

Москва, Каширское шоссе, д. 3, корп. 2 (ст. м. «Нагатинская»)



О деловом квартале

В «Сириус Парке» функциональность, современные технологии и сервис сочетаются с изяществом архитектурных решений, а респектабельная атмосфера соответствует высокому статусу бизнес-пространства.

«Сириус Парк» сочетает в себе лучшие черты формата «деловой квартал»: отличная транспортная доступность, просторная территория, вместительный паркинг и высококачественные офисы, объединенные развитой инфраструктурой.





О деловом квартале

Комплекс состоит из 6 офисных строений общей площадью 85 000 кв. м. Площадь участка составляет 3,64 Га. Земля находится в собственности.

В бизнес-пространстве оперирует единая управляющая компания.

На круглосуточно охраняемой территории организованы 600 парковочных мест. Стоимость аренды машиноместа — 9 000 руб. в месяц.





Инфраструктура

В «Сириус Парке» есть все необходимое для эффективного ведения бизнеса и комфортной жизни. В том числе в бизнес-пространстве располагаются:

- Зона отдыха и рекреации: Большой атриум на 1 600 кв. м и Малый атриум на 500 кв. м
- 2 столовые, 2 ресторана, 7 кофеен и супермаркет
- Коворкинг «Ключ Сириус Парк» с переговорными комнатами и возможностью предоставления в аренду дополнительных обустроенных рабочих мест
- Самый большой в Москве визовый центр VFS Global (Европа, Азия, Канада, Новая Зеландия)

На территории 4-го и 2-го строений организована эксплуатируемая кровля. Планируется озеленение.

В пешей доступности — 3 спортивных клуба: СССР, Клуб 18, Newton Arena.



Расположение

- «Сириус Парк» находится на пересечении Варшавского и Каширского шоссе в 15-минутной пешей доступности от ст. м. «Нагатинская» и Нагатинской наб.
- От ст. м. «Нагатинская» и «Коломенская» можно доехать на бесплатном автобусе (шаттле) за 3 минуты.
- Бизнес-парк удобно расположен рядом с тремя кольцевыми магистралями: 9 км до Садового кольца, 7 км до ТТК, 12 км до МКАД.
- От делового квартала до станции МЦК Верхние Котлы добраться на автомобиле можно всего за 5 минут. До Павелецкого вокзала за 30 минут.
- В 2023 году состоится открытие транспортнопересадочного узла «Нагатинская».





Площадь — 22 560 кв. м.

Здесь находится центральная проходная в строения №9 и №4. Здания объединены большим атриумом. Именно в этих строениях расположена вся инфраструктура бизнес-пространства.

В аренду предлагаются офисы от 160 до 1 000 кв. м, без отделки. Арендная ставка — 13 000 руб. за кв. м в год, в т. ч. НДС. Эксплуатационные расходы — 3 500 руб. за кв. м в год, УСН. На время проведения ремонта предоставляются арендные каникулы.





Площадь — 38 150 кв. м.

На 7-м этаже этого строения расположен коворкинг — совместный проект с крупнейшим оператором гибких пространств в России, сетью «Ключ».

В аренду предлагаются офисы с ремонтом от 100 до 1 000 кв. м.

Арендная ставка — 17 000 руб. за кв. м в год, в т. ч. НДС. Эксплуатационные расходы — 3 500 руб. за кв. м в год, УСН.

Для приобретения доступны офисы от 200 кв. м как с ремонтом, так и без отделки. Стоимость – от 145 000 руб., без учета НДС.





Площадь — 2 910 кв. м.

Предлагается в аренду строение целиком.

Ставка — 16 500 руб. за кв. м.в год, в т. ч. НДС.

Эксплуатационные расходы — 3 500 руб.

за кв. м в год, УСН. Коммунальные расходы оплачиваются отдельно.



Площадь — 2 825 кв. м.

Предлагается в аренду строение целиком.

Ставка — 16 500 руб. за кв. м.в год, в т. ч. НДС.

Эксплуатационные расходы — 3 500 руб.

за кв. м в год, УСН. Коммунальные расходы оплачиваются отдельно.



Площадь — 7 993 кв. м.

Предлагаются в аренду офисы от 2 600 кв. м (2 этажа строения) до 8 000 кв. м (здание целиком). Арендная ставка — 20 000 руб. за кв. м в год, включая эксплуатационные расходы, УСН. Коммунальные расходы оплачиваются отдельно.

К рассмотрению **возможна продажа** строения. Стоимость — 170 000 руб., без учета НДС.

По вопросам аренды и приобретения:

Руководитель отдела продаж **Ткачёва Екатерина**

> +7 (965) 230 34 94 ten@sirius-park.ru

