

ЮПОРТ



Москва, проспект Андропова 11, метро Технопарк

- **Аренда**

Предлагаемые площади

| | | |
|-------|---------------------|-------------------------|
| 2 эт. | 1374 м ² | 25000 р./м ² |
| 1 эт. | 130 м ² | 35000 р./м ² |
| 1 эт. | 145 м ² | 35000 р./м ² |
| 1 эт. | 240 м ² | 35000 р./м ² |
| 2 эт. | 1332 м ² | 25000 р./м ² |
| 3 эт. | 1332 м ² | 25000 р./м ² |
| 3 эт. | 601 м ² | 25000 р./м ² |

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





Зона електрики

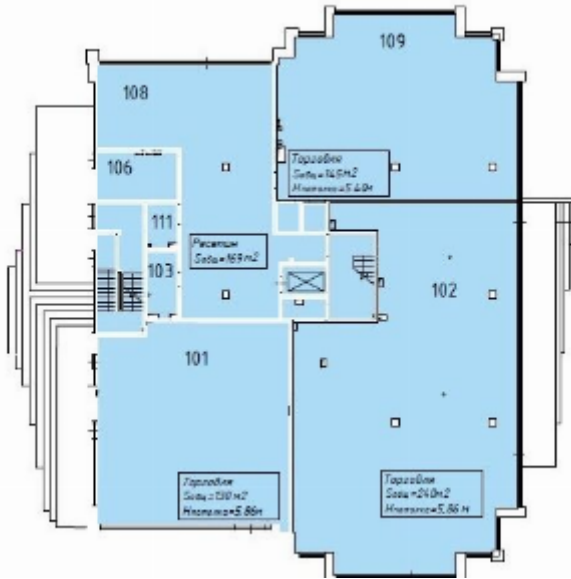
КОРПУС 7

План на отн. 0,000.

Зона паркови



Небарикада



Зона електрики

