



Косупов Двор

Бизнес-резиденция

ПРОДАЖА КОММЕРЧЕСКИХ
ПОМЕЩЕНИЙ

БИЗНЕС ЦЕНТР А КЛАССА

3 минуты от **М** Красные Ворота
ул. Садовая-Черногрязская, дом 8 стр. 1

 **TPI** COMPANY
TARGET PRIVATE INVESTMENT

О ПРОЕКТЕ



ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- ◆ Количество этажей: 3;
- ◆ Класс здания: А;
- ◆ Паркинг: наземный и подземный ;
- ◆ Отопление: индивидуальный тепловой пункт;
- ◆ Кондиционирование: центральное;
- ◆ Приточно-вытяжная система вентиляции с увлажнением марки Wesper;
- ◆ Год реконструкции - 2012.

КОМПЛЕКС ЭЛИТНЫХ ОФИСНЫХ ОСОБНЯКОВ

«Юсупов двор» один из самых красивых в историческом центре Москвы объектов коммерческой недвижимости, состоящий из 6 офисных особняков, включает офисные блоки и помещения под street-retail. Расположен внутри Садового кольца, рядом с метро Красные ворота и Чистые пруды.

ПРЕИМУЩЕСТВА



Более 2000 сотрудников БЦ



Метро Красные Ворота
5 минут пешком



Престижный район ЦАО



1
Резиденция
расположена внутри
Садового кольца.



Охрана и видео
наблюдение 24/7



Собственный
паркинг

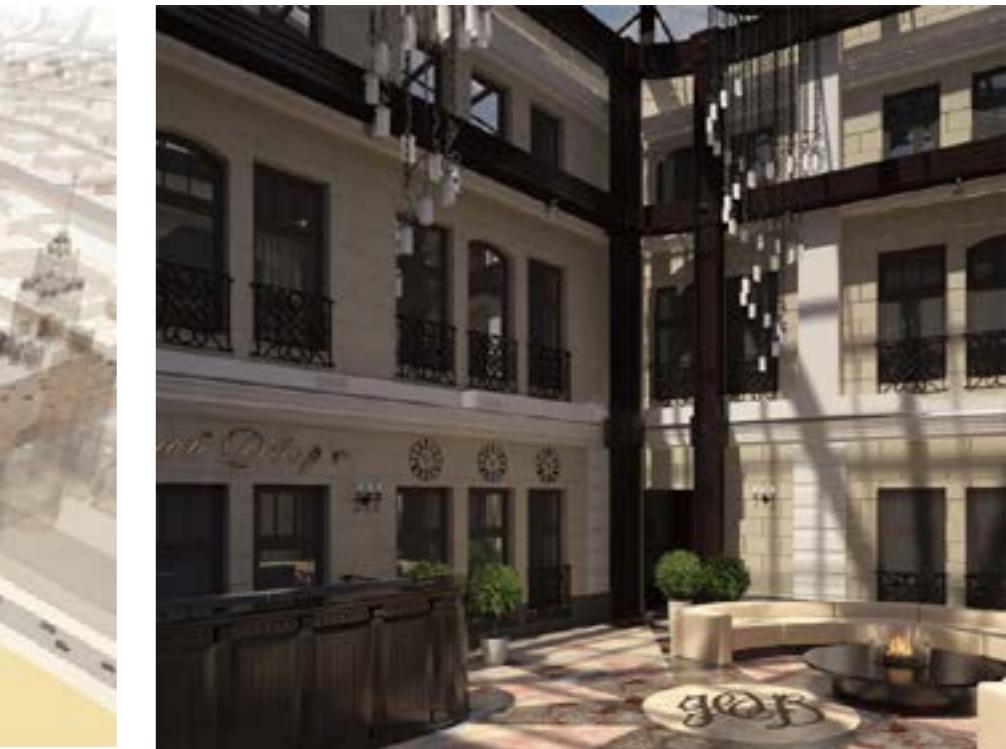


Развитая
инфраструктура

Юсупов Двор

Бизнес-резиденция

ВНУТРЕННЕЕ УСТРОЙСТВО



РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Территория делового квартала насчитывает несколько уникальных особняков в классическом стиле. Кроме того, бизнес-центр оснащен собственной развитой инфраструктурой. К услугам арендаторов – кафе и ресторан, собственный паркинг, места для переговоров и обширная обустроенная внутренняя территория, где созданы комфортные места для отдыха сотрудников.

ВЫСОКИЙ ПЕШЕХОДНЫЙ ТРАФИК

Находится Юсупов Двор в ЦАО города Москвы, Басманном районе. Расположены вблизи метро Красные ворота, улицы: Мясницкая, Покровка, Новая Басманская, проспект ак. Сахарова. Пешком можно дойти до станции метро Красные ворота.

Юсупов Двор

Бизнес-резиденция

ПРОДАЖА ОСЗ ВНУТРИ САДОВОГО КОЛЬЦА

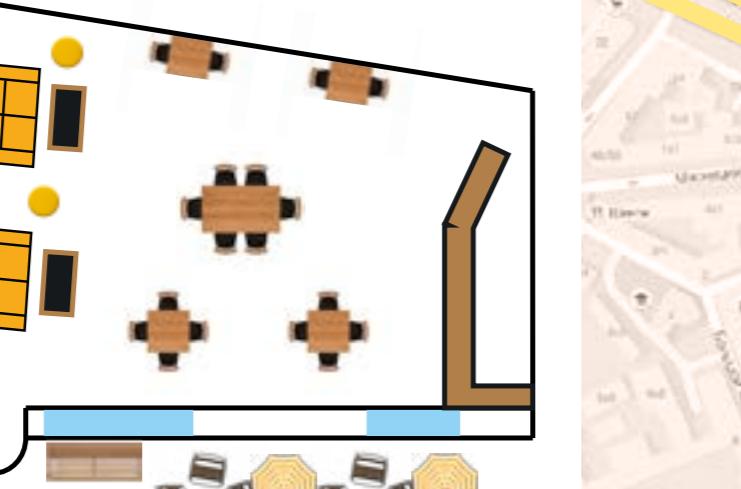


ПРЕИМУЩЕСТВА:

- ◆ Отдельно-стоящее здание внутри Садового кольца;
- ◆ Собственная веранда перед зданием;
- ◆ Свободный доступ на территорию резиденции;
- ◆ Зона охвата - 2000 человек в БЦ Юсупов двор и 2000 человек в соседнем бизнес центре;
- ◆ Парковка для посетителей;
- ◆ Круглосуточная охрана;
- ◆ Электроэнергия: 10 кВт с возможностью увеличения.

Кадастровый номер 77:01:0001084:1063

Адрес объекта: Москва, улица Садовая-Черногрязская, дом 8, строение 9.

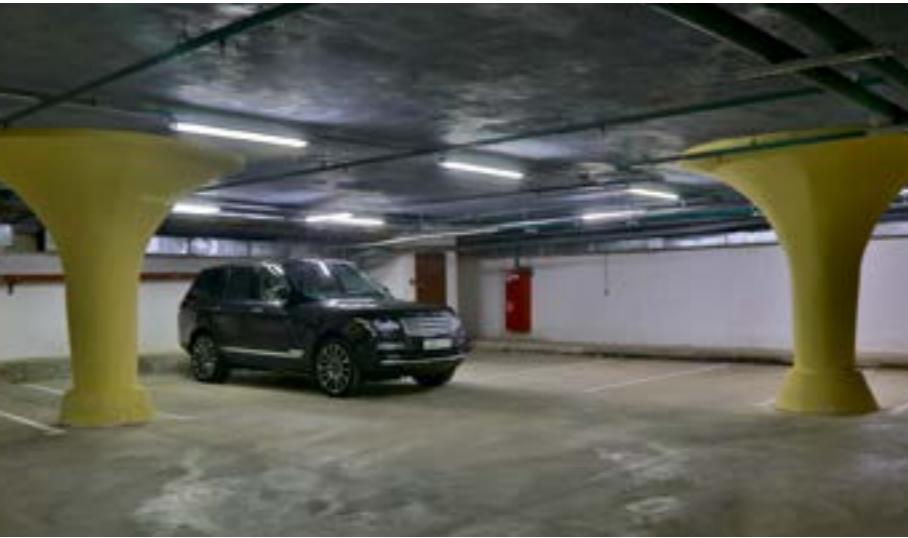


ОФИС ПРОДАЖ: (499) 113-15-88

Адрес: Смольная 2,
БЦ SMOA

ПРОДАЖА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Адрес объекта: Москва, улица Садовая-Черногрязская, дом 8, строение 7А.



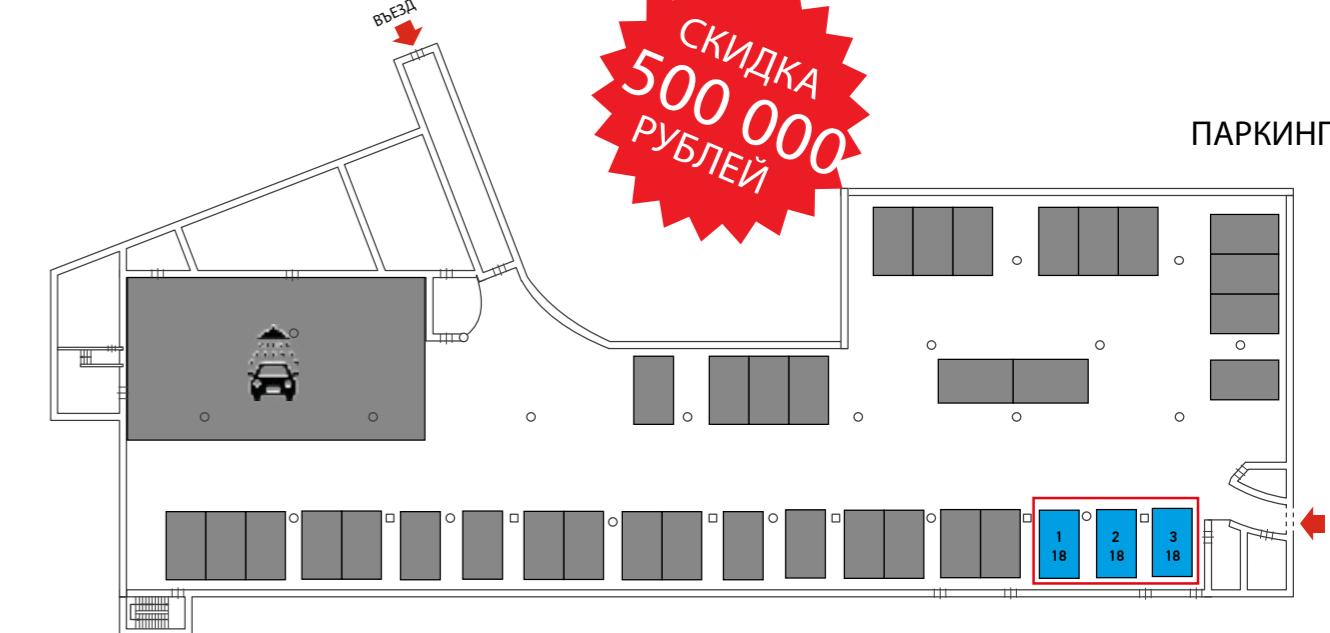
КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

Арендатор	Your coffee, please
Площадь, м ²	18,6 м ² + возможность использования веранды
Стоимость, руб.	12 500 000 10 500 000
Ежемесячный арендный платеж, руб.	99 000
Расходы, руб. в месяц	4 800
Доход за вычетом расходов на эксплуатацию, руб. в мес.	94 200
Доходность	11%

АКЦИЯ
АНТИКРИЗИСНАЯ
СКИДКА
ДО 20%

ПРЕИМУЩЕСТВА:

- ◆ Свой теплый паркинг в центре Москвы;
- ◆ Круглосуточная охрана и видеонаблюдение;
- ◆ Большие парковочные места;
- ◆ Въезд на территорию осуществляется по пропускам;
- ◆ В 800 м от бизнес-комплекса расположены Ленинградский, Казанский и Ярославский вокзалы.
- ◆ В непосредственной близости от Бульварного кольца и станции метро Чистые пруды.



ОФИС ПРОДАЖ: (499) 113-15-88

Юсупов Двор

Бизнес-резиденция

Адрес: Смольная 2,
БЦ SMOA