ABCENTRUM

ТЕХНОПАРК КЛАССА А
МИТИНО · УЛ. БАРЫШИХА, 37А

АРЕНДА ОФИСОВ И ПСН



1 439,28 м²
СВОБОДНО К АРЕНДЕ

ЛОТ 01 · ОФИСЫ, 3 ЭТАЖ
896,72 м²

ЛОТ 02 · ПСН, 1 ЭТАЖ
385,12 м²

ЛОТ 03 · ПСН, 1 ЭТАЖ
157,44 м²

ПРЕДЛОЖЕНИЕ СВОБОДНО К АРЕНДЕ

ТРИ ЛОТА / 1 439,28 м²

ЛОТ 01

ОФИСНЫЙ ЭТАЖ · 3 ЭТАЖ

896,72 м²

White Box
Целиком или блоки от 159,42 м²

от 27 000 руб. за м² в год

ИТОГО В МЕСЯЦ, ДО

2 241 800 руб.

ЛОТ 02

ПСН · 1 ЭТАЖ

385,12 м²

Shell & Core
Помещение свободного назначения

27 000 руб. за м² в год

ИТОГО В МЕСЯЦ, ДО

962 800 руб.

ЛОТ 03

ПСН · 1 ЭТАЖ

157,44 м²

Shell & Core
Помещение свободного назначения

27 000 руб. за м² в год

ИТОГО В МЕСЯЦ, ДО

393 600 руб.

Без НДС. Итого в месяц: базовая аренда + OPEX по верхнему пределу 3 000 руб. за м² в год. Открытая парковка: 7 000 руб. за машино-место в месяц.

ЛОТ 01 3 ЭТАЖ · WHITE BOX

ОФИСНЫЙ ЭТАЖ ЦЕЛИКОМ

896,72 м²



27 000 руб.
базовая ставка, м² в год

до 3 000 руб.
OPEX, м² в год · open book

2 017 620 руб.
аренда в месяц

2 241 800 руб.
итого в месяц, до · аренда + OPEX

Без НДС. НДС 22% начисляется дополнительно.

БЛОКИ ОТ 159,42 м²

Деление показано как вариант.
Конфигурация согласовывается с арендатором.



БЛОК	ПЛОЩАДЬ, М²	СТАВКА, РУБ. / М² В ГОД	АРЕНДА, РУБ. / МЕС	ОРЕХ ДО, РУБ. / МЕС	ИТОГО ДО, РУБ. / МЕС
Офис 1	159,42	28 000	371 980	39 855	**411 835**
Офис 2	290,26	28 000	677 273	72 565	**749 838**
Офис 3	209,44	28 000	488 693	52 360	**541 053**
Офис 4	237,60	28 000	554 400	59 400	**613 800**

WHITE BOX

С ПЛИТКОЙ НА ПОЛУ

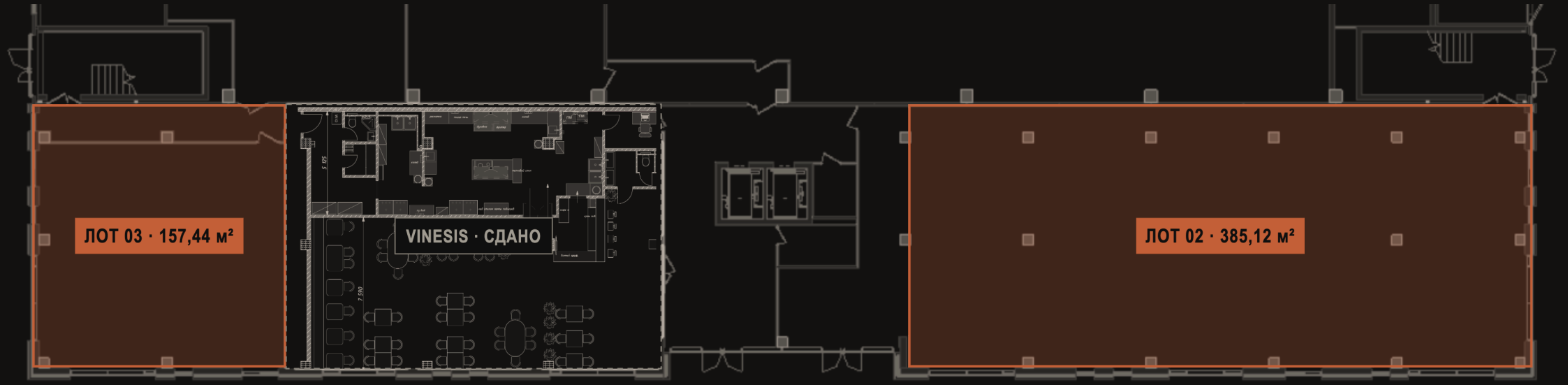
Стены и потолок подготовлены под покраску, на полу плитка. Витражное остекление, потолки 4 м.

Отделка и перепланировка под арендатора по согласованному заданию, ставка в этом случае рассчитывается индивидуально.





ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



ЛОТ 03

157,44 м²

1 этаж · Shell & Core

СТАВКА, М² В ГОД

27 000 руб.

ИТОГО В МЕСЯЦ, ДО

393 600 руб.

ЛОТ 02

385,12 м²

1 этаж · Shell & Core

СТАВКА, М² В ГОД

27 000 руб.

ИТОГО В МЕСЯЦ, ДО

962 800 руб.

УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

27 000 руб.

Базовая ставка, м² в год

Этаж целиком и ПСН. Блоки при делении этажа: 28 000 руб.

до 3 000 руб.

OPEX, м² в год · open book

Оплата по фактическим расходам в пределах лимита.

1 МЕСЯЦ

Обеспечительный платеж

В размере одного месяца базовой аренды.

7%

Индексация

Не чаще одного раза в год, начиная со второго года аренды.

22%

НДС

Начисляется дополнительно к ставкам аренды и OPEX.

ОТДЕЛКА

Под задачу арендатора

По согласованному заданию, ставка рассчитывается индивидуально.

ПАРКОВКА

7 000 руб.

за одно машино-место в месяц

70

машино-мест, открытая парковка

СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ В МЕСЯЦ

ЛОТ	ПОМЕЩЕНИЕ	ПЛОЩАДЬ, М²	СТАВКА, РУБ. / М² В ГОД	АРЕНДА, РУБ. / МЕС	ОРЕХ ДО, РУБ. / МЕС	ИТОГО ДО, РУБ. / МЕС	С НДС 22%, РУБ. / МЕС
01	**Офисный этаж целиком**	896,72	27 000	2 017 620	224 180	**2 241 800**	**2 734 996**
01.1	Офис 1 · вариант деления	159,42	28 000	371 980	39 855	**411 835**	502 439
01.2	Офис 2 · вариант деления	290,26	28 000	677 273	72 565	**749 838**	914 803
01.3	Офис 3 · вариант деления	209,44	28 000	488 693	52 360	**541 053**	660 085
01.4	Офис 4 · вариант деления	237,60	28 000	554 400	59 400	**613 800**	748 836
02	**ПСН · 1 этаж · Shell & Core**	385,12	27 000	866 520	96 280	**962 800**	**1 174 616**
03	**ПСН · 1 этаж · Shell & Core**	157,44	27 000	354 240	39 360	**393 600**	**480 192**

Блоки 01.1–01.4: вариант деления лота 01, сдаются вместо этажа целиком. Обеспечительный платеж: 1 месяц базовой аренды.
Индексация 7% не чаще одного раза в год со второго года. Открытая парковка: 7 000 руб. за машино-место в месяц. Суммы округлены до рубля.



ОБЪЕКТ ТЕХНОПАРК В МИТИНО

ТЕХНОПАРК КЛАССА А

Красный кирпич и витражи. Входная группа с ресепшеном и лифтовым холлом, ресторан Vinesis на первом этаже.

11 776,20
м² общая площадь

86%
заполняемость

4
резидента

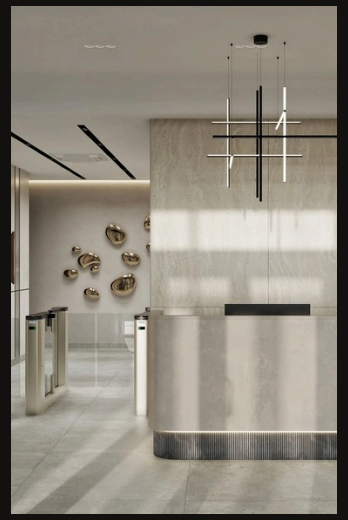
≈500
сотрудников ожидается

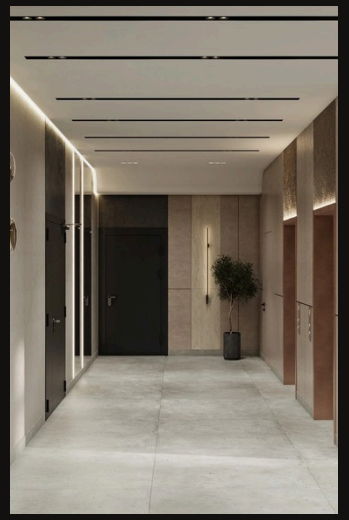
4 м
высота потолков

70
машино-мест
открытая парковка

ЛОББИ

Ресепшен, зона ожидания и лифтовой холл. Общая входная группа для арендаторов офисов.





Визуализация входной группы



В ЗДАНИИ · 1 ЭТАЖ

РЕСТОРАН VINESIS

- Завтраки и бизнес-ланчи
- Открытая кухня и бар
- Банкеты и корпоративы
- Блюда навынос



РЯДОМ С ТЕХНОПАРКОМ

СПОРТ И ЛЕС

≈370 м	>10 км	≈220 га	II кв. 2027
до центра биатлона «Новая звезда»	круглогодичная трасса	Красногорский лесопарк	заявленный ввод трассы

Источники: mos.ru, mossport.ru, префектура СЗАО

ОБЪЕКТ ЛОКАЦИЯ

МИТИНО БАРЫШИХА, 37А

Между Пятницким и Волоколамским шоссе

55.8491° N · 37.3406° E

15 МИН — до метро «Пятницкое шоссе» и «Митино»

5 МИН — до Пятницкого шоссе

4 КМ — до МКАД



ABCENTRUM

КОНТАКТЫ

ОБСУДИТЬ ПЛОЩАДЬ В АРЕНДУ

Подберем помещение под задачу, согласуем формат, ставку и сроки.

+7 (958) 500-48-30

ПОЧТА	s.zharov@abcentrum.ru
TELEGRAM	@abcentrum_dev
АДРЕС	Москва, ул. Барышиха, 37А



Информация носит ознакомительный характер. Финальные условия аренды, состав и конфигурация помещений согласовываются индивидуально. ООО «АБ ЦЕНТРУМ», ИНН 7743207456.