



# ОСОБНЯК

ОЗЕРКОВСКАЯ  
НАБЕРЕЖНАЯ, 12

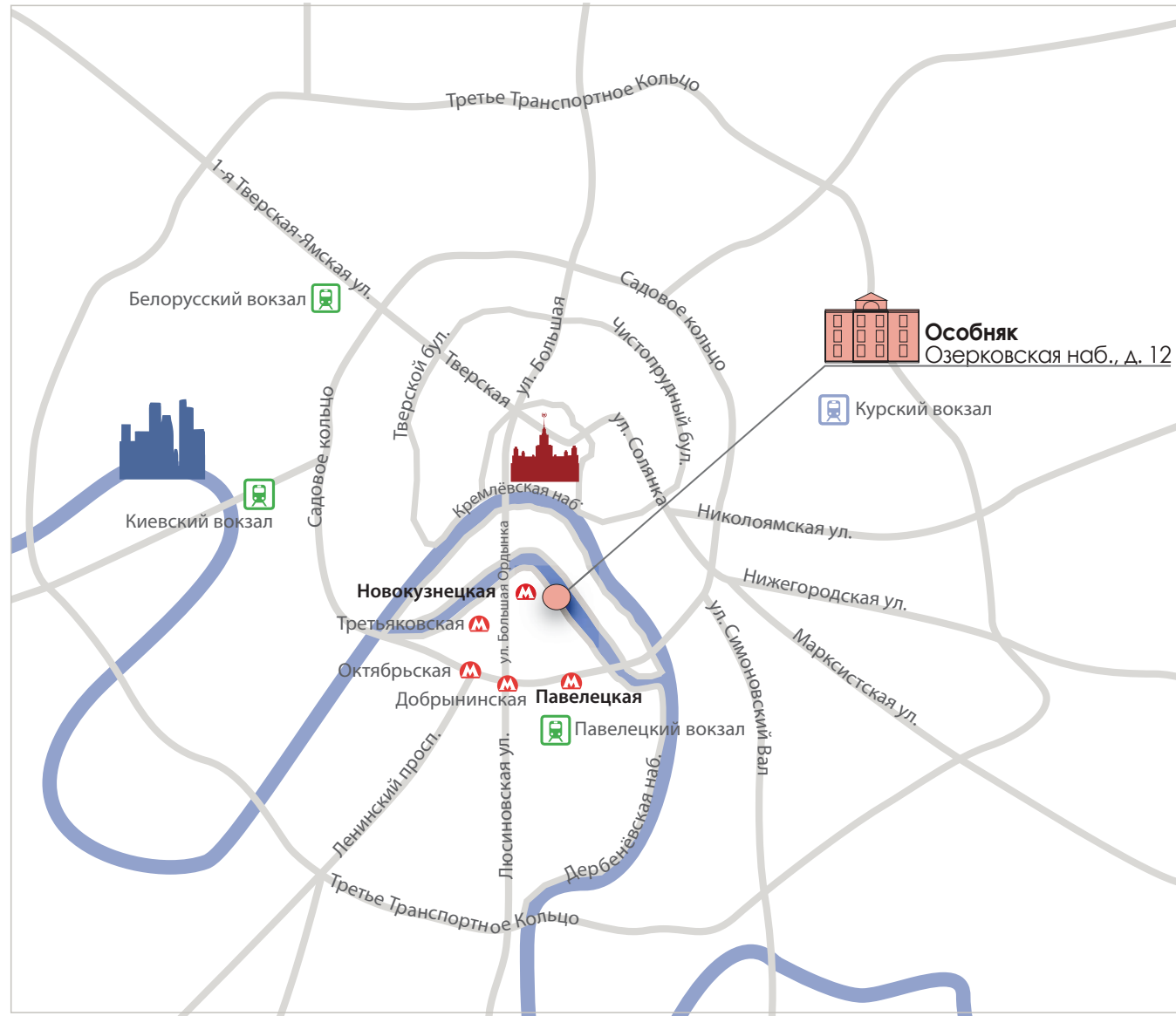





# РАСПОЛОЖЕНИЕ

- Озерковская набережная, д. 12
- Расположен в престижном районе - Замоскворечье на набережной реки Москвы
- Непосредственная близость от центра Павелецкого офисного субрынка - 1 км до станции метро «Павелецкая»
- Моментальный доступ к Садовому кольцу, Бульварному кольцу и историческому центру Москвы
- Удобный и быстрый доступ до международного аэропорта Домодедово на Аэроэкспрессе от станции метро «Павелецкая» - 45 минут




## РАССТОЯНИЕ ДО:

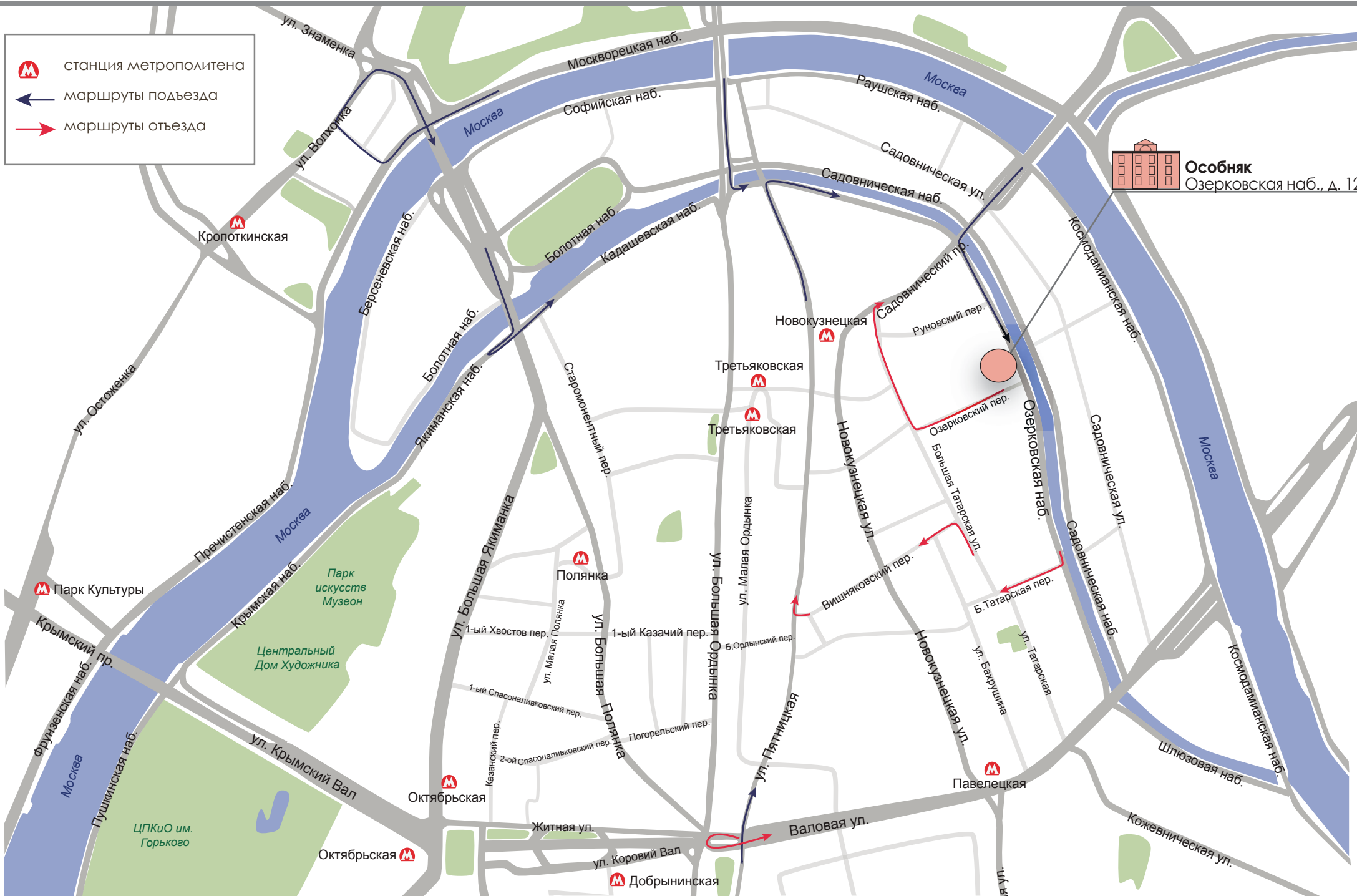
- Станции метро «Новокузнецкая» - 500 м;
- Станции метро «Третьяковская» - 700 м;
- Станции метро «Павелецкая» - 1 км;
- Садовое кольцо - 1 км;
- Кремль - 1,5 км.



-  Станции метро
-  Ж/д вокзалы
-  Ж/д вокзалы с экспресс поездами до аэропортов

# ДОСТУП

-  станция метрополитена
-  маршруты подъезда
-  маршруты отъезда



 **Особняк**  
Озерковская наб., д. 12

# ОПИСАНИЕ

- Здание постройки начала XX века
- Общая площадь здания - 959,50 кв. м.
- Арендуемая площадь вакантных помещений:
  - Этаж 1 - 210,75 кв. м;
  - Подвал - 148,67 кв. м.

## ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ:

- Центральная система вентиляции;
- Система кондиционирования (сплит-системы);
- Система видеонаблюдения и контроля доступа;
- Спринклерная система пожаротушения;
- Охранная сигнализация;
- Пожарная сигнализация;
- Оповещение о пожаре;
- Индивидуальный тепловой пункт;
- Электрическая мощность (II категории) - 160 кВт.





# КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

## УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

СРОК АРЕНДЫ	от 11 месяцев
СОСТОЯНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ	с отделкой, готовые к въезду
АРЕНДНАЯ СТАВКА	25 000 рублей за кв. м в год
ИНДЕКСАЦИЯ	ИПЦ РФ
ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	включены в арендную ставку
АРЕНДНЫЕ КАНИКУЛЫ	2 месяца
ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ	3 месяца
КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ	оплачиваются отдельно
НДС	включен
ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА	есть возможность арендовать в БЦ «Акварин»

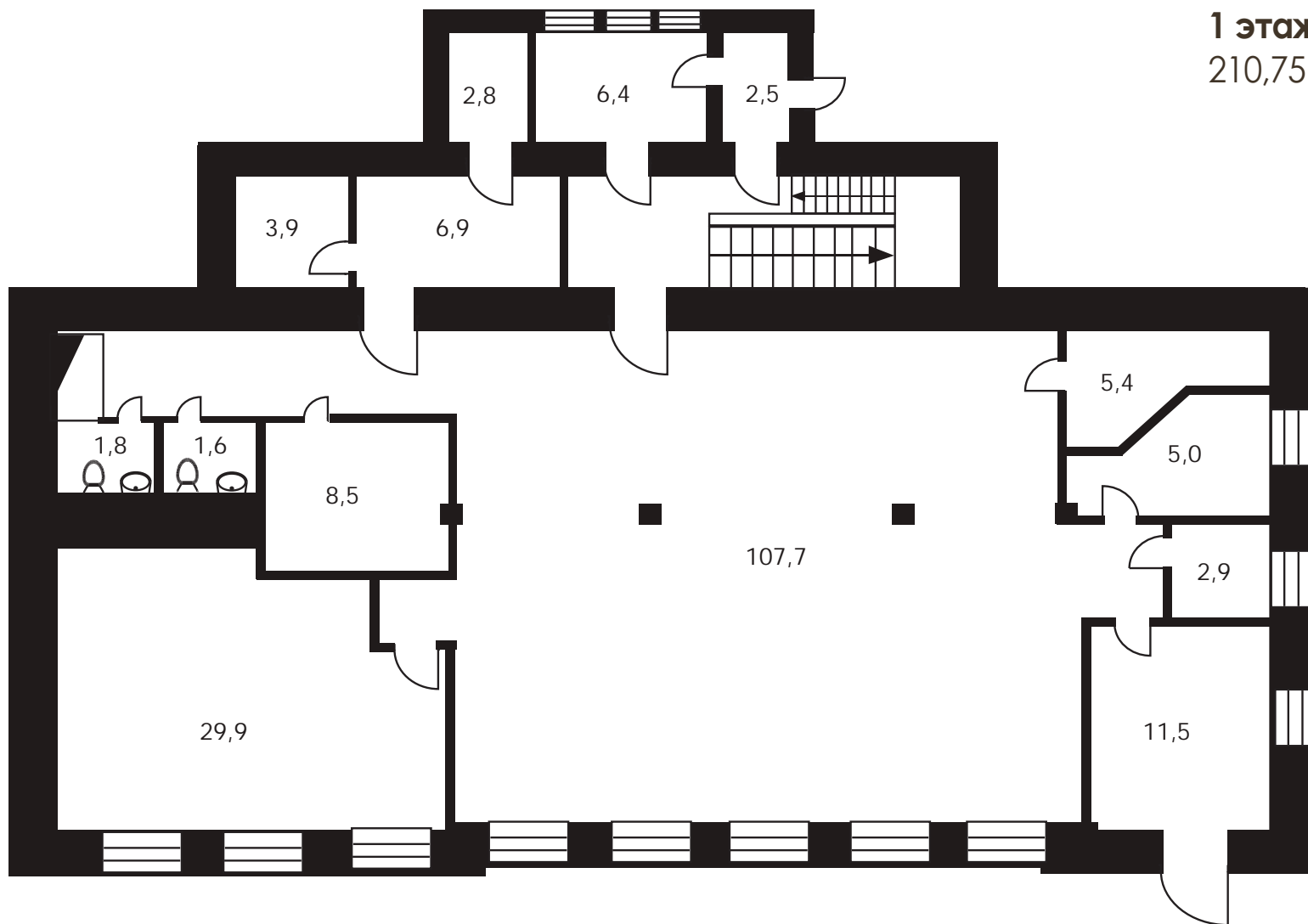
Расстояние от БЦ «Акварин» до Особняка составляет - 3 минуты пешком (170 метров)



# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

**1 этаж**  
210,75 кв. м

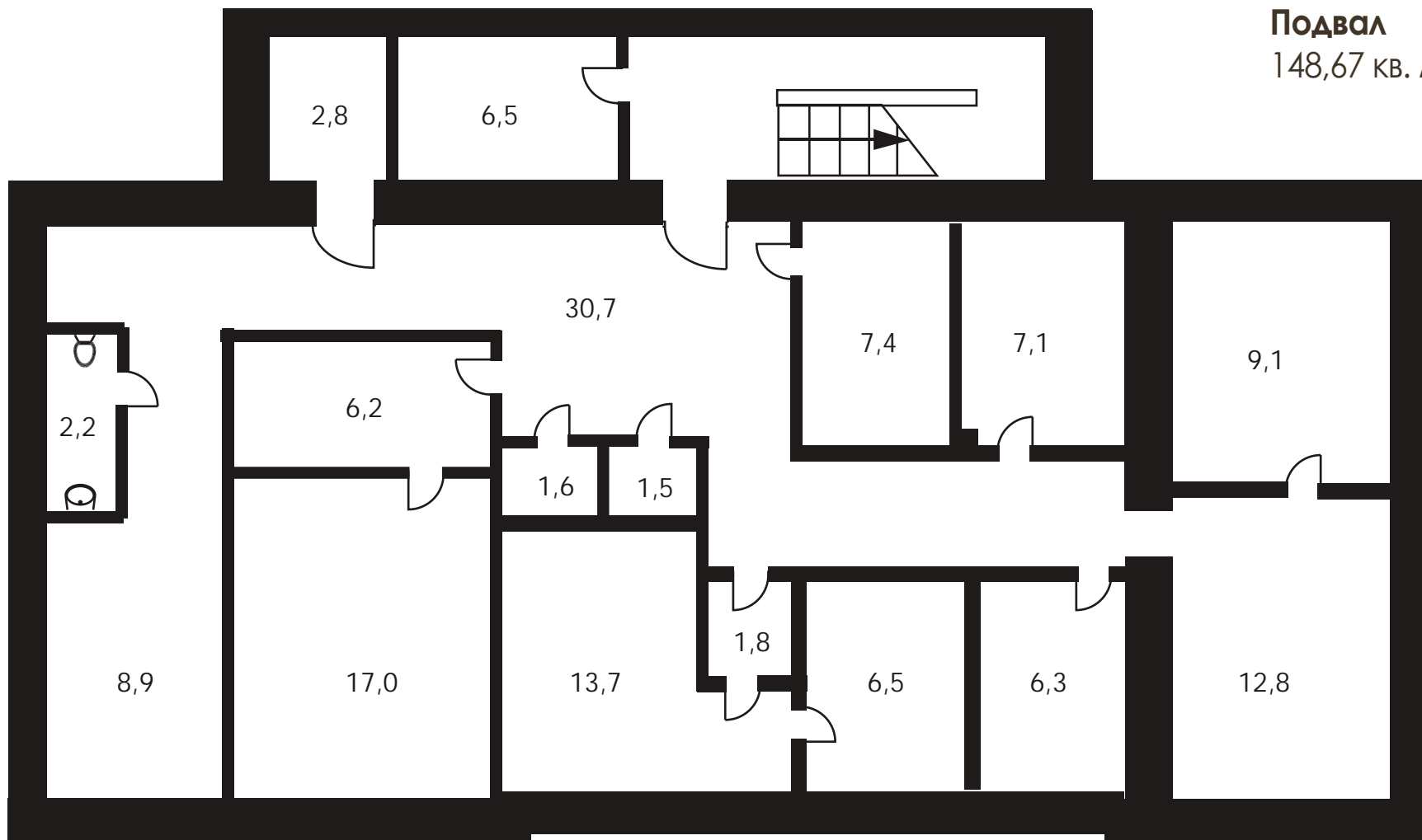
Озерковский переулок



Озерковская набережная

# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

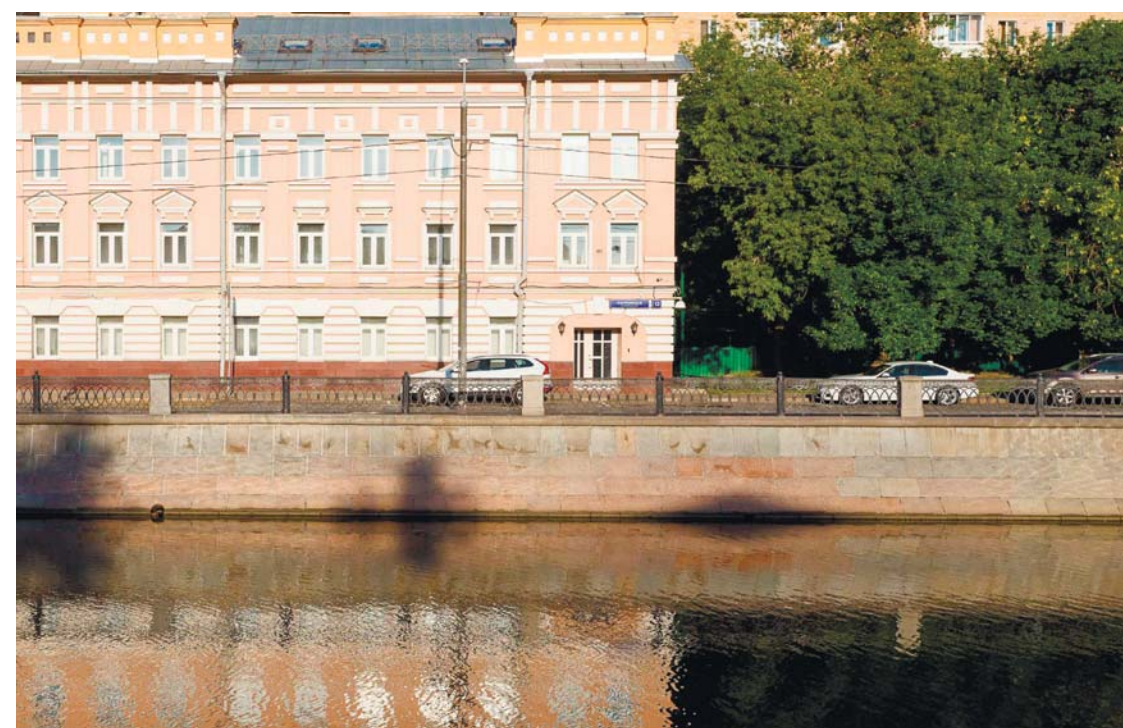
Озерковский переулок



Озерковская набережная



# ФОТОГРАФИИ





# ФОТОГРАФИИ





**ПО ВОПРОСАМ АРЕНДЫ:**

**Сергей Зотов**

тел: + 7 (495) 800 80 80, +7 (903) 005 05 82

[Sergey\\_Zotov@primepm.ru](mailto:Sergey_Zotov@primepm.ru)

