



ПЫРЬЕВА 2

ЗДАНИЕ И ПРИЛЕГАЮЩАЯ ТЕРРИТОРИЯ

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ



ПЫРЬЕВА 2 - функционирующее здание с отделкой и прилегающей благоустроенной территорией

- Площадь здания (корпус 1): 3 093,5 кв.м.
- Количество этажей: 3 наземных этажа и 1 цокольный этаж
- Общая площадь территории: 0,6 Га
- Общая площадь вспомогательных помещений, в том числе КПП: 436 кв.м.
- Наземная парковка: 35 машиномест
- Коэффициент парковочных мест: 1:90

СХЕМА ТЕРРИТОРИИ



ПРЕИМУЩЕСТВА ПЫРЬЕВА 2

- == Удобное расположение в престижном экологически чистом районе на западе Москвы (ул. Пырьева, д. 2, корп. 1, стр. 2-4)
- == Удобная транспортная доступность общественным и личным транспортом
- == Отдельно стоящее трехэтажное здание и комплекс вспомогательных одноэтажных зданий, расположенные на собственной территории площадью 0,6 Га
- == Здание оборудовано современными инженерными системами для комфортной работы
- == Наземная парковка на собственной территории
- == Развитая инфраструктура в непосредственной близости от ПЫРЬЕВА 2

ОКРУЖЕНИЕ

- == Окружение ПЫРЬЕВА 2 считается одним из элитных и экологических районов Москвы за пределами ТТК и предоставляет множество возможностей для культурной жизни и отдыха, а также является образовательным и спортивным центром столицы
- == Рядом с ПЫРЬЕВА 2 находится живописный природный заказник Долина Реки Сетунь и лесопарковая зона Воробьевы горы с благоустроенной набережной



РАСПОЛОЖЕНИЕ



Здание ПЫРЬЕВА 2 расположено по адресу:
Москва, ул. Пырьева, д. 2, корп. 1, стр. 2-4

РАССТОЯНИЕ ДО:

- Минская - 2 км
- Ломоносовский проспект - 2 км
- Киевская - 3 км
- МЦК Кутузовская - 3,5 км
- Третье Транспортное Кольцо - 1,5 км
- Мичуринский проспект - 2,0 км
- Проспект Вернадского - 3 км
- Москва-Сити - 3,5 км
- Садовое кольцо - 4 км
- Кутузовский проспект - 4 км
- Ленинский проспект - 4,5 км
- Профсоюзная улица - 6 км
- Кремль - 6,5 км
- МКАД - 10 км

ДОСТУП



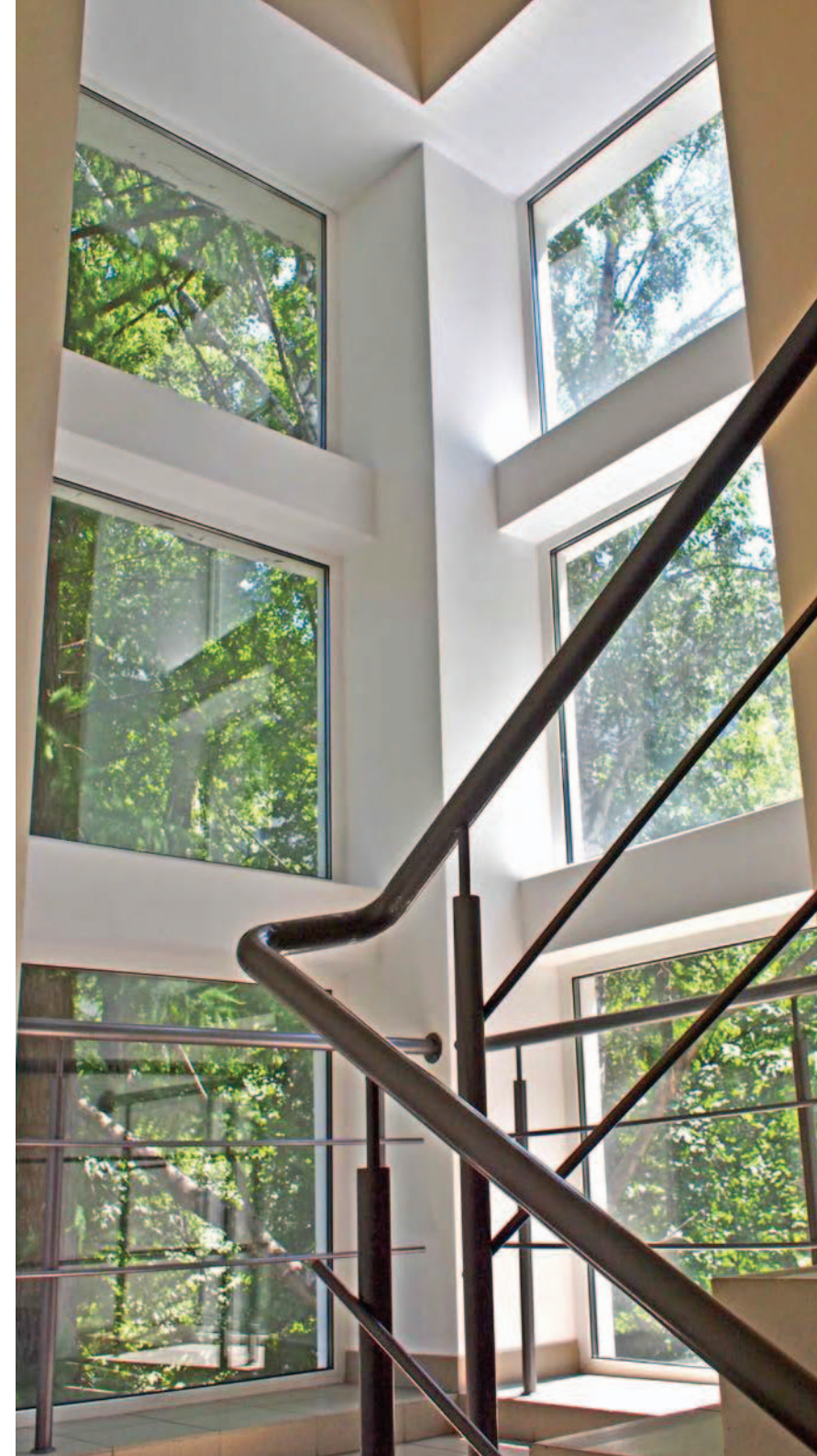
Здание ПЫРЬЕВА 2 расположено на территории престижного района Раменки Западного округа Москвы.

Такое расположение обеспечивает удобный доступ к значимым магистралям, как: ТТК, Кутузовский пр-т, пр-т Вернадского, Ленинский пр-т, Мичуринский пр-т, а также доступы к ММДЦ «Москва Сити», МЦК и Воробьевской наб.

	ДО СТАНЦИИ ЛОМОНОСОВСКИЙ ПР-Т	2,0 км	20 мин.	
	ДО СТАНЦИИ МИНСКАЯ	2,0 км	20 мин.	
	ДО СТАНЦИИ КИЕВСКАЯ	3,0 км	15 мин.	
	ДО ТТК	1,5 км	3 мин.	
	ДО МИЧУРИНСКОГО ПР-ТА	2,0 км	4 мин.	
	ДО ПР-ТА ВЕРНАДСКОГО	3,0 км	6 мин.	
	ДО КУТУЗОВСКОГО ПР-ТА	4,0 км	8 мин.	
	ДО ЛЕНИНСКОГО ПР-ТА	4,5 км	10 мин.	
	ДО МЦК КУТУЗОВСКАЯ	3,5 км	8 мин.	
	ДО ВОКЗАЛА ПОТЫЛИХА	2,0 км	15 мин.	
	ДО КИЕВСКОГО ВОКЗАЛА	3,0 км	15 мин.	

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Система кондиционирования
- Установленная электрическая мощность 240 кВт, единовременная мощность 200 кВт
- Системы контроля и управления доступом. Система видеонаблюдения
- Система отопления
- Система пожарной безопасности: автоматическая охранно-пожарная сигнализация, система оповещения о пожаре, дымовые датчики, противопожарный водопровод
- Система дымоудаления



КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

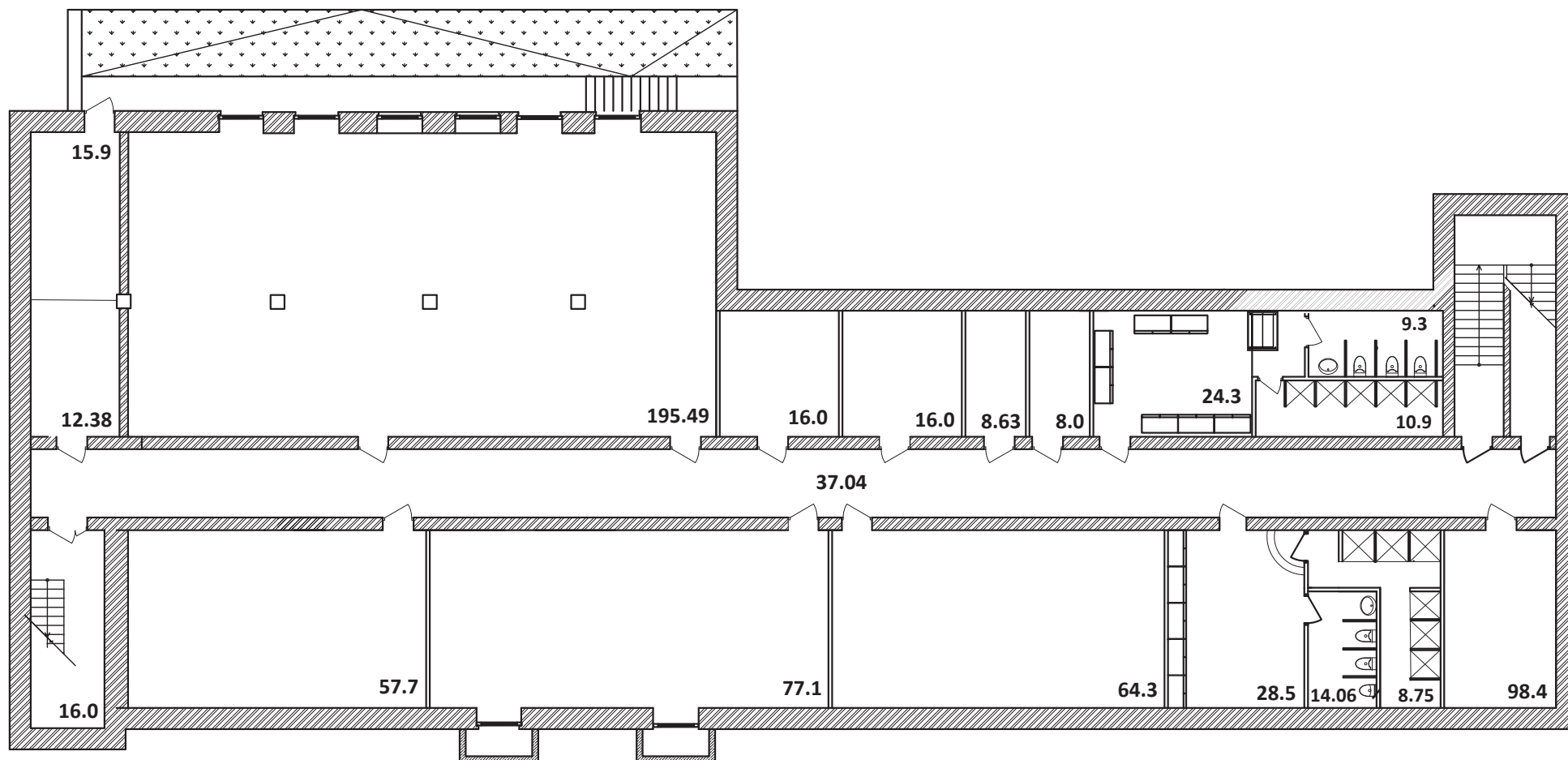
- == Площадь здания (корпус 1) - 3 093,5 кв.м.
- == Базовая ставка аренды - 25 000 р. за кв.м в год, включая эксплуатационные расходы и НДС
- == Срок аренды - от 1-го года
- == Стоимость парковочного места - 15 000 р. за м/м в месяц (с НДС)
- == Коммунальные платежи - по факту потребления

[3D-тур помещений](#)



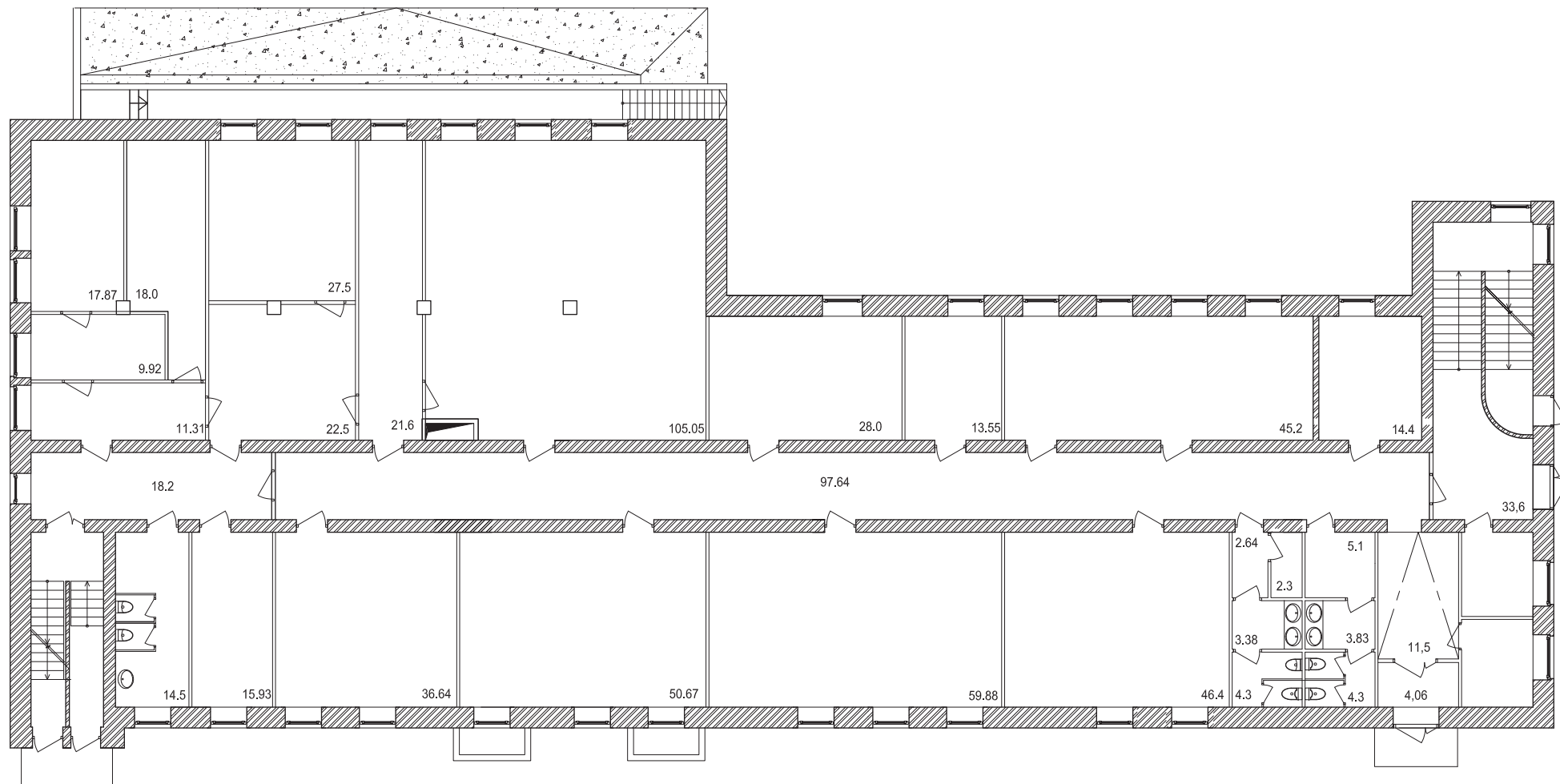
ПЛАНИРОВКА. ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА - 756,5 кв.м.



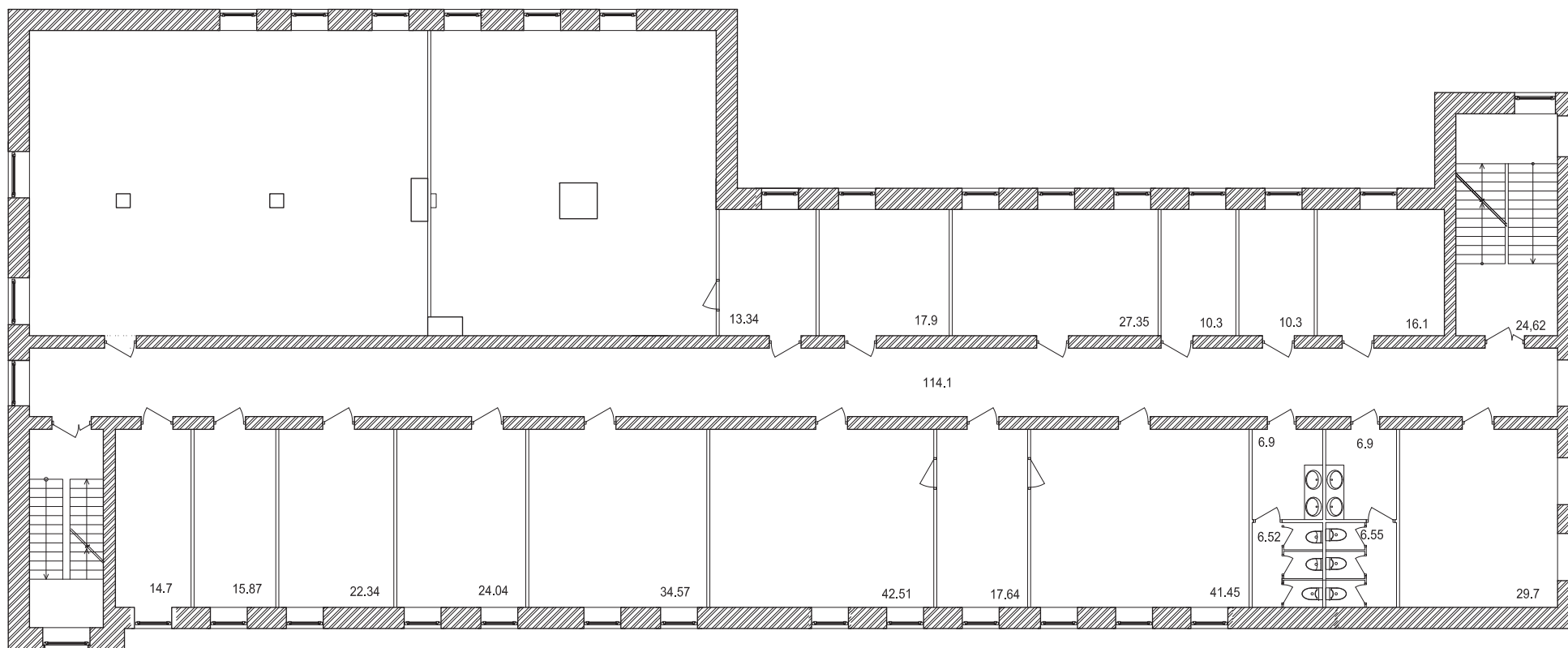
ПЛАНИРОВКА. ЭТАЖ 1

ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА - 779,8 кв.м.



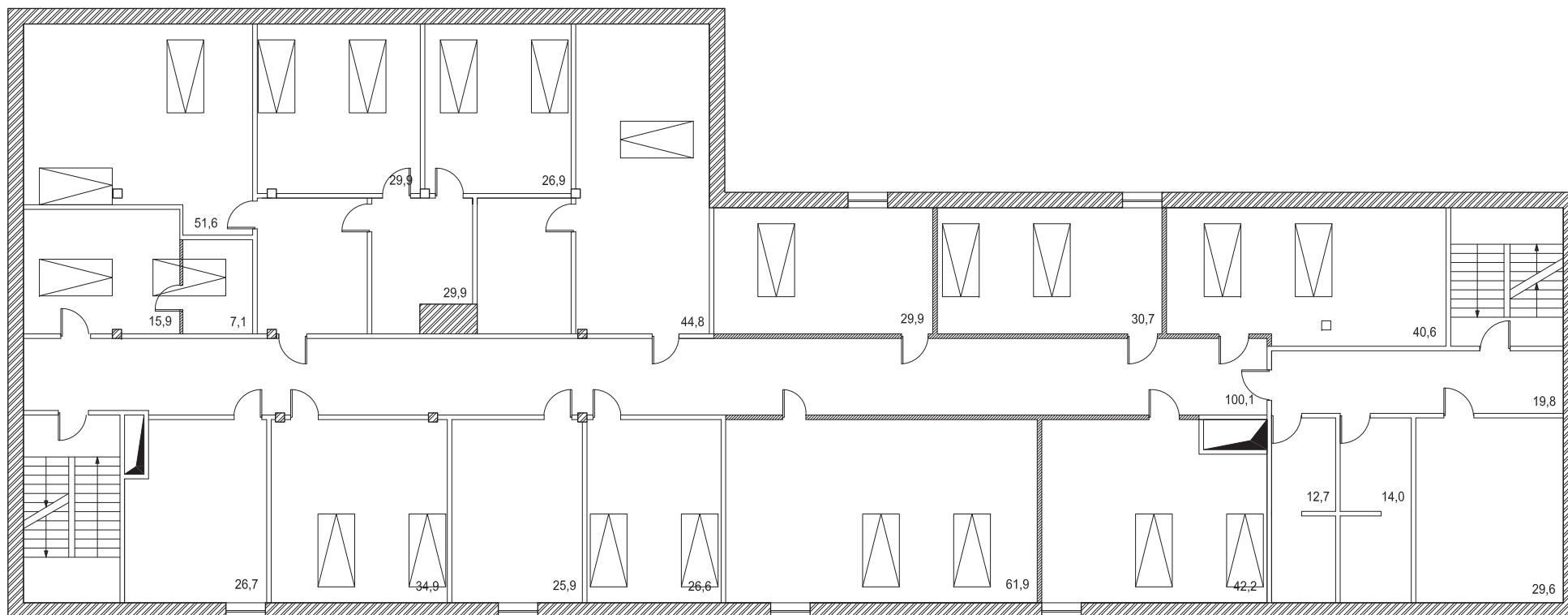
ПЛАНИРОВКА. ЭТАЖ 2

ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА - 739,6 кв.м.



ПЛАНИРОВКА. МАНСАРДА

ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА - 817,6 кв.м.



ФОТОГРАФИИ



ФОТОГРАФИИ



ПО ВОПРОСАМ АРЕНДЫ

ЮЛИЯ ЧЕРНУШИЧ

Тел.: + 7 (926) 001 61 47, + 7 (495) 800 80 80

E-mail: Yulia_Chernushich@primepm.ru

**PRIME
PROPERTY**
MANAGEMENT

