

коммерческая недвижимость

Третий квартал прироста трем бизнес-центрами

Ставки остались без изменений

НОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

В июле — сентябре 2012 года объем качественных офисных площадей в Петербурге увеличился на 58,36 тыс. кв. м и достиг 2,15 млн кв. м. Объем ввода офисных площадей за третий квартал 2012 года стал наибольшим по сравнению с первыми двумя кварталами текущего года.

Как подсчитали аналитики Jones Lang LaSalle, за три месяца на рынок Санкт-Петербурга вышло пять новых объектов, в том числе бизнес-центры «Собрание» (арендопригодная площадь 22,14 тыс. кв. м) и «Международный» (арендопригодная площадь 12 тыс. кв. м) компании «Адамант».

Девелоперы постепенно активизируются, вследствие чего количество анонсируемых проектов растет. Так, до конца текущего года общий объем введенных качественных офисных площадей достигнет 200 тыс. кв. м, что сопоставимо с показателями 2006–2007 годов.

С точки зрения спроса по отраслям в период с января по сентябрь наиболее активными были компании, действовавшие в секторе разработок: их доля в общем объеме сделок составила около трети. Это обусловлено продолжающейся экспансией структур компании «Газпром» в Санкт-Петербурге; а также рядом крупных сделок аренды, заключенных уже существующими игроками рынка.



До конца текущего года общий объем введенных качественных офисных площадей достигнет 200 тыс. кв. м, что сопоставимо с показателями 2006–2007 годов

Также одним из лидеров по объему арендованных площадей остается информационный (IT) сектор, на долю которого пришлось 22% сделок за первые девять месяцев 2012 года.

В третьем квартале 2012 года объем чистого поглощения офисных площадей в зданиях классов А и В составил 56,55 тыс. кв. м, а с начала года — 190 тыс. кв. м, причем доля класса А в этом объеме составила 54%. Традиционно наибольшая активность с точки зрения географии спроса была сформирована в районах, где

были введены новые качественные офисные объекты: в Московском, Василеостровском и Фрунзенском.

Примечательно, что аналитики Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate дают другую картину. По мнению специалистов этой компании, в третьем квартале 2012 года объем чистого поглощения офисных площадей в Петербурге по бизнес-центрам класса А, В+ и В составил около 14 тыс. кв. м.

В Jones Lang LaSalle полагают, что доля вакантных площадей в третьем квартале 2012 года

осталась на уровне 9,7%. В то же время в бизнес-центрах класса А произошло сокращение доли свободных площадей с 14,7 до 12,2%, а в классе В — увеличение до 8,9% против 7,8% во втором квартале. В абсолютном выражении объем вакантных площадей в классе А составил 69,49 тыс. кв. м, в классе В — 138,74 тыс. кв. м (против 81,65 тыс. кв. м и 120,2 тыс. кв. м кварталом ранее).

В Astera считают, что средний уровень вакансий на рынке офисных центров Санкт-Петербурга снизился с 8,2% во

втором квартале 2012 года до 6,2%.

По данным Jones Lang LaSalle, в июле — сентябре ставки аренды на офисном рынке Санкт-Петербурга изменились незначительно, в пределах 2%. По итогам квартала они составили \$350–420 за кв. м в год в классе А и \$250–330 — в классе В.

Вероника Лежнева, руководитель отдела исследований компании Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге, прокомментировала: «На протяжении последних посткризисных лет разницы между ставками аренды в зданиях классов А и В оставалась сравнительно небольшой. Однако в третьем квартале этого года появилась тенденция к увеличению разрыва между ставками аренды в бизнес-центрах, расположенных в сопоставимых локациях, но относящихся к различным классам. Пока это заметно лишь на примере тех районов, в которых ведется наиболее активное строительство объектов офисной недвижимости. Однако не исключено, что в перспективе это станет общим трендом для всех объектов класса А, функционирующих в Петербурге».

В Astera согласны с тем, что уровень средних арендных ставок по всем классам по сравнению со вторым кварталом 2012 года существенно не изменился. «Это связано с летним спадом спроса, незначительным объемом ввода новых

объектов в течение первых трех кварталов, переносом сроков открытия большого количества проектов. В классах А и В ставки снизились в среднем на 2,4 и 1,9 процента соответственно, в классе В+ средняя ставка аренды выросла на 7,4 процента. Низкий уровень вакансий к концу третьего квартала приводит к тому, что арендные ставки на свободные помещения определяют конкретными характеристиками каждого помещения, что может существенно влиять на диапазон уровня арендных ставок в классе», — говорят аналитики Astera.

До конца года в Санкт-Петербурге запланирован ввод в эксплуатацию 12 высокостальных бизнес-центров. В случае реализации всех заявленных проектов общая арендопригодная площадь на конец 2012 года составит около 1,9 млн кв. м, или около 430 кв. м на одного жителя города.

В то же время эксперты Astera полагают, что с большой вероятностью сроки ввода части объектов будут перенесены на 2013 год. «Но даже в этом случае объем ввода качественных объектов офисной недвижимости в 2012 году существенно превысит уровень 2011 года. Структура распределения офисных площадей по сегментам будет смещена в сторону роста доли класса А», — говорят

ДЕНИС КОЖИН

Неподъемный театр

НИШИ

(Окончание. Начало на стр. 20)

Такие коммерческие проекты зачастую становятся успешными и прибыльными, и в то же время обеспечивают дополнительный приток посетителей в комплекс», — говорит Денис Радзимовский, генеральный директор «S.A.Ricci — Санкт-Петербург».

По его данным, в Петербурге в составе многофункциональных центров открыто два театра. Первый — это детский театр «Плоды просвещения» в ТРК «Гранд Каньон». «Данный проект самостоятельно не является коммерчески выгодным предприятием. Но в связи с тем, что целевая аудитория торгового центра и театра комплементарны, проект стал достаточно успешным и привлек дополнительный поток посетителей в комплекс. С точки зрения создания общественного пространства подобные проекты необходимы городу еще и в силу того, что в центральных районах Петербурга можно найти места проведения досуга, тогда как в спальных районах города найти их проблематично, а возможность выезжать в центр каждые выходные есть не у всех», — говорит он.

Другим примером является всемирно известный клоун-мим-театр «Лицедей», разместившийся в МФК «Толстой сквер». «Театр работает в очень интересном интерактивном формате. Но при этом стоит учитывать, что «Толстой сквер» — это в первую очередь бизнес-центр класса А, поскольку офисные помещения в комплексе занимают порядка 60 процентов площадей. Прямое пересечение с арендаторами бизнес-центра не является фактором, увеличивающим количество посетителей театра. В связи с этим театр «Лицедей» не настолько коммерчески успешен, как театр в ТРК «Гранд Каньон», — считает господин Радзимовский.

Руководитель направления коммерческой недвижимости КЦ «Петербургская недвижимость» Любава Пряникова добавляет, что и целевые аудитории «Лицедеев» и торгового комплекса, расположенного в МФК «Толстой сквер», не пересекались. «Значительная разница в целевых сегментах торгового центра и театра привела к тому, что объекты существовали обособленно друг от друга — поток потребителей торговой функции и поток зрителей театра совершенно не пересекались. Сейчас «Толстой сквер» проводит значительную реконструкцию, и ситуация может измениться», — рассуждает она.

Вопрос еще и в том, может ли культурный объект, расположенный в новом жилом районе, стать центром притяжения для потенциальных потребителей — жителей этого района. С моей точки зрения, безусловно, может стать», — заключает Владимир Скипин, совладелец управляющей компании «Сателлит Девелопмент».

Олег Привалов

организаций сферы развлечений (развлекательный парк, кинотеатр, боулинг). В 2010 году предполагалось, что около 400 кв. м площадей в «Галерее» займет Молодежный центр театрального и киноискусства «Миг», однако от этих планов позже отказались», — вспоминает она.

Эксперты рынка говорят, что хорошим показателем считается, если проект заработал до 20% своего бюджета. «Объектам культуры приходится соперничать с многочисленными объектами досуга: кинотеатрами, ресторанами, клубами. Чтобы привлечь посетителей, нужно быть постоянно на слуху, регулярно удивлять какими-нибудь выставками и нестандартными акциями», — говорит Светлана Чевдарь, директор департамента консалтинга и оценки недвижимости КГ «Лаир».

По ее мнению, ниша частных музеев и театральных проектов в России не освоена. «Окупаемость малых проектов может составить два-три года, а по крупным и значимым может растянуться до бесконечности», — говорит госпожа Чевдарь.

Светлана Попова, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» полагает, что срок окупаемости музея или театра может достигать 25–30 лет. «Пока инвесторы реализуют их скорее из любви к театру и искусству или как имиджевые. Кому же реализация проектов имеет дополнительные нюансы — более длительное и сложное согласование (так как каждый проект уникален), трудности с прогнозами по окупаемости и расчету показателей бизнес-плана (так как рынок молодой). Эти риски должен взять на себя инвестор проекта без каких-либо гарантий и пока оптимистичных прогнозов роста рынка», — рассуждает она.

Светлана Попова считает, что музей или театр не могут быть приоритетным бизнесом, частные проекты организуются больше как PR-акции, как магниты для развития туризма. Все чаще открывают мини-музеи или экспозиции рядом с автосалонами (объекты с автомобильной тематикой), в составе общепита (музей водки) и прочее. В будущем получат развитие корпоративные выставки при производстве и в офисах компаний.

«Чаще всего имеют успех такие разноплановые проекты, как, например, «Лето в Новой Голландии». Заметным и успешным проектом является музейный комплекс «Эрарта» — самый крупный негосударственный музей современного искусства в России. Как заявляют кураторы музея, цель этого проекта не в извлечении прибыли: все средства идут на дальнейшее развитие искусства», — рассуждает госпожа Чевдарь.

Вопрос еще и в том, может ли культурный объект, расположенный в новом жилом районе, стать центром притяжения для потенциальных потребителей — жителей этого района. С моей точки зрения, безусловно, может стать», — заключает Владимир Скипин, совладелец управляющей компании «Сателлит Девелопмент».

Олег Привалов

Снять офис по-русски

Аренда помещений в бизнес-центрах разных городов имеет свои традиции

национальные особенности бизнеса

Петербург вполне ожидаемо сегодня занимает второе место на территории СНГ по величине ставок аренды в бизнес-центрах. Третье место досталось Астане. Условия аренды в разных странах и даже городах одной страны серьезно различаются.

Алексей Ефимов, директор по России и СНГ, начальник отдела по работе с корпоративными клиентами Jones Lang LaSalle, рассказал: «Одними из основных показателей зрелости и стабильности рынка офисной недвижимости являются уровень арендных ставок и срок аренды помещения. На московском офисном рынке ставки выше, чем в других городах, и это во многом обусловлено высоким уровнем жизни и ее стоимостью в столице. В Москве по сравнению с другими рынками гораздо больше объектов инвестиционного качества, которые также поддерживают максимальные ставки на высоком уровне. Кроме того, бизнес исторически концентрируется в Москве, и большой объем спроса на качественные объекты определяет величину арендных ставок».

По размеру максимальных арендных ставок Москва среди изученных городов является безусловным лидером, а

также входит в число городов с наиболее высокими ставками в регионе EMEA, уступая лишь Лондону. Так, стоимость аренды офисов класса премиум в российской столице достигает \$1,2 тыс. за кв. м в год против \$1,603 тыс. за кв. м в Лондоне.

Среди изученных городов второе место по величине ставок занимает Санкт-Петербург; третье — Алма-Ата и Астана, замыкает рейтинг Киев.

Стандартный срок арендных договоров в Москве также значительно превышает показатели других городов и составляет 5–7 лет против максимального периода пять лет в Петербурге, Киеве, Алма-Ате и Астане. При этом в Северной столице и городах Казахстана арендаторы могут заключать договоры на беспрецедентно маленькие сроки — 11 месяцев (в классе В).

Алексей Ефимов объясняет: «В Москве девелоперы и инвесторы обычно имеют долгосрочную стратегию и предпочитают заключать договоры с арендаторами на длительный период — в некоторых случаях до 10 лет. В Петербурге, Киеве, Алма-Ате и Астане некоторые собственники офисных зданий по-прежнему предпочитают краткосрочные

договоры — они пытаются «поймать момент» и надеются на повышение ставок в перспективе. Также стоит отметить, что лишь в Москве ставки устанавливаются в расчете за квадратный метр в год, тогда как в других изученных городах — из расчета за квадратный метр в месяц. Лишь в некоторых зданиях класса А в Петербурге устанавливается годовая плата за аренду».

Арендные каникулы представляют собой период, на который арендатор освобождается от платежей за офисные площади. Как правило, его продолжительность напрямую зависит от срока аренды: чем он больше, тем продолжительнее и каникулы. Время, в течение которого замораживается плата за использование помещения, для арендаторов московских офисов насчитывает от трех до шести месяцев, в то время как в Санкт-Петербурге и Киеве этот срок не превышает трех месяцев. В Казахстане каникулы могут длиться от двух недель до трех месяцев.

Алексей Ефимов отмечает: «Каникулы являются как коммерческим условием договора, так и техническим требованием арендатора. С одной стороны, это бонус за длительный договор аренды, с другой — этот период нужен компании на

отделку нового офиса. Поэтому продолжительность каникул зависит не только от срока договора, но и от объема занятых площадей, а значит, от количества fit-out работ».

В Москве, как правило, помещение предоставляется арендатору без отделки, но с готовыми общими зонами, отоплением, механическими системами, лифтами и системой противопожарной безопасности. Внутренняя отделка офиса обходится в среднем в \$700–1000 за кв. м. В Санкт-Петербурге якорным арендаторам может предоставляться уже с базовой отделкой: открытая планировка, стены отделаны и окрашены, установлены инженерные

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.

В Казахстане (Алма-Ата и Астана) помещения предоставляются с базовой отделкой или без нее. Стоимость внутренней отделки составляет \$600–700 на кв. м.

Другие арендные расходы, в частности обслуживание, уборка и охрана общих зон, включены в операционные расходы, однако охрана внутри арендуемых помещений оплачивается арендатором. Дополнительной расходной

системы, подвесные потолки. Таким образом, арендатор оплачивает дополнительные внутренние работы при необходимости. Ориентировочная цена внутренней отделки составляет \$400–700 на кв. м.