и апартаментов, общественная зона, содержащая магазины и кафе, а также служебные и технические помещения комплекса. Отделка фасадов башен - стекло однокамерное, стеклопакет в алюминиевой раме. Шаг колон 6,8 x 7,5 м, современные инженерные системы. Расположение: Объект расположен в районе Зюзино ЮЗАО г. Москвы, пересечении Одесской ул. и Нахимовского пр-та. Участок находится в 400 м. от ст. м. "Нахимовский проспект". Расстояние до основных магистралей города: МКАД - 11 км, ТТК - 2 км, Садовое кольцо - 8 км.



Путь

Одесская ул, д 2 кор А, Москва

Нахимовский проспект (5 мин. пеш.)

### Аренда офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена м2/год	Стоимость аренды/мес	Состояние
3	от 1360.20 до 1360.20	45000 руб.	5100750 руб.	С отделкой
4	от 1285.20 до 1285.20	45000 руб.	4819500 руб.	С отделкой
20	от 736.30 до 736.30	52997 руб.	3251808 руб.	С отделкой

### Продажа офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена кв.м	Стоимость продажи	Состояние
3	от 1360.20 до 1360.20	330834 руб.	450000000 руб.	С отделкой
4	от 1285.20 до 1285.20	357921 руб.	460000000 руб.	С отделкой
10	от 43.00 до 43.00	930233 руб.	40000000 руб.	С отделкой

Класс	A
Общая площадь	29450
Этажность	21
Провайдер	Neo Communication Росфон Гарс телеком Мегафон Мастертел Комкор (Акадо)
Парковочный коэффициент	1/100
Наземная парковка	16 м/м, гостевая
Подземная парковка	1277 м/м, 20 000 руб. вкл НДС

Эксплуатационные  
платежи

3099р., операционные  
расходы  
оплачиваются  
дополнительно

Коммунальные платежи

Коммунальные  
платежи  
оплачиваются  
дополнительно

НДС

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)