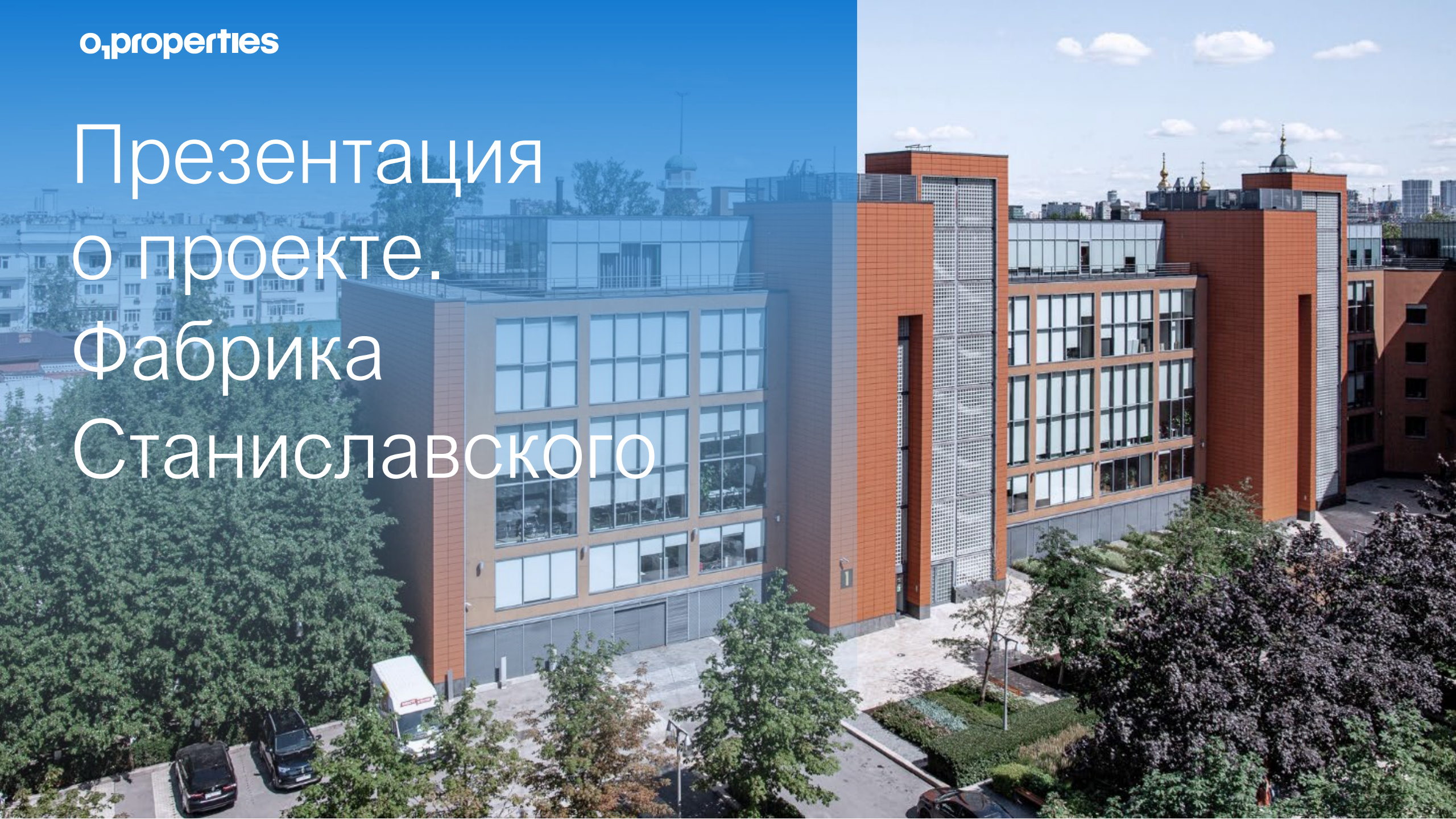


# Презентация о проекте. Фабрика Станиславского





# О проекте

Бизнес-центр класса А.

Реновация территории бывшей золотоканительной фабрики.

Общая площадь комплекса – 2Га.

Арендаторы – Space 1, MTC, Red Bull, Europa Media Group (Европа Плюс).

NRA – 39 692 кв. м.

Проект британского бюро John McAslan + Partners.

BREEAM (Very Good).

Парковка – 349 м/м.

Доступ арендаторов 24/7.

6 зданий переменной этажности.

Профессиональная управляющая компания O1 Standard.

Награды:

Награды Королевского британского института архитекторов (RIBA Awards) и Civic Trust Awards (премия в области сохранения наследия и регенерации территорий), European Property Award 2013.



# Местоположение

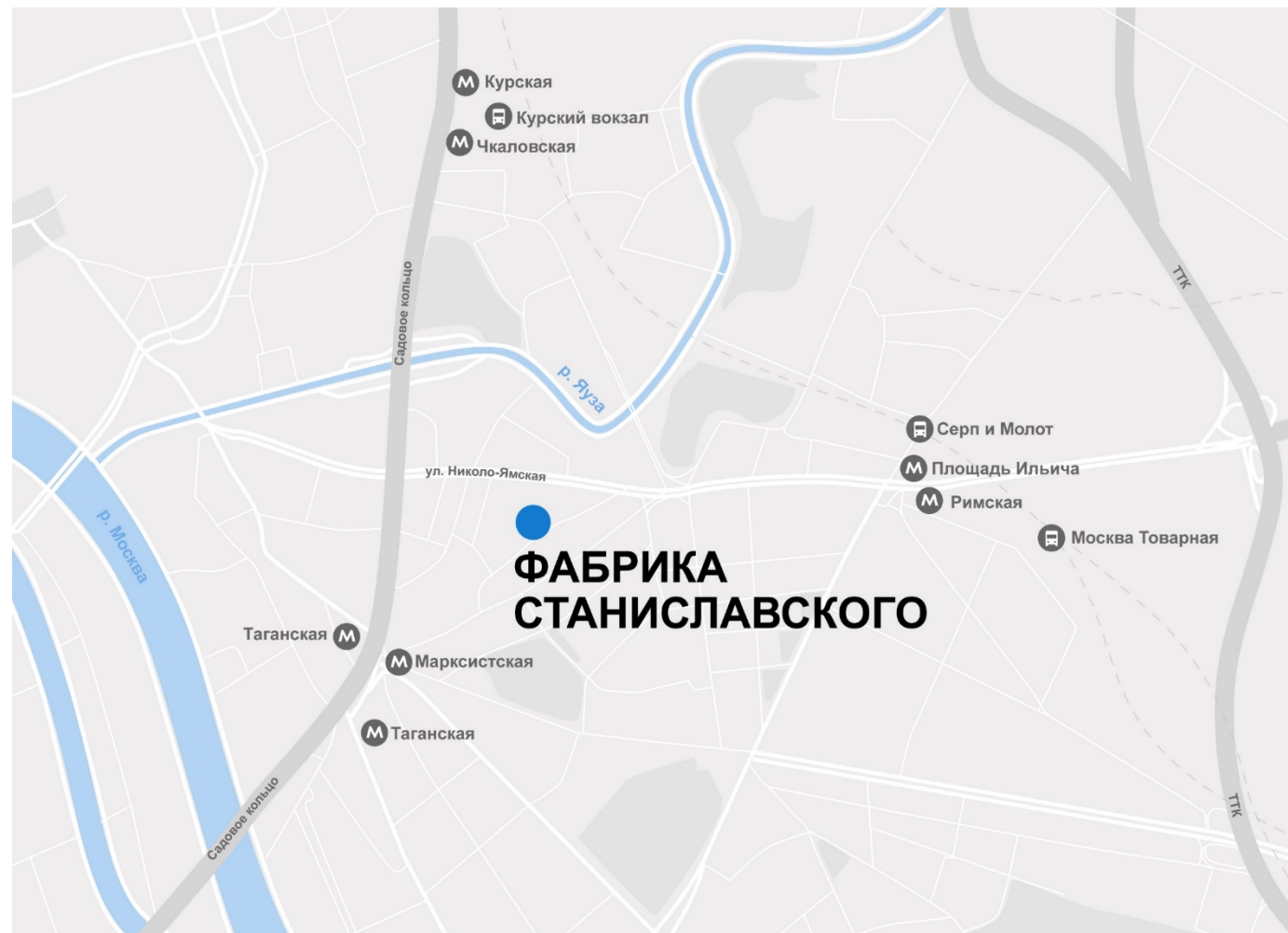
Ул. Станиславского, д. 21 (ЦАО).

Удобные заезды – Садовое кольцо, набережная реки Яуза.

Пешая доступность до ст. метро Таганская / Марксистская (5 минут).

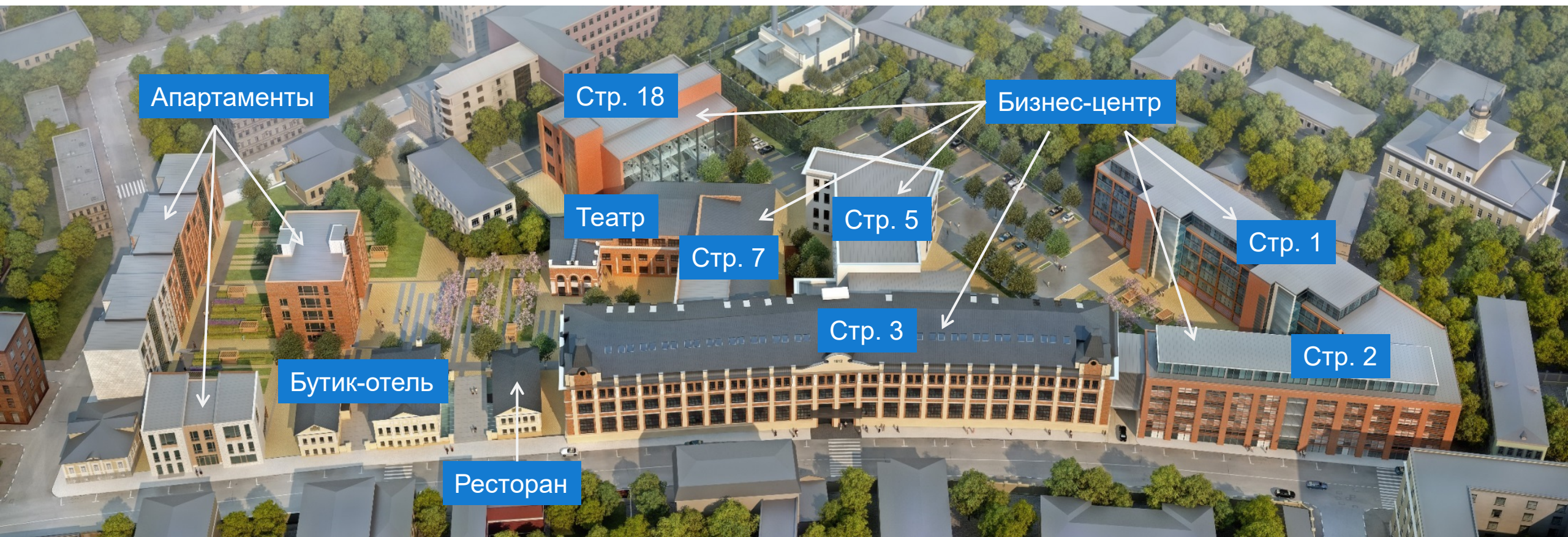
Несмотря на центральное расположение, этот район отличается тихой атмосферой, а котором сохранилось ощущение старой купеческой Москвы.

Одно из зданий «Фабрики Станиславского» занимает театр «Студия театрального искусства», в начале XX века здесь же был открыт театр рабочих под руководством Константина Станиславского.





# План комплекса





# Технические характеристики

## Инженерия:

Вторая категория электроснабжения (2 независимые РТП).  
Центральная система вентиляции и кондиционирования (YORK, Trane).  
Система диспетчеризации комплекса.

## Лифты:

15 грузопассажирских  
и 2 пассажирских  
Лифта (KONE, LG, IGV Spa).



# Технические характеристики

## Телекоммуникации:

Провайдеры комплекса:  
МТС, Вымпелком, Эковант.

## Безопасность:

Современная система контроля доступа Apollo, система видео-наблюдения PANASONIC  
Интегрированная противопожарная система ESMI.  
Система водяного пожаротушения и аварийного оповещения.

## Инженерия:

Вторая категория электроснабжения (2 независимые РТП)  
Центральная система вентиляции и кондиционирования («YORK», «Trane»)  
Система диспетчеризации комплекса





# Инфраструктура

## Инфраструктура

Кантина.  
Кафе ПРАЙМ.  
Корпоративный договор с сетью  
фитнес-клубов World Class.  
Кофе-поинт LightFox.



## Парковка:

Наземная – 219 машиномест.  
Подземная – 127 машиномест.

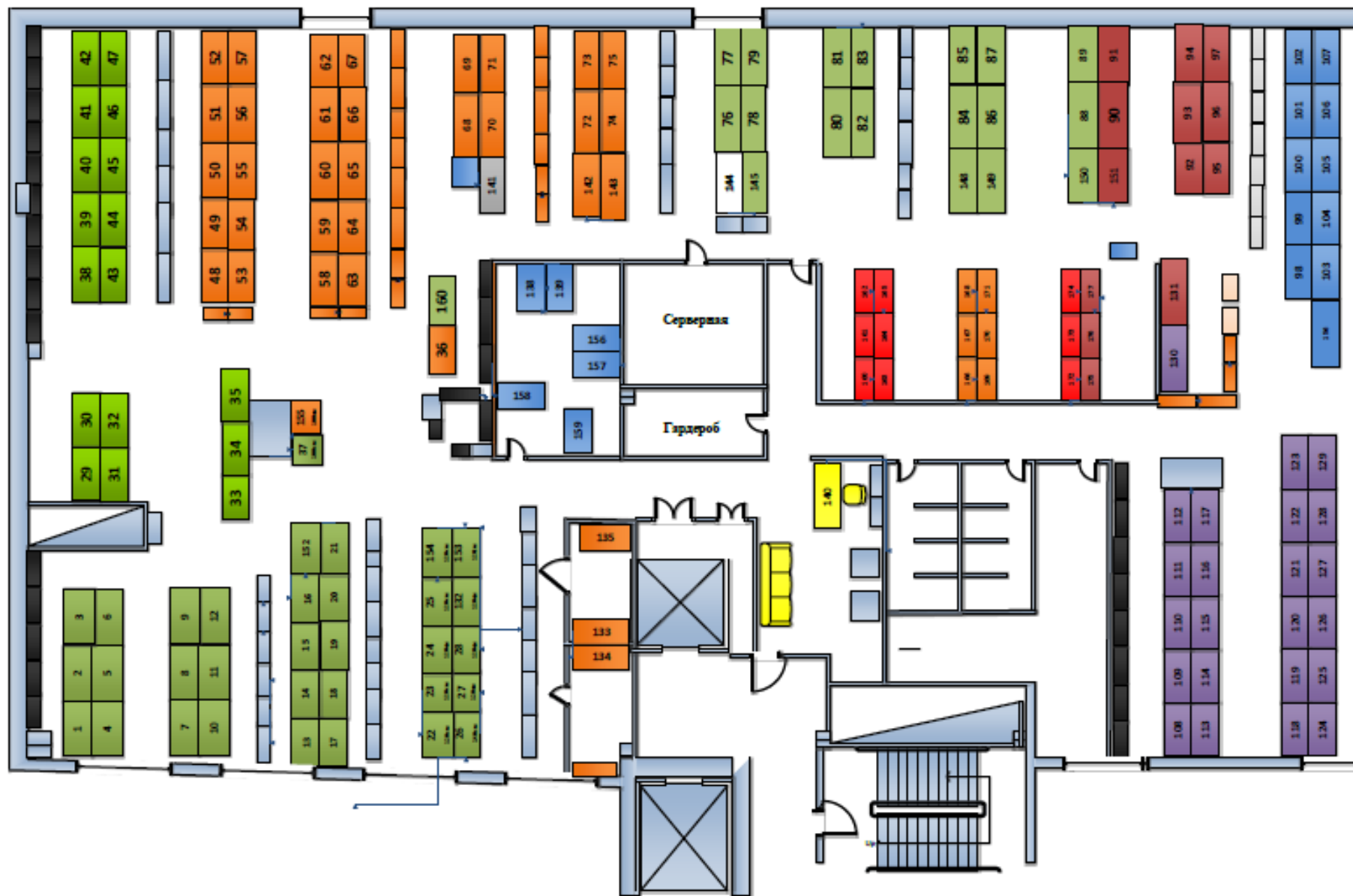


# Коммерческие условия аренды

| Строение,<br>Этаж | Арендуемая<br>площадь | Готовность к въезду | Состояние помещений,<br>планировка  | Базовая арендная ставка,<br>кв. м/год, | Операционные<br>расходы (на 2025 год)<br>кв. м/год | Парковка<br>(коэффициент,<br>стоимость за м/м в<br>месяц)              |
|-------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Стр. 1,<br>2 этаж | 865 м2                | Готово к въезду     | С отделкой,<br>смешанная планировка | 35 000 руб.,<br>не вкл. НДС            | 10 000 руб.,<br>не вкл. НДС                        | 1:100,                                                                 |
| Стр. 3,<br>5 этаж | 1 015 м2              |                     |                                     | 37 000 руб.,<br>не вкл. НДС            |                                                    | наземная:<br>20 000 руб.,<br>подземная:<br>25 000 руб.,<br>не вкл. НДС |

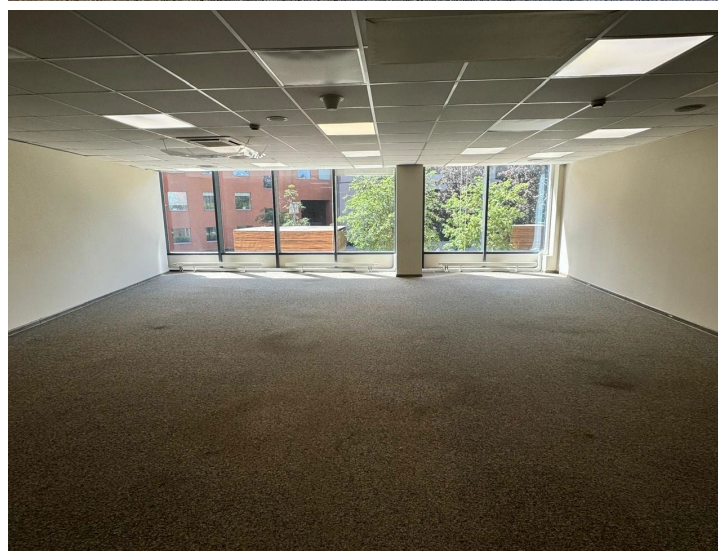


# Вакантный блок: стр. 1, этаж 2 – 865 кв.м.



# Вакантный блок: стр. 1, этаж 2 – 865 кв.м.

## Фотографии помещения



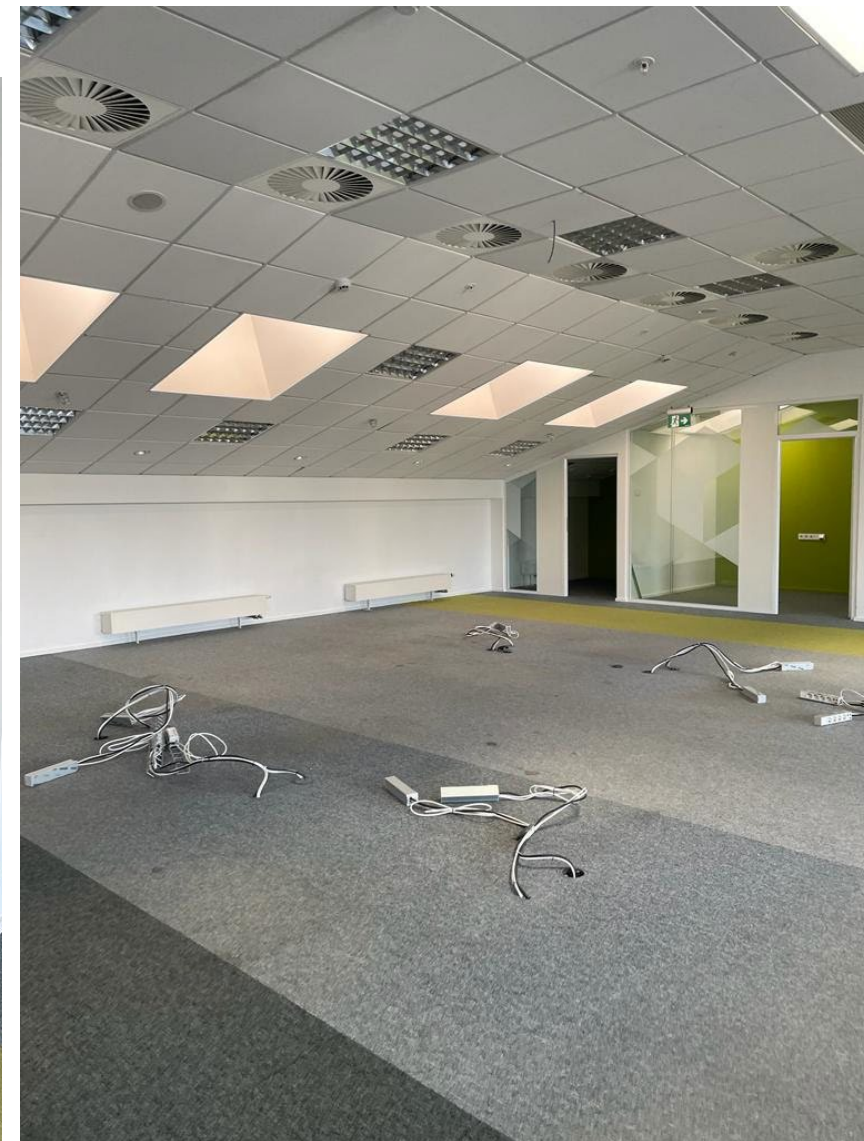
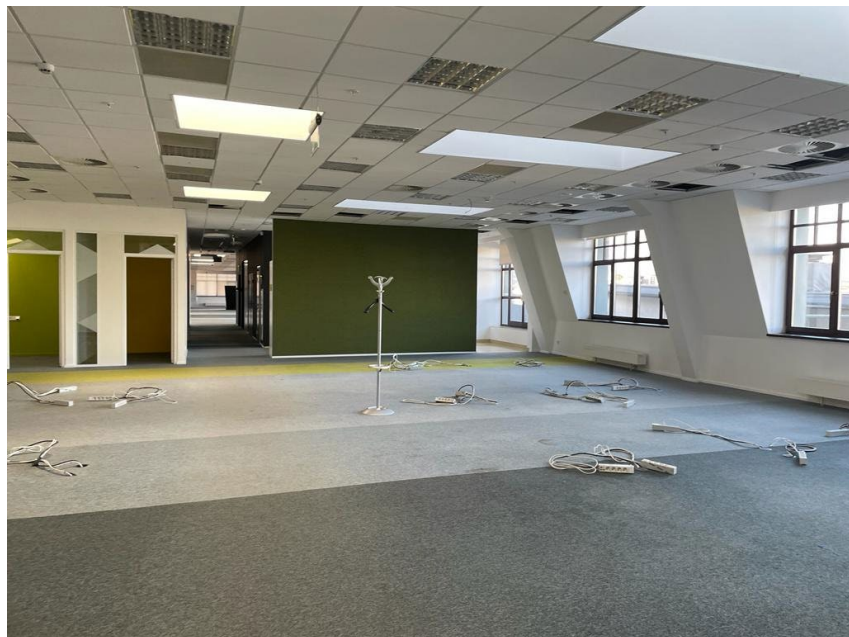


# Вакантный блок: стр. 3, этаж 5 – 1 015 кв.м.





# Вакантный блок: стр. 3, этаж 5 – 1 015 кв.м. Фотографии помещения





# Экологические характеристики

## BREEAM

Part 1 Good

Part 2 very Good

Технологии снижения энергопотребления.

Технологии снижения водопотребления.

Большой процент озеленения территории.

Натуральные материалы в отделке.

Раздельный сбор отходов.

Контейнеры для сбора ненужной одежды (фонд «Второе дыхание»).

Оборудованная велопарковка.

Автоматическое управление внешним освещением.

Электрическая зарядка.

Наличие оборудованных мест отдыха.

Просветительская работа по продвижению ценностей экологически-эффективной недвижимости.



Арендаторы здания могут стать участниками [Green One Club](#) – клуба арендаторов, которым интересна тема зеленого офиса.

В рамках клуба:

Лекции приглашенных спикеров по вопросам устойчивого развития в целом, и экологической эффективности недвижимости, в частности.

Регулярные встречи участников клуба для обмена опытом.

Онлайн лекции для сотрудников по вопросам экологичного образа жизни.

Участие в экологических акциях и инициативах.

Система привилегий от управляющей компании.

# Партнерские программы



Мы с сетью фитнес-клубов [World Class](#) ведем совместный корпоративный проект, согласно которому, все сотрудники арендаторов бизнес-центров, а также их близкие родственники (родители, супруг(а), дети) могут приобрести членство в любом клубе сети по специальным корпоративным тарифам, даже если у компании нет собственного корпоративного договора с World Class.



Совместно с сетью винотек [Simple Wine](#) мы запустили корпоративный проект, который включает в себя эксклюзивный доступ наших арендаторов к специальным условиям по покупке алкоголя на интернет-витрине SimpleWine. Персональный менеджер поможет совершить любые заказы, найти редкие вина и возьмет в работу с индивидуальными запросами любой сложности.

## синхронизация

Совместно с одним из крупнейших лекториев России, [Синхронизацией](#), мы запустили корпоративный проект, который включает в себя особые условия приобретения курсов и лекций для наших арендаторов.



# О собственнике

[O1 Properties](#) – крупнейший собственник офисной недвижимости класса А в Москве.

11 готовых бизнес-центров, преимущественно в центральном деловом районе.

624 000 кв.м. – общая площадь портфеля.

75% арендаторов – крупные международные и российские компании.

10 объектов сертифицировано по BREEAM.

Профессиональная команда коммерческого управления и эксплуатации.





По вопросам аренды проекта «Фабрика Станиславского»,  
пожалуйста, обращайтесь к Сергеевой Виктории:

Тел.: +7 495 788 55 75

Моб.: +7 903 969 50 96

E-mail: [sergeeva@o1properties.ru](mailto:sergeeva@o1properties.ru)