



Москва  
Варшавское шоссе,  
д. 118, к. 1



**ВАРШАВКА**  
БИЗНЕС ЦЕНТР

ПРЕДЛАГАЕТ  
В АРЕНДУ  
ОФИСНЫЕ,  
СКЛАДСКИЕ И  
ТОРГОВЫЕ  
ПОМЕЩЕНИЯ

1-Й-18-Й ЭТАЖИ  
ОФИСЫ + БЛОКИ  
СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

## ОПИСАНИЕ БЦ «ВАРШАВКА SKY»

«ВАРШАВКА SKY» многофункциональный бизнес-центр КЛАССА «В+», КОНСТРУКТИВНО СОСТОЯЩИЙ ИЗ ДВУХ ЗДАНИЙ - 21-этажного АДМИНИСТРАТИВНО-ОФИСНОГО ЦЕНТРА и 4-этажного ЦЕНТРА БОЕВЫХ ИСКУССТВ

Площадь участка:	1,10 Га
Общая площадь:	48 402,2 кв.м.
Офисная площадь:	33 793,4 кв.м.
Площадь типового этажа:	1 760 кв.м.

Этажность:	21 этаж
Высота потолка от перекрытия до перекрытия:	3,3 - 3,9 м.
Шаг колонн:	8,2x4,9 м.

Парковочный коэффициент:	1/100
2-х уровневый подземный паркинг:	300 м/м
Наземная (гостевая парковка)	

Высотное здание современной архитектуры обладает прекрасным инженерно-техническим оснащением. Здание оборудовано приточно-вытяжной вентиляцией, центральным кондиционированием, спринклерной системой пожаротушения, восемью скоростными лифтами.

Комплекс удобно расположен на первой линии домов со стороны Варшавского шоссе, напротив большой торговой зоны (ТЦ Ритейл Парк, ОБИ, МЕТРО).

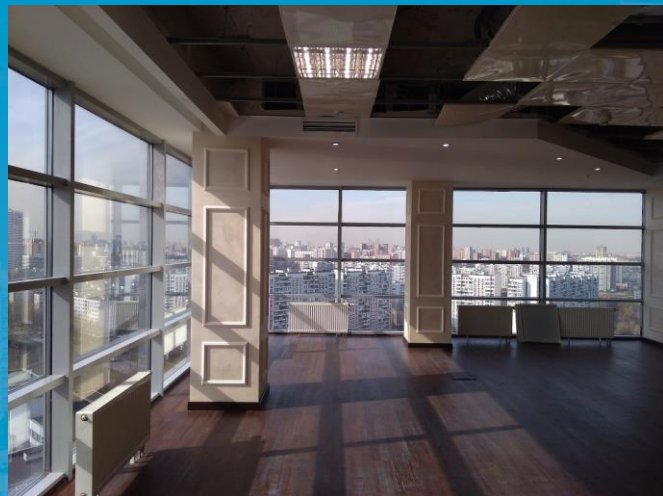


## МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ - ЮАО Г.МОСКВЫ

**Бизнес-центр «ВАРШАВКА Sky»** располагается на пересечении **Варшавского шоссе** и **Сумского проезда**, между станциями метро **«Чертановская»** и **«Южная»** (до метро предусмотрены бесплатные автобусы).  
Удобное транспортное сообщение с аэропортами **«Домодедово»** и **«Внуково»**.



# ФОТОГРАФИИ





# ВАКАНТНЫЕ ПЛОЩАДИ

Этаж	Площадь по БТИ, кв. м.	Назначение помещения, описание	Арендная ставка, руб./кв. м./год, в том числе НДС
		ТОРГОВОЕ	
2	1064	Помещение под МАГАЗИН, отдельный вход с улицы, высота потолков 3,9 м., возможно деление	18'000
3	494,1	Складские помещения с ремонтом (блоки 29, 43.8, 96.2, 41.9, 40, 35.2, 131.8, 76.2).	14'000
3	160,8	Офис, открытая и кабинетная планировка (64.1, 96.7)	15'000
3	316	Помещение под салон красоты, магазин, студию танцев.	15'000
4	1531,23	Офисные площади с ремонтом (возможно деление на блоки)	17'000
5	1529,25	Офисные площади с ремонтом (возможно деление на блоки)	17'000
6	1535,96	Офисные площади с ремонтом (возможно деление на блоки)	17'000
7	1520,78	Офисные площади с ремонтом (возможно деление на блоки)	17'000
8	1496,14	Офисные площади с ремонтом (возможно деление на блоки)	15'000
9	390,9	Офисные площади с ремонтом (блоки 94.8, 296.1 кв.м.)	15'000
10	143	Офисная площадь с ремонтом (143 кв.м)	15'000
11	761,4	Офисные площади с ремонтом (блоки 403, 358,4 с делением на 156,4, 202 кв.м.)	15'000
13	207,2	Офисная площадь с ремонтом (207.2 кв.м)	15'000
18	173,2	Офис, с VIP-отделкой, санузлы, душ (173.2 кв.м.)	16'500
19	161	Офисная площадь с ремонтом (161 кв.м.)	16'500

## Коммерческие условия, цены указаны с НДС

Коридорный коэффициент - 12% к площади по БТИ.

Стоимость технической эксплуатации:  
1'000 руб./кв. м./год (на УСН)

Отдельно оплачиваются:  
коммунальные расходы (электроэнергия, тепло, вода по счетчикам), по счетчикам или 1100-1500 руб. с НДС за 1 кв.м./год.

Стоимость клининга (включая все расходные материалы):  
500-900 руб./кв. м./год

Стоимость 1 м/м в месяц:  
10'000 руб.

Срок договора – от 11 месяцев до 5 лет.

Индексация ставки – индекс потребительских цен или 10%

Обеспечительный платеж – 2 месяца

## ДЕПАРТАМЕНТ АРЕНДЫ



### Контакты:

Елистратова Виктория

Тарасова Ирина

Москва, Варшавское шоссе, д. 118, к. 1  
тел. : +7 (495) 120-66-20  
тел. : +7 (926) 183-88-33  
тел. : +7 (926) 604-72-34  
[info@varshavka-sky.ru](mailto:info@varshavka-sky.ru)

[www.varshavka-sky.ru](http://www.varshavka-sky.ru)