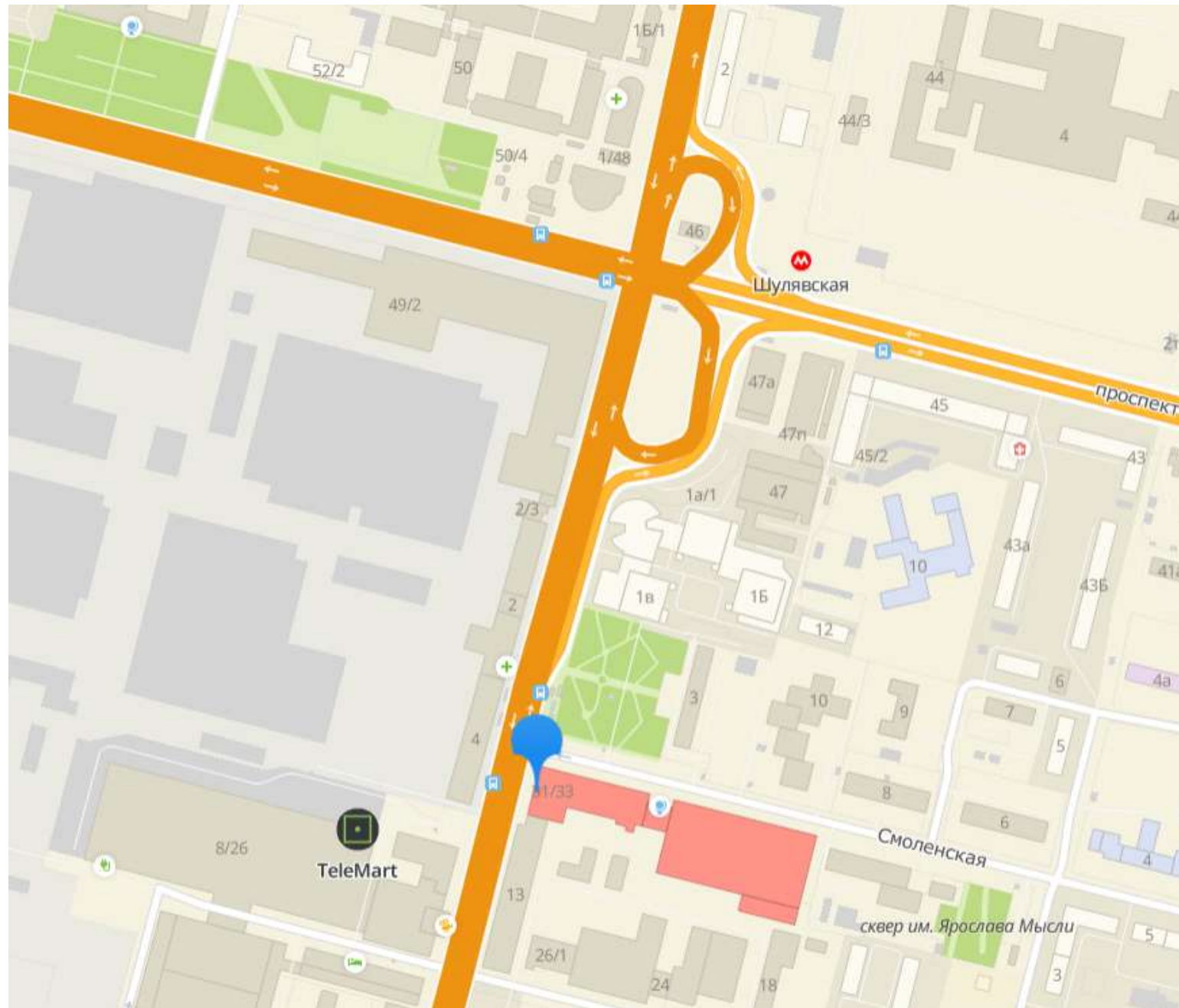


# INCOM

**БІЗНЕС ЦЕНТР**

вул. Сим'ї Бродських, 31/33





# LOCATION

**ВУЛ. СМОЛЕНСКА, 31/33**

Бізнес центр "ІНКОН" розташований у пішій доступності від станції метрополітену "Шулявська" (3 хвилини). Значна кількість маршрутів наземного громадського транспорту проходить як вул. В. Гетьмана, так і на просп. Берестейський. Перетин цих магістралей є одним з основних пересадочних вузлів громадського транспорту міста. Розвинена міська інфраструктура.



# DESCRIPTION

**ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА :12 379,7 КВ.М.**

**ПАРКІНГ: 51 М/М**

**ПОВЕРХОВІСТЬ:7**

**ЛІФТИ: 5**

**ВИСОТА СТЕЛІ: 3,6 КВ.М.**

**ПЛОЩА ТИПОВОГО ПОВЕРХУ: 1000 КВ.М.**

**КЛАСС: В**

**ВІДКРИТЕ ПЛАНУВАННЯ, КАБІНЕТНА СИСТЕМА**



# SPECIFICATION

- Система вентиляції – центральна – чиллер-фанкойл «Clivet».
- Система опалення – власна газова котельня «Buderus».
- Електропостачання здійснюється за допомогою двох незалежних введів від 1 ТП (6 трансформаторів). Сумарна потужність – 2,2 МВт.
- Пожежна сигналізація.
- Система пожежогасіння.
- Система димовидалення.
- Система диспетчеризації будівлі.
- Фасад будівлі - архітектурне скління.
- Можливість використання будь-якого виду планування за бажанням Орендаря, від "open space" до кабінетної системи.
- У бізнес-центрі є coffee point, банкомат, кафе.

# СТАН ПРИМІЩЕНЬ

## CONDITION OF PREMISES

---



Ліфтові холи – із завершеною обробкою. Санітарні блоки – із завершеною обробкою та встановленими сан тими приладами. Офісні приміщення: стіни підготовлені до фарбування; підвісні стелі.

Є лоти з ремонтом, готові до заїзду.

Встановлені та розведені: система кондиціювання та вентиляції; пожежна сигналізація; спринклерна система пожежогасіння; система димовидалення; система оповіщення про пожежу

# BENEFITS

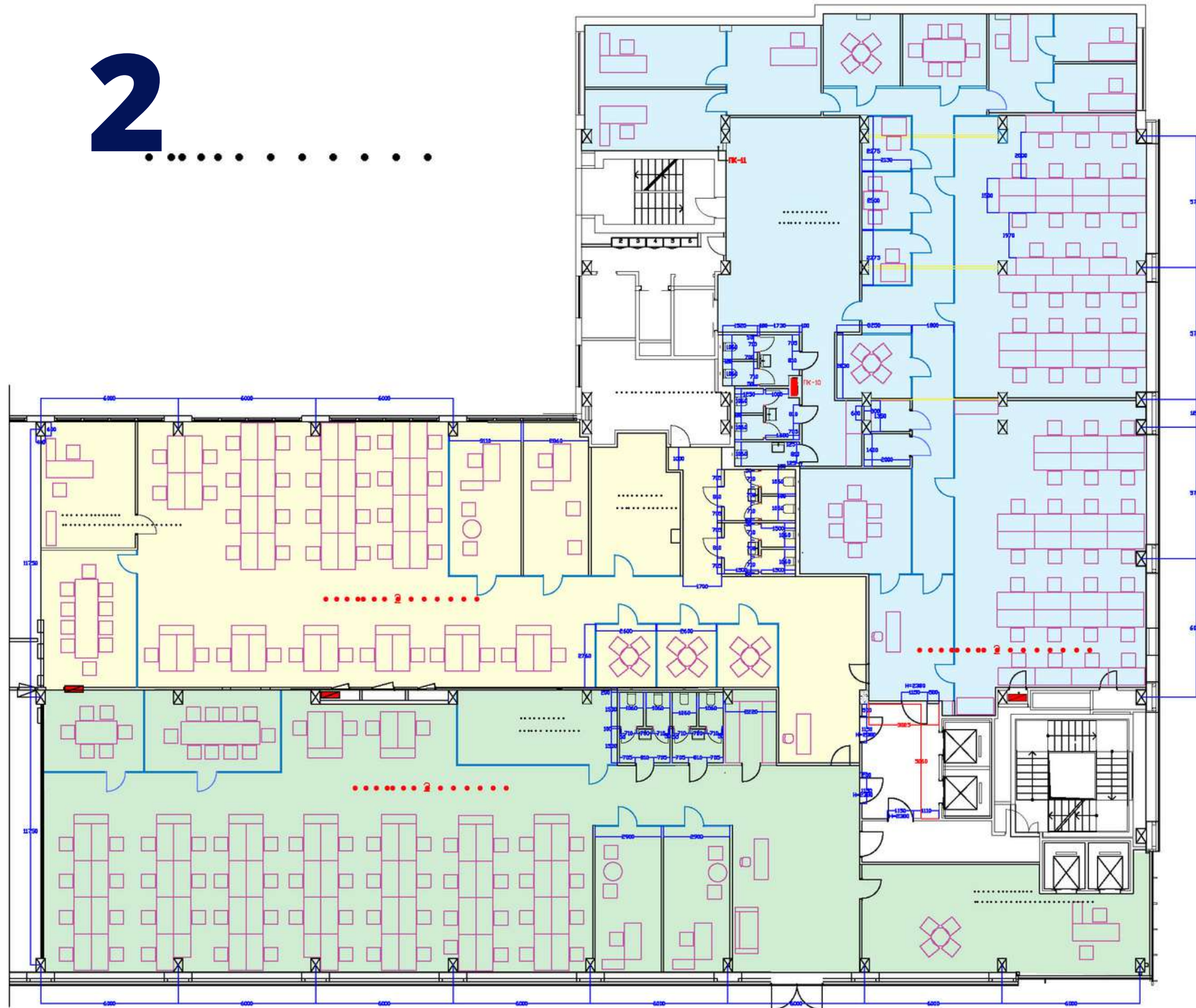


HALL

---

- Ефективні планувальні рішення
- Паркінг
- 3 хвилини до метро, зупинка громадського транспорту поряд із БЦ
- Розвинута інфраструктура
- кафе та **coffee point** на території БЦ
- Зручна транспортна розв'язка
- Доступ **24/7, 365**
- Можливість підключення генератора за рахунок орендаря
- Укриття - паркінг, або найближче - 200 метрів

# 2



## ВАКАНТНІ ПЛОЩІ

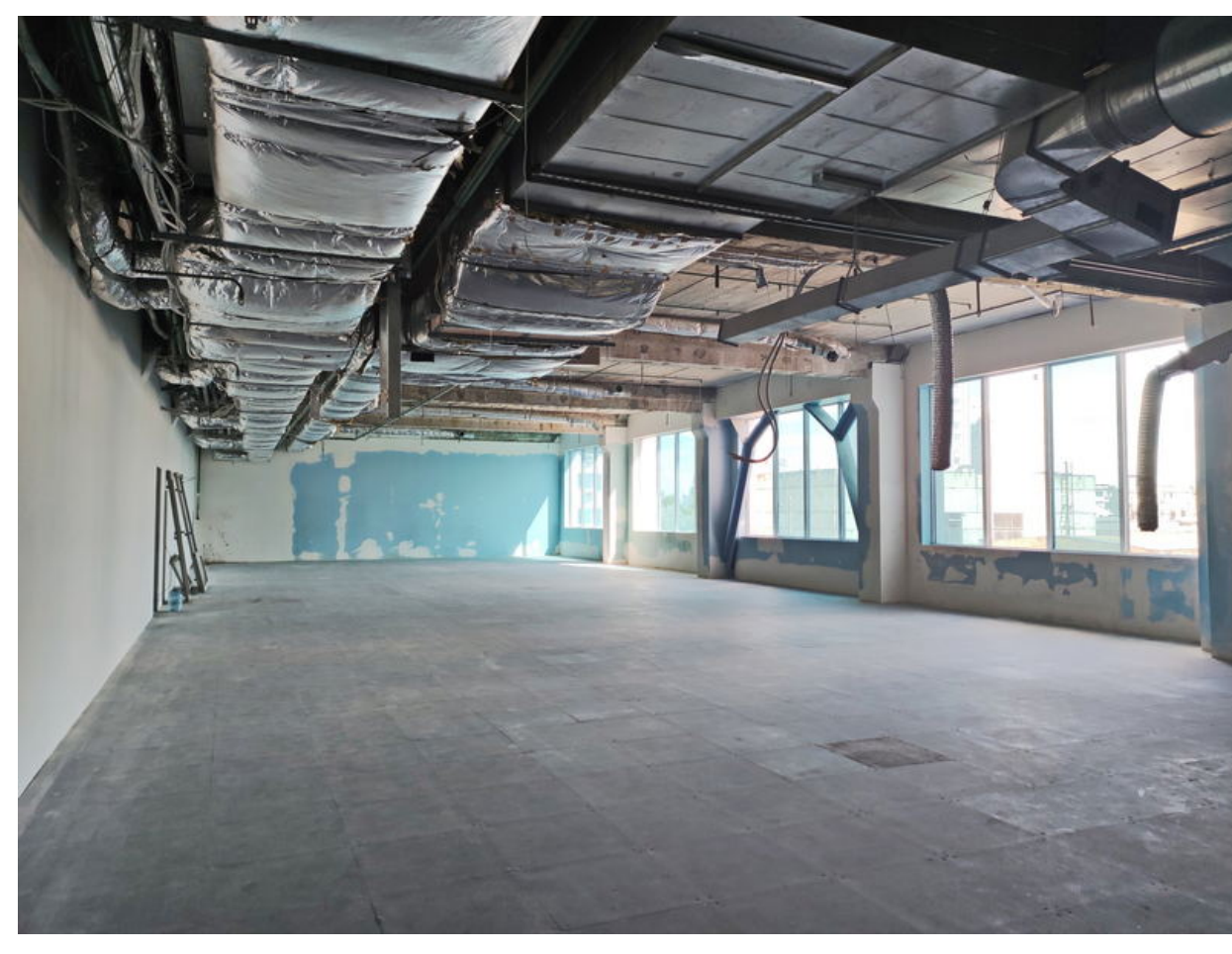
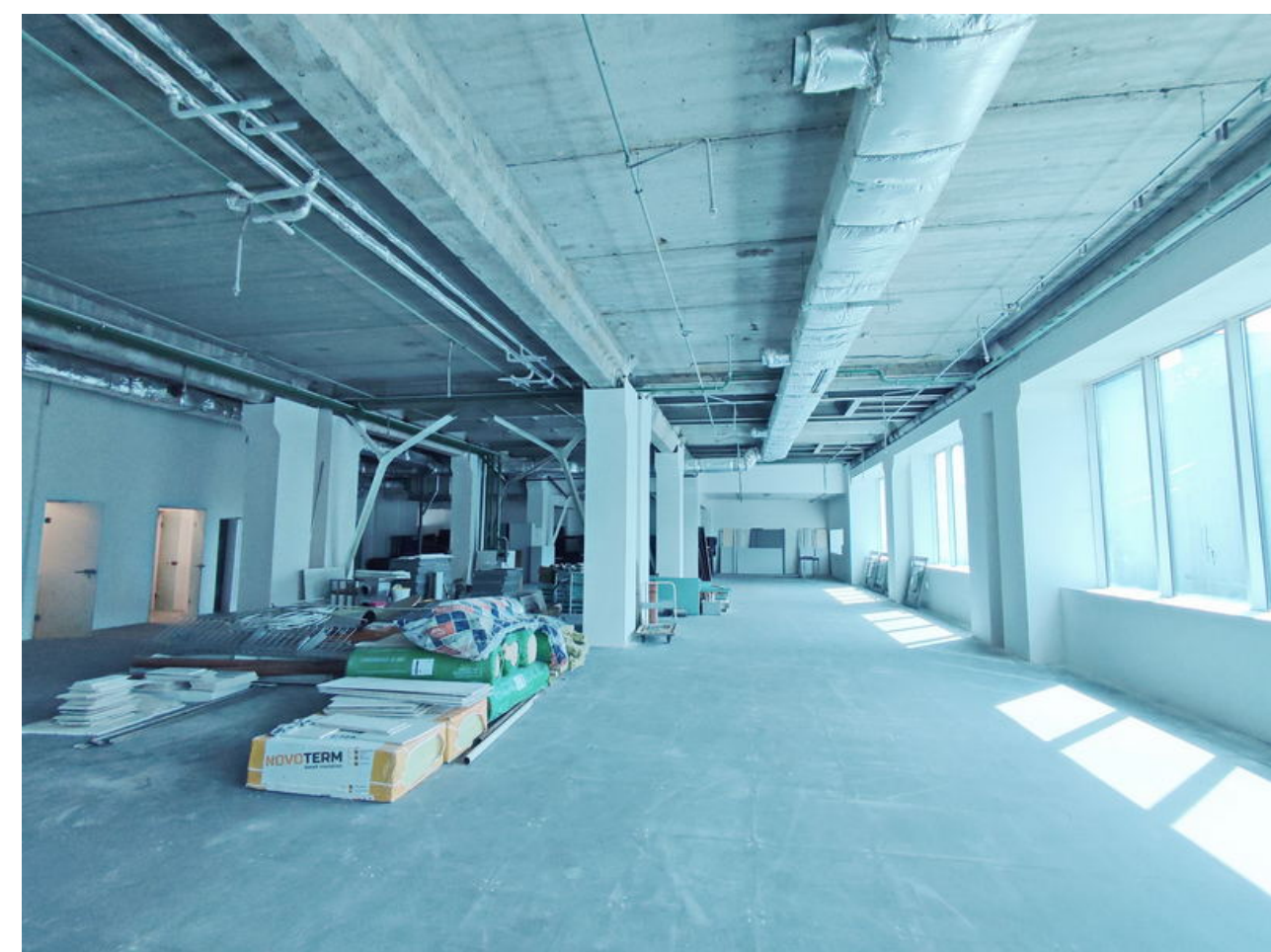
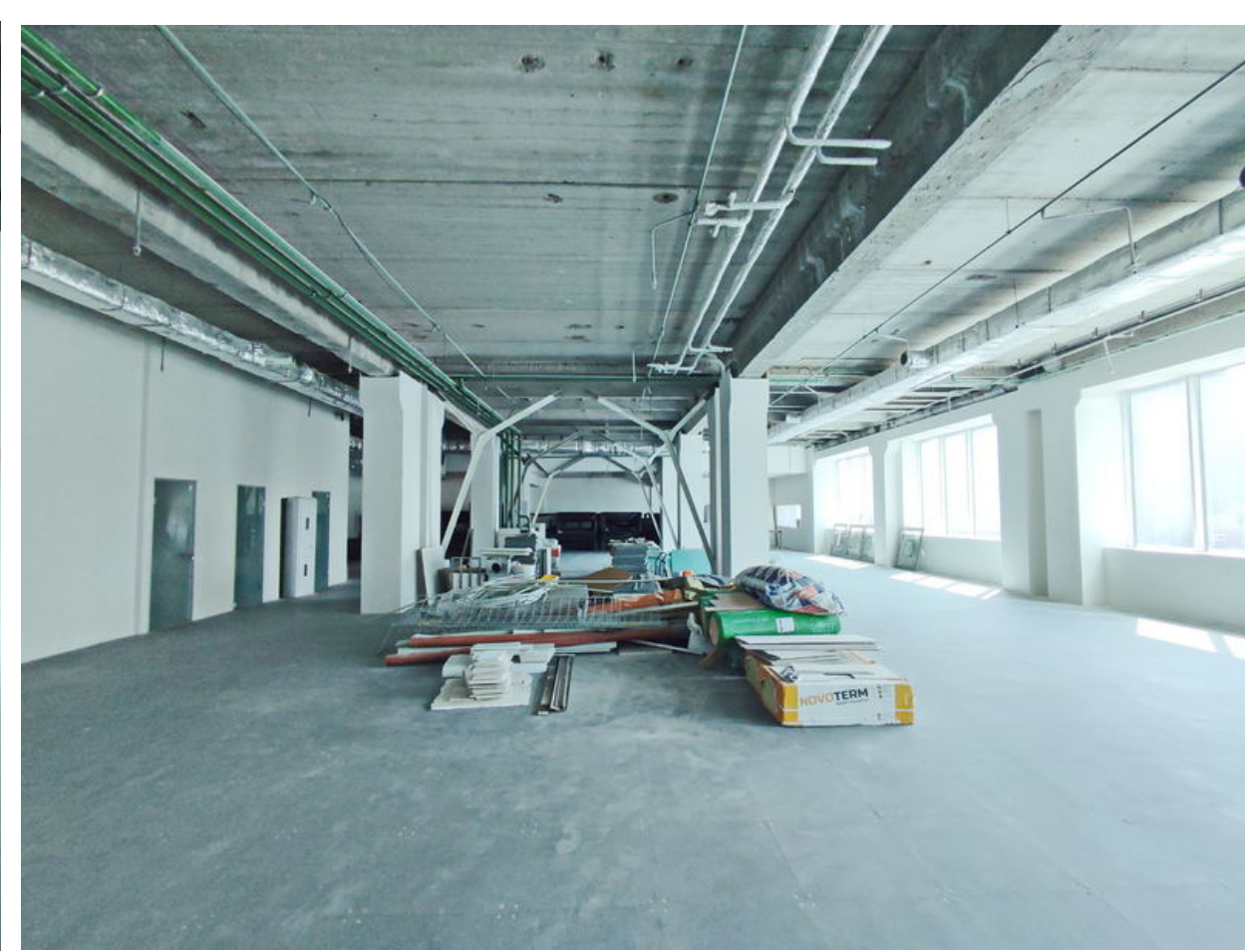
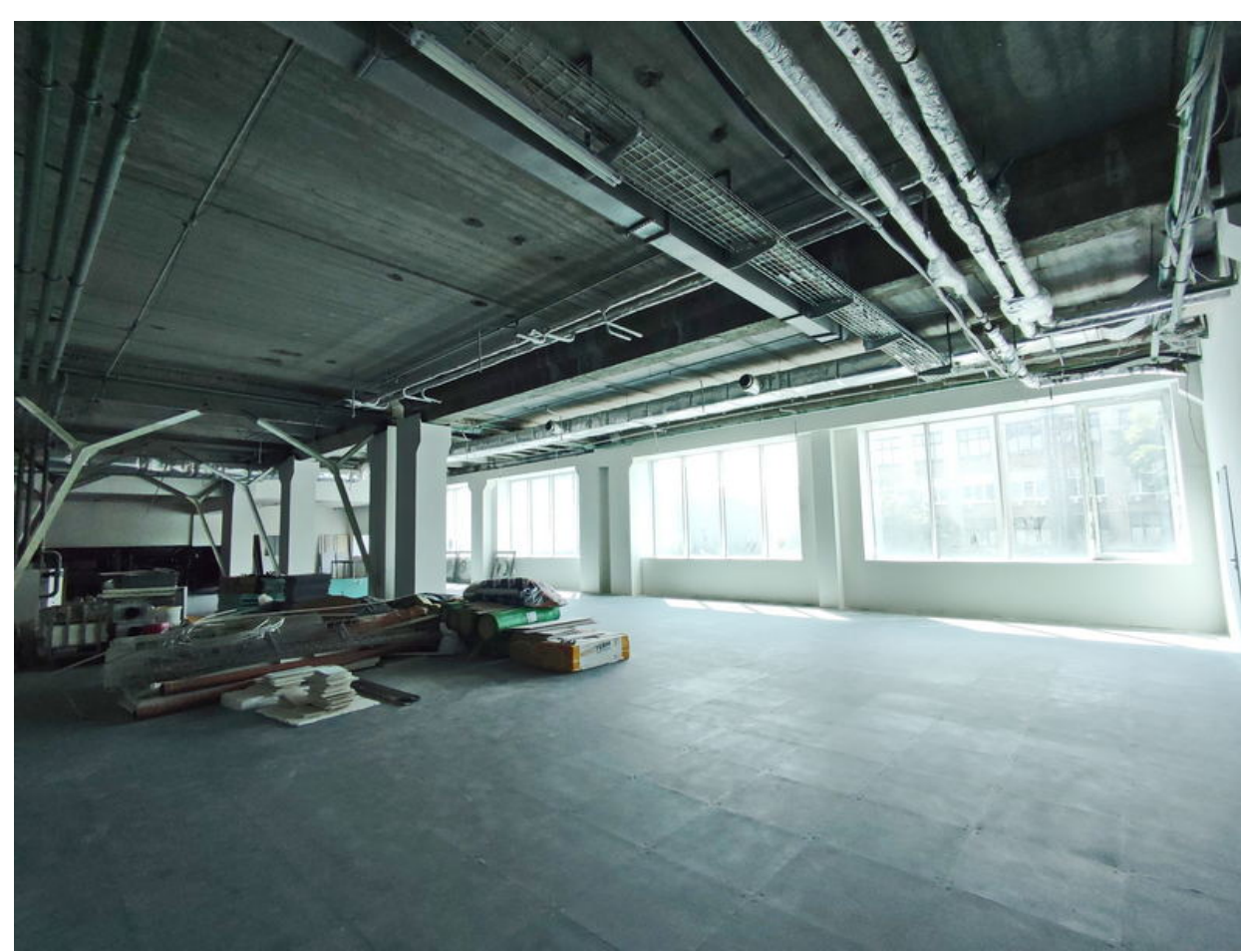
VACANT PREMISES



**2 ПОВЕРХ  
1405 КВ.М.**

**КОМЕРЦІЙНІ УМОВИ:  
ОРЕНДНА СТАВКА - 4 У.О.  
БЕЗ ПДВ  
ЕКСПЛУАТАЦІЯ - 5 У.О. З БЕЗ  
ПДВ**

Коефіцієнт загальних площ - +10%



**4 ПОВЕРХ- 423 КВ.М.  
208 КВ.М.  
24 КВ.М.**

**ВАКАНТНІ ПЛОЩІ  
VACANT PREMISES**

**КОМЕРЦІЙНІ УМОВИ:**

406	Службное пом.	11,9	427	Службное пом.	19,4	448	Ванная	22,5
407	Подсобное пом.	10,5	428	Подсобное пом.	16,2	449	Подсобное пом.	2,0
408	Подсобное пом.	7,7	429	Санузел	9,8	450	Шкаф	1,4
409	Коридор	121,4	430	Шкаф	0,2	451	Подсобное пом.	7,7
410	Службное пом.	27,2	431	Санузел	9,8	452	Подсобное пом.	8,6
411	Службное пом.	34,1	432	Службное пом.	75,3	453	Службное пом.	97,6
412	Службное пом.	26,3	433	Подсобное пом.	4,7	454	Службное пом.	34,4
413	Службное пом.	13,0	434	Службное пом.	69,4	455	Службное пом.	31,8
414	Службное пом.	12,6	435	Службное пом.	212,8	456	Службное пом.	13,4
415	Шкаф	0,4	436	Шкаф	0,3	457	Службное пом.	15,5
416	Службное пом.	60,1	437	Службное пом.	53,2	458	Службное пом.	185,0
417	Службное пом.	32,0	438	Службное пом.	20,9	459	Подсобное пом.	1,7
418	Службное пом.	10,9	439	Службное пом.	13,3	460	Лестничная клетка	19,1
419	Службное пом.	17,3	440	Коридор	24,9	461	Лестничная клетка	25,4
420	Службное пом.	11,1	441	Шкаф	1,6	462	Лестничная клетка	28,1
421	Шкаф	0,4	442	Коридор	33,0	463		
							Всего:	1782,8



**423 кв.м. - орендна ставка: 4 у.о. без ПДВ**  
**208 кв.м. - 5 у.о. без ПДВ**  
**24 кв.м. - 2 у.о. без ПДВ**

**експлуатаційні платежі - 5 у.о. без ПДВ**

З урахуванням коефіцієнту загальних площ

**PHOTOS**  
**208 KB.M.**



**PHOTOS  
208 KB.M.**



**PHOTOS**  
**423 KB.M.**



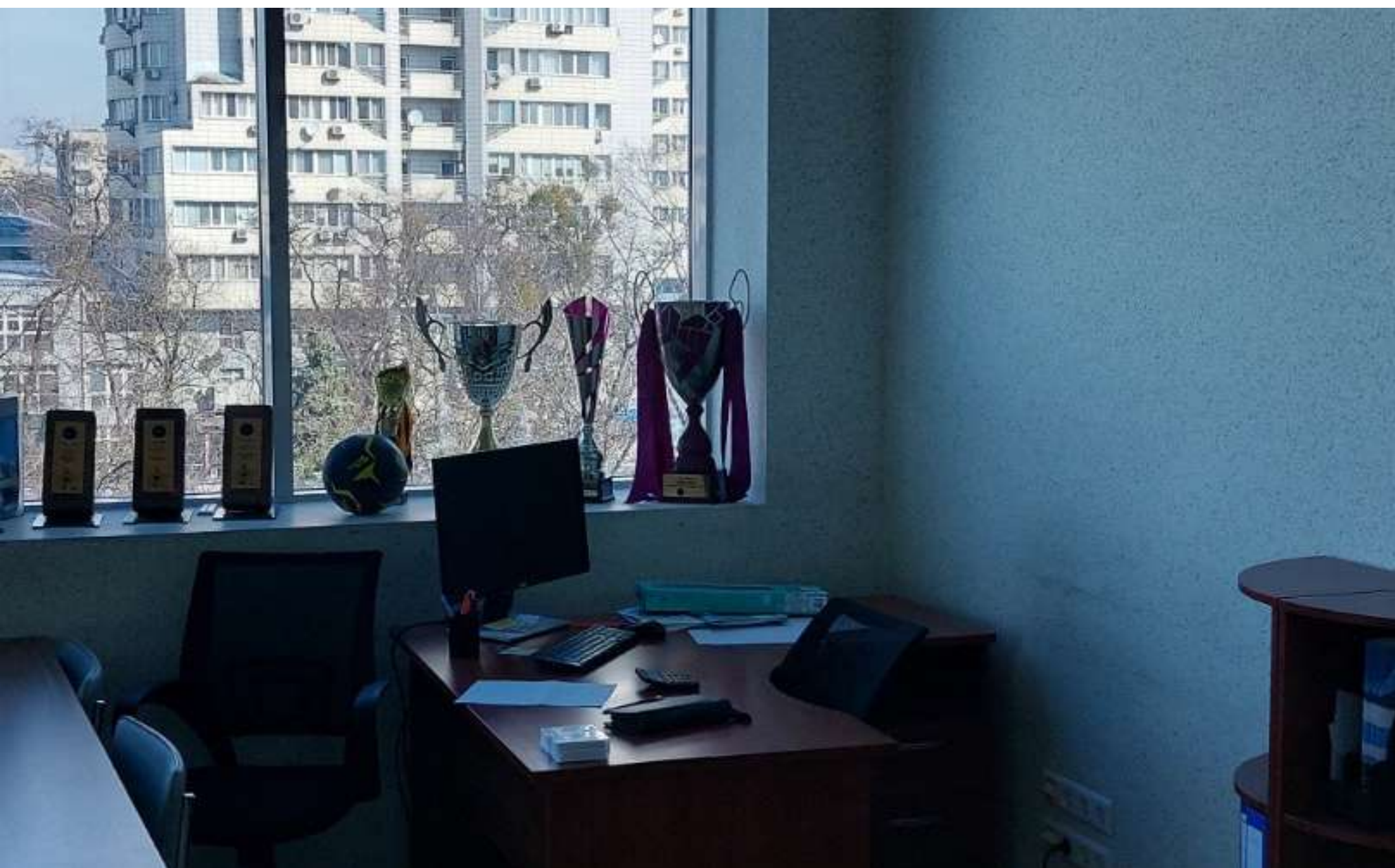
# PHOTOS 423 KB.M.



# PHOTOS 24 KB.M.



# PHOTOS 24 KB.M.



**5 ПОВЕРХ - 81 КВ.М.  
114 КВ.М.  
55 КВ.М.**

**ВАКАНТНІ ПЛОЩІ  
VACANT PREMISES**

**КОМЕРЦІЙНІ УМОВИ:**

**ОРЕНДНА СТАВКА - 5 У.О.  
БЕЗ ПДВ,  
ЕКСПЛУАТАЦІЯ - 5 У.О.  
БЕЗ ПДВ**

504	Коридор	19,5	527	Службове пом.	6,5	548	Службове пом.	17,0
507	Службове пом.	55,4	528	Службове пом.	15,2	549	Лестнична клітка	19,4
508	Службове пом.	14,1	529	Санузел	10,2	550	Лестнична клітка	25,4
509	Службове пом.	27,7	530	Шаф	1,4	551	Лестнична клітка	28,2
510	Службове пом.	19,7	531	Санузел	16,0	552		
511	Коридор	7,3	532	Подсобное пом.	1,2	553		
512	Службове пом.	60,5	533	Подсобное пом.	23,8	554		
513	Службове пом.	81,4	534	Подсобное пом.	12,2	555		
514	Подсобное пом.	16,1	535	Подсобное пом.	3,0	556		
515	Службове пом.	49,2	536	Подсобное пом.	1,0	557		
516	Службове пом.	52,0	537	Службове пом.	101,4	558		
517	Службове пом.	6,5	538	Службове пом.	36,7	559		
518	Службове пом.	6,5	539	Подсобное пом.	2,8	560		
519	Службове пом.	48,7	540	Подсобное пом.	7,1	561		
520	Службове пом.	6,5	541	Подсобное пом.	4,0	562		
521	Службове пом.	48,7	542	Службове пом.	15,8	563		
Всього:								1763,6



**114 KB.M.**



**81 KB.M.**

