



кухней). Отдельный вход с улицы — полная приватность и независимость. Качественная офисная отделка, готов к въезду. Подходит для команды 15-20 человек. ? \*\*Техническое оснащение:\*\* Приточно-вытяжная вентиляция. Сплит-системы кондиционирования. Система противопожарной сигнализации. Круглосуточная система контроля и управления доступом (СКУД).

**\*\*Инфраструктура здания:\*\*** Исторический особняк в районе Замоскворечье с круглосуточной охраной. Режим работы 24/7. Внешнее и внутреннее видеонаблюдение. Лояльная пропускная система. Охраняемая территория с парковкой. **\*\*Локация:\*\*** Овчинниковская набережная, бсЗ, район Замоскворечье, ЦАО. Престижный исторический центр Москвы. Метро Новокузнецкая 4 минуты пешком, Третьяковская 6 минут, Китай-город 10 минут. Близость к Садовому кольцу и Большому Москворецкому мосту. Развитая инфраструктура: кафе, рестораны, магазины, художественные галереи, театры. Набережная Москвы-реки в шаговой доступности для прогулок в обеденный перерыв. **\*\*Парковка:\*\*** 1 парковочное место включено в стоимость. Дополнительные места 25 000 руб/месяц. Охраняемая территория. **\*\*Финансовые условия:\*\*** **\*\*Арендная ставка:\*\*** 696 667 руб/мес (39 904 руб/м<sup>2</sup>/год УСН) **\*\* Включено в стоимость:\*\*** УСН, эксплуатационные расходы, коммунальные платежи, 1 парковочное место **\*\* Оплачивается отдельно:\*\*** электроэнергия, уборка **\*\*Дополнительные условия:\*\*** - Прямой договор с собственником - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Возможность предоставления юридического адреса (5 ИФНС) ? **\*\*Доступность:\*\*** Офис

свободен, готов к въезду \*\*Для кого этот офис:\*\* Исторический особняк с отдельным входом в самом центре Замоскворечья — для компаний, ценящих статус и приватность. Кабинетная планировка с блоком руководителя идеальна для консалтинга, юридических фирм, представительств. Метро в 4 минутах, набережная для прогулок, охраняемая парковка включена. Для команд 15-20 человек, которым важны престижный адрес, независимость и готовность к работе без дополнительных вложений.





