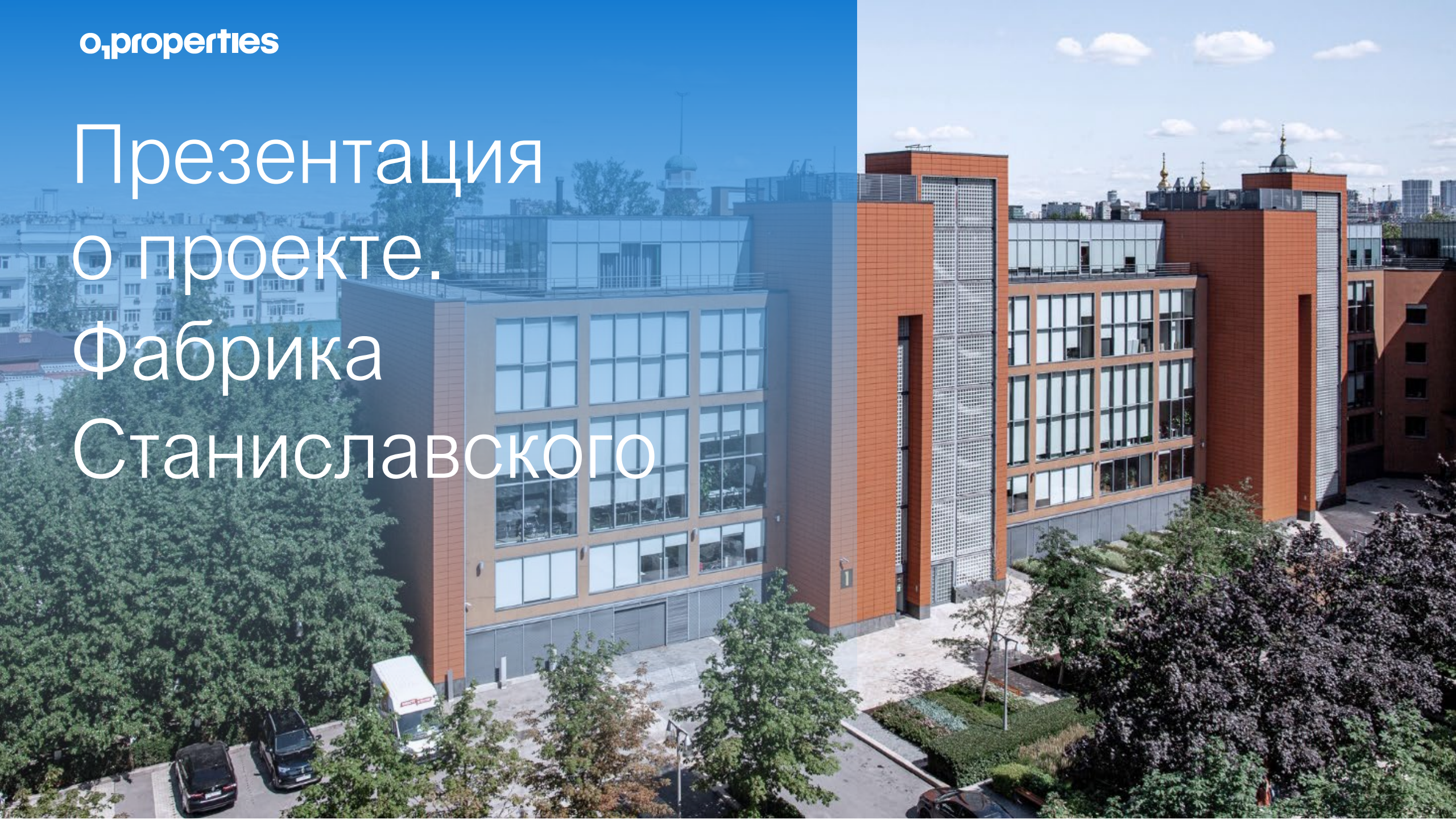


o,properties

Презентация о проекте. Фабрика Станиславского



О проекте

Бизнес-центр класса А.

Реновация территории бывшей золотоканительной фабрики.

Общая площадь комплекса – 2Га.

Арендаторы – Space 1, МТС, 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.

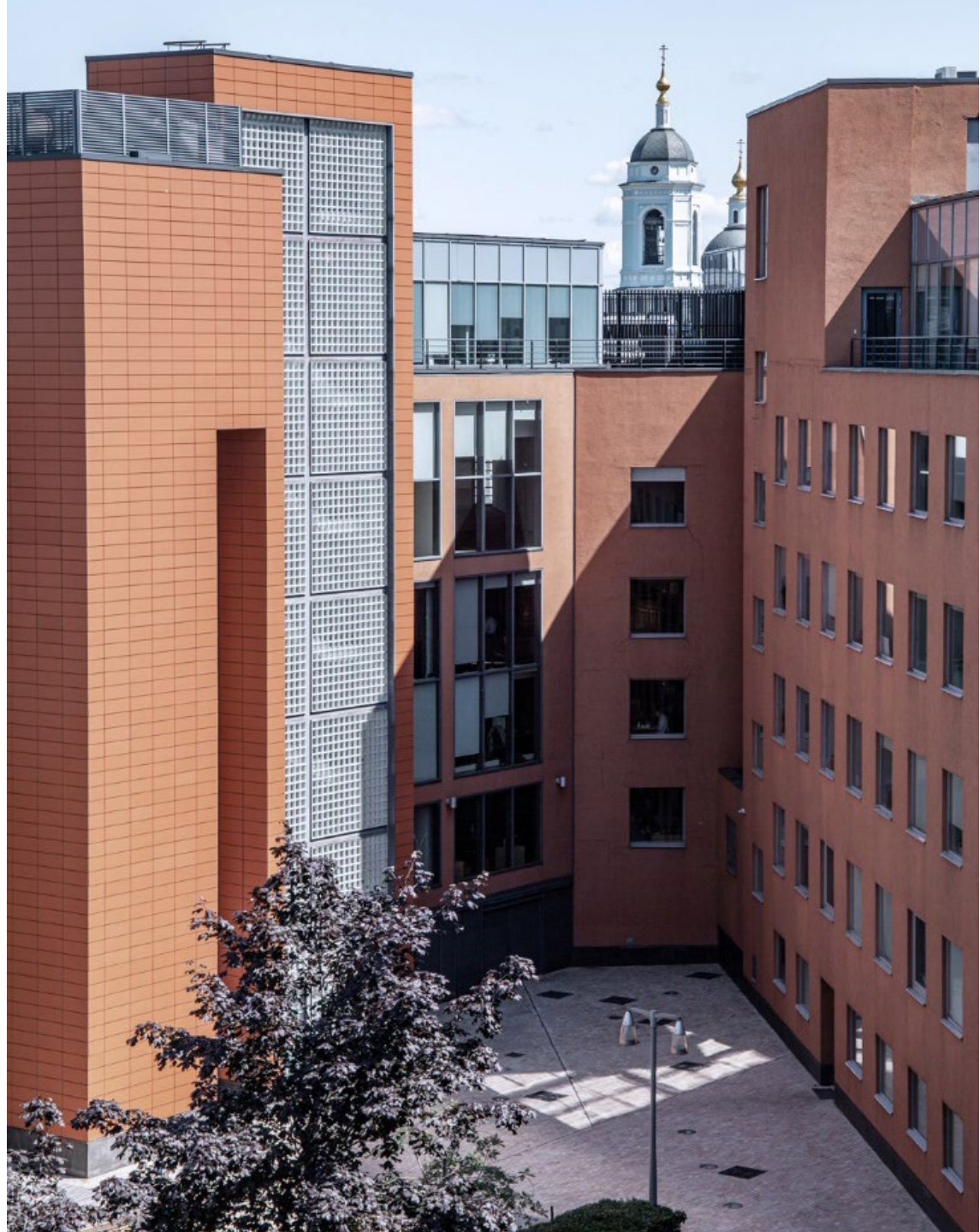
Доступ арендаторов 24/7.

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

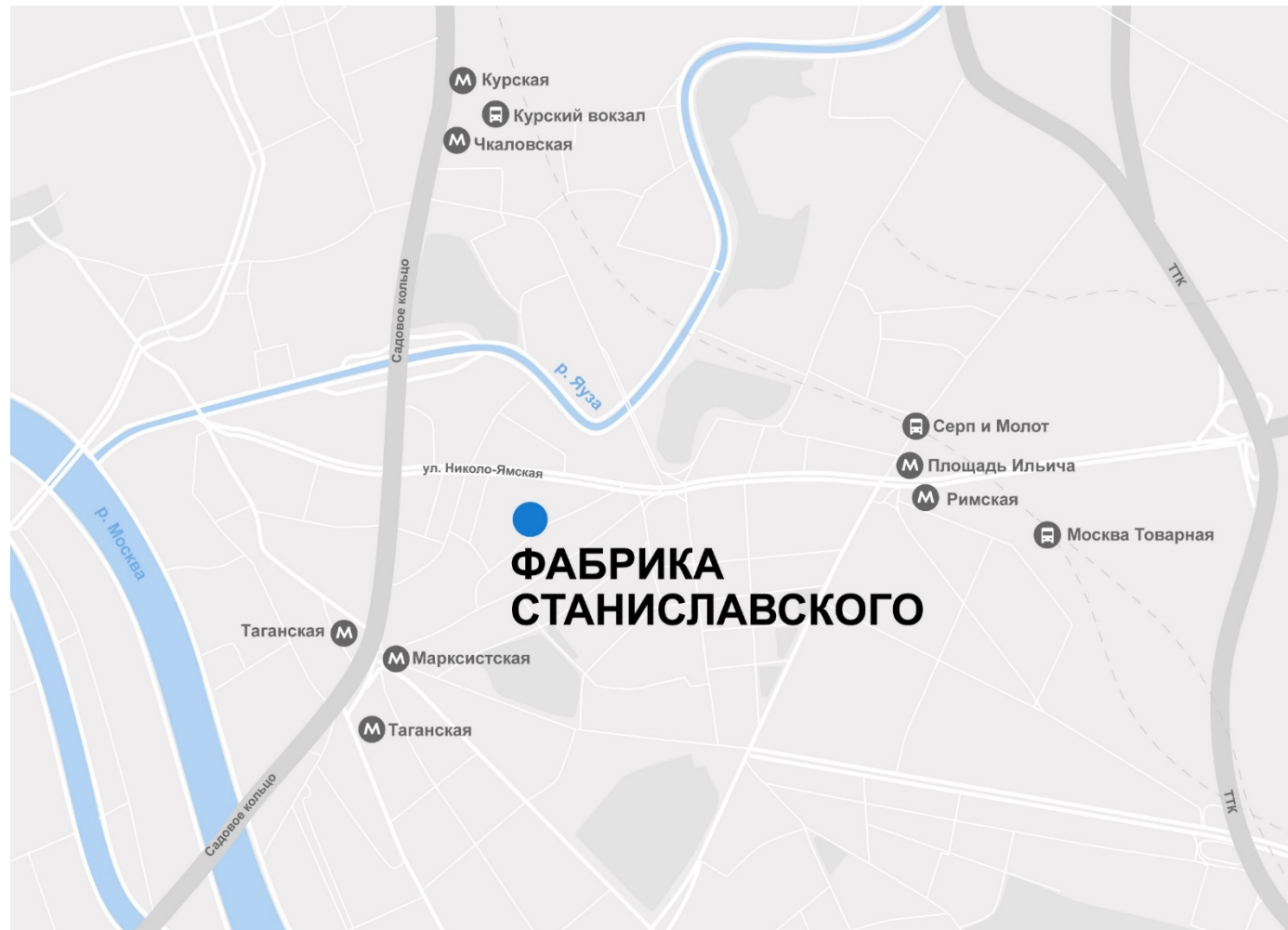
Ул. Станиславского, д. 21 (ЦАО).

Удобные заезды – Садовое кольцо, набережная реки Яуза.

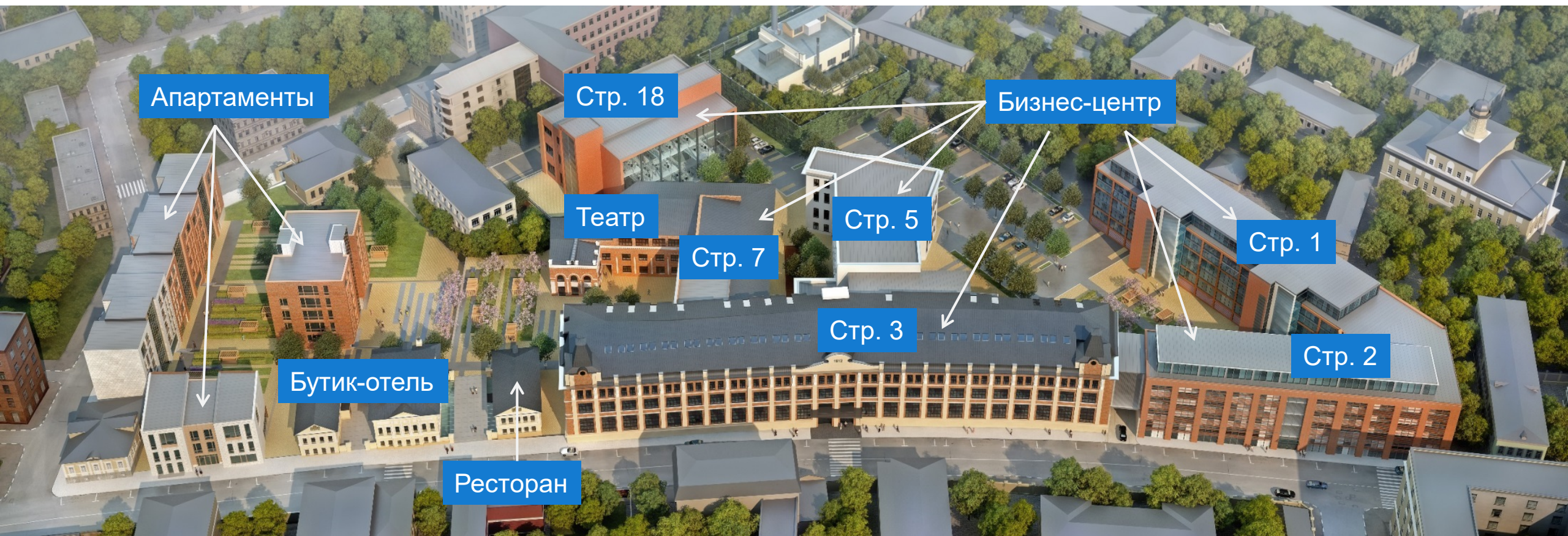
Пешая доступность до ст. метро Таганская / Марксистская (5 минут).

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, Этаж | Арендуемая площадь | Готовность к въезду | Состояние помещений, планировка | Базовая арендная ставка, кв. м/год, | Операционные расходы (на 2024 год) кв. м/год | Парковка (коэффициент, стоимость за м/м в месяц) |
|-----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Стр. 1, 2 этаж | 863 м2 | | | | | 1:100, |
| Стр. 3, 5 этаж | 1 015 м2 | Готово к въезду | С отделкой, смешанная планировка | 28 000 руб., не вкл. НДС | 9 500 руб., не вкл. НДС | наземная: 17 000 руб., подземная: 21 000 руб., не вкл. НДС |
| Стр. 3, 1 и 2 этаж | 1 260 м2 | | | | | |

Вакантный блок: стр. 1, этаж 2 – 863 кв.м.



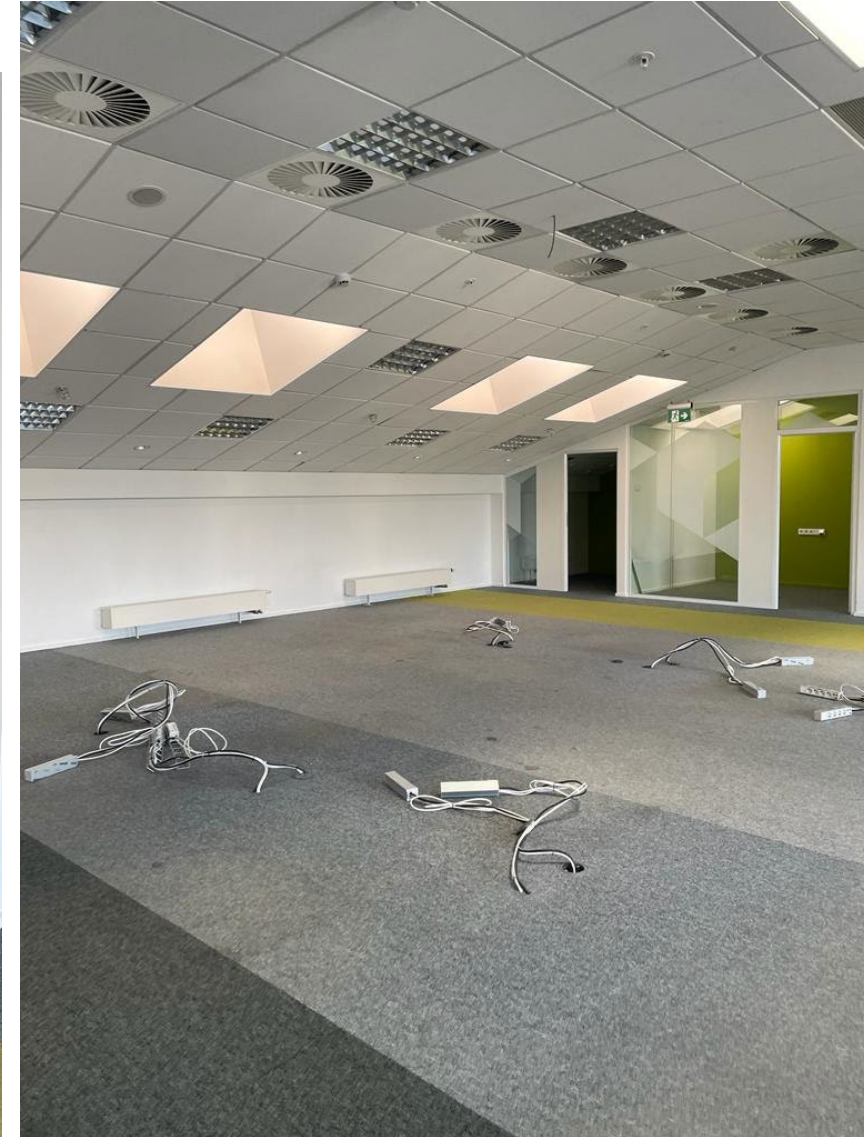
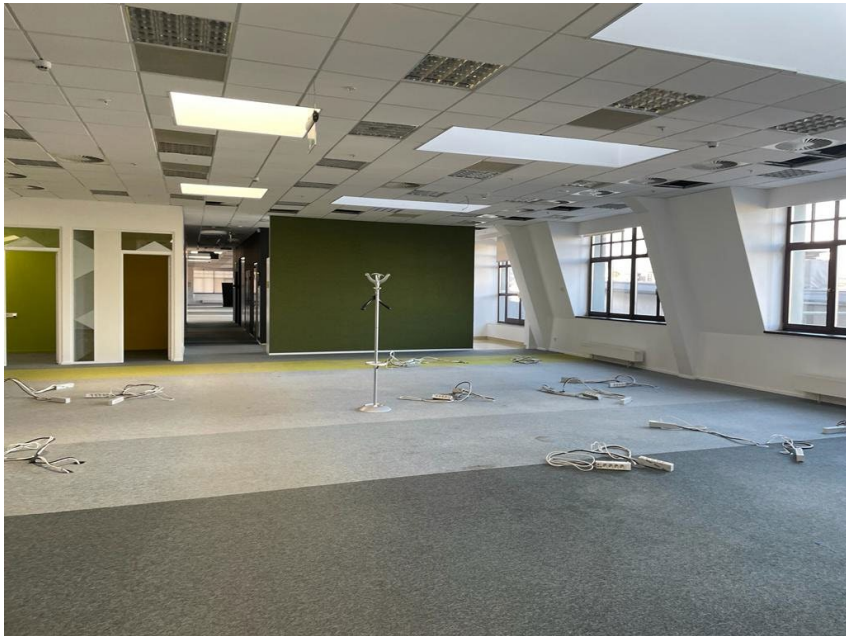
Вакантный блок: стр. 1, этаж 2 – 863 кв.м. Фотографии помещения



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



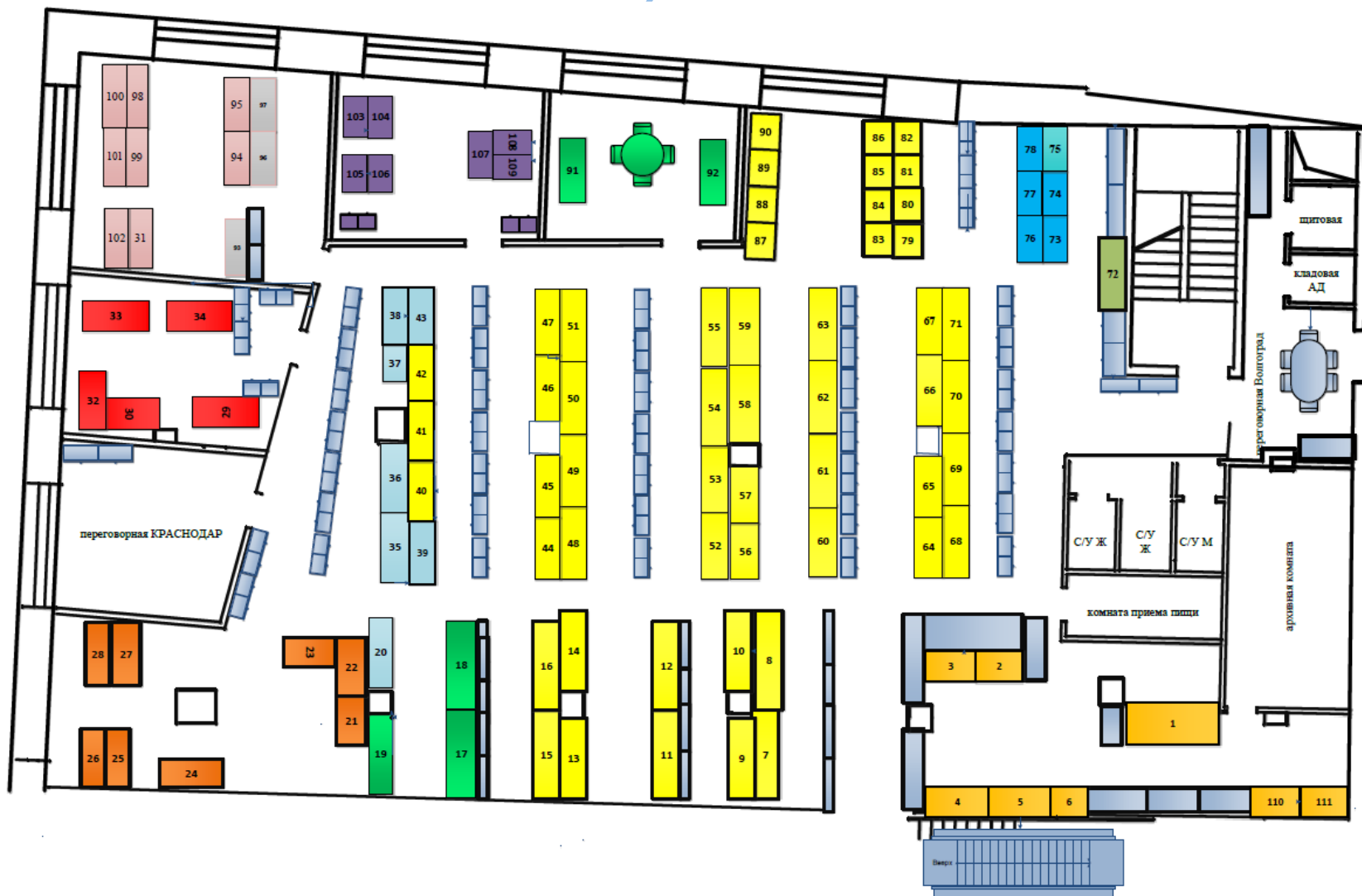
Вакантный блок: стр. 3, этаж 5 – 1 015 кв.м. Фотографии помещения



Вакантный блок: стр. 3, этаж 1 и 2 – 1 260 кв.м. (этаж 1)



Вакантный блок: стр. 3, этаж 1 и 2 – 1 260 кв.м. (антресоль 1-го этажа)



Вакантный блок: стр. 3, этаж 1 и 2 – 1 260 кв.м. Фотографии помещения



Вакантный блок: стр. 3, этаж 1 и 2 – 1 260 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