ЮПОРТ

Москва, проспект Андропова 11, метро Технопарк

- **Аренда**

Предлагаемые площади

2 эт.	1374 м²	25000 р./м²
1 эт.	130 м²	35000 р./м²
1 эт.	145 м²	35000 р./м²
1 эт.	240 м²	35000 р./м²
2 эт.	1332 м²	25000 р./м²
3 эт.	1332 м²	25000 р./м²
3 эт.	601 м²	25000 р./м²

ЮПОРТ (U-Port) - новый бизнес-центра класса В, расположенный в Нагатино Айленд, на набережной реки Москвы.

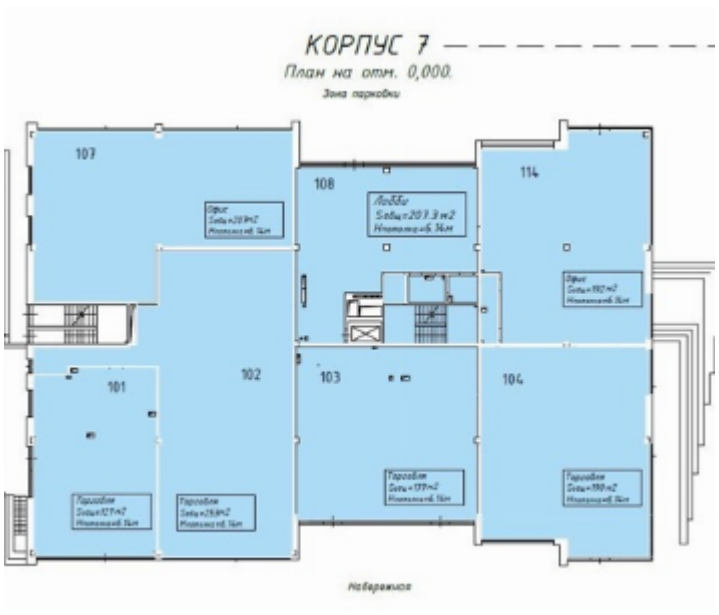
• Малоэтажная застройка бизнес-центра с видом на реку и Южный ландшафтный парк Острова мечты

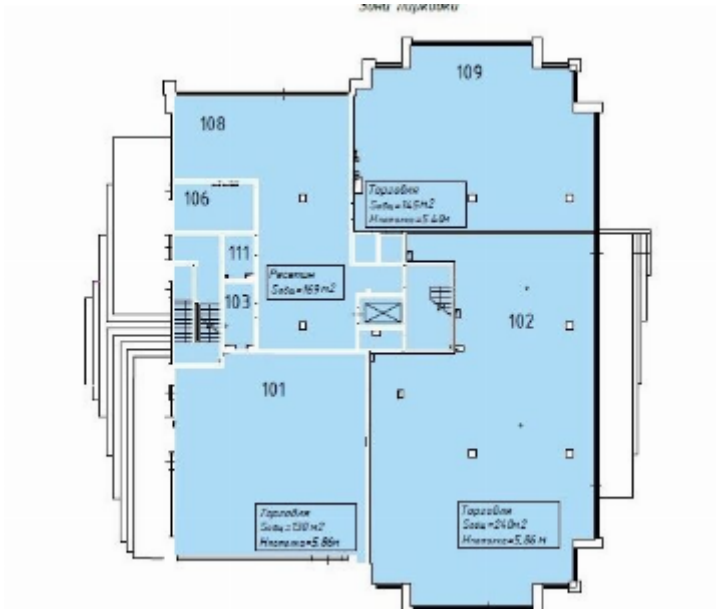
• 1-я линии проспекта Андропова
• Стильные фасады, функциональная планировка
• Панорамное остекление, лифт в каждом корпусе (1000 кг)
• Санузлы на каждом этаже
• Предоставляется комфортное время на отделку / ремонт
• Радиаторное отопление, система пожарной безопасности,
вентиляция и кондиционирование (без внутренних блоков), водоснабжение, водоотведение
• Нагрузка на перекрытия 250 кг/кв.м
• Парковка вдоль всех зданий
• Ввод комплекса зданий в эксплуатацию в ноябре 2024 г.

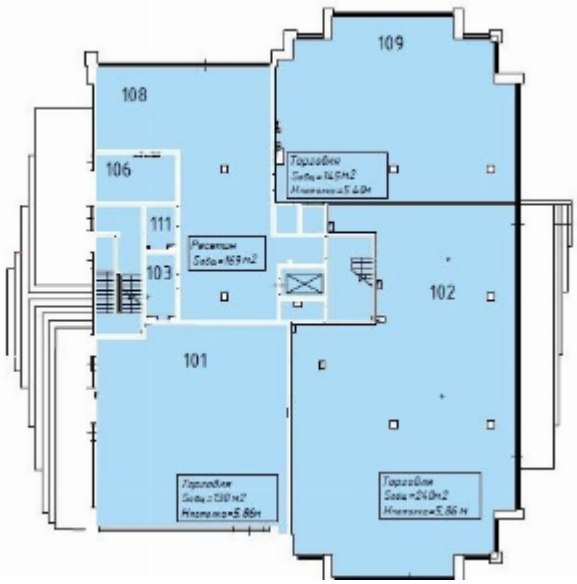
Инфраструктура: набережная для прогулок пешком, велодорожки, общепит и магазины. В 2026 - 2027 гг. открытие станции метро Остров мечты на территории ландшафтного парка (3 минуты пешком).

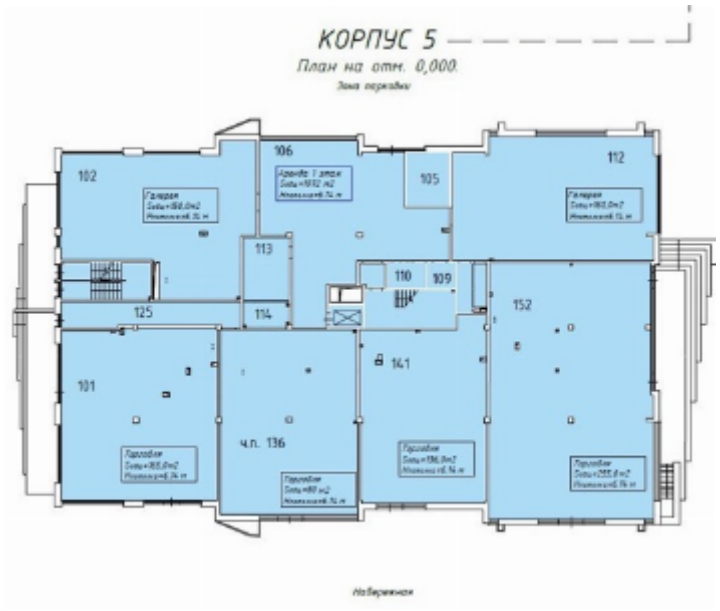
Арендная ставка по запросу. Ставка без учета НДС. Эксплуатационные расходы включены в ставку. Коридорный коэффициент = 5-10% на 3 этаж

Базовые условия аренды ПСН (кафе, рестораны, магазины):
• 15% с товарооборота в сравнении с фиксой ставкой 35 000 р. / кв.м / год без учета НДС, включая эксплуатационные расходы
• Панорамное остекление
• Отдельные входные группы с зонами разгрузки
• Высота потолков от 5 м
• Места под вывески на фасаде
• Уличное пространство для летней веранды


КОРПУС 7
План на отм. 0,000.
Зона парковки
107
108
Лобби
114
101
102
103
104
Набережная


109
108
106
111
103
102
101


109
108
106
111
103
102
101


КОРПУС 5
План на отм. 0,000.
Зона парковки
102
106
105
112
113
110
109
125
114
152
101
141
ч.п. 136
Набережная