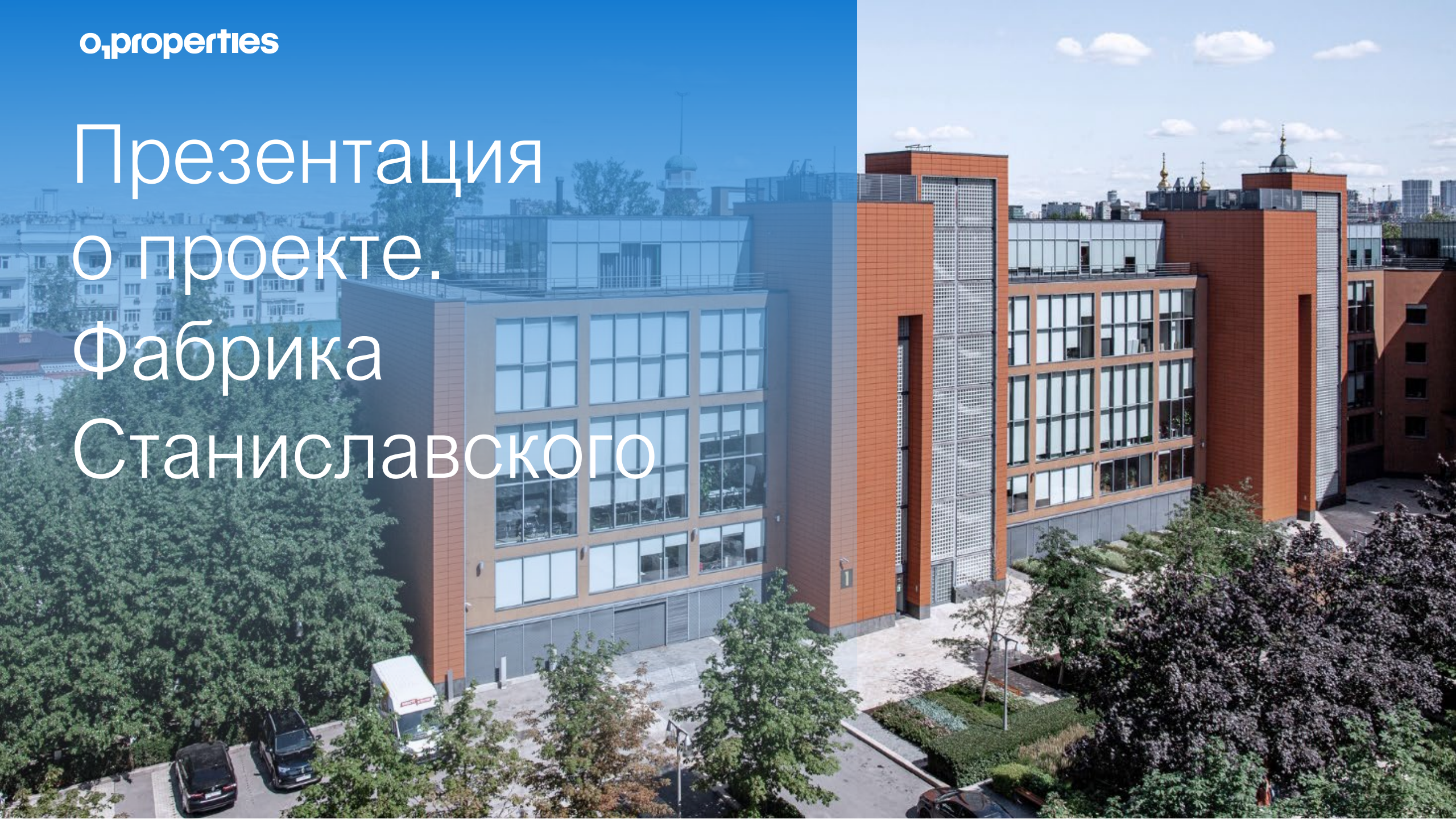


Презентация о проекте. Фабрика Станиславского



О проекте

Бизнес-центр класса А.

Реновация территории бывшей золотоканительной фабрики.

Общая площадь комплекса – 2Га.

Арендаторы – Space 1, MTC, Red Bull, Europa Media Group.

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

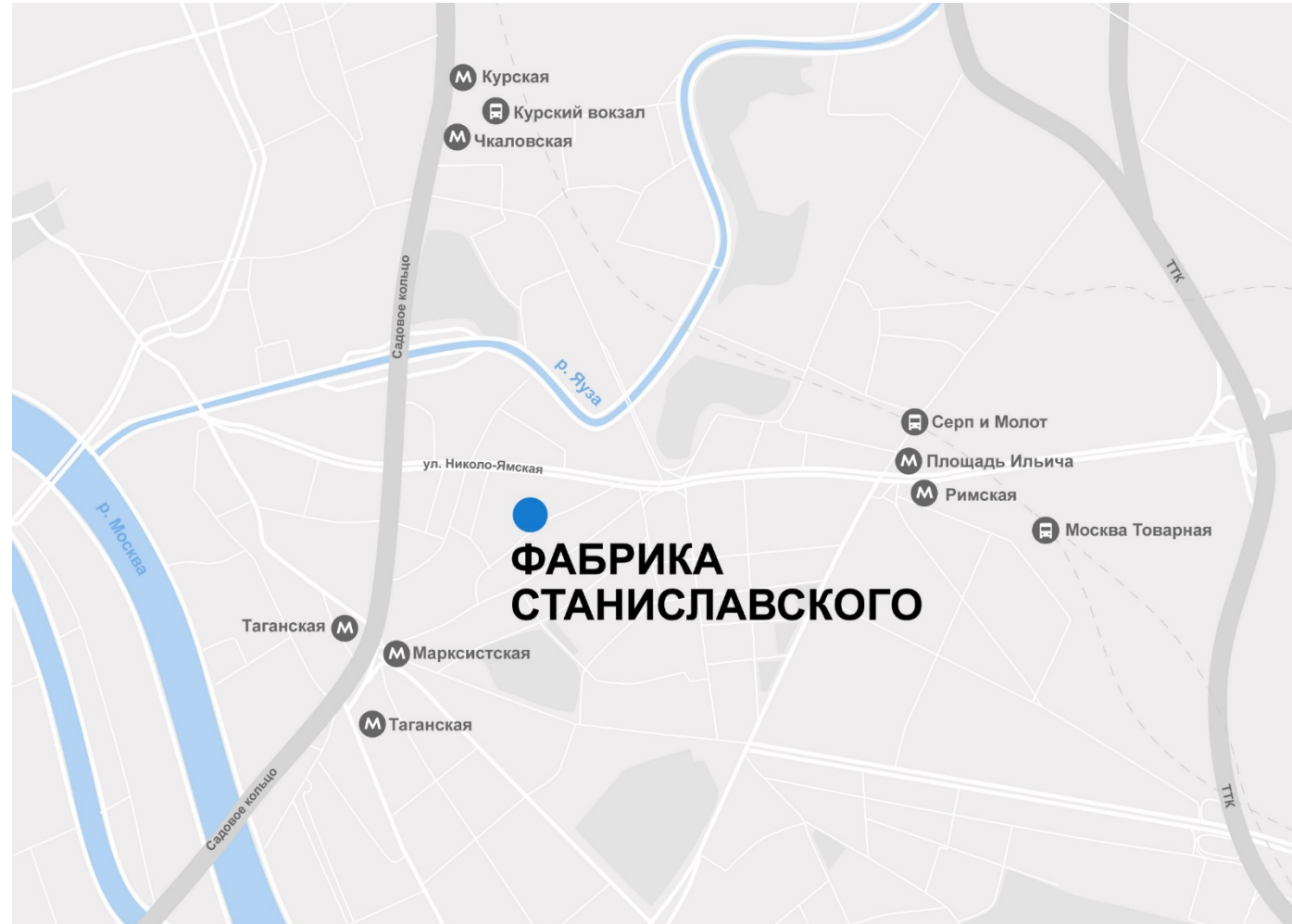
Ул. Станиславского, д. 21 (ЦАО).

Удобные заезды – Садовое кольцо, набережная реки Яуза.

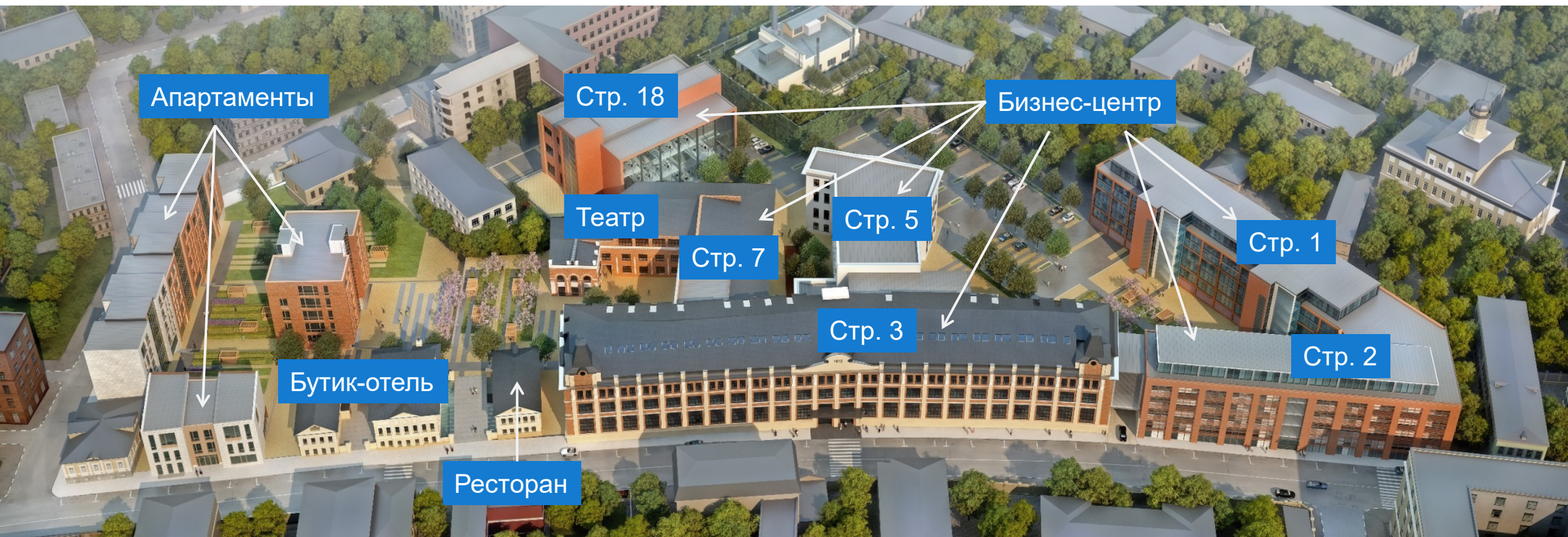
Пешая доступность до ст. метро Таганская / Марксистская (5 минут).

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.
Кофейни: Coffee Point и Кофепорт.



Парковка:

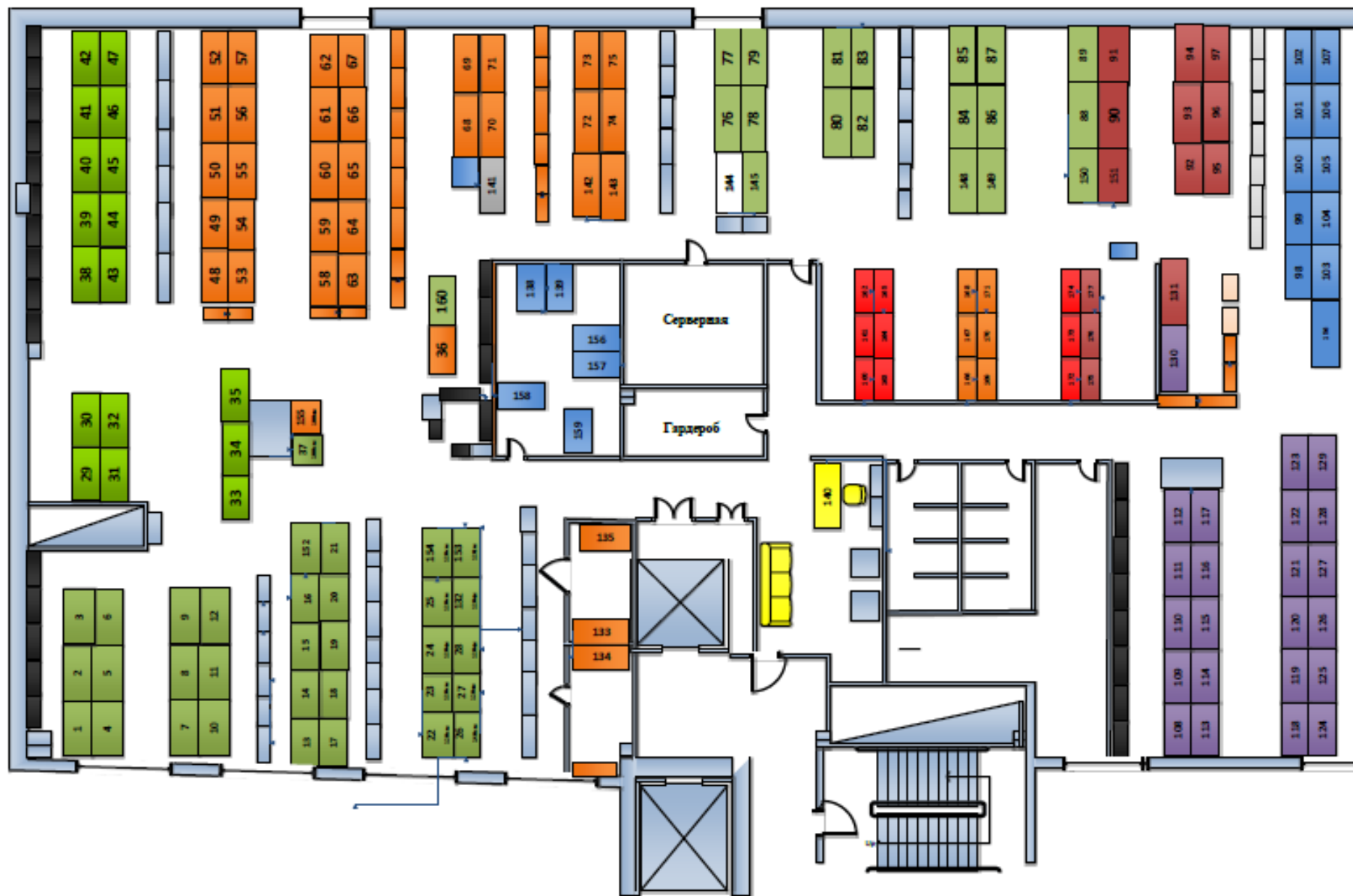
Наземная – 219 машиномест.
Подземная – 127 машиномест.



Коммерческие условия аренды

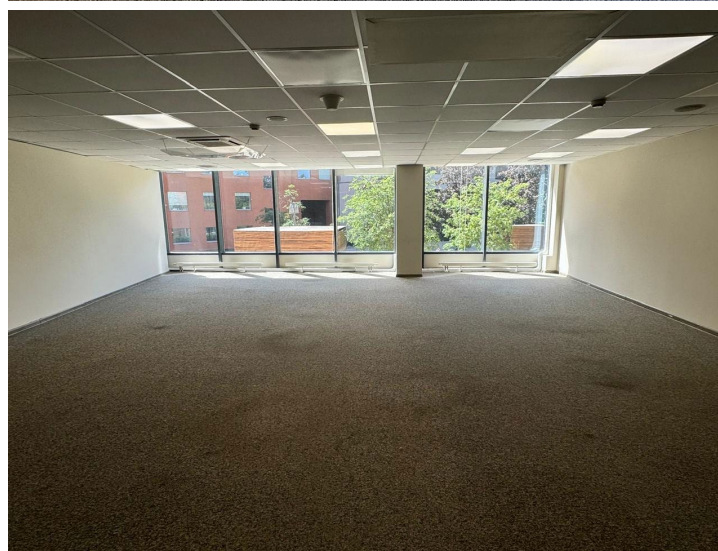
Строение, Этаж	Арендуемая площадь	Готовность к въезду	Состояние помещений, планировка	Базовая арендная ставка, кв. м/год,	Операционные расходы, кв. м/год	Парковка (коэффициент, стоимость за м/м в месяц)
Стр. 1, 2 этаж	865 м2	Готово к въезду	С отделкой, смешанная планировка	45 000 руб., не вкл. НДС	11 000 руб., не вкл. НДС <i>(на 2026 год)</i>	1:100,
Стр. 3, 3 этаж	1 040 м2	Февраль 2027		50 000 руб., не вкл. НДС	12 100 руб., не вкл. НДС <i>(на 2027 год)</i>	наземная: 20 000 руб., подземная: 25 000 руб., не вкл. НДС

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



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

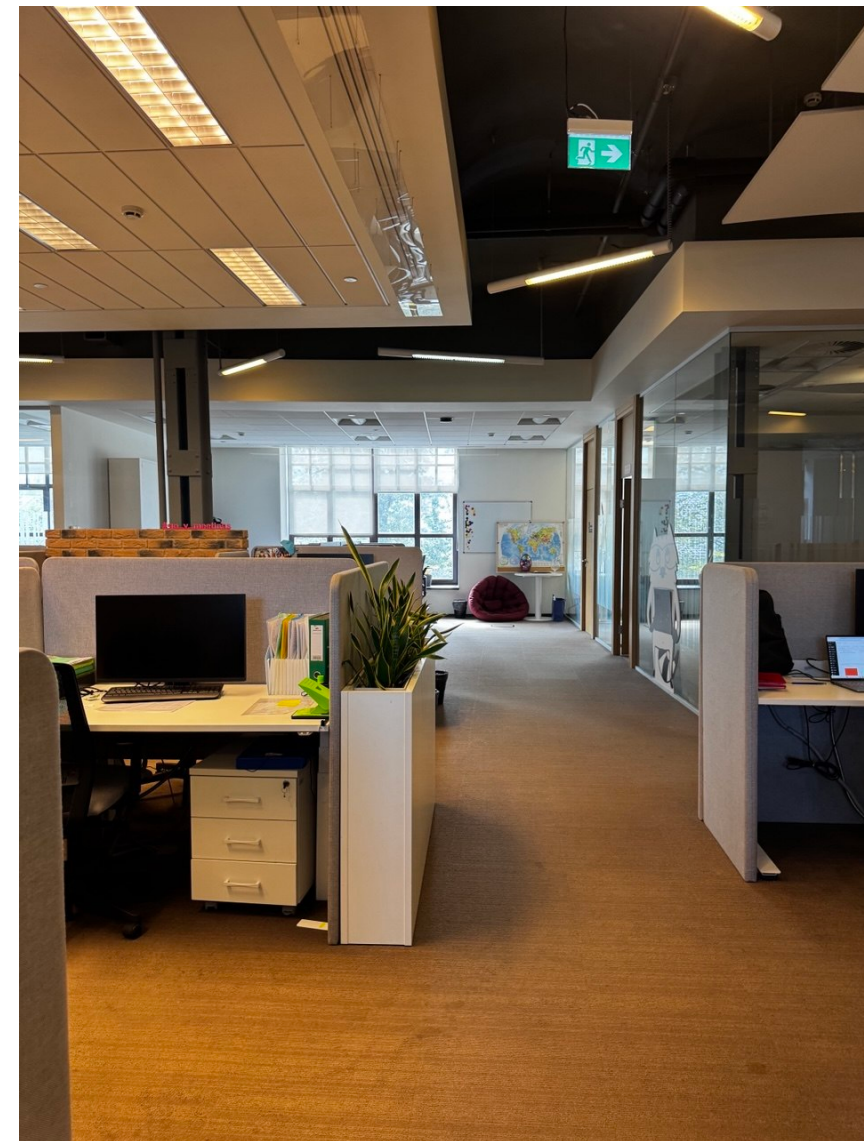
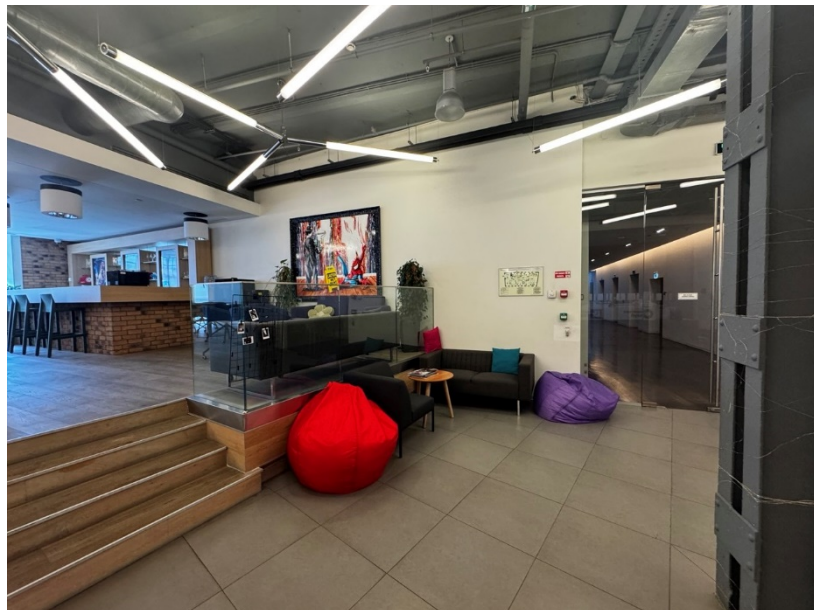
Фотографии помещения



Вакантный блок: стр. 3, этаж 3 – 1 040 кв.м.



Вакантный блок: стр. 3, этаж 3 – 1 040 кв.м.





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