

# Юсупов Двор

Бизнес-резиденция

ПРОДАЖА КОММЕРЧЕСКИХ  
ПОМЕЩЕНИЙ

БИЗНЕС ЦЕНТР А КЛАССА

3 минуты от  Красные Ворота  
ул. Садовая-Черногрозская, дом 8 стр. 1

 **TPI COMPANY**  
TARGET PRIVATE INVESTMENT

# О ПРОЕКТЕ



## ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- ◆ Количество этажей: 3;
- ◆ Класс здания: А;
- ◆ Паркинг: наземный и подземный ;
- ◆ Отопление: индивидуальный тепловой пункт;
- ◆ Кондиционирование: центральное;
- ◆ Приточно-вытяжная система вентиляции с увлажнением марки Wesper;
- ◆ Год реконструкции - 2012.

## КОМПЛЕКС ЭЛИТНЫХ ОФИСНЫХ ОСОБНЯКОВ

«Юсупов двор» один из самых красивых в историческом центре Москвы объектов коммерческой недвижимости, состоящий из 6 офисных особняков, включает офисные блоки и помещения под street-retail. Расположен внутри Садового кольца, рядом с метро Красные ворота и Чистые пруды.

*Юсупов Двор*

Бизнес-резиденция

# ВНУТРЕННЕЕ УСТРОЙСТВО



## ПРЕИМУЩЕСТВА



Более 2000 сотрудников БЦ



Метро Красные Ворота  
5 минут пешком



Охрана и видео  
наблюдение 24/7



Собственный  
паркинг



Престижный район ЦАО



Резиденция  
расположена внутри  
Садового кольца.



Развитая  
инфраструктура

## РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Территория делового квартала насчитывает несколько уникальных особняков в классическом стиле. Кроме того, бизнес-центр оснащен собственной развитой инфраструктурой. К услугам арендаторов – кафе и ресторан, собственный паркинг, места для переговоров и обширная обустроенная внутренняя территория, где созданы комфортные места для отдыха сотрудников.

## ВЫСОКИЙ ПЕШЕХОДНЫЙ ТРАФИК

Находится Юсупов Двор в ЦАО города Москвы, Басманном районе. Расположены по соседству такие улицы: Мясницкая, Покровка, Новая Басманная, проспект ак.Сахарова. Пешком можно за три минуты дойти до станции метро Красные ворота.

*Юсупов Двор*

Бизнес-резиденция

# ПРОДАЖА ОСЗ ВНУТРИ САДОВОГО КОЛЬЦА



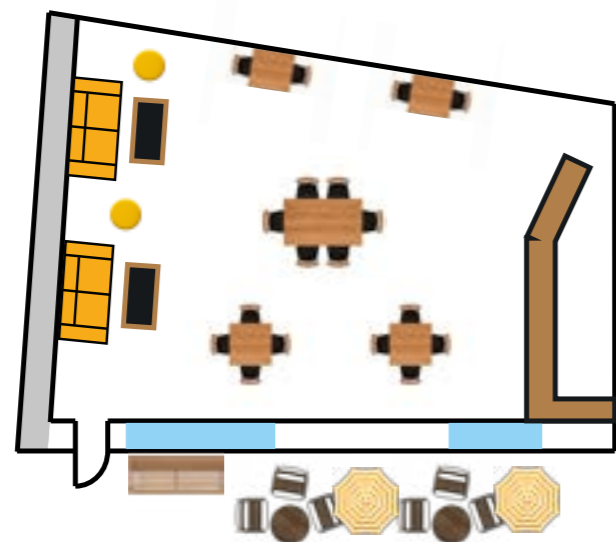
## КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

Арендатор	Your coffee, please
Площадь, м <sup>2</sup>	18,6 м <sup>2</sup> + возможность использования веранды
Стоимость, руб.	<del>12 500 000</del> 10 500 000
Ежемесячный арендный платеж, руб.	99 000
Расходы, руб. в месяц	4 800
Доход за вычетом расходов на эксплуатацию, руб. в мес.	94 200
Доходность	11%

**АКЦИЯ  
АНТИКРИЗИСНАЯ  
СКИДКА  
ДО 20%**

## ПРЕИМУЩЕСТВА:

- ◆ Отдельно-стоящее здание внутри Садового кольца;
- ◆ Собственная веранда перед зданием;
- ◆ Свободный доступ на территорию резиденции;
- ◆ Зона охвата - 2000 человек в БЦ Юсупов двор и 2000 человек в соседнем бизнес центре;
- ◆ Парковка для посетителей;
- ◆ Круглосуточная охрана;
- ◆ Электроэнергия: 10 кВт с возможностью увеличения.



ОСЗ в бизнес-резиденции Юсупов Двор

Кадастровый номер 77:01:0001084:1063

Адрес объекта: Москва, улица Садовая-Черногрязская, дом 8, строение 9.

ОФИС ПРОДАЖ: (499) 113-15-88

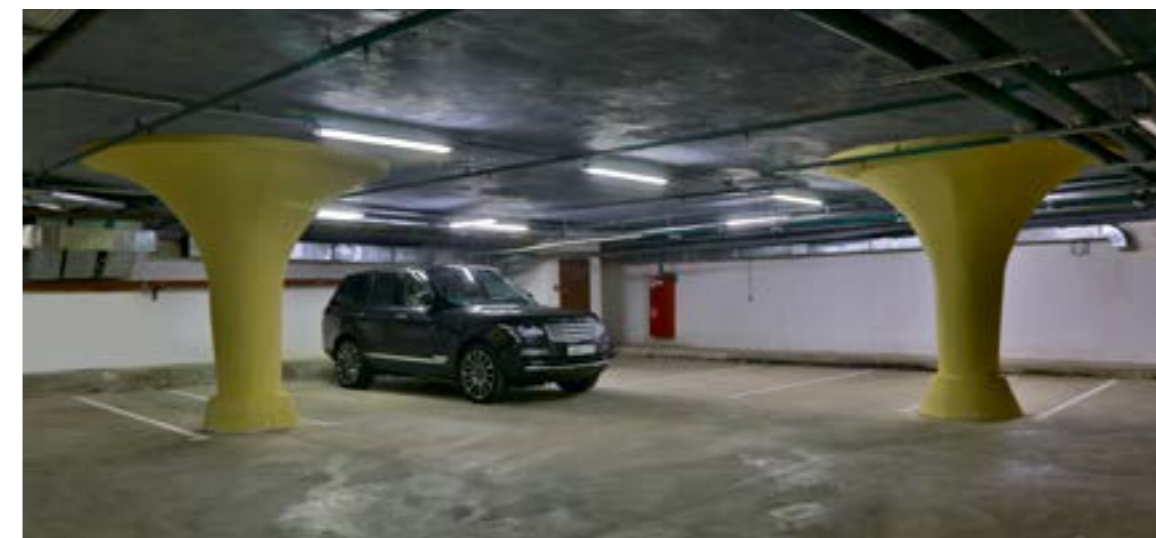
Адрес: Смольная 2,  
БЦ SMOLA

# ПРОДАЖА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Адрес объекта: Москва, улица Садовая-Черногрязская, дом 8, строение 7А.

Юсупов Двор

Бизнес-резиденция

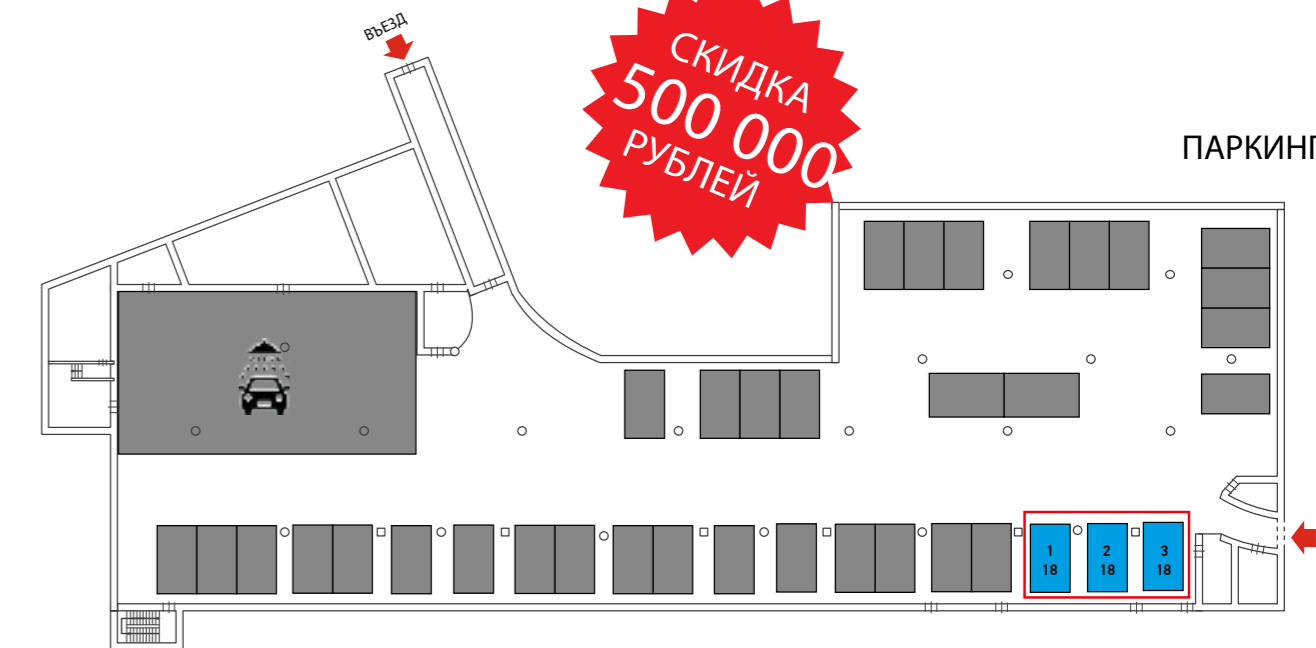


## КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

Номер м/м	Метраж, м <sup>2</sup>	Стоимость, руб
1	18	<del>3 000 000</del> 2 500 000
2	18	<del>3 000 000</del> 2 500 000
3	18	<del>3 000 000</del> 2 500 000

## ПРЕИМУЩЕСТВА:

- ◆ Свой теплый паркинг в центре Москвы;
- ◆ Круглосуточная охрана и видеонаблюдение;
- ◆ Большие парковочные места;
- ◆ Въезд на территорию осуществляется по пропускам;
- ◆ В 800 м от бизнес-комплекса расположены Ленинградский, Казанский и Ярославский вокзалы.
- ◆ В непосредственной близости от Бульварного кольца и станции метро Чистые пруды.



**СКИДКА  
500 000  
РУБЛЕЙ**

ОФИС ПРОДАЖ: (499) 113-15-88

Адрес: Смольная 2,  
БЦ SMOLA