



**Street
Development**

3D-тур:

<http://bai3d.streetdevelopment.ru/>

B'aires

Комплекс апартаментов бизнес класса

Москва, Б. Волоколамский проезд, д. 23

АРЕНДА

Преимущества и
ВОЗМОЖНОСТИ

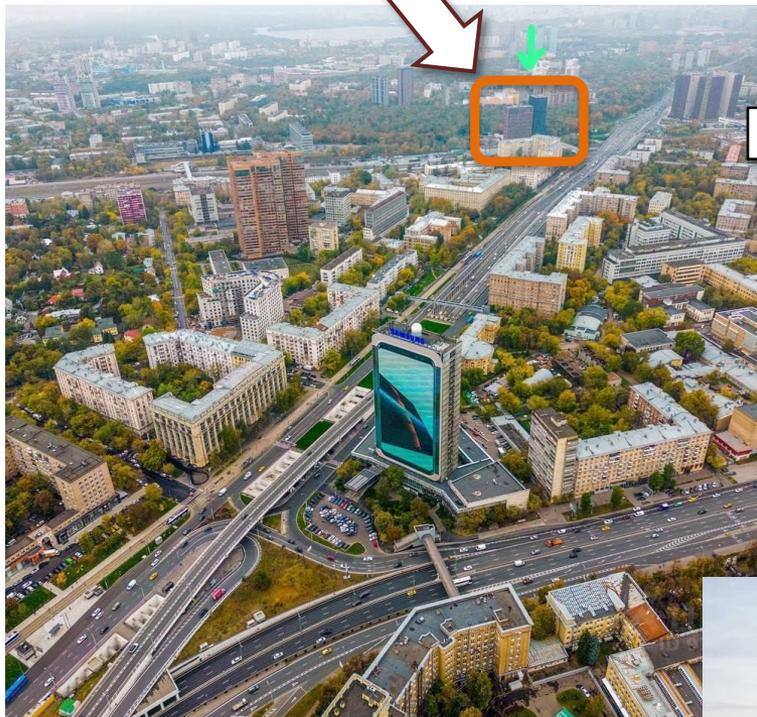
Аренда: условия

Планировки

«27» апреля 2023 г.



В'aires



ВВ! вид с Ленинградского пр-кта



М. «Щукинская»

МЦК «Стрешнево»

М. «Сокол»

корпус №1

ФАСАД
(Волоколамское ш.)



ФАСАД (Большой
Волоколамский пр-д)

корпус №2

~ 500 апартаментов

пом. №1
96,1 м²
52 кВт

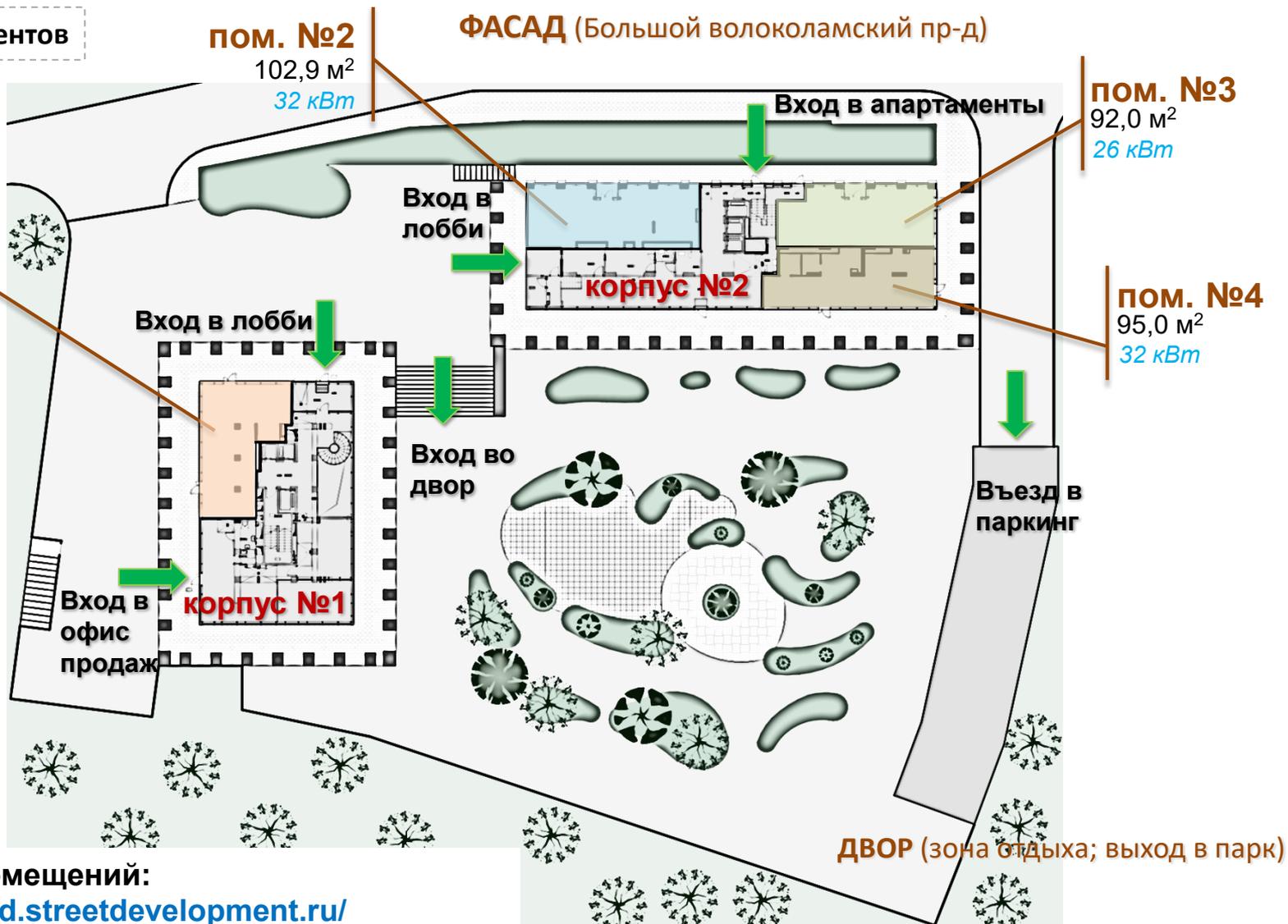
пом. №2
102,9 м²
32 кВт

ФАСАД (Большой волоколамский пр-д)

пом. №3
92,0 м²
26 кВт

пом. №4
95,0 м²
32 кВт

ФАСАД (Волоколамское ш.)



3D-тур Помещений:

<http://bai3d.streetdevelopment.ru/>

Сайт комплекса:

<https://www.baires.moscow/>

пом. №1 (96,1 м²; корпус 1)

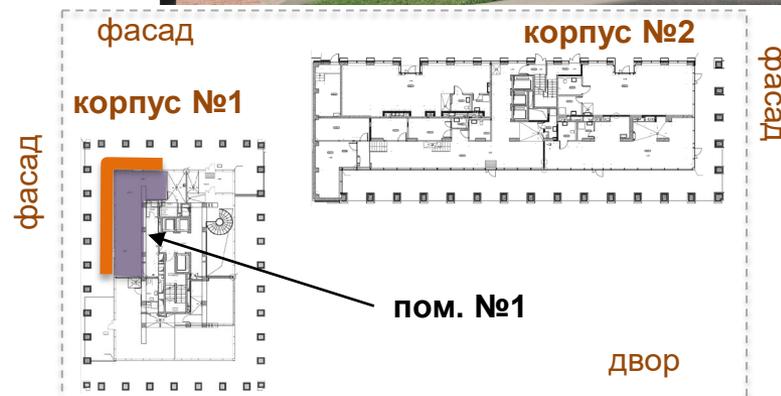
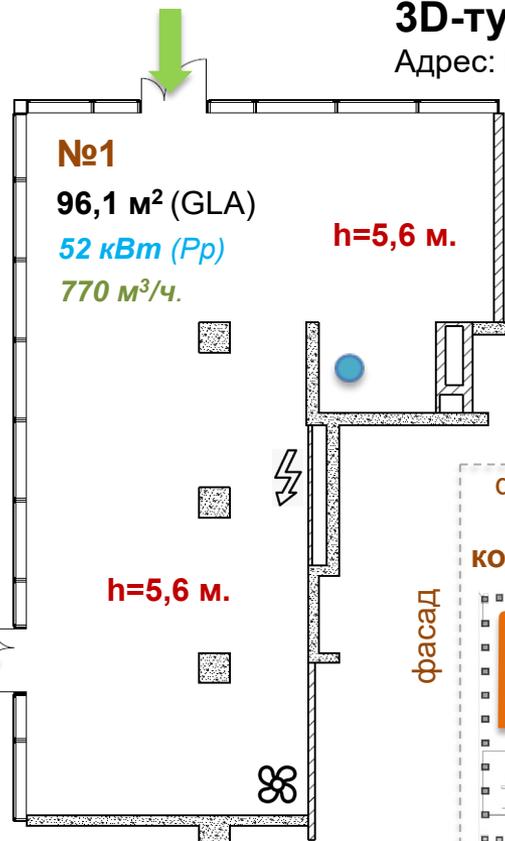
- 2 (Два) – кол-во входов;
- фасад;
- «+» посадка на улице (в аркаде) (+ выручка);
- «+» возможность деления;
- «+» возможность обустройства антресоли.

Аренда:

- 3,87 т.Р/м² – ставка аренды;
- 371,5 т.Р/мес. – МАП (УСН).

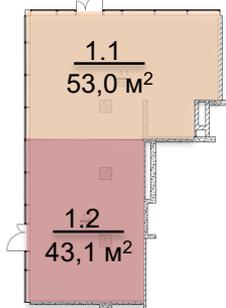
3D-тур: <http://bai3d.streetdevelopment.ru/>

Адрес: Б. Волоколамский проезд, д. 23

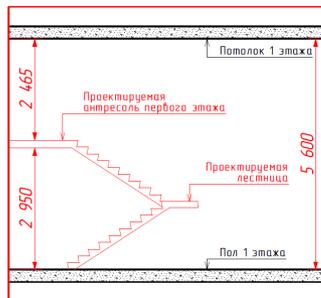


NB! Возможности

«+» деление



«+» антресоль (+20-30% площади)



В'aires: пом. № 2

пом. №2 (102,9 м²; корпус 2)

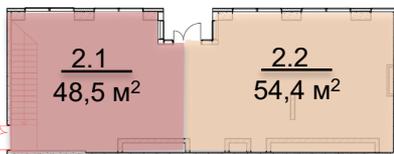
- 1 (Один) – кол-во входов;
- фасад;
- «+» 2-й вход (около подъезда);
- «+» посадка на улице (веранда) (+ *выручка*);
- «+» возможность деления;
- «+» возможность обустройства антресоли.

Аренда:

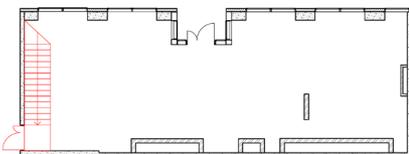
- 3,32 т.Р/м² – ставка аренды;
- 341,1 т.Р/мес. – МАП (УСН).

NB! Возможности

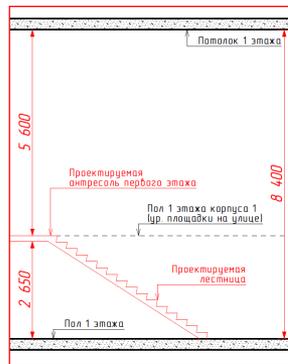
«+» деление



«+» доп. вход

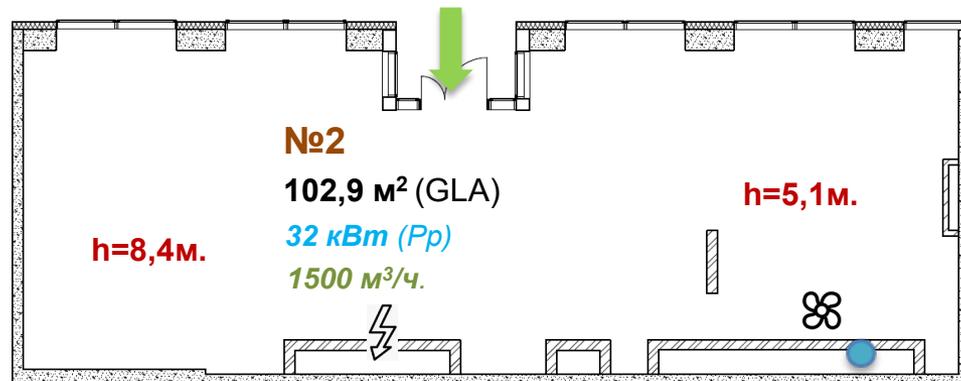


«+» антресоль (+20-30% площади)



3D-тур: <http://bai3d.streetdevelopment.ru/>

Адрес: Б. Волоколамский проезд, д. 23

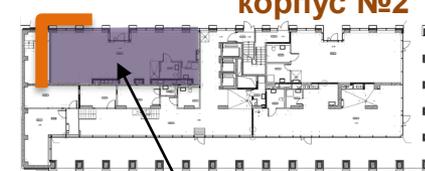
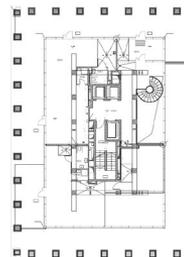


фасад

корпус №1

корпус №2

фасад



пом. №2

двор



пом. №3 (92,0 м²; корпус 2)

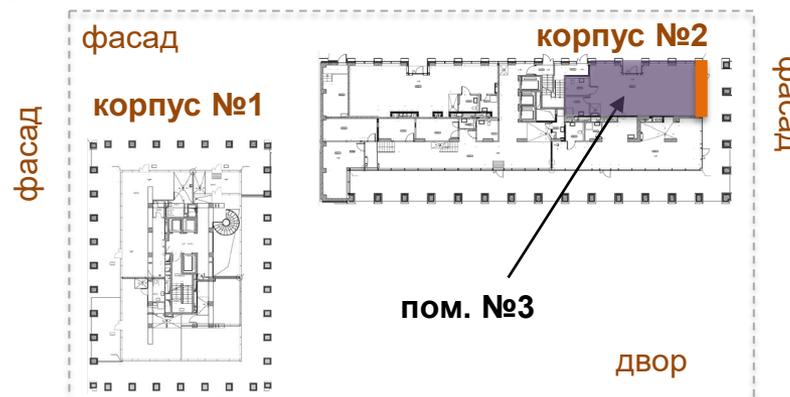
- 2 (Два) – кол-во входов;
- фасад;
- «+» посадка на улице (в аркаде) (+ *выручка*);
- «+» возможность деления;
- «+» возможность обустройства антресоли.

Аренда:

- 3,44 т.р/м² – ставка аренды;
- 316,9 т.р/мес. – МАП (УСН).

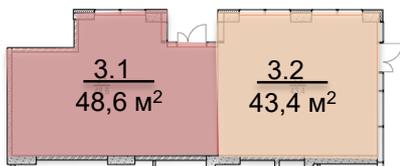
3D-тур: <http://bai3d.streetdevelopment.ru/>

Адрес: Б. Волоколамский проезд, д. 23

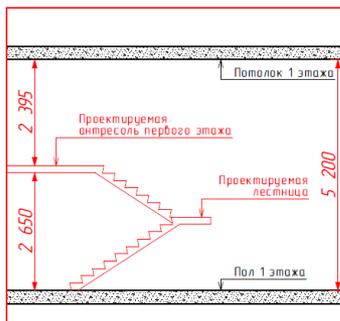


NB! Возможности

«+» деление



«+» антресоль (+20-30% площади)



В'aires: пом. № 4

пом. №4 (95,0 м²; корпус 2)

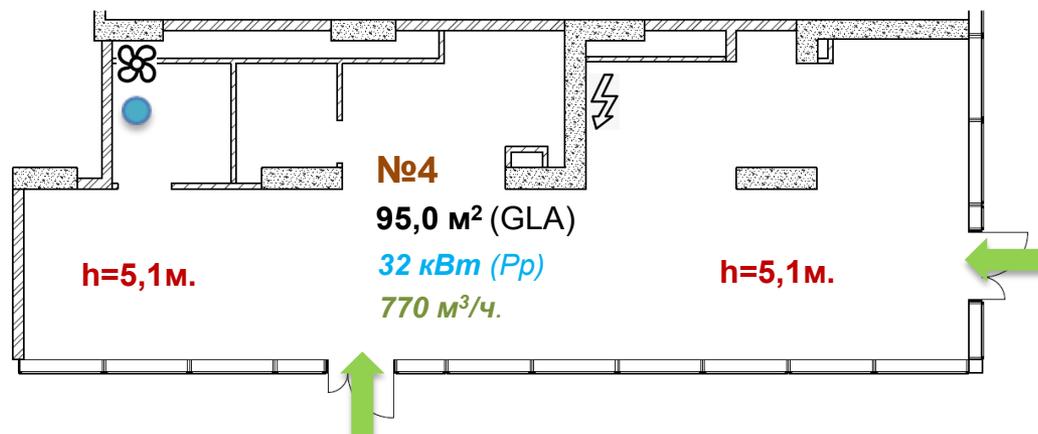
- 2 (Два) – кол-во входов;
- Фасад + двор;
- «+» посадка на улице (в аркаде) (+ *выручка*);
- «+» возможность деления;
- «+» возможность обустройства антресоли.

Аренда:

- 3,0 т.Р/м² – ставка аренды;
- 286,7 т.Р/мес. – МАП (УСН).

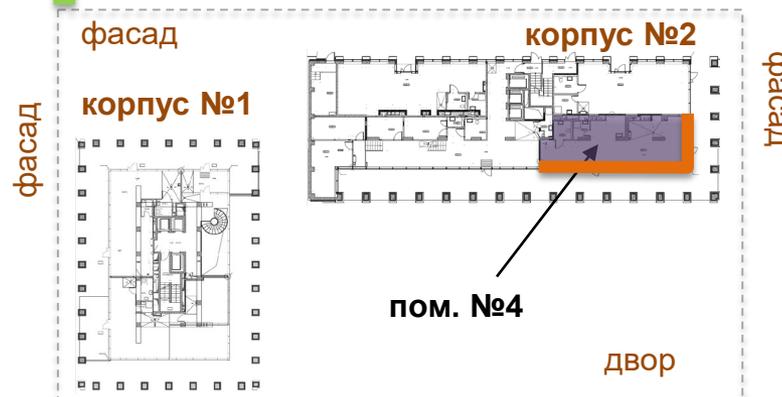
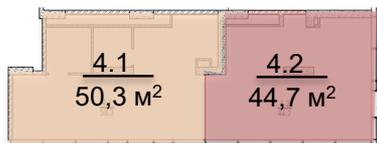
3D-тур: <http://bai3d.streetdevelopment.ru/>

Адрес: Б. Волоколамский проезд, д. 23

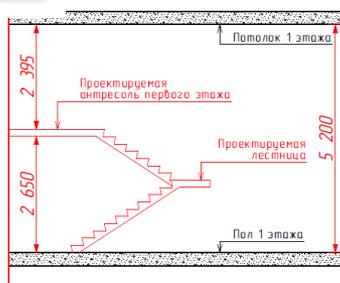


NB! Возможности

«+» деление



«+» антресоль (+20-30% площади)



3D-тур: <http://bai3d.streetdevelopment.ru/>

Адрес: Б. Волоколамский проезд, д. 23

№ пом.	S (GLA), м ²	Ставка ар-ды, ₽/1м ² мес. без НДС (УСН)	МАП, ₽ без НДС (УСН)	ОРЕХ, ₽/1м ² мес. без НДС (УСН)	КУ: эл-во, тепло	Эл-во (Pp), кВт	вода
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]
1.1	53,0	4 000	212 000 ₽	100	по факту	52	+
1.2	43,1	3 700	159 470 ₽	100	по факту		
2.1	48,5	3 500	169 750 ₽	100	по факту	32	+
2.2	54,4	3 150	171 360 ₽	100	по факту		
3.1	48,6	3 350	162 810 ₽	100	по факту	26	+
3.2	43,4	3 550	154 070 ₽	100	по факту		
4.1	50,3	2 900	145 870 ₽	100	по факту	32	+
4.2	44,7	3 150	140 805 ₽	100	по факту		

Существенные условия аренды:

- обеспечительный платёж (ОП): **1 МАП**;
- арендные каникулы (АК): **до 01.09.2023 г.**;
- арендная плата = ПОСТ (постоянная часть. АП) + эксплуатация (ОРЕХ) + коммунальные платежи (эл-во, тепло по счетчикам);
- выход в «стройку» после согласования проектов (АР, ЭОМ, ВК, ОВиК (при необходимости)).