



# Бизнес Центр W Plaza, класс B+

Варшавское шоссе, д.1, стр. 1-2

Аренда 213,6 кв.м. на 3 этаже.

**Сдается 213,6 кв.м. на 3 этаже. Отделка за выездом арендатора. Планировка смешанная. Окна на реку. Базовая арендная ставка 286 000 руб./месяц. Дополнительно оплачиваются эксплуатационные расходы 44 699 руб./месяц. Также дополнительно будут оплачиваться коммунальные услуги примерно от 18 000 до 24 000 руб./месяц и электричество (у предыдущего арендатора были затраты на электричество 9 000 руб./месяц – зимой и около 7 000 руб./месяц – летом). УСН.**

Бизнес-центр «W-Plaza» расположен в Донском районе Южного административного округа (ЮАО) Москвы по адресу: Варшавское шоссе, д. 1. От станции метро «Тульская» дорога пешком займет 7 минут.

Этажность: 7.

Площадь бизнес-центра: 37 000 кв. м.

Техническое оснащение: центральная приточно-вытяжная вентиляция, центральное кондиционирование.

Объект имеет прямую связь с Третьим транспортным кольцом. Рядом пролегают Новоданиловская и Даниловская набережные, Большая Тульская улица.

Расстояние до МКАД составляет 14 километров, до Садового кольца – 3 км.

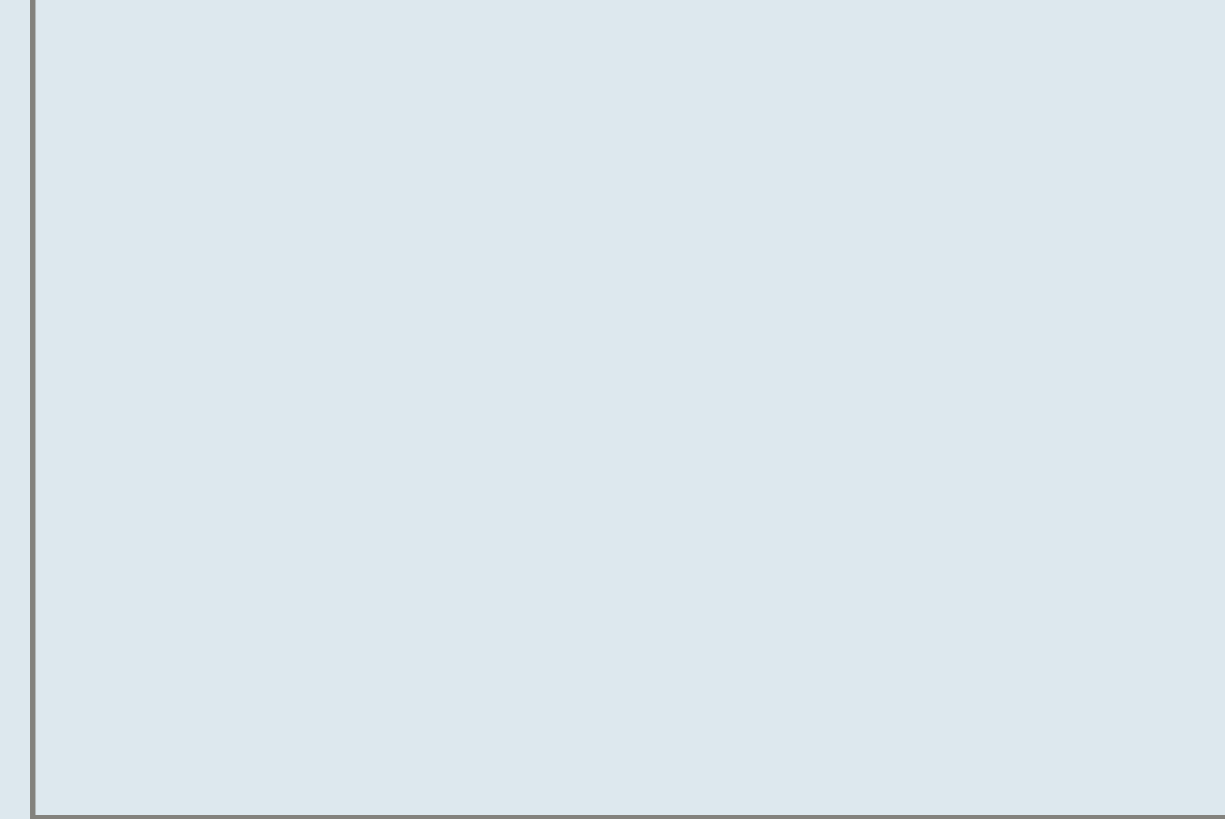
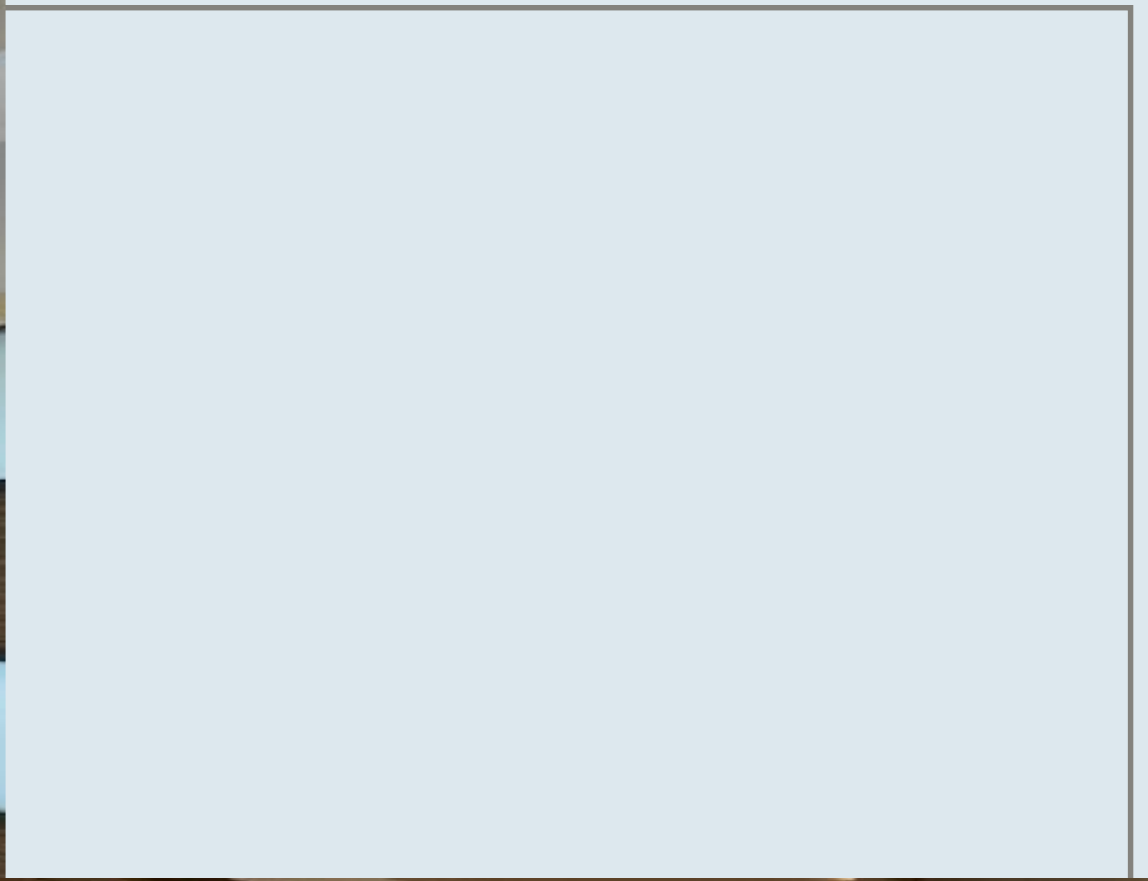
Телекоммуникации: ВиЛэнд

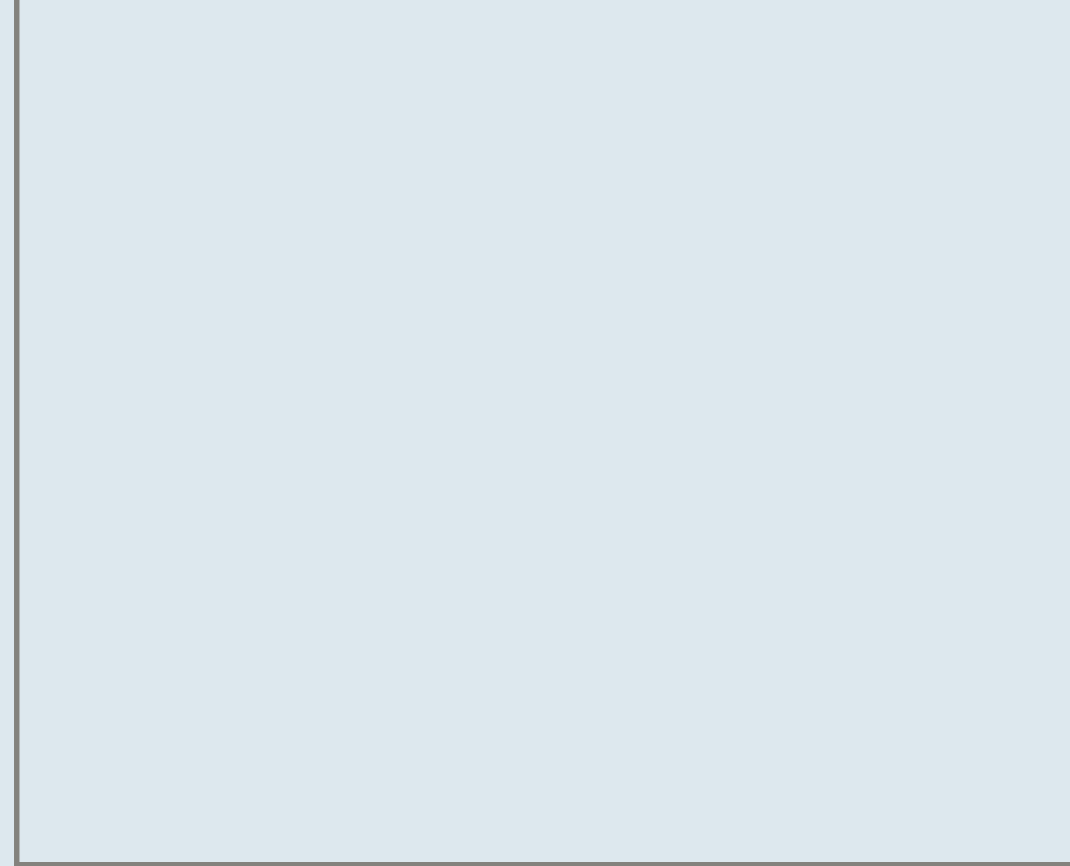
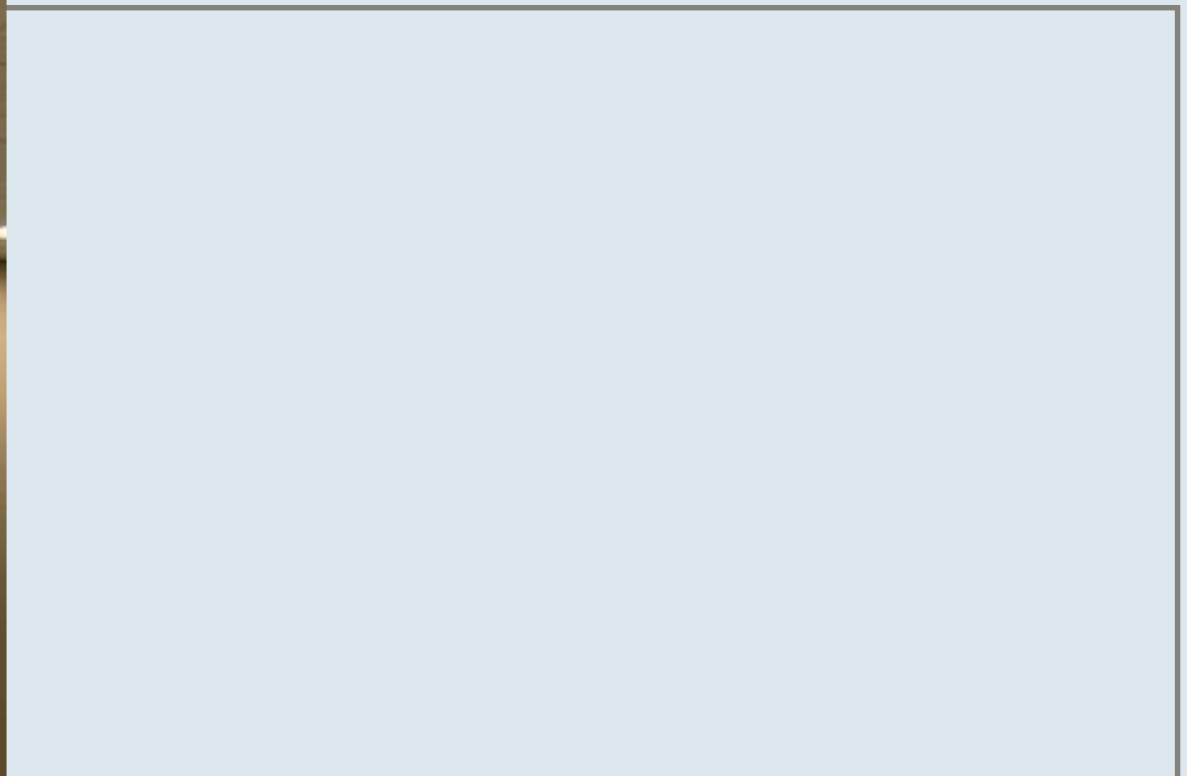
Охрана, доступ: 24 часа/7 дней в неделю, ЧОП

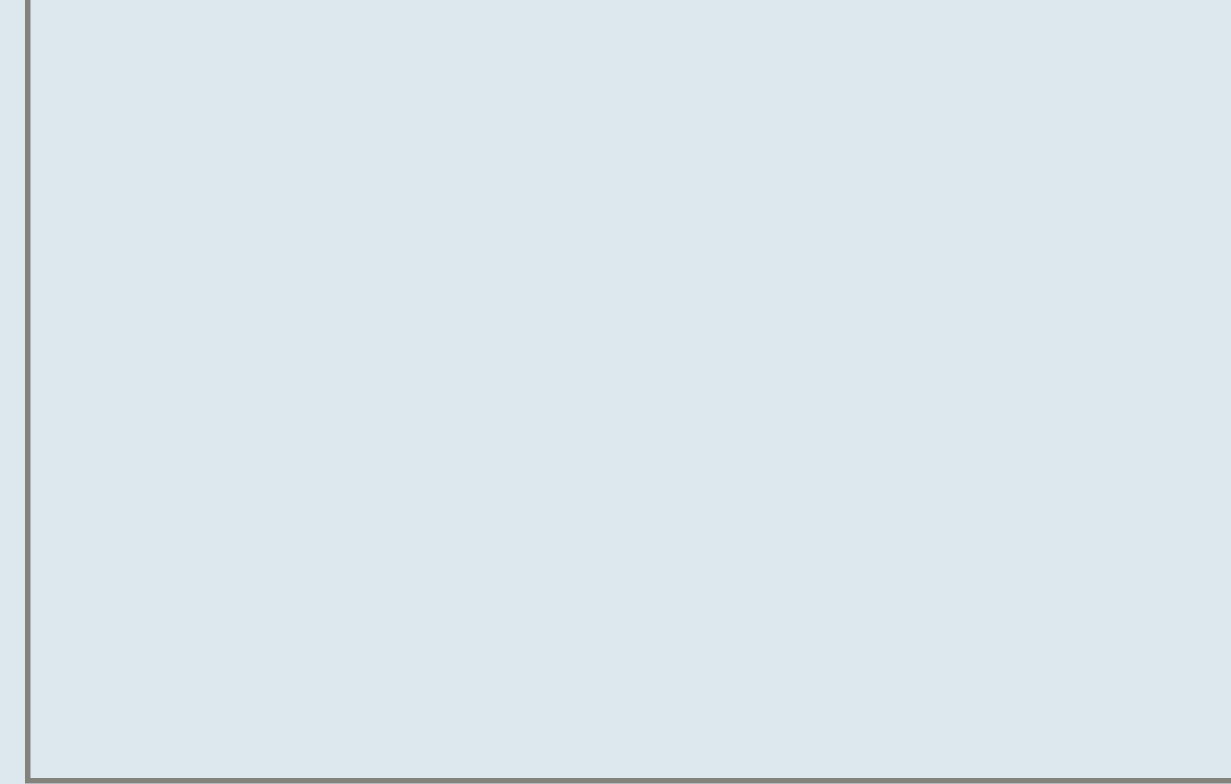
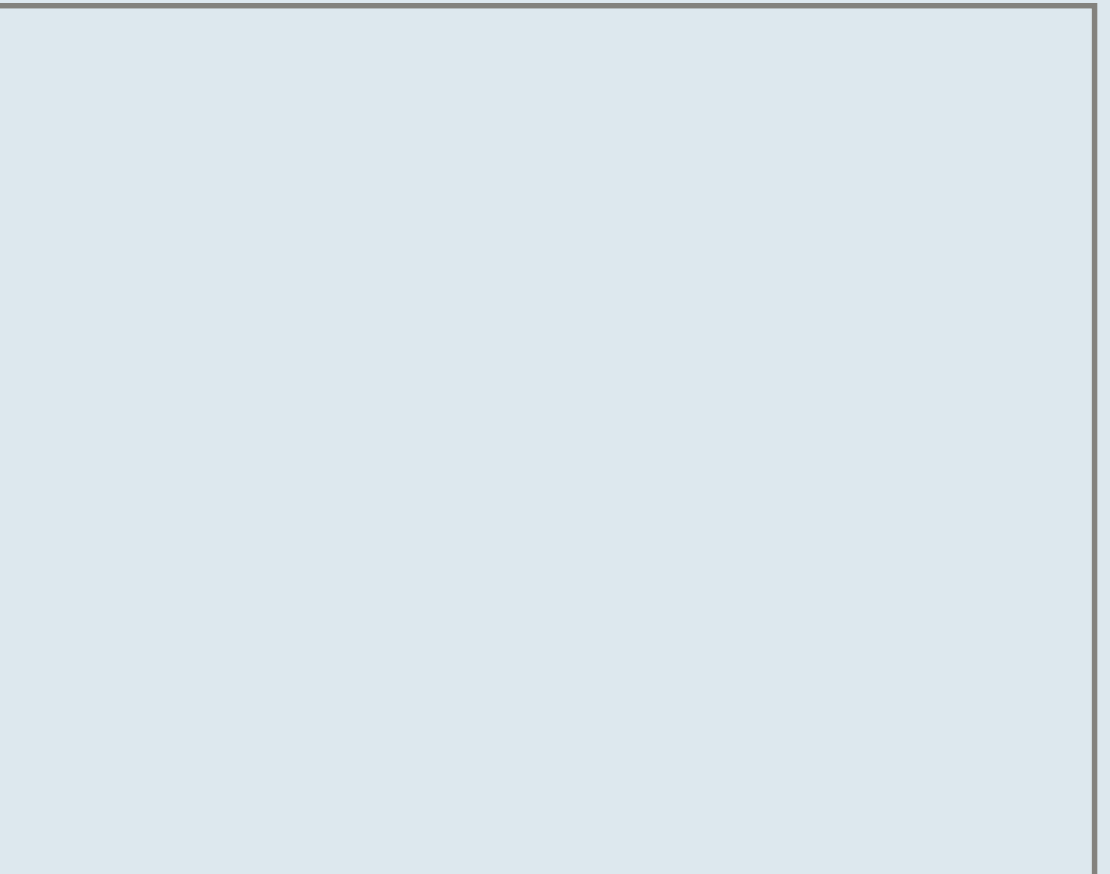
Лифты: 6 пассажирских лифтов LG

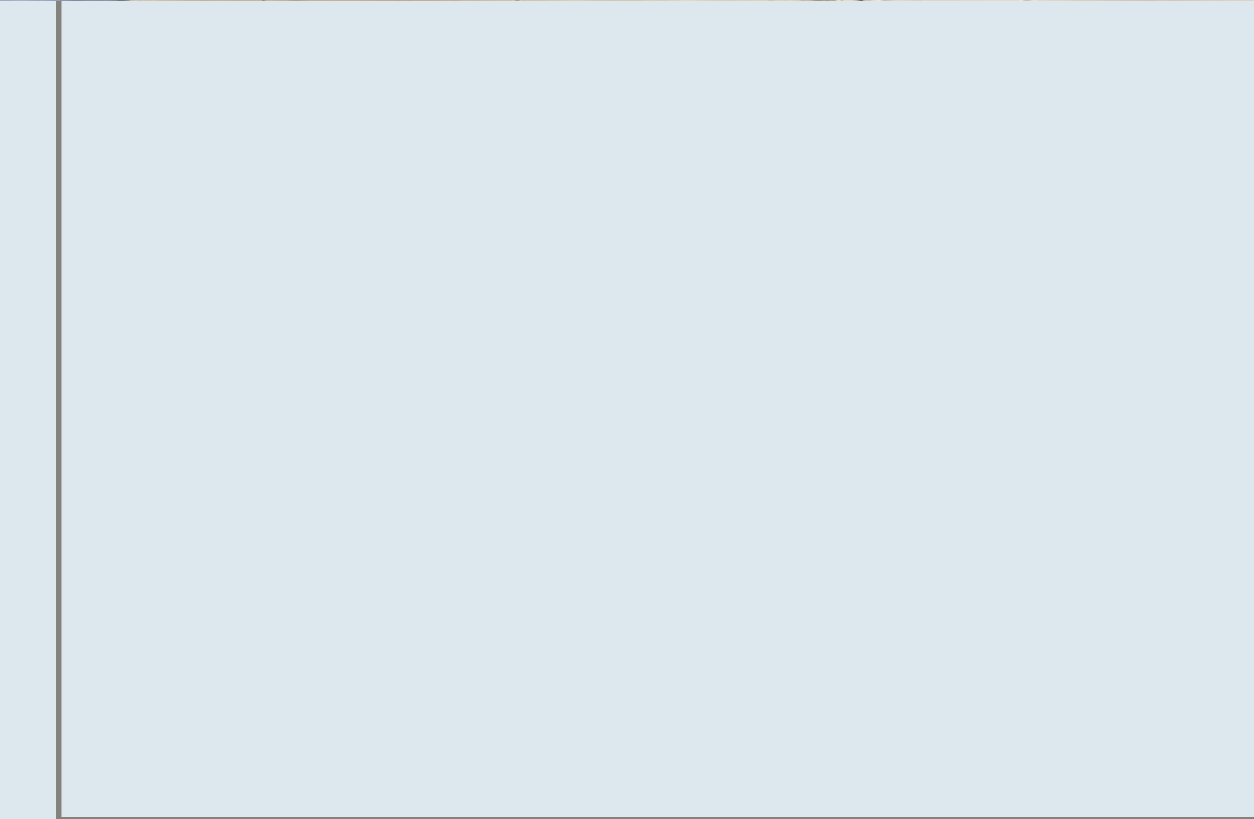
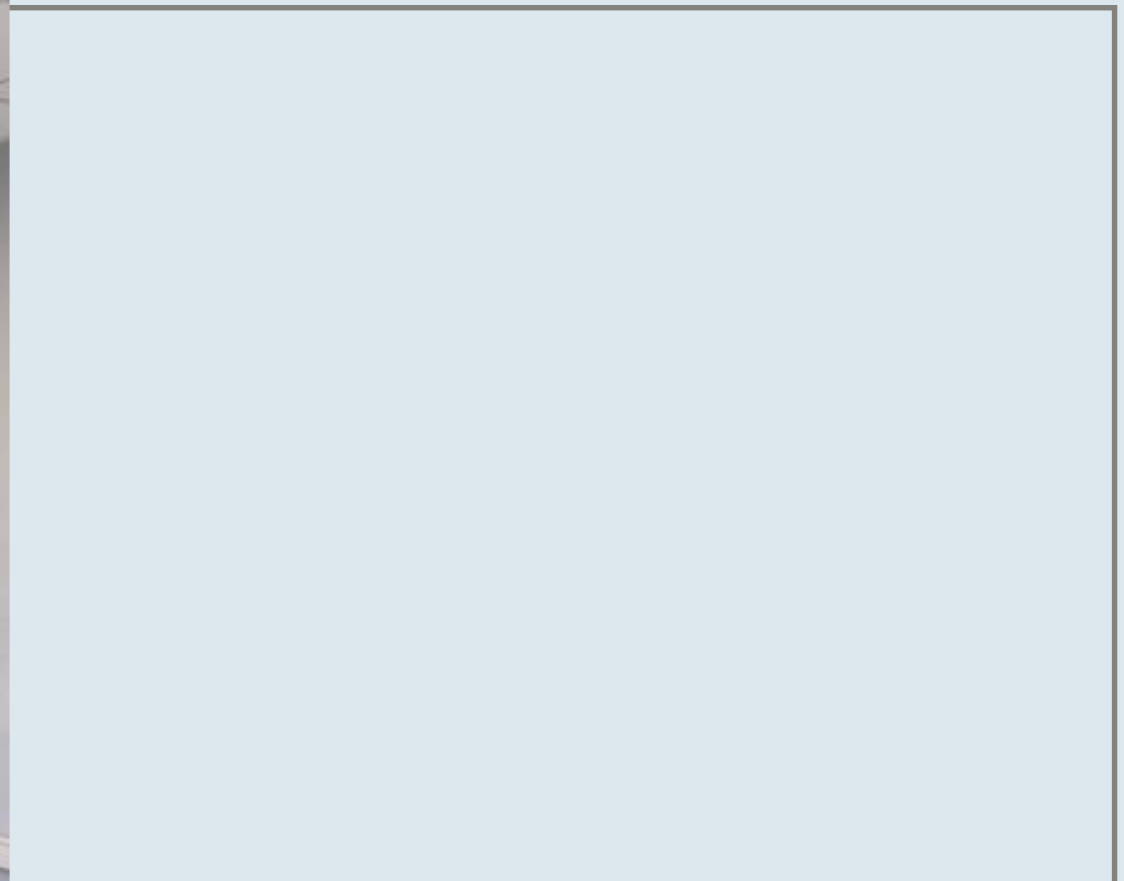
Парковка: наземный, подземный паркинг.

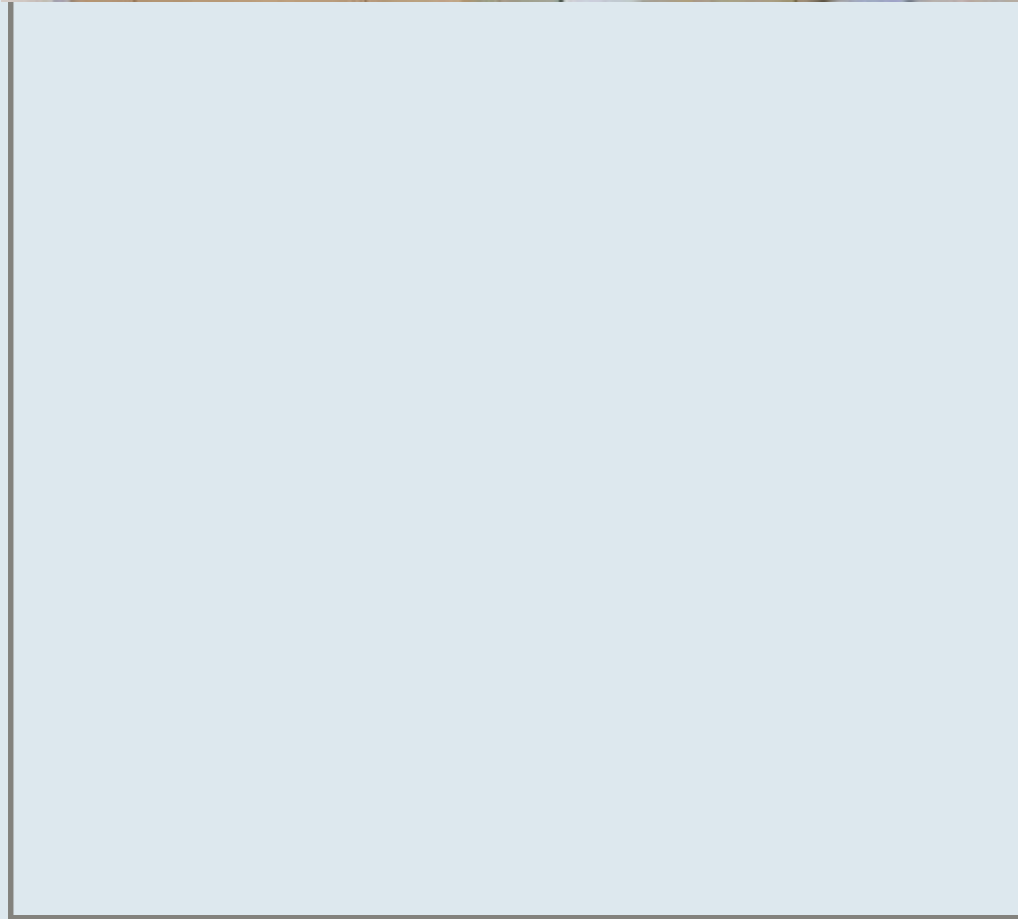
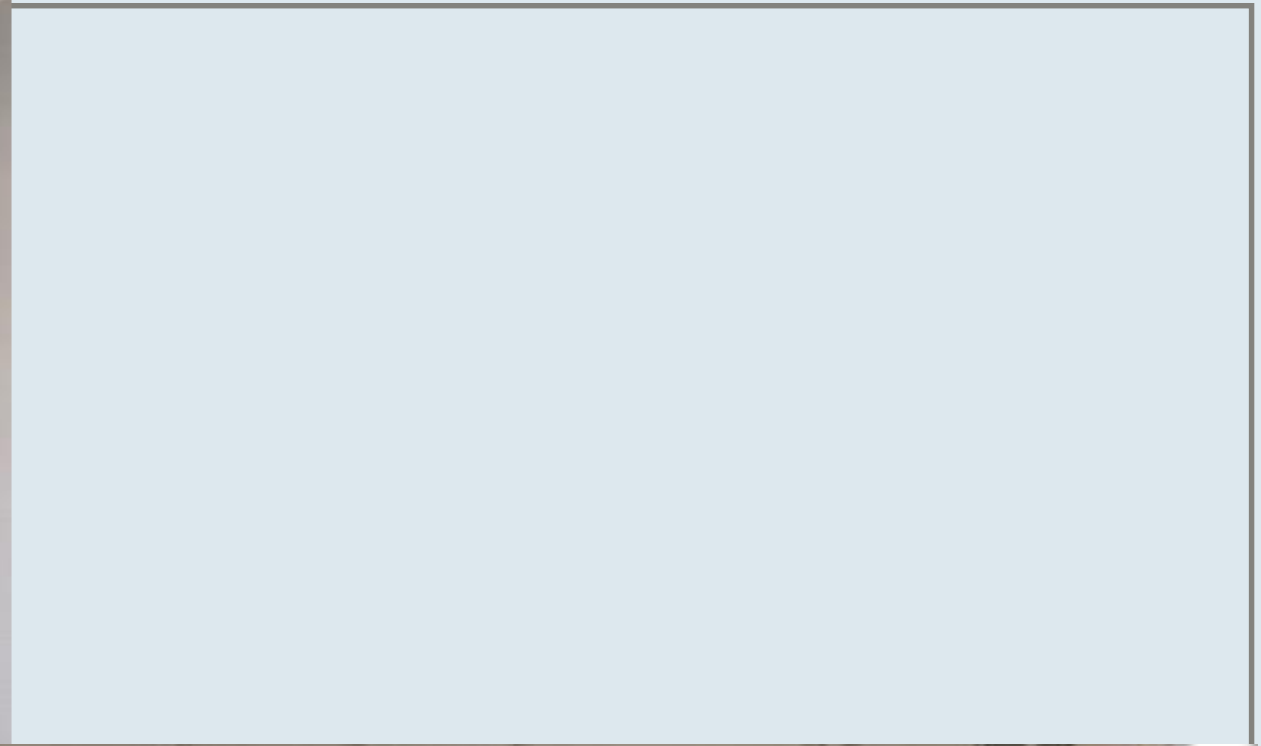
**Инфраструктура:** кафе, столовая, химчистка, тур-бюро, мини-маркет, салоны красоты, терминалы оплаты, дом быта, салон цветов, банк и др.

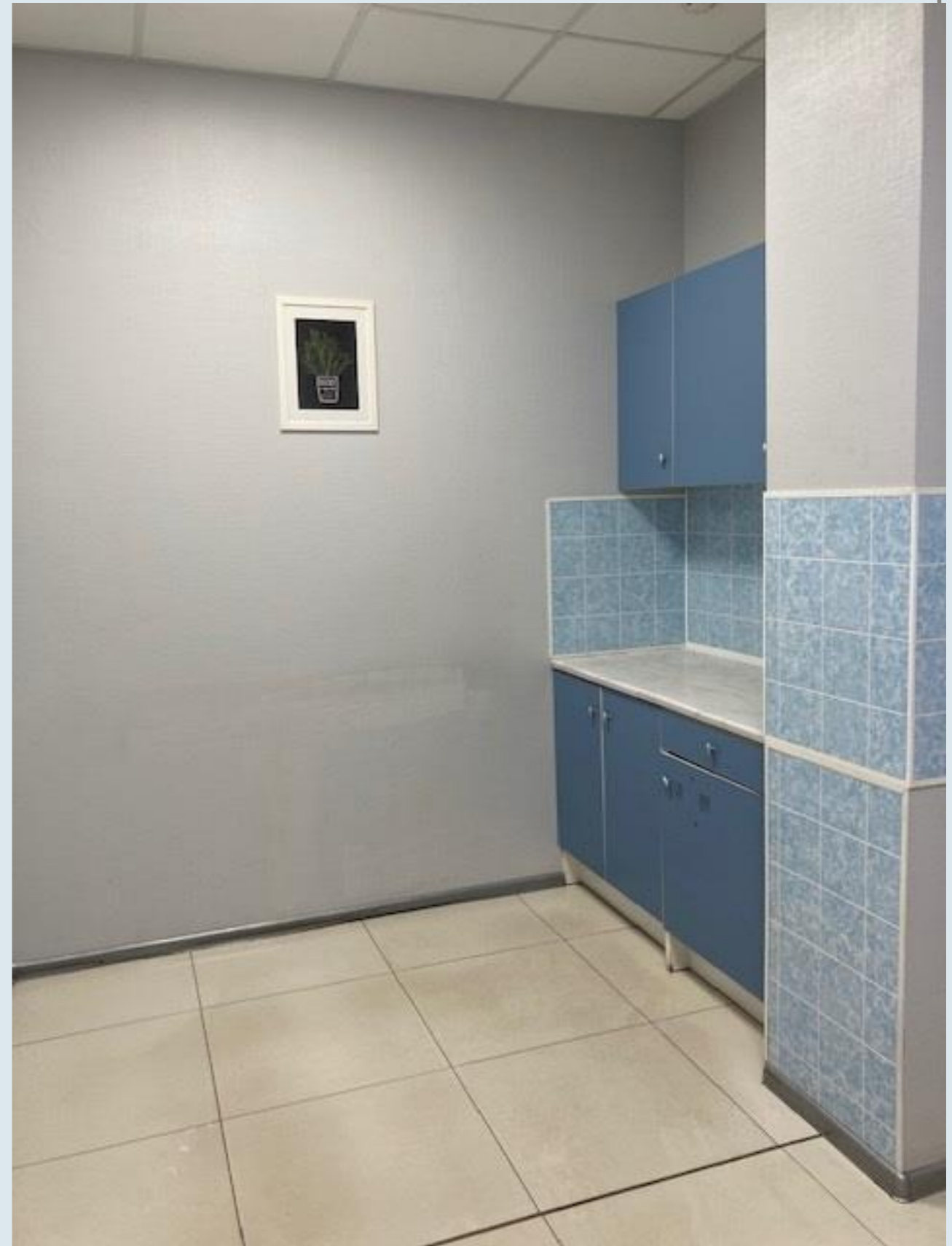




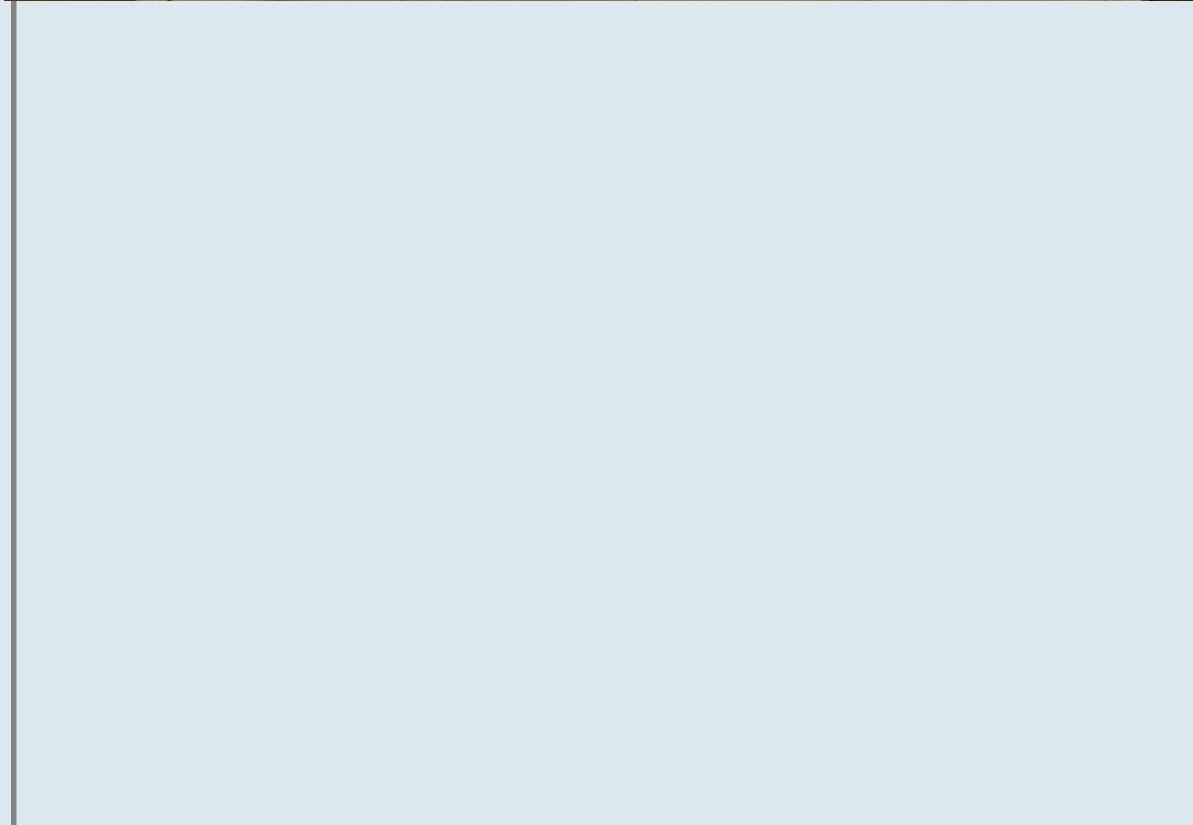
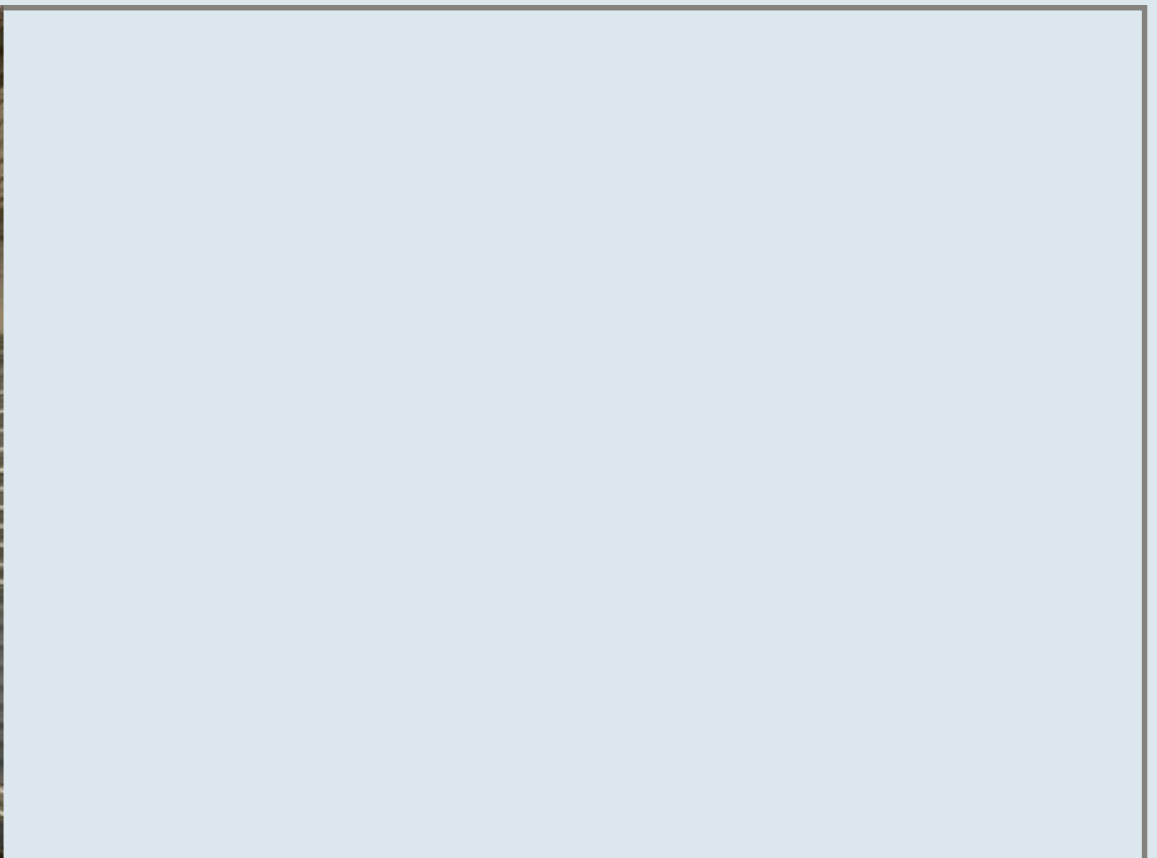


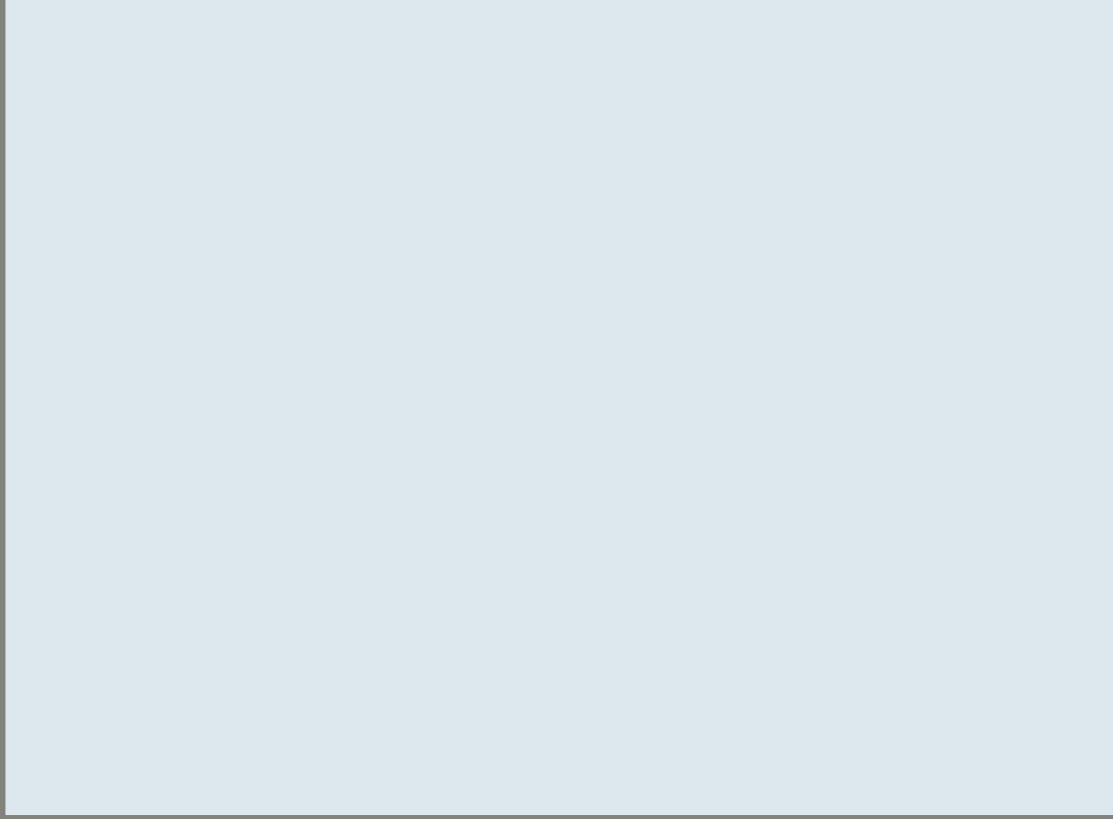
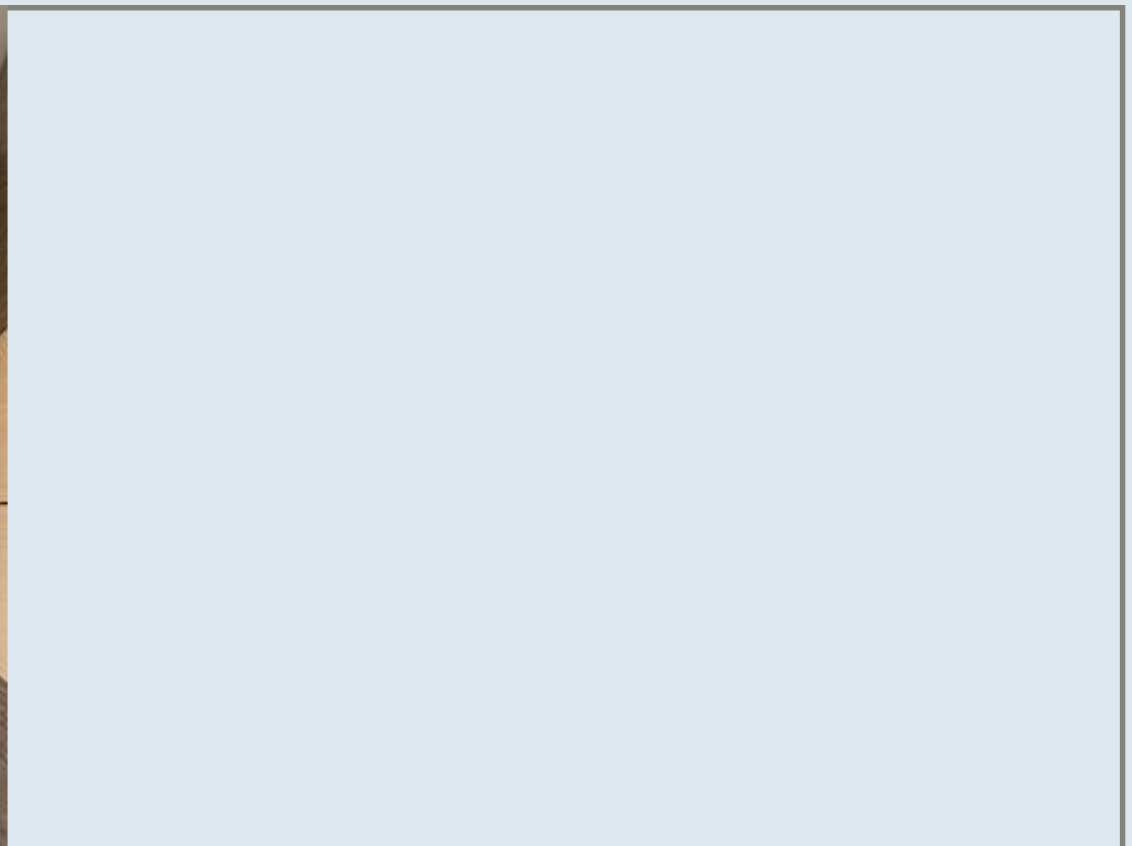
















**Условные обозначения:**

-  Существующие колонны и перегородки
-  Воздушные перегородки из гипсокартона
-  Стеллажные офисные перегородки до потолка с креплениями в потолок. Высота 2000 мм.
-  Офисные пьестолы 2100 мм.

