



MORRELL CONSULT Group of Companies

Lammersbrink 1, D-49124 Georgsmarienhütte

Tel. +49 (0) 5401 842691 Fax +49 (0) 5401 842697

127055 Москва, ул. Образцова 14

Тел +7 495 745 3358

e-mail: morrell@online.de

Презентация Бизнес-Центр Метро «Беляево» «Калужская»

**Офисы 125 м2 и 73 м2 в аренду от собственника, у метро Калужская,
ОФИСЫ СМЕЖНЫЕ, находятся рядом, за стенкой.**

- Метро Калужская, ЮЗАО.
- 10 минут пешком от метро.
- 2-й этаж офисного здания,
- есть грузовой и пассажирский лифты.

- Потолки 4,5 метра, 1-2 телефона МГТС, интернет на выбор несколько провайдеров в здании На окнах жалюзи. Охрана круглосуточно. Парковка перед зданием.

- для 4-х офисов блока свои 2 санузла в предбаннике блока (т.е. не те санузлы, что для всего здания в коридорах)
- юридический адрес, если надо - возможен.

Ставка и оплата:

- **офис 125 м2 - 1000 руб м2/мес., т.е. 125 000 руб в месяц за офис. СВОБОДЕН.**
 - На плане - синим цветом
 - Большой зал, два кабинета. Один кабинет - комната, другой кабинет - стеклянная перегородка на половину высоты помещения у окна.

 - Со входа - место под ресепшн, но все использовали это место как шоу рум и под образцы товаров.

- **офис 73 м2 - 1200 руб м2/мес., т.е. 87 600 руб в месяц за офис. ОСВОБОЖДАЕТСЯ 1 июня**
 - на плане - красным
 - свободное пространство зала
 - пунктиром обозначена подсобка
- Идет замена окон - стеклопакетов в офисах на современные, металлопластиковые

- Если нужна перепланировка в офисах - строительство легких временных перегородок возможно, возведение капитальных стен - нет.
- НДС не включен, упрощенка ИП
- прямой договор с собственником ИП
- **в ставку включена вся коммуналка** (уборка территории, отопление, вода и пр) кроме фактических расходов на электричество (сколько нажгут), телефон (разговоры), интернет (трафик) и уборку офиса (можно договариваться лично с уборщицей - недорого) - эти, т.е. свои расходы, арендатор оплачивает сам по факту
- при подписании договора оплата за два месяца (за текущий и страховой депозит за последний месяц аренды), потом до 10-го числа каждого последующего месяца - по ежемесячной ставке

