



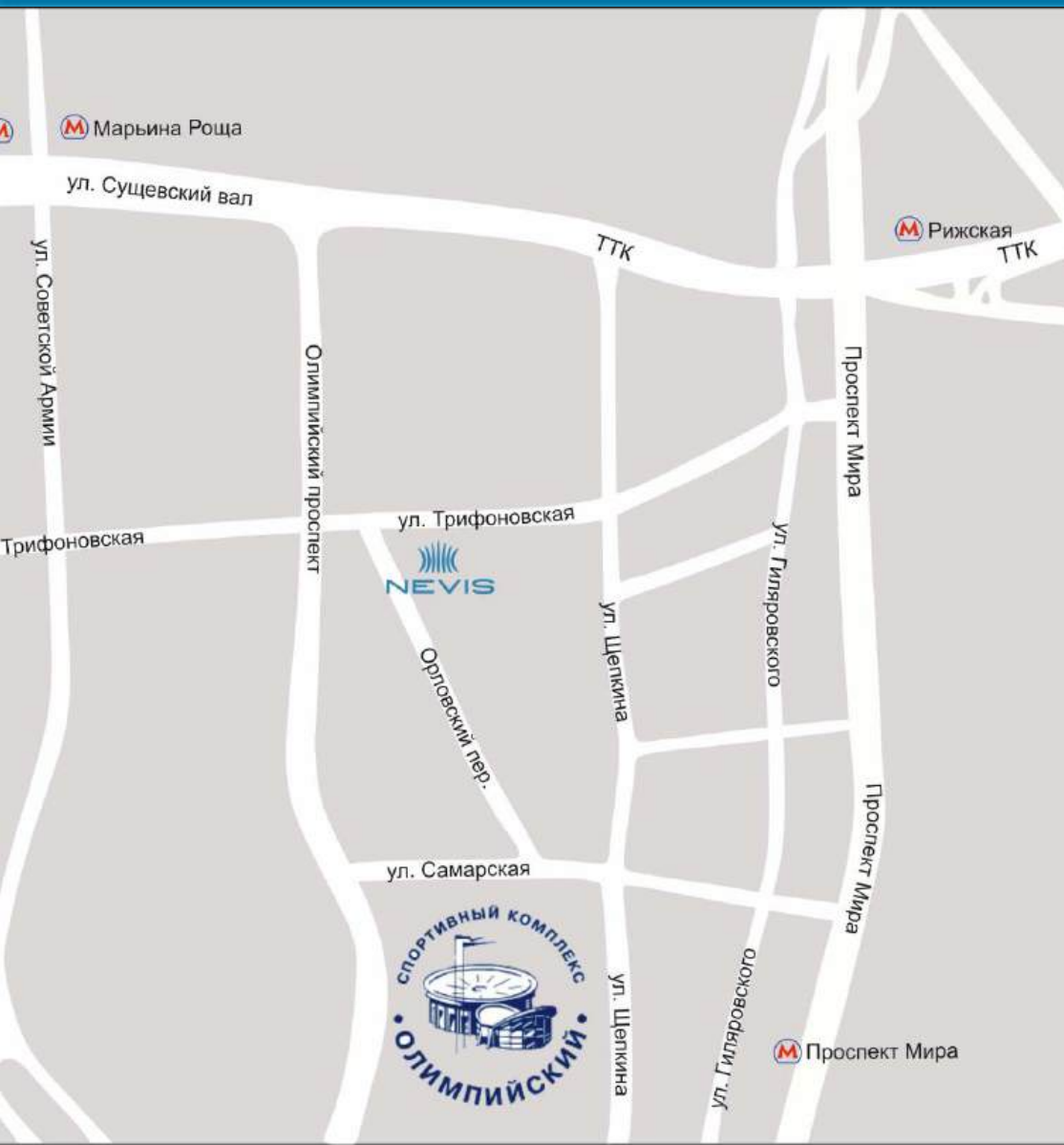
- 1 О ПРОЕКТЕ
- 2 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
- 3 ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
- 4 ПЛОЩАДИ
- 5 ОТДЕЛКА МОП ПЕРВОГО ЭТАЖА
- 6 ОФИСНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
- 7 ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА
- 8 ОПИСАНИЕ SHELL&CORE
- 9 ПРИМЕРЫ РАССАДКИ
- 10 КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ СДАЧИ В АРЕНДУ
- 11 ПРЕИМУЩЕСТВА



Новый бизнес-центр класса А расположен в Мещанском районе Москвы, который известен сложившейся инфраструктурой делового центра столицы. Оригинальный лаконичный силуэт здания с плавными изгибами органично завершает угол Трифоновской улицы и Орловского переулка.

В настоящее время строительство Бизнес-центра и монтаж инженерных систем завершены. Здание готово к отделке арендаторов. Ведутся косметические работы в зонах общего пользования.

Свидетельство собственности на здание получено.



Бизнес центр удачно расположен между ключевыми магистралями города:

Олимпийский проспект – 0,05 км;

Проспект Мира – 0,6 км;

ТТК -0,5 км;

Садовое кольцо - 2,4 км.

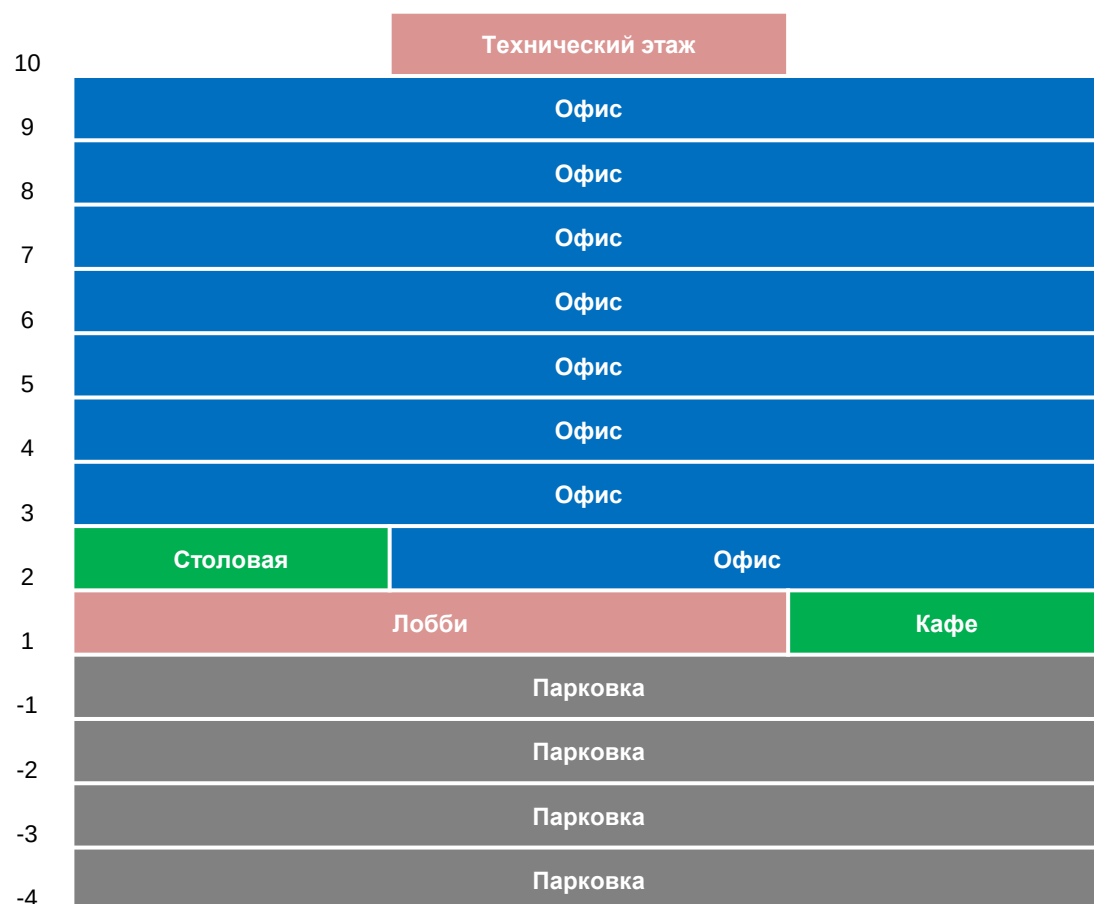
В 7 минутах ходьбы находятся 2 станции метрополитена Калужско-рижской и Люблинской линий: Марьяна Роща и Рижская. 15 минут пешком до м. Проспект Мира.

В непосредственной близости расположены СК Олимпийский, Фестивальный и Екатерининский парки (Большой и Малый Екатерининские пруды), отель Azimut Moscow Olympic Hotel 4*.



- монолитный железобетонный каркас;
- электричество: 2-я категория, установленная мощность 2,3 мВт на здание;
- Центральные 2-х трубные системы вентиляции, кондиционирование;
- ИТП;
- 5 лифтов:
 - 4 лифта грузоподъемностью 1000кг для офисных этажей (один из лифтов грузопассажирский, имеет 2 входа-выхода);
 - 1 лифт грузоподъемностью 1000кг для паркинга;
- допустимая полезная нагрузка на межэтажные перекрытия – 450 кгс/м²;
- внутренняя инфраструктура: кантина, кофейня.

11 474,65 м2



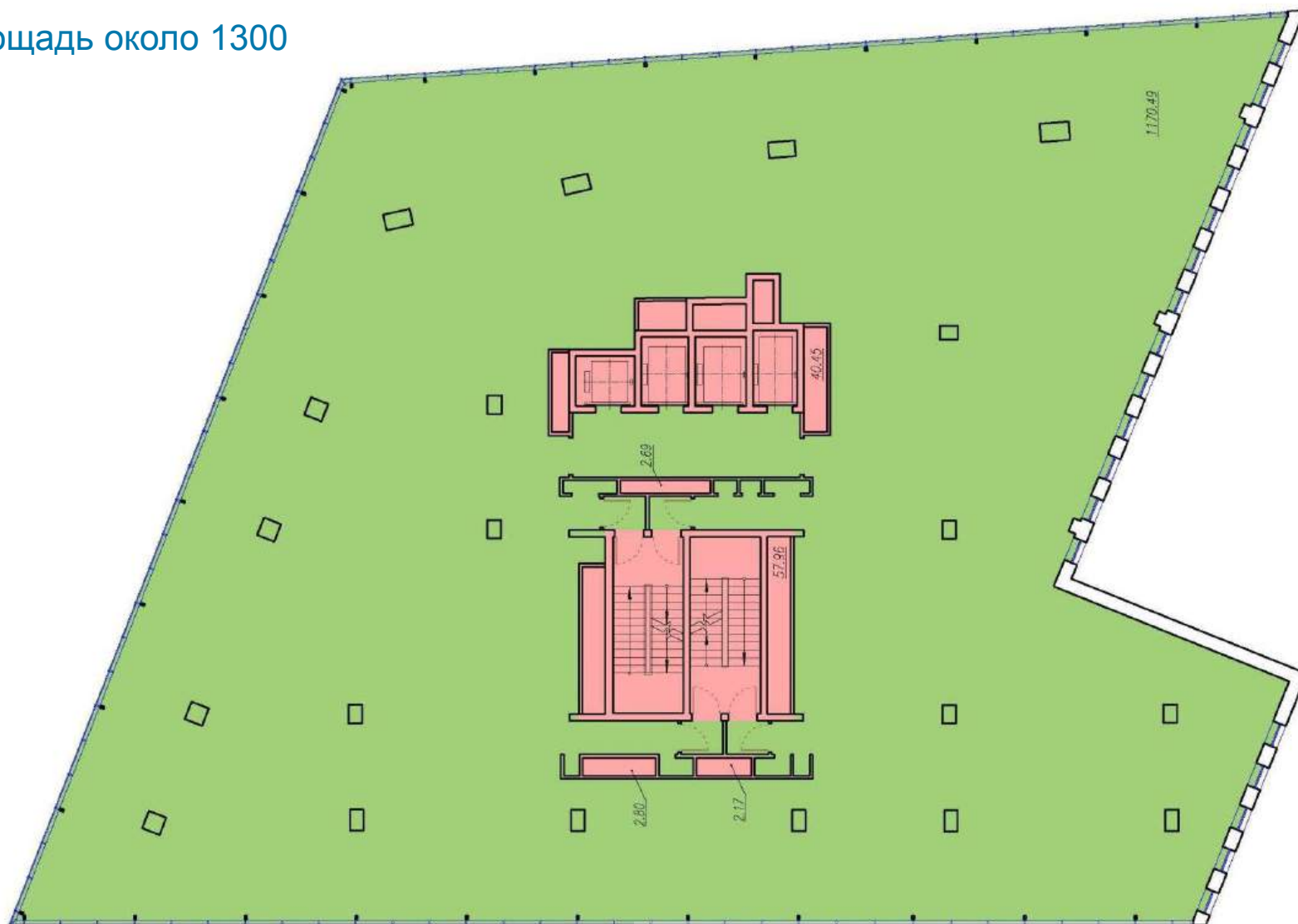
- площадь участка – 0,2 Га;
- Общая площадь здания – 15 015 м2;
- арендуемая площадь здания – 11 474,65 м2;
- Loss factor – 10%;
- 10 наземных этажей, 4 подземных;
- парковка – 84 машиноместа.





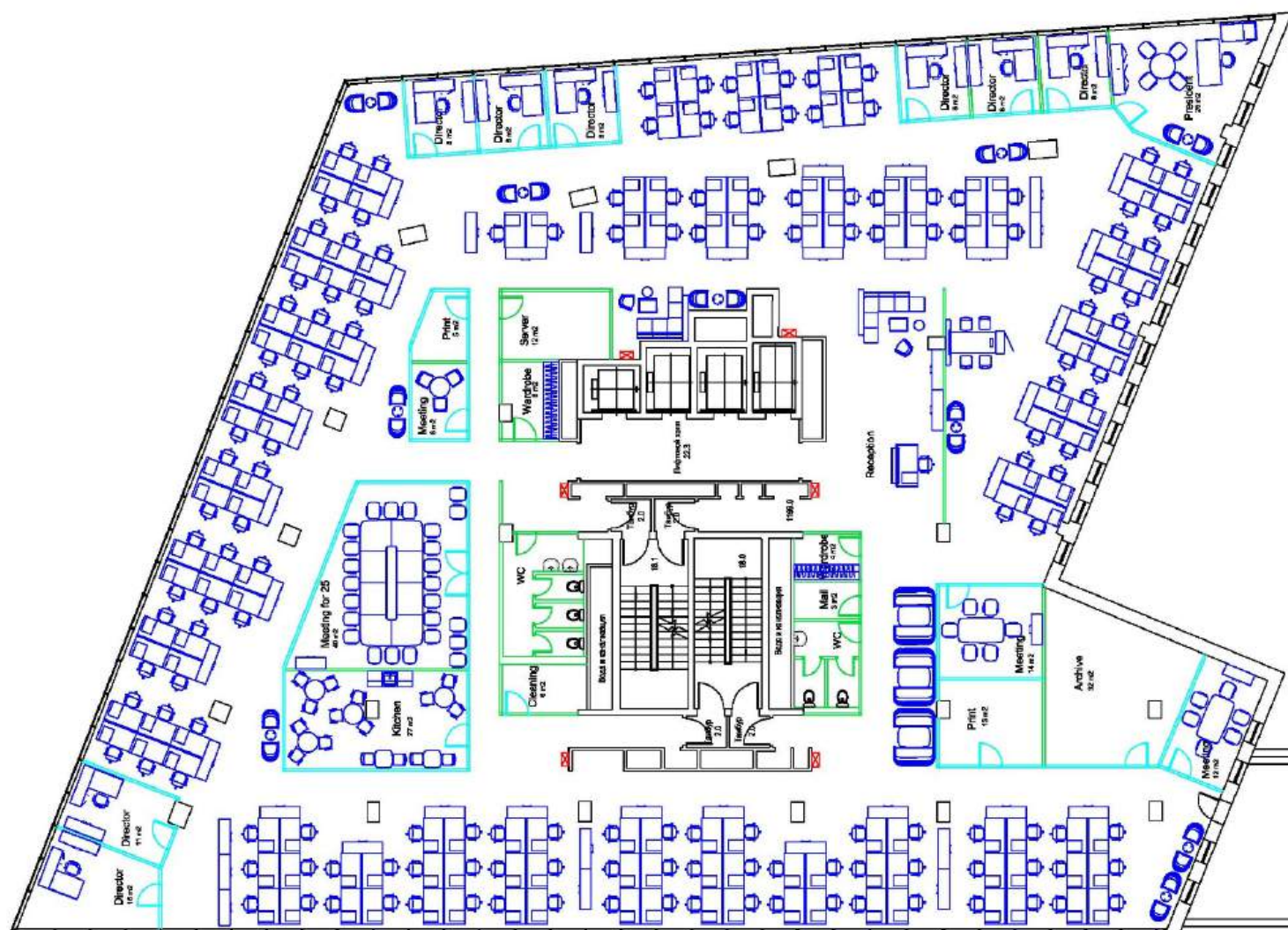
- панорамное остекление высотой 2,8м;
- свободная планировка;
- глубина этажа переменная, но не более 10м;
- широкий выбор офисных блоков от 900 кв.м. до 10 000 кв.м.;
- высота офисных этажей от перекрытия до перекрытия – 3,5м (от фальшпола до подвесного потолка – 2,9м).

Арендуемая площадь около 1300
КВ.М





- фасад – витражное остекление, стеклопакеты;
- пол – железобетонное перекрытие с возможностью устройства фальш-пола высотой 150 мм;
- потолок – железобетонное перекрытие;
- колонны отштукатурены;
- выполнены перегородки, разделяющие места общего пользования и офисные помещения, а также стены шахт вертикальных коммуникаций;
- точки подключения ко всем инженерным системам выведены на этажи;
- отопление смонтировано (радиаторы временные).



Открытая
планировка на 170
человек.



- офисные блоки от 900 кв.м. до 10 000 кв.м.;
- состояние помещений shell & core (под отделку) / с типовой офисной отделкой класса "А"
- арендные каникулы: обсуждаются в зависимости от арендуемой площади;
- базовая арендная ставка: от 20 000 руб / м2/ год (обсуждается в зависимости от этажа и арендуемой площади);
- ежегодная индексация базовой арендной ставки и парковки: 10%;
- эксплуатационные расходы: OPEX;
- парковка подземная предоставляется за отдельную плату из расчета 1 мм / 100 кв.м арен);
- коммунальные платежи: по счётчикам, по факту потребления + доля общих коммунальных расходов по зданию;
- порядок платежей: авансовый ежемесячный;
- обеспечительный платеж.

****Все цены указаны
без учёта НДС***



- местоположение в ЦАО;
- отличная транспортная доступность как на общественном, так и на личном транспорте;
- неглубокие светлые офисные помещения;
- архитектура здания позволяет реализовать зонирование как в формате open space так и отдельных кабинетов;
- панорамное остекление;
- инженерные мощности позволяют реализовать плотную рассадку сотрудников;
- готово к отделке арендаторов;
- свидетельство собственности получено;
- управляет крупнейший собственник офисных помещений класса А и В+ в Москве с высокими внутренними стандартами качества.

