|  |
| --- |
|  |

**Россия, 105064, Москва, Нижний Сусальный переулок, д. 5, стр. 5А**

**тел./факс (495) 775-75-65, (495) 909-39-39 www.gorproject.ru**

**Тема: Коммерческое предложение   
на предоставление офисных   
площадей в аренду**

АО «ГОРПРОЕКТ» готово предоставить принадлежащие нам на праве долгосрочной аренды площади на 2 этаже в корп. 5А БЦ «АРМА» в долгосрочную/краткосрочную субаренду на следующих условиях.

**1. Описание помещений**

Общая площадь помещений 971,4 кв.м. Помещения делятся на две зоны: open space с кабинетами-переговорными и приемная

Состояние помещений:

Помещения оборудованы системами электроснабжения, отопления, водопровода и канализации, вентиляции и центрального кондиционирования, пожарной сигнализацией. В помещении выполнена разводка локальной-вычислительной сети от рабочих мест до серверной.

Зона open space оборудована санузлами по нормативным требованиям, гардеробной комнатой, стенным шкафом, офисной мебелью, кухней (холодильник, микроволновка, раковина).

Зона приемной оборудована санузлом (есть также приватный санузел в кабинете руководителя), кухней (холодильник, посудомоечная машина, раковина, микроволновка). В зоне выделены три кабинета, организована отдельная переговорная комната. Все оборудовано мебелью.

Во всех помещениях выполнен высококачественный ремонт и отделка.

Все помещения полностью готовы к въезду.

**2. Финансовые условия**

Постоянная составляющая арендной платы составляет 40 500,0 руб/м2/год, включая НДС 20%. Постоянная составляющая включает в себя коммунальные расходы: теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализацию, электроснабжение в местах общего пользования;

Услуги, связанные с эксплуатацией и обслуживанием здания и прилегающей к зданию территории: услуга центральной приемной здания, обеспечение общей охраны здания (за исключением охраны непосредственно арендуемого помещения), круглосуточного доступа на прилегающую к зданию территорию, уборка мест общего пользования здания и прилегающей к зданию территории, в т.ч. уборка и вывоз снега, ТБО, ремонт и обслуживание инженерных систем здания выставляются субарендатору отдельным счетом на сумму 165 000 рублей/мес. По условиям оплаты приравниваются к Постоянной составляющей арендной платы.

Подключение СКУД осуществляется за счет Субарендатора (фактически установлен).

Клининговое обслуживание арендуемых помещений в арендную плату не включено.

Переменная составляющая арендной платы включает в себя оплату электроэнергии на основании утвержденных в установленном порядке тарифов электроснабжающей организации (включая плату за электроэнергию и плату за мощность), а также на основании объема фактического потребления электроэнергии, которое рассчитывается в соответствии с показателями индивидуального прибора учета, учитывающего энергопотребление в границах арендуемого помещения.

Оплата постоянной составляющей производится до 5-го числа текущего месяца.

Оплата переменной составляющей производится до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

При заключении договора субаренды вносится депозит в размере месячного размера Постоянной составляющей арендной платы с учетом услуги, связанной с эксплуатацией и обслуживанием здания и прилегающей к зданию территории, который возвращается при прекращении действия договора аренды.

Парковка на территории БЦ АРМА платная. Возможно приобретение месячного абонемента стоимостью 12 005 руб. за месяц. Парковка по абонементу не ограничена количеством часов. Абонемент (парковочная карта) может передаваться любой машине, предварительно внесенной в заявку на предоставление абонемента. Стоимость часа парковки на территории БЦ без абонемента 150 рублей.

Срок действия настоящего ценового предложения 1 месяц.

С уважением,

Финансовый директор ЗАО «ГОРПРОЕКТ»

Александрова ОГ

+7 926 529 10 46

18 марта 2022г.