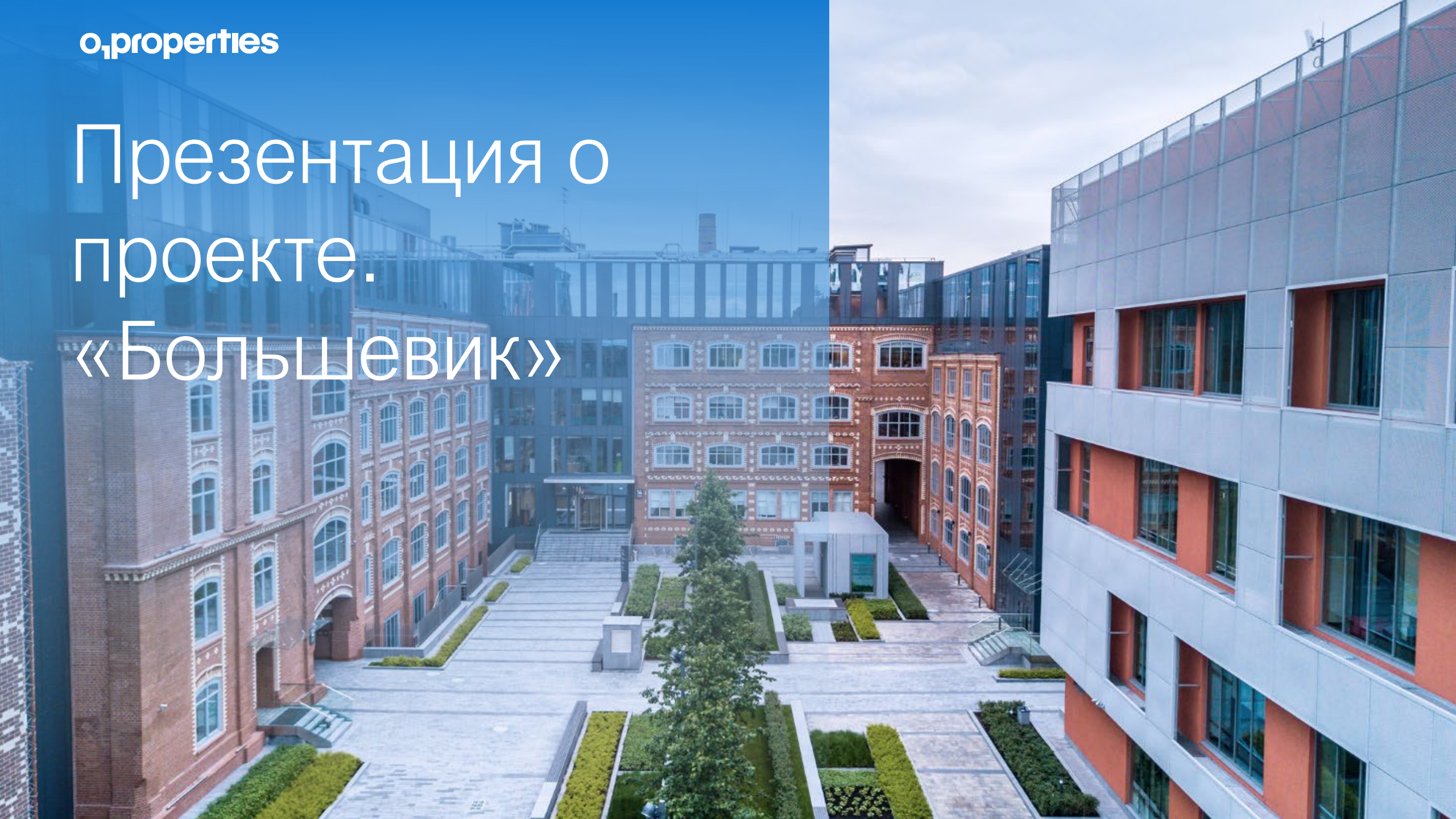


o<sub>1</sub>properties

# Презентация о проекте. «Большевик»



# О проекте

Бизнес-центр класса А.

Часть культурно-исторического наследия Москвы.

Индивидуальная архитектура каждого здания.

Развитая инфраструктура.  
Концепция бизнес-парка в центре города с большой благоустроенной территорией.

GBA – 5,7 га.

BREEAM.

Парковочный коэффициент 1:90.

Общая арендуемая площадь проекта 54 000 кв. м.

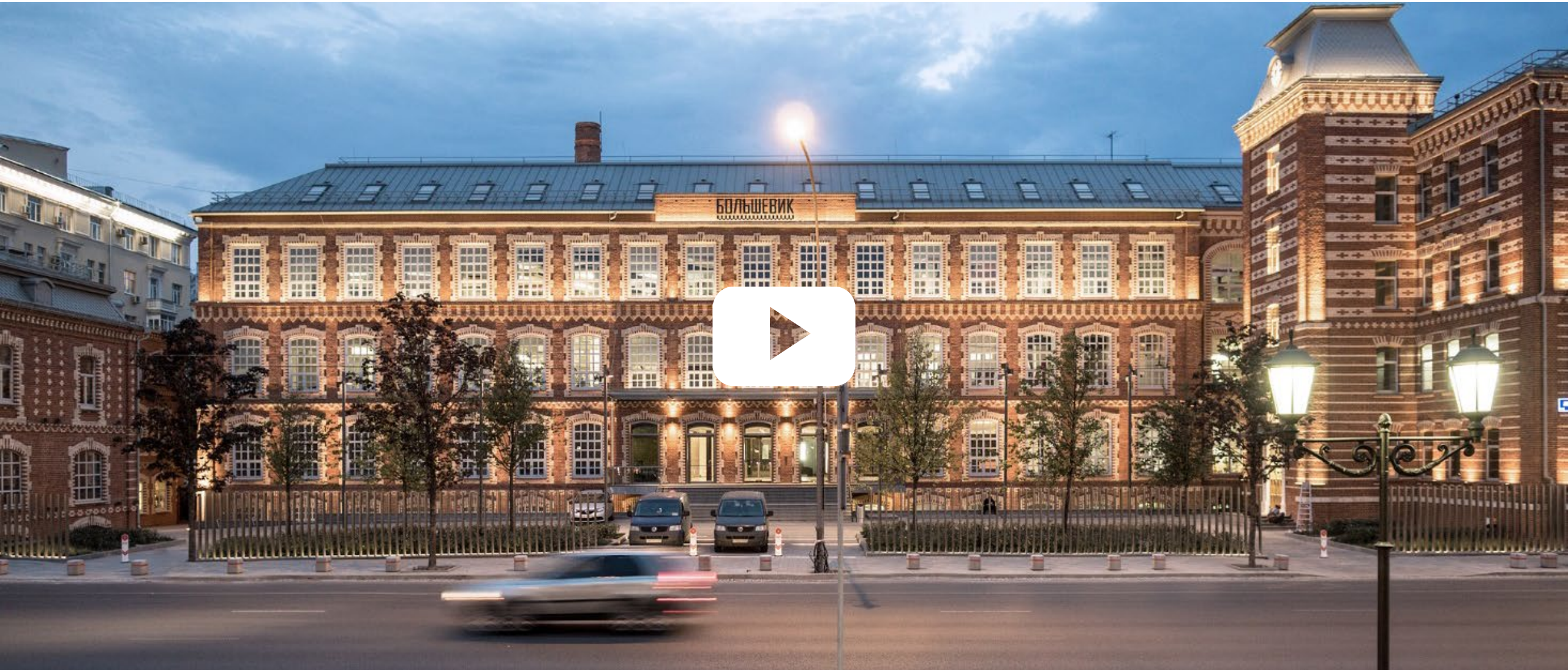
Доступ арендаторов 24/7.

Современная инженерия.

Профессиональная управляющая компания O1 Standard.



# Видеоролик проекта



# Местоположение

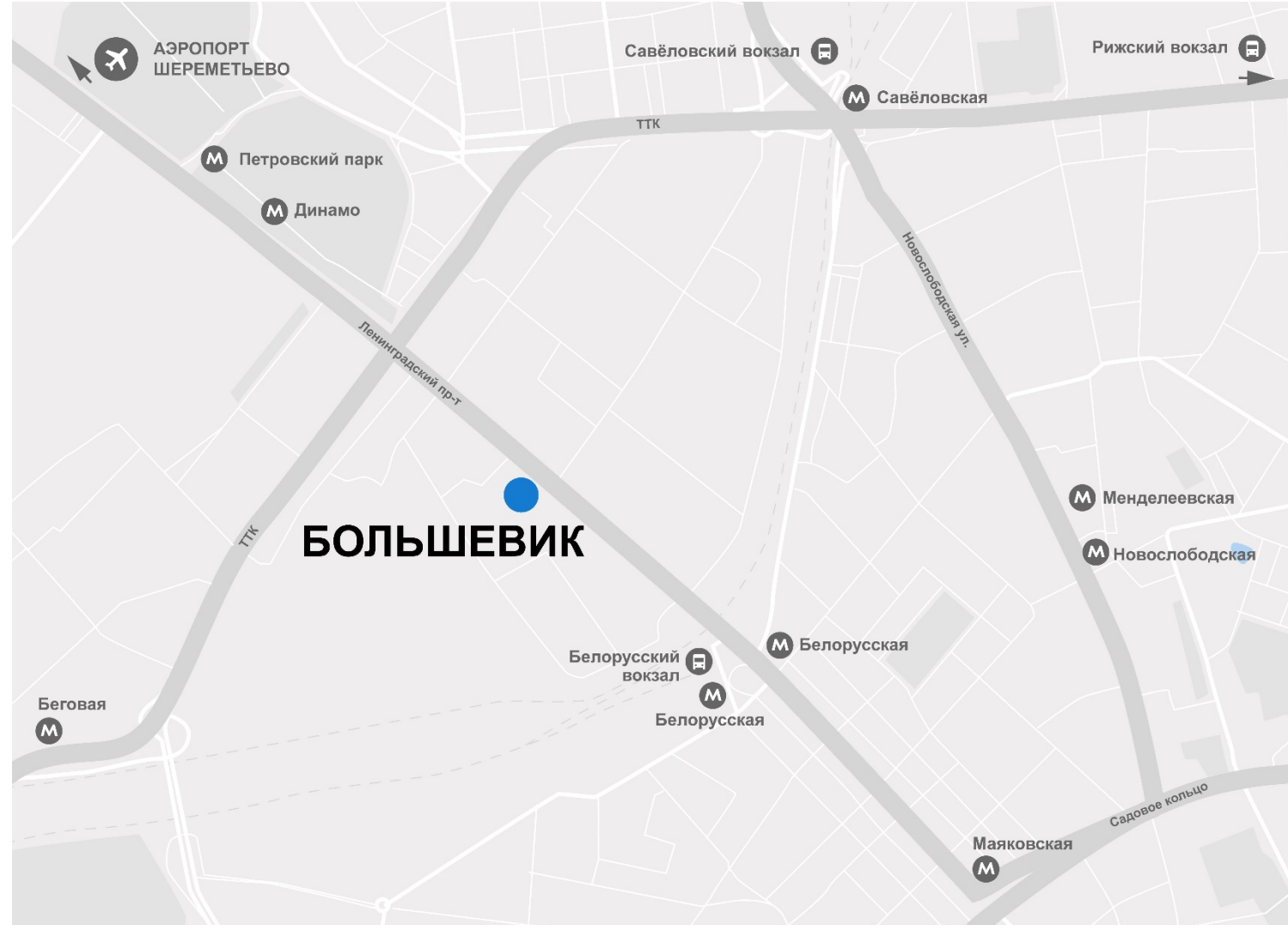
1-я линии Ленинградского проспекта.  
Адрес: Ленинградский проспект, д. 15.

7 минут пешком от ст. м. Белорусская, Белорусского вокзала.

35 минут на аэроэкспрессе от Белорусского вокзала  
до международного аэропорта «Шереметьево».

Улица Тверская–Ямская - 950 м.,  
Московский Кремль - 3,5 км.

Удобный доступ из центра города,  
с ТТК и Ленинградского шоссе.



# План комплекса

## Фаза 1:

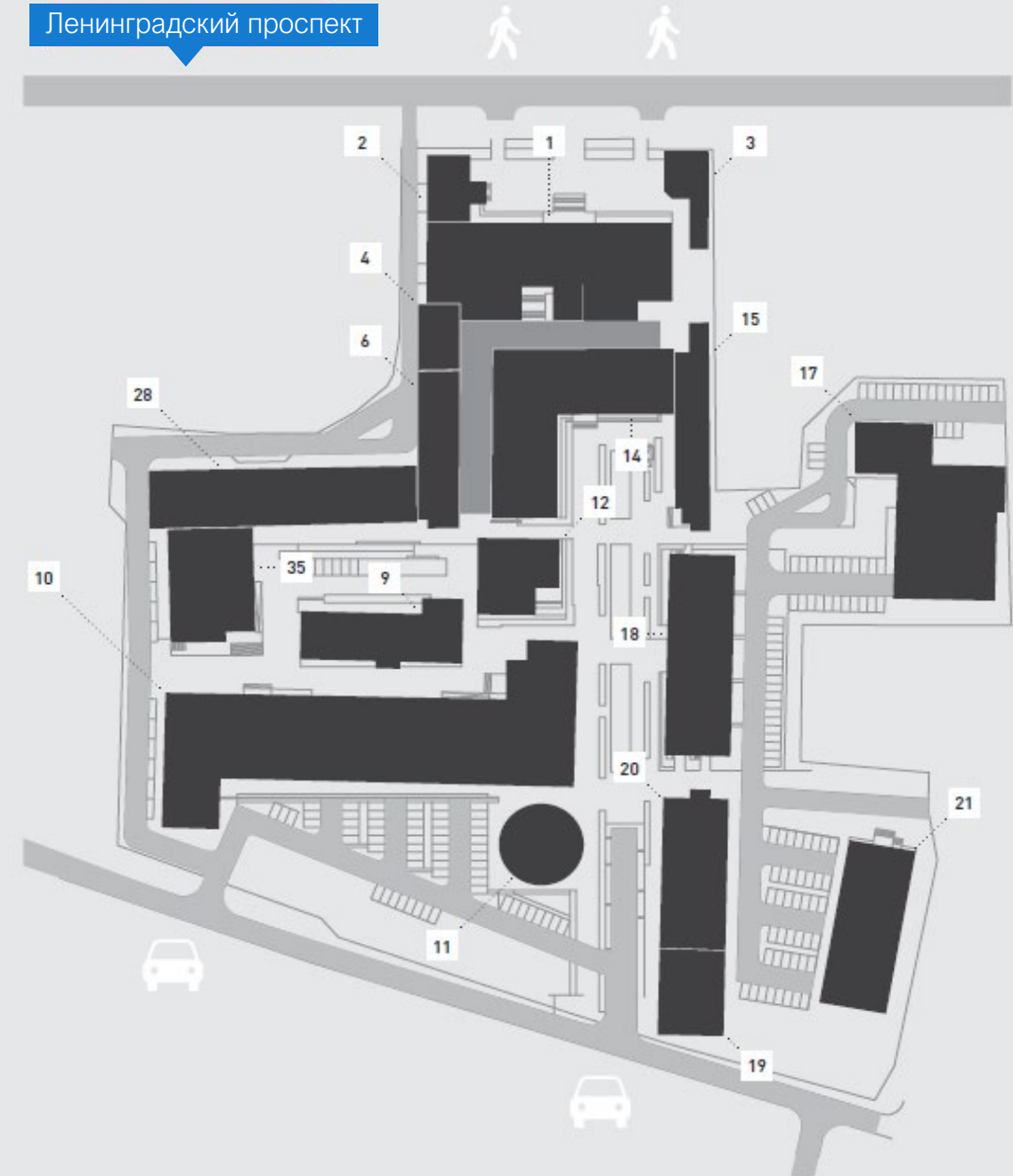
Офисные здания: 1, 2, 3, 4-6, 12, 14 и 18.

Общая арендуемая площадь: 28 600 кв. м.

## Фаза 2:

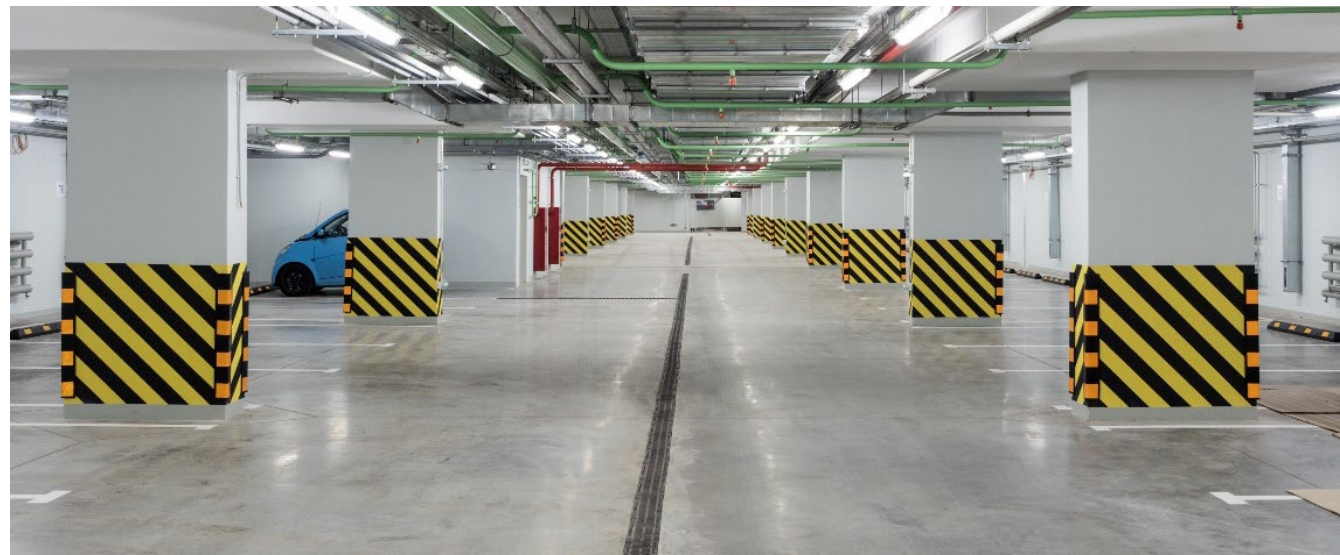
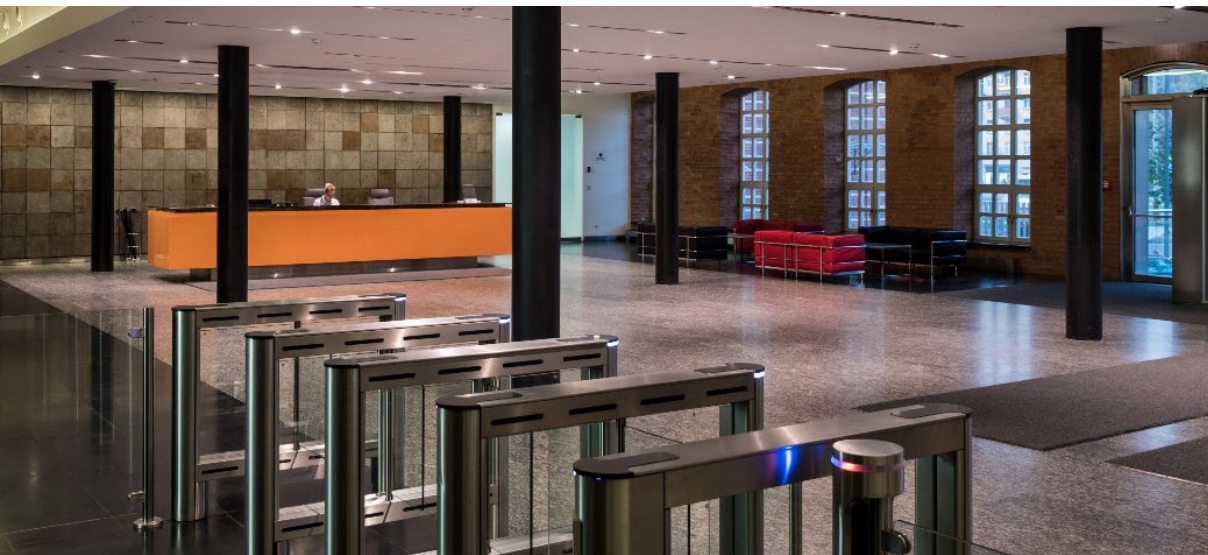
Офисное здание: строение 10.

Общая арендуемая площадь: 19 700 кв. м.



# Технические характеристики

- Центральная приточно-вытяжная система вентиляции с рекуперацией воздуха.
- Центральная двухтрубная система кондиционирования воздуха с применением центральных холодильных машины фирмы CARRIER.
- Сплинкерная система пожаротушения, система оповещения о пожаре и управления эвакуацией.
- 2-я категория электроснабжения на базе оборудования «ABB».
- Лифты KONE.
- Собственная газовая котельная.
- Система автоматического управления и диспетчеризации комплекса (BMS).
- Круглосуточная охрана, система видеонаблюдения, электронная система доступа.



# Инфраструктура

Развитая внутренняя инфраструктура комплекса включает просторный атриум с полным комплексом услуг сервисного ритейла для гостей и арендаторов:

Столовая.  
Кафе и рестораны.  
Кондитерская «Венский цех».  
Музей русского импрессионизма.  
Центр косметологии и салон красоты.

Планируется открытие второй столовой.

В непосредственной близости от проекта на Ленинградском проспекте расположено большое количество ресторанов и кафе:

Шоколадница.  
МосКафе.  
Ваби Саби.  
Ресторан «Паризьен».

## банков:

«РосЕвроБанк».  
«Росбанк».  
«Глобэксбанк» и другие.

Жилой Комплекс «Суббота» с детским садом, школой, фитнес-центром и бассейном.  
Развитый деловой квартал «Белой площади» в 7 минутах пешей ходьбы от комплекса.



# Коммерческие условия аренды

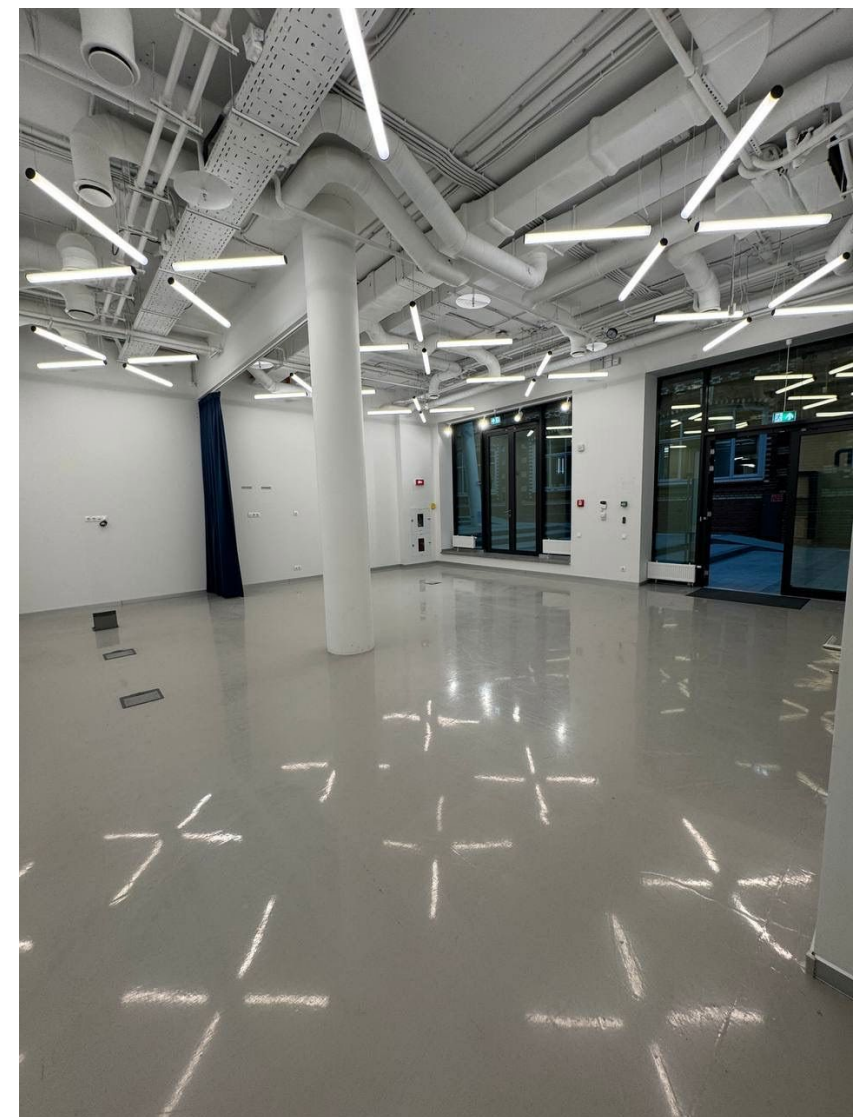
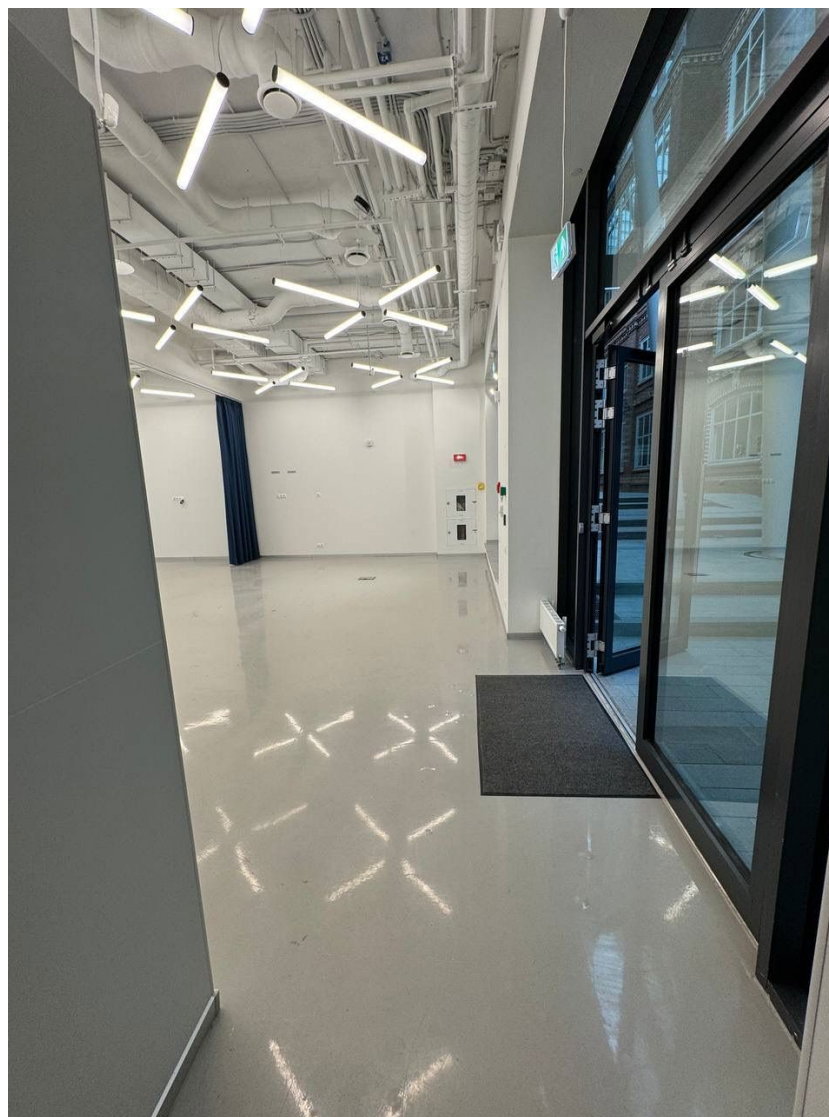
Этаж	Арендуемая площадь	Готовность к въезду	Состояние помещений, планировка	Базовая арендная ставка, кв. м/год,	Операционные расходы (на 2025 год), кв. м/год	Парковка (коэффициент, стоимость за м/м в месяц)
Стр. 4/6, 1 этаж	70 м2	Готово к отделке	Shell & core	30 000 руб., не вкл. НДС	11 200 руб., не вкл. НДС	1:90
Стр. 4/6, 1 этаж	168 м2	Готово к въезду	С отделкой, смешанная планировка	38 000 руб., не вкл. НДС		<ul style="list-style-type: none"> <li>Наземная (ул. Скаковая): 17 000 руб., не вкл. НДС;</li> <li>Наземная (на территории): 22 000 руб., не вкл. НДС;</li> <li>Подземная: 33 000 руб., не вкл. НДС</li> </ul>
Стр. 10, 3 этаж	3 564 м2	Готово к отделке	Shell & Core	35 000 руб., не вкл. НДС	9 500 руб., не вкл. НДС	
Стр. 10, 4 этаж	2 557 м2					







# Вакантный блок: стр. 4/6, этаж 1 - 168 кв.м.



# Строение 10

5-ти этажное офисное здание.

Общая арендуемая площадь здания: 19 700 кв. м. (в том числе столовая и складские помещения на -1 этаже, арендуемой площадью 2 400 кв. м.).

Арендуемая площадь типового этажа: 3 564 кв. м.

Шаг колонн с 1 по 3й этажи: 6х6 м.

Шаг колонн с 4 по 5й этажи: 6х12 м.

Высокие потолки от 4х метров.

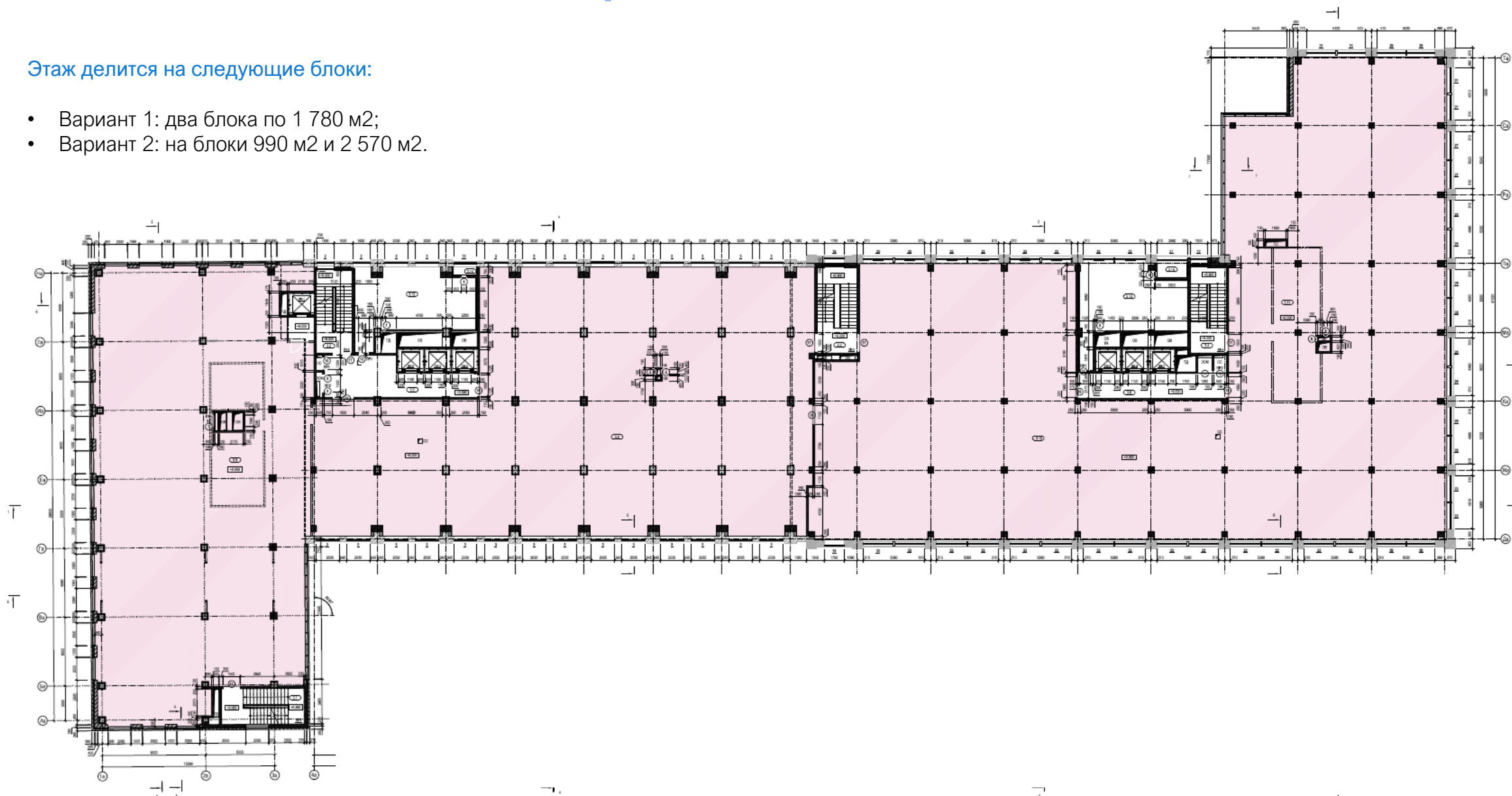
Открытая терраса около 400м<sup>2</sup> на крыше Здания.



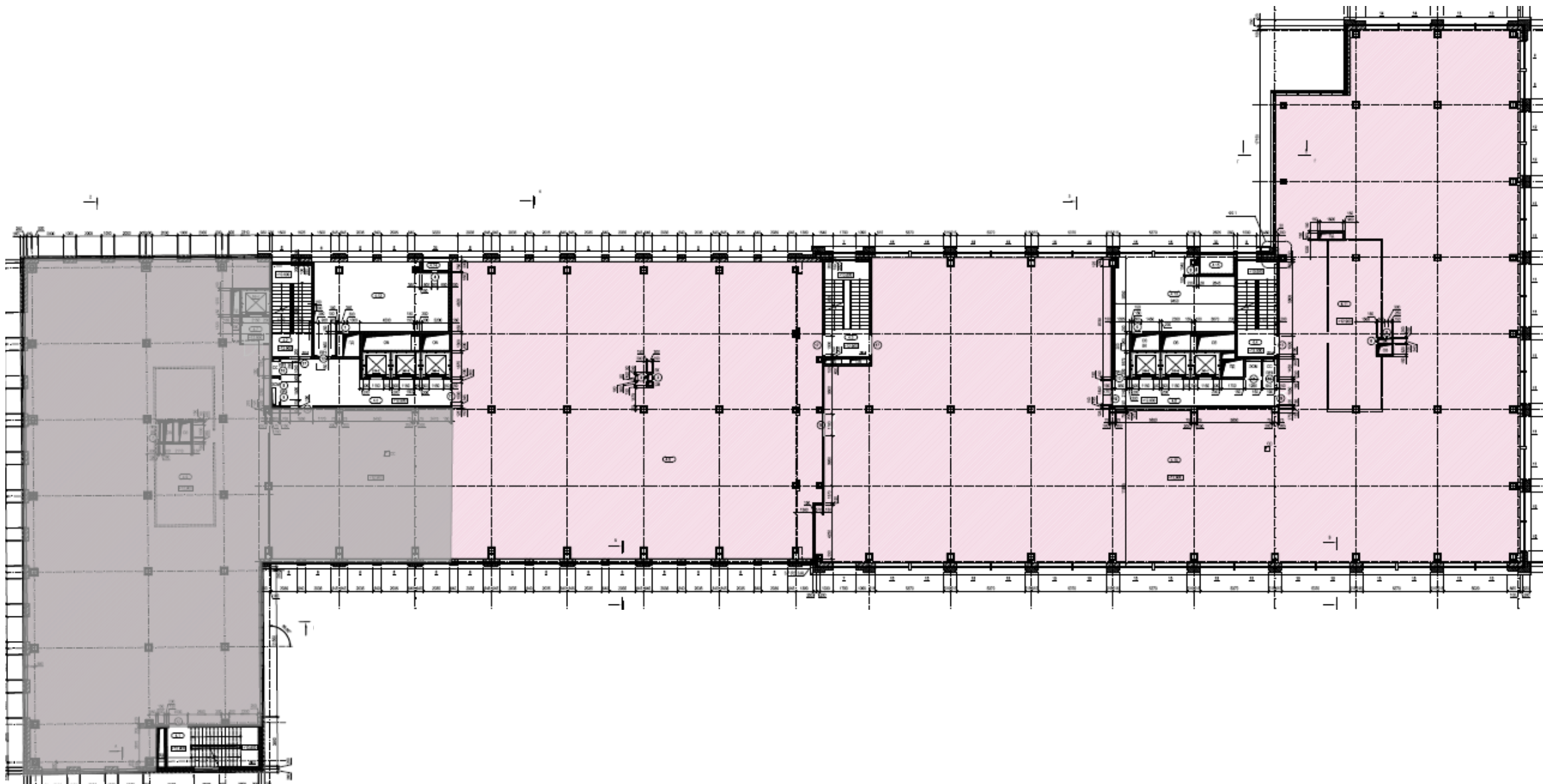
# Вакантный блок: стр. 10, этаж 3 – 3 564 кв. м.

Этаж делится на следующие блоки:

- Вариант 1: два блока по 1 780 м<sup>2</sup>;
- Вариант 2: на блоки 990 м<sup>2</sup> и 2 570 м<sup>2</sup>.

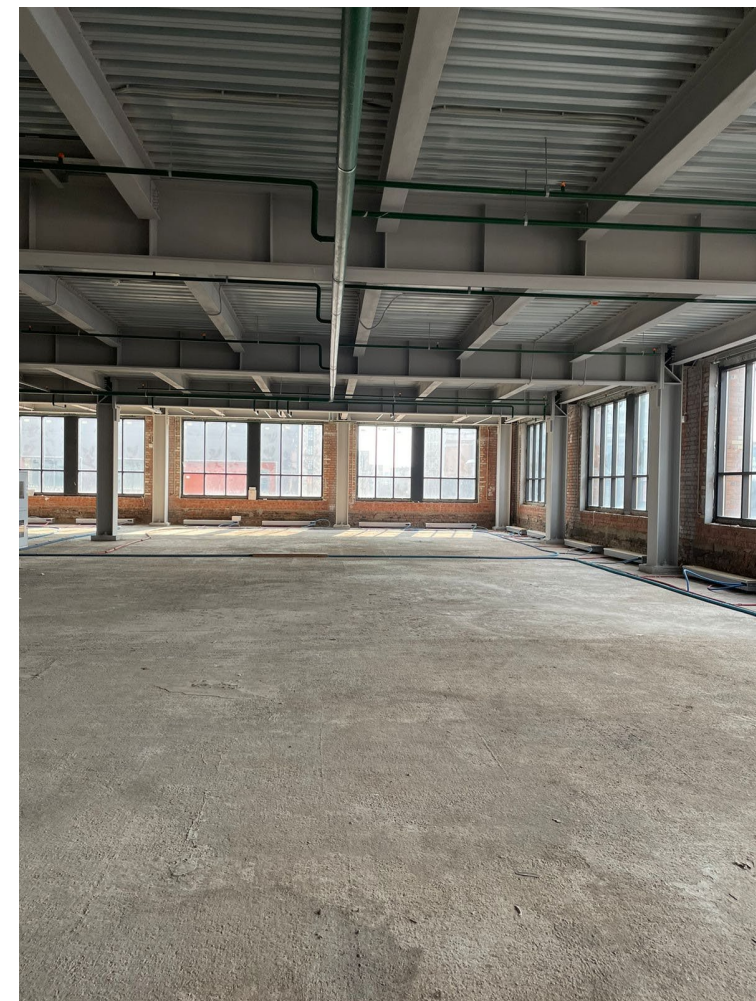


# Вакантный блок: стр. 10, этаж 4 – 2 557 кв. м.



# Строение 10: 3 и 4 этажи

## Фотографии помещений



# Экологические характеристики

## BREEAM

Very good (Очень хорошо).  
Excellent (Отлично).

Рекуперация воздуха, политика контроля и снижения водопотребления и энергопотребления.

Автоматическое управление внешним освещением.

Раздельный сбор отходов.

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

Регулярные профилактические осмотры и чистка инженерных систем (бактериологический контроль и контроль легионеллеза).

Велопарковка.



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.



**BOLSHEVIK**  
www.bolshevik.ru

По вопросам аренды, пожалуйста, обращайтесь  
к Оксане Орлиной:

Раб.тел.: +7 495 788 55 75

Моб.тел.: +7 909 150-05-77

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