

# ФОНД «АКТИВО ДВАДЦАТЬ ТРИ»

Бизнес-центр «Европа Билдинг», Москва

AKTIVO

ВТОРИЧНЫЙ ОБОРОТ ПАЕВ  
БУДЕТ ДОСТУПЕН  
НА МОСКОВСКОЙ БИРЖЕ

# LIBERTY

ИНВЕСТИРУЙТЕ В ОФИСНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

+7 800 500-64-64

welcome@aktivo.ru

aktivo.ru

Настоящее предложение не является публичной офертой и адресовано ограниченному кругу лиц.

**18,4%**

доходность

**1 933 м<sup>2</sup>**

площадь

**426 700 Р**

стоимость м<sup>2</sup>

**9%**

ежегодная индексация  
арендной ставки

**2 ЭТАЖА**

бизнес-центра «Европа Билдинг»



ст. Киевская · Брянская улица, д. 5

В фонд приобретаются  
4 и 5 этажи здания



Консультант по сделке

**Станьте владельцем  
офисов в центре Москвы,  
с 7-летней окупаемостью**

- ▶ Современный бизнес-центр премиум-класса
- ▶ Престижная локация в центре Москвы, 4 минуты до станции метро "Киевская"
- ▶ В периметр сделки входят парковочные места в подземном паркинге



**Инвестиционный  
рейтинг**

Рейтинг включает оценку трафика доступности, конкурентов, характеристик объекта и доходности.

# Расположение и транспортная доступность

## Пешеходные маршруты

- ▶ ст. м. «Киевская» **4 мин.**

## Автомобильные маршруты

- ▶ Кутузовский проспект **2 мин.**
- ▶ Третье транспортное кольцо **5 мин.**
- ▶ Садовое кольцо **5 мин.**
- ▶ Звенигородское шоссе **10 мин.**
- ▶ Комсомольский проспект **10 мин.**
- ▶ МКАД **15 мин.**
- ▶ д. Барвиха **20 мин.**

## Аэропорты и вокзалы

- ▶ Белорусский вокзал **15 мин.**
- ▶ Савеловский вокзал **20 мин.**
- ▶ Аэропорт Внуково **40 мин.**





## Характеристики здания

**2004**

год строительства

**3,3 м**

высота потолков

**15 677 м<sup>2</sup>**

общая площадь

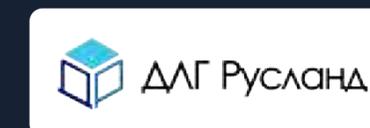
## Техническое оснащение

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Лифты</b>           | 4 шт. (высокоскоростные)   |
| <b>Безопасность</b>    | комплексная система видеонаблюдения; система контроля доступа (СКУД); охранная сигнализация; современные системы пожарной безопасности |
| <b>Вентиляция</b>      | приточно-вытяжная вентиляция и система кондиционирования   |
| <b>Связь</b>           | оптико-волоконная  |
| <b>Операторы связи</b> | Билайн, МТС, Мегафон, Мастертел  |



## 13 этажей

Офисы бизнес-центра арендуют компании из различных отраслей.



## -2 этажа

подземный паркинг (24 м/мест) и технические помещения

## Конкурентный анализ

На западе Москвы находится несколько бизнес-центров. Наши аналитики проанализировали актуальные арендные ставки и сравнили их со ставками в БЦ «Европа Билдинг».

**A / B+** — класс офисов

**61 000 Р\***

Башня 2000

**B+**

**67 100 Р\***

Atlantic office

**A**

**62 000 Р\***

Fortune House

**B+**

**64 500 Р\***

Легион III

**62 800 Р\***

Смоленский пассаж

**B+**

### Европа Билдинг

Арендные ставки находятся на рыночном уровне.

**62 600 Р\***

**5,3%**

уровень вакансии офисов класса В в районе Дорогомилово

\* актуальные ставки на февраль 2026 года, м<sup>2</sup>/год включая ОРЕХ с учетом НДС

Источники: Knight Frank и открытые источники

# ИНВЕСТИРУЙТЕ С АКТИВО

Настоящее предложение не является публичной офертой и адресовано ограниченному кругу лиц.



Если у вас появились  
вопросы — напишите нам

 Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 13, стр. 42

 [welcome@aktivo.ru](mailto:welcome@aktivo.ru)  +7 495 150 64 64  [aktivo\\_news](https://t.me/aktivo_news)  [aktivo.ru](https://www.aktivo.ru)