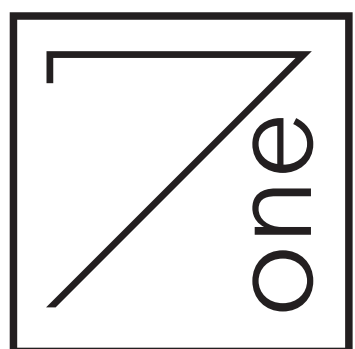




КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ **ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС**

БИЗНЕС-ЦЕНТРА КЛАССА B+

🚶 1 МИН. ОТ М. «ВЕРХНИЕ ЛИХОБОРЫ»

ПОМЕЩЕНИЕ: №118

ПЛОЩАДЬ 241,6 М²



7One

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА B+

 30 метров до ст. м. «Верхние Лихоборы»

 Прямой выезд на Дмитровское шоссе

 1,5 км до ст. МЦК «Окружная»

 2 км до Северо-Западной хорды

 6 км до МКАД и 8 км до ТТК

 19 км до аэропорта Шереметьево



АРХИТЕКТУРА

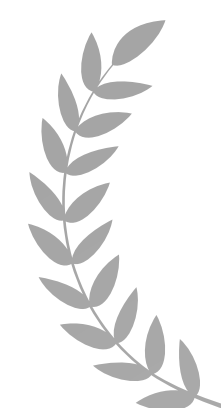
2017 год постройки



Общая площадь проекта — около 20 тыс. м²

Бизнес-центр 7ONE отличается европейской архитектурой и лаконичным дизайном. Панорамное остекление, дополненное вертикальными декоративными элементами, усиливает динамику фасадов.

Сочетание стекла и золота в архитектуре бизнес-центра — дань стилю ар-деко. Благоустроенная территория и просторный паркинг делают бизнес-центр достойным представителем класса В+.



финалист

ARENDATOR AWARDS

2020



Офисная недвижимость
бизнес-центр класса В

CRE AWARDS

2018



ПОМЕЩЕНИЕ: №118

ПЛОЩАДЬ:

241,6 м²

МОЩНОСТЬ:

24,1 кВт

ЭР:

3 400 руб./м²/год

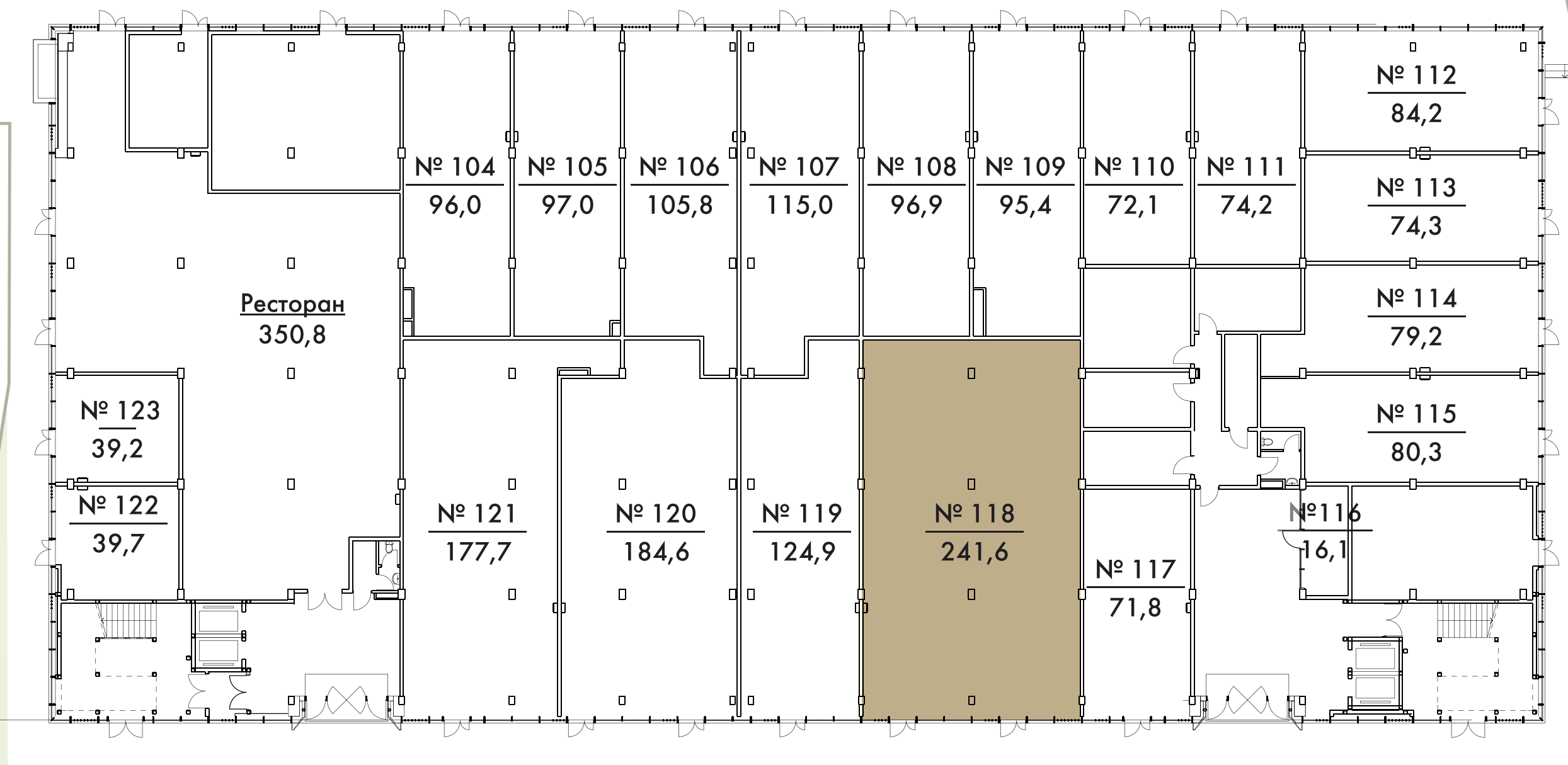
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ:

4,25 м

**Отдельный вход
с улицы**

**Наземный гостевой
паркинг на 8 м/м**

(нахождение на парковке не более
1 часа, заказ пропуска через
мобильное приложение)



Входная группа 2

В БЦ 2500 чел/день

Входная группа 1



Въезд
на территорию
бизнес-центра
Вход/выход



Верхние Лихоборы (30 м)

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

Дмитровское шоссе

УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Компания арендатор: UNITED UNIFORMS —
продажа специализированной одежды

Стабильный и надежный арендатор

Долгосрочный договор аренды

Месячный арендный поток: 450 тыс. руб.

Ежегодная индексация: 6%

Срок договора аренды: 5 лет

- СТОИМОСТЬ ГАБ
= **76 МЛН. РУБ.**
- ОКУПАЕМОСТЬ
= **11 ЛЕТ**

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС — ИСТОЧНИК ПОСТОЯННОГО ДОХОДА