

Общая площадь

1 212,2 кв. м

# Офисный блок в небоскрёбе делового комплекса «Империя» в центре Москвы

Объект



## Общая характеристика

**Продаётся офисный блок общей площадью 1 212,2 кв. м (GLA) в элитном деловом комплексе премиум-класса «Империя» в самом центре Москвы, на Пресненской набережной.**



# EMPIRE

**Адрес:** Москва, Пресненская наб., д. 6, стр. 2, ком. 1–29, 31–42.

Помещения расположены на 21-м этаже МФК класса «А» «Деловой комплекс «Империя» (<http://empire.ru/>) в высокотехнологичном 60-этажном небоскрёбе, объединяющий офисные, коммерческие и жилые пространства премиум-класса.

Здание построено в стиле хай-тек, на стеклянных фасадах расположены огромные эллипсы. Во внутренней отделке общественных зон и помещений использованы натуральные материалы — итальянский мрамор и дерево.

Башня «Империя» спроектирована международным архитектурным бюро NBBJ и введена в эксплуатацию в ноябре 2011 г. Развитием и управлением делового комплекса занимается управляющая компания «Сити».

**Высота здания:** 239 м.

**Количество лифтов:** 30.

**3 уровня подземной парковки:** 218 мест.

**Высота потолков на этаже:** 3,30–3,45 м.

**Шаг колонн:** 7,2–8,1 м.

**Толщина стеклопакетов:** 32 мм.

**Нагрузка на перекрытия:** 530 кг/кв. м.

## Общая характеристика



В стенах многофункционального комплекса «Империя» разместилось всё то, что делает жизнь в современном мегаполисе насыщенной и интересной: торговая галерея, рестораны и кинотеатр, велнес-клуб с бассейном и студией йоги, офисные помещения и комфортные жилые апартаменты. Сопутствующий комфорт обеспечивают ежедневные клининговые услуги, работа консьержа и т. д.

Предусмотрена многоуровневая парковка и гостевой паркинг.

На верхние этажи гостей небоскрёба доставляют самые современные скоростные лифты.

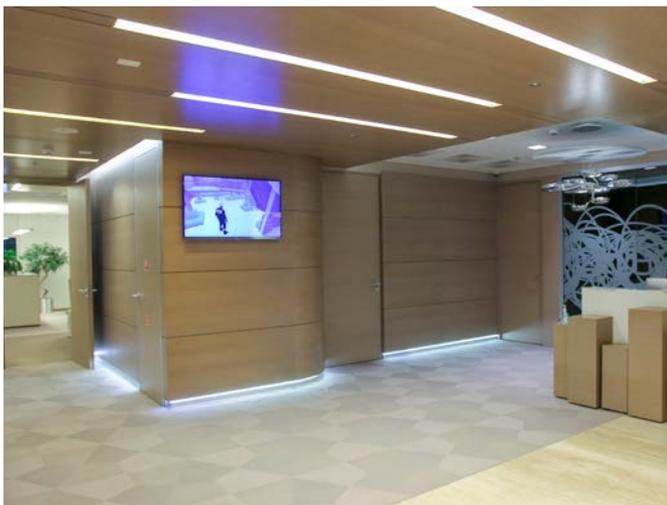
Безопасность людей, находящихся в здании, обеспечивается круглосуточной охраной и особой системой контроля доступа (например, чтобы заказать пропуск, нужно получить доступ в личный кабинет, где оформляются заявки на все виды пропусков). Попасть в «Империю» просто с улицы невозможно!

Каждая система делового комплекса «Империя» – от вентиляции до безопасности – детально продумана и обеспечивает максимальный комфорт резидентам и гостям комплекса!

*Интересный факт:*  
если включить весь комплекс насосного оборудования: пожарные насосы, насосы системы вентиляции, водоснабжения и теплоснабжения, — можно изменить направление русла Москвы-реки.

(источник: <http://empire.ru/empire>)

# Характеристика помещений



**Общая площадь помещений 21 этажа:** 1 212,2 кв. м.

**Кадастровый номер:** 77:01:0004033:2556.

**Ограничения и обременения:** договор аренды, срок действия до февраля 2022 года.

**Собственность.**

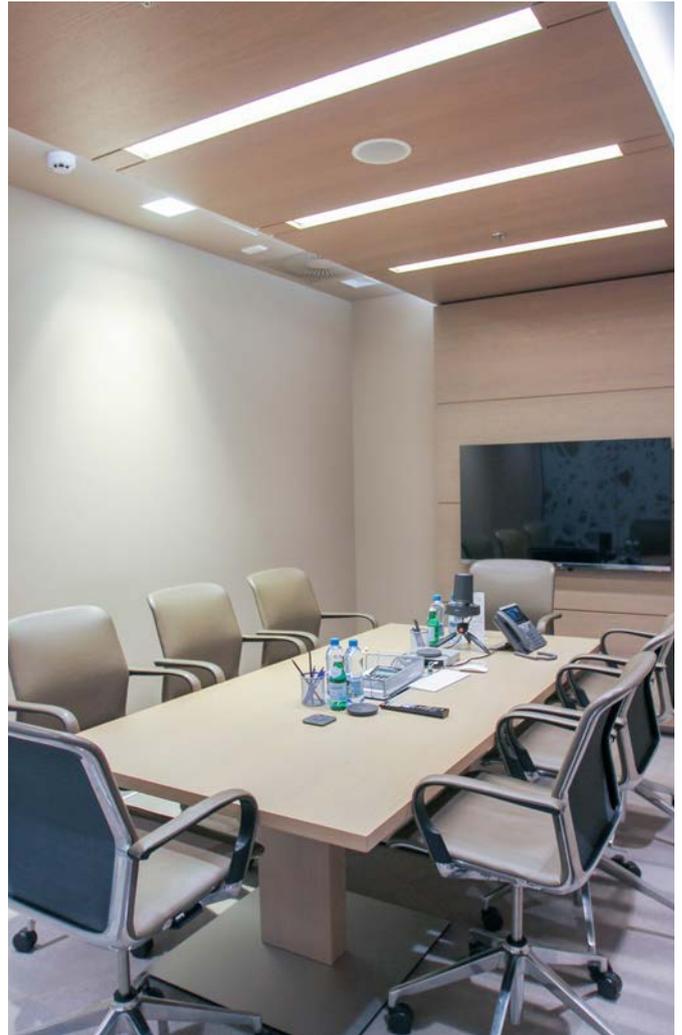
В помещениях, выставленных на продажу, сделан современный качественный ремонт класса «А».

**Коммуникации:** вентиляция, кондиционирование и все прочие инженерные системы – центральные. Выделенная электрическая мощность на помещение составляет 89 кВт.

# Фотографии помещений



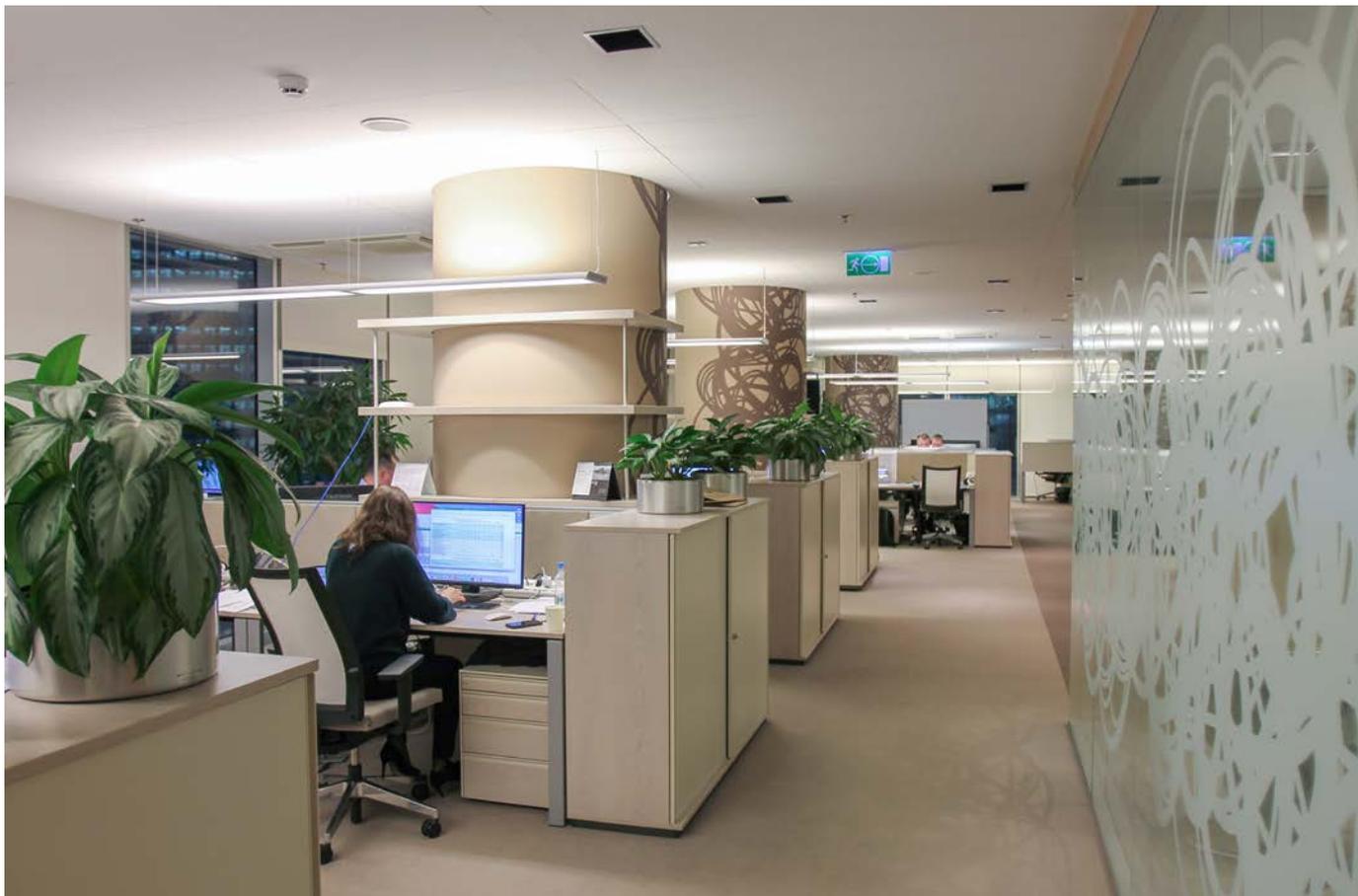
# Фотографии помещений



# Фотографии помещений



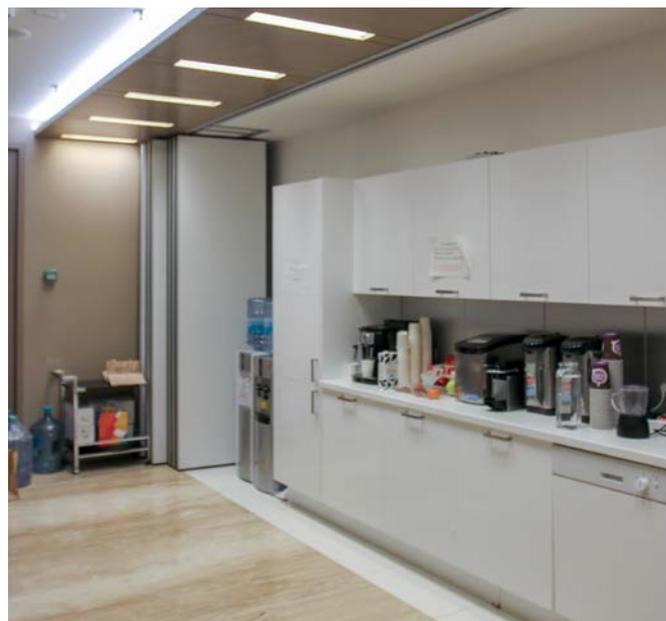
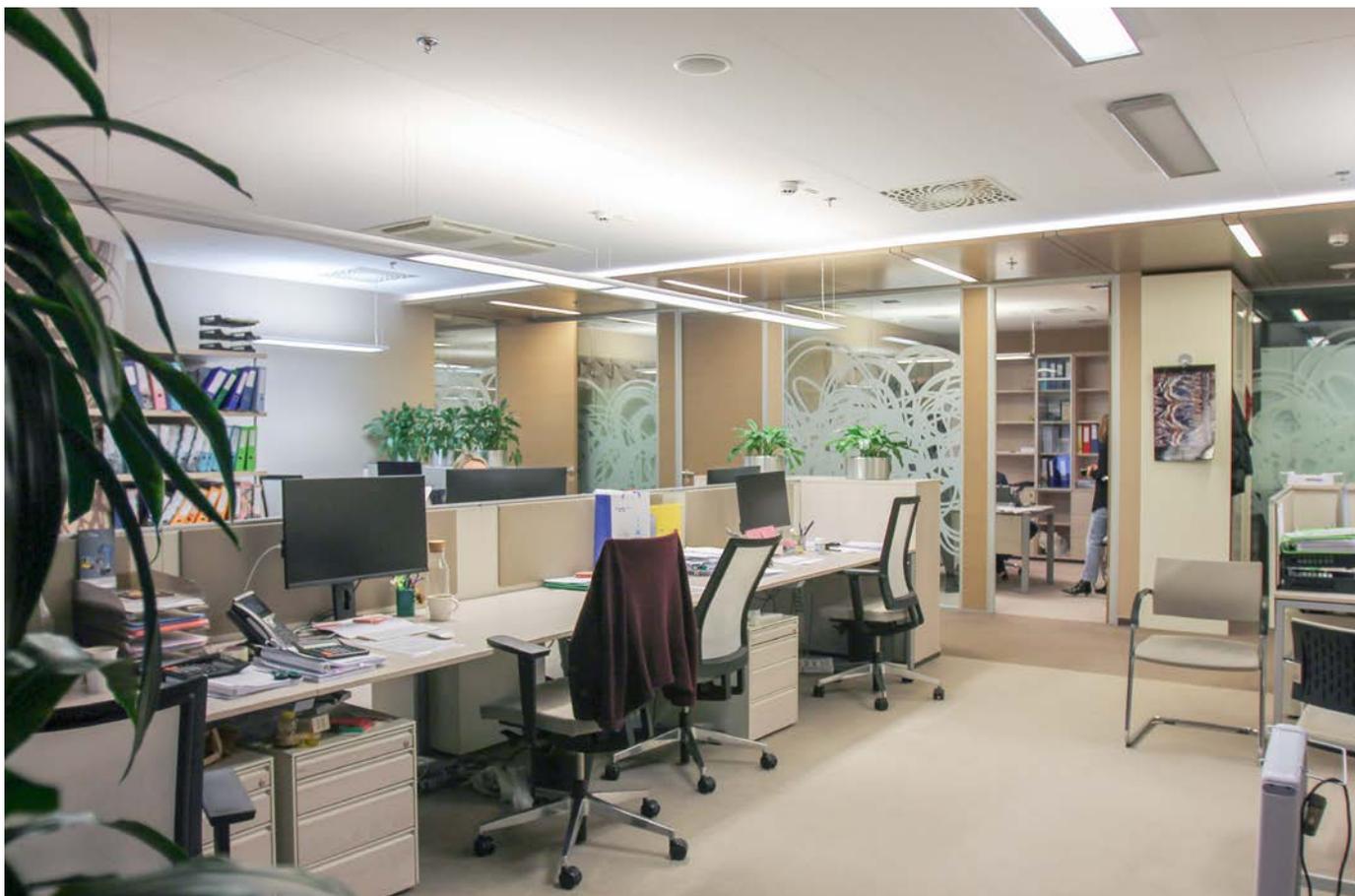
# Фотографии помещений



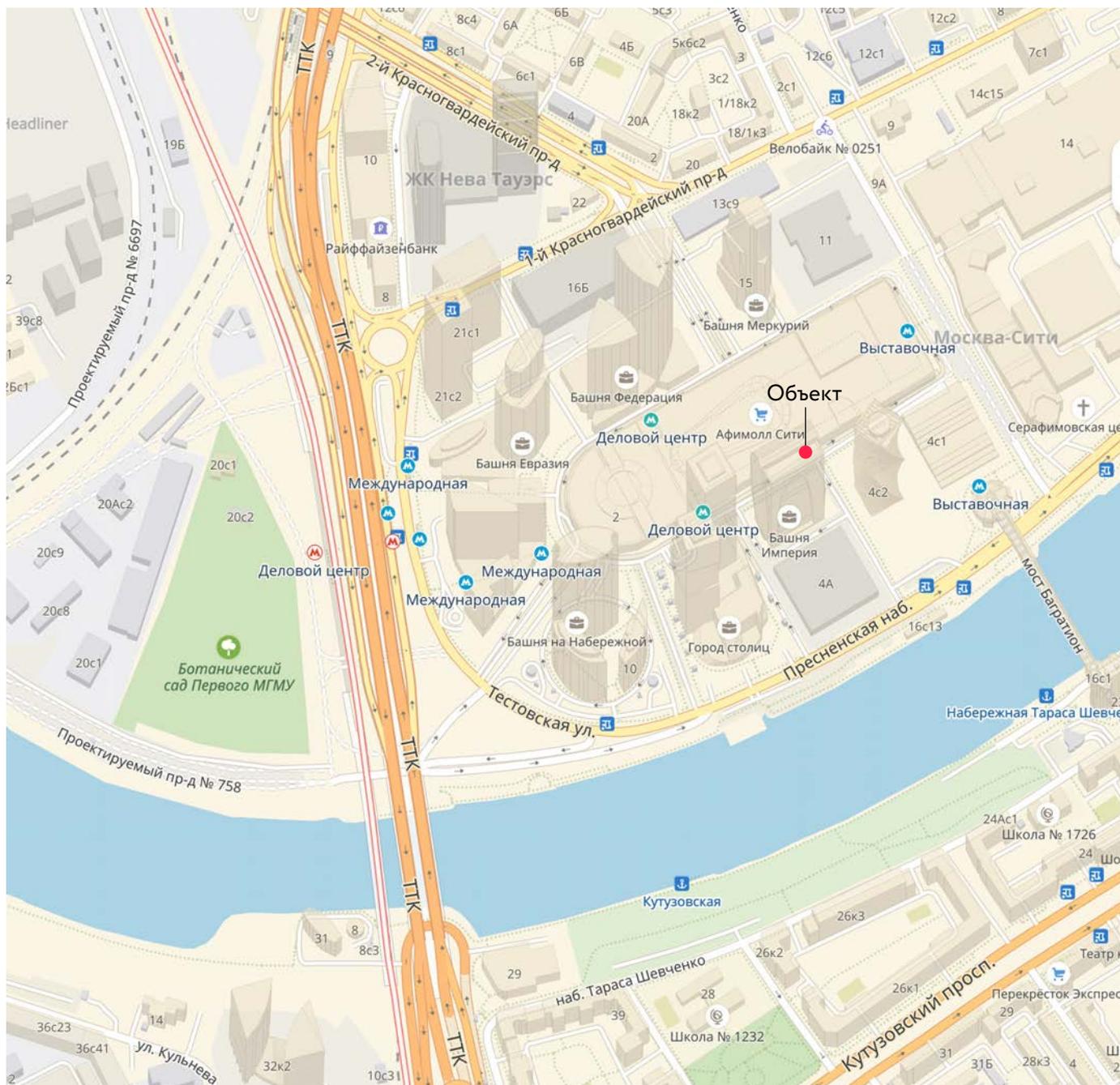
# Фотографии помещений



# Фотографии помещений



# Местоположение и транспортная доступность



МФК расположен на набережной Москвы-реки, в самом центре делового квартала «Москва-Сити». МФК «Империya» находится в шаговой доступности от Кремля (4 км). В бизнес-кластере «Москва-Сити» создан крупнейший пересадочный узел Московского метрополитена. Пассажиров обслуживают: Филёвская линия (станции «Выставочная» и «Международная»); Калининско-Солнцевская линия (станция «Деловой центр»); станции МЦК «Деловой Центр» и «Шелепиха».

# Инвестиционная привлекательность



- › Локация: деловой центр «Импери́я» находится в самом центре Москвы.
- › Комфортный уровень работы в офисном блоке обеспечивает собственная УК: услуги клининга, многоуровневая парковка и гостевой паркинг, круглосуточная охрана, система контроля доступа в здание.
- › В помещениях выполнен современный качественный ремонт класса «А».
- › Прекрасная транспортная доступность.

## Best use

Наилучший вариант использования помещений: престижный офис крупной компании.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»  
101000, Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4

Иванов Андрей  
+7 (919) 775-01-01  
[a.ivanov@auction-house.ru](mailto:a.ivanov@auction-house.ru)

Call-центр: 8-800-777-57-57  
(звонок по России бесплатный)

[AUCTION-HOUSE.RU](http://AUCTION-HOUSE.RU)