

Коммерческое предложение по аренде помещений

Арендодатель	ОАО «Отель «АРКТИКА»
Здание	Адрес: г. Мурманск, пр. Ленина, д. 82. Год ввода в эксплуатацию – 1983. Год реконструкции – 2014. Общая площадь здания – 28 633,2 м ² . Этажность – 19. Выделяемая электрическая мощность, в среднем по зданию, 50 Вт/м ² .
Помещения	Помещения 34 м2, 53 м2, 354 м2.
Состояние помещений	Помещения после ремонта. Здание введено в эксплуатацию в сентябре 2014 г. после проведенной полномасштабной реконструкции. Описание офисных помещений (4 – 11 этажи): <ol style="list-style-type: none">1. Гипсокартонные перегородки от перекрытия до перекрытия.2. Окраска высококачественной краской.3. Радиаторы отопления «Керми» с регуляторами.4. Энергосберегающие светильники.5. Оконечные устройства (выключатели, розетки).6. Подвесной потолок типа «Армстронг».7. Напольное покрытие – наливные полы.8. Система наружного остекления VEKA металлопластик двухкамерный.9. Потолочные датчики пожарной сигнализации.10. Колонки системы оповещения при пожаре.11. Решетки вентиляции.12. Входные двери ламинированные с фурнитурой Норре.
Цена аренды	Ставка 1500 руб./м2 (вкл. НДС) В цену входят: <ol style="list-style-type: none">1. Коммунальные услуги (тепло-, водо-, электроснабжение).2. Эксплуатационные услуги<ul style="list-style-type: none">• 24-х часовая охрана по периметру Здания, 7 дней в неделю;• обслуживание внутриплощадочных сетей, инженерных систем, в соответствии с Актами балансовой и эксплуатационной ответственности;• регулярная уборка прилегающей территории;• обслуживание фасадов, в том числе мытье внешней стороны окон и фасада Здания не менее 2-х раз в год;• обслуживание кровли, водостоков;• регулярная уборка зон общего пользования, дезинфекция, дезинсекция и дератизация Здания / помещений;• регулярный вывоз ТБО и снега, благоустройство территории, техническое обслуживание и технический ремонт Здания, страхование Здания, налог на имущество, земельные платежи и другие разумные расходы по управлению, эксплуатации и текущему ремонту Здания, и обслуживанию прилегающей территории, которые могут быть. Оплачиваются Арендатором отдельно: <ol style="list-style-type: none">1. Уборка арендуемого Помещения (от 5 000 руб. в месяц в зависимости от площади и параметров)2. Парковка (8000 – 12000 руб.)

3. Телефон, интернет (Вымпелком, Ростелеком, Мегафон)
4. Эксплуатация внутренних инженерных сетей Арендатора.
5. Электроэнергия (для помещений 1, 2, 17 этажей).

Порядок выплаты арендных платежей

Арендный платеж за первый месяц аренды выплачивается в течение 5 (*пяти*) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи помещения по Договору аренды на основании счета, выставленного Арендодателем.

Последующие арендные платежи оплачиваются ежемесячно авансом, не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу.

Обеспечительный платеж

В рамках Договора аренды Арендатор выплачивает Арендодателю Обеспечительный платеж в размере суммы арендной платы, подлежащей оплате за 1 (*один*) месяц аренды.

Обеспечительный платеж возвращается Арендатору в течение 30 (*тридцати*) рабочих дней с даты подписания Акта возврата Помещения по Договору аренды.

Размер Обеспечительного платежа увеличивается соразмерно увеличению Арендной платы.

Срок аренды

Помещения предлагаются в аренду на срок от 11-ти месяцев (обсуждается индивидуально).

Дата начала Срока аренды наступает в дату фактического подписания Акта приема-передачи помещения по Договору аренды.

Услуги Связи

В Здании услуги телефонной связи Арендатору предоставляет телекоммуникационный провайдер (ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», «Мегафон»), который обеспечит необходимое для него количество городских и/или международных телефонных линий.

Стоимость услуг, оказываемых Арендатору поставщиком услуг связи, не входит в арендную плату, и оплачивается Арендатором отдельно.

Страхование

Арендатор за свой счет обеспечивает страхование своего имущества гражданской ответственности перед третьими лицами.

Арендодатель обеспечит имущественное страхование Здания.

Регистрация Договора Аренды

В случае заключения долгосрочного договора, Арендатор регистрирует Договор аренды своими силами, при этом Арендодатель предоставит все необходимые документы. Расходы по государственной регистрации Договора аренды несет Арендатор.

Дополнительные услуги

1. Проживание в отеле AZIMUT, расположенном на этажах с 12-го по 17-й ГДЦ «Арктика» (корпоративные программы лояльности).
2. Оборудованный конференц-зал трансформер вместимостью до 500 человек, переговорные комнаты, банкетный зал, фитнес центр (2-й этаж)
3. Двухуровневая парковка с видеонаблюдением
4. Питание:
 - ресторан на 2-м этаже (работает по меню, а также предлагает бизнес-ланчи по системе шведского стола);
 - кафе на 1-м этаже;
 - ресторан на 1-м этаже (срок открытия – октябрь 2023 г.).