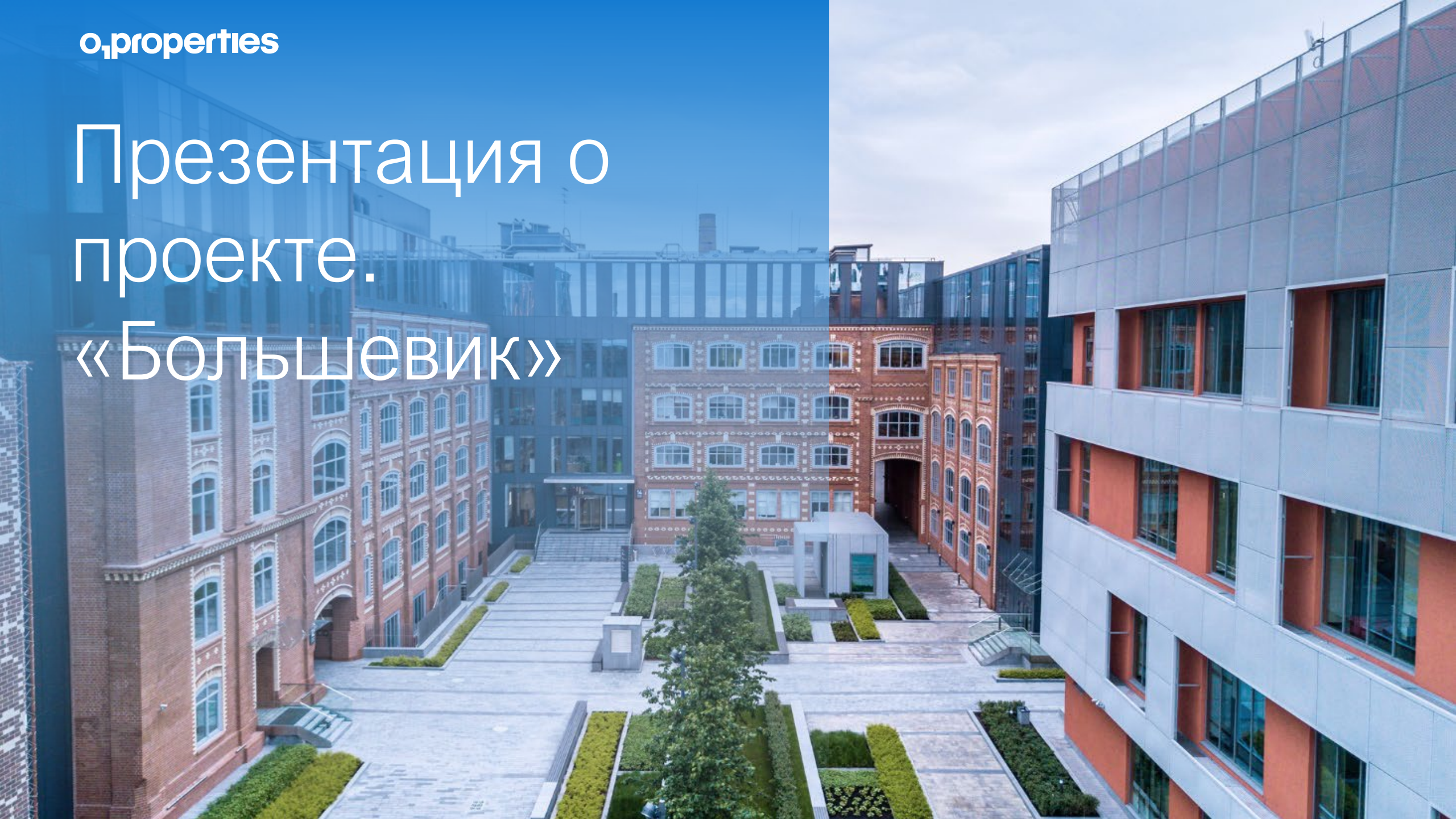
o1properties

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.

Доступ арендаторов 24/7.

Современная инженерия.

Профессиональная управляющая компания Standard Property & Facility Management.



Местоположение

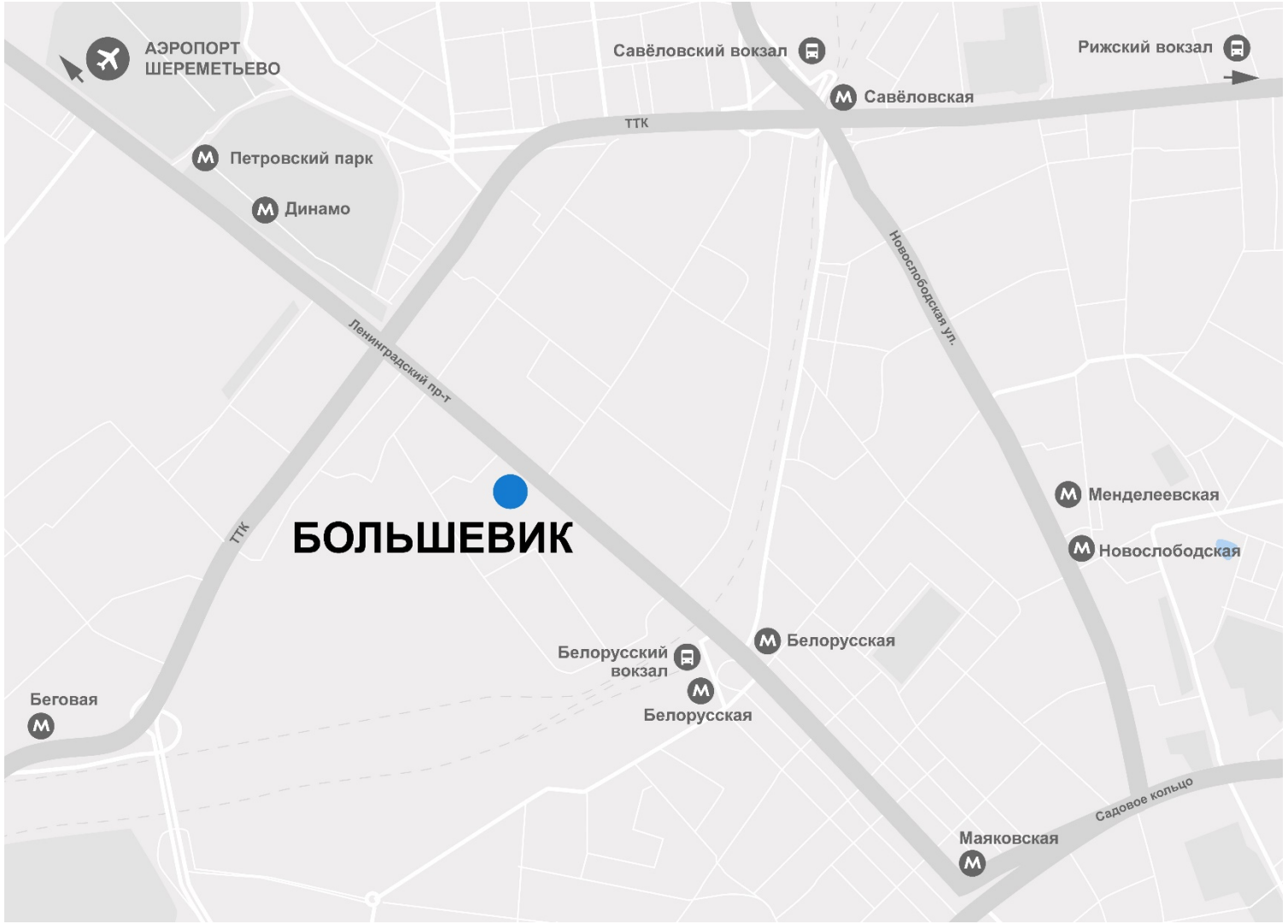
1-я линии Ленинградского проспекта.
Адрес: Ленинградский проспект, д. 15.

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.

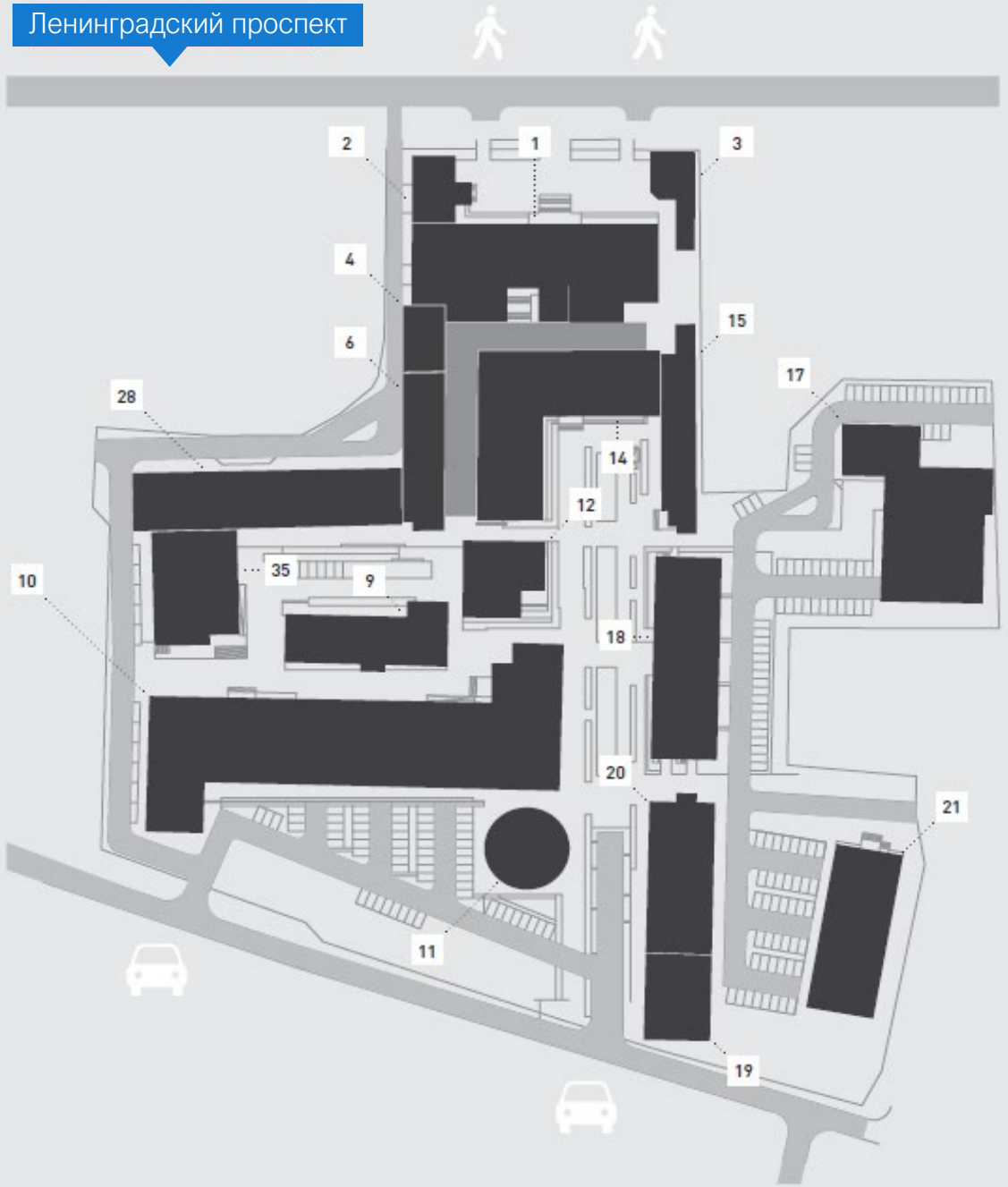
Удобный доступ из центра города,
с ТТК и Ленинградского шоссе.



План комплекса

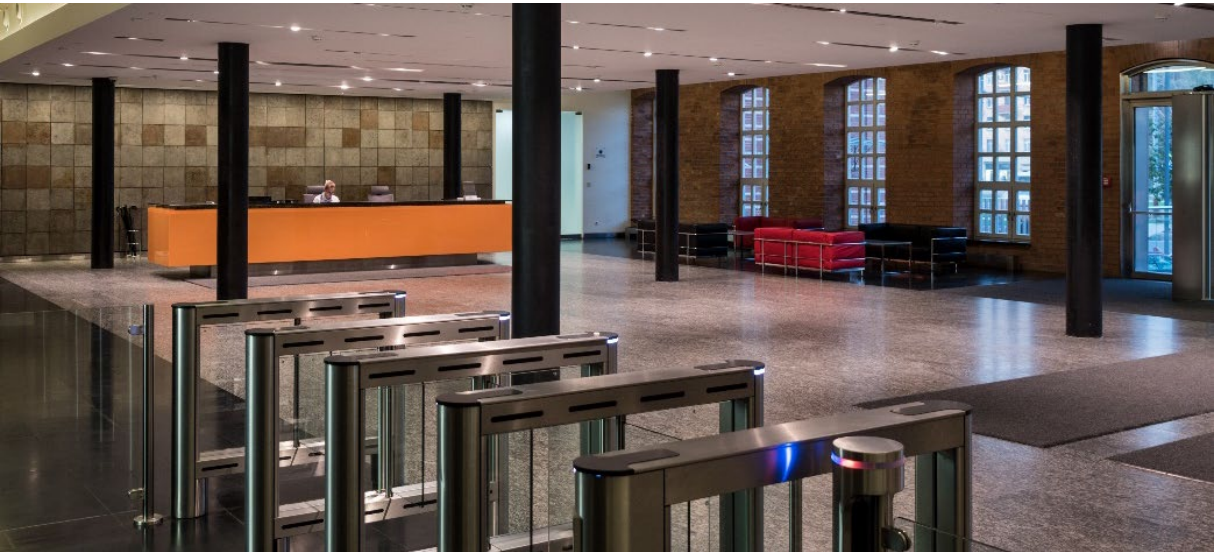
Офисные здания: 1, 2, 3, 4-6, 12, 14 и 18.

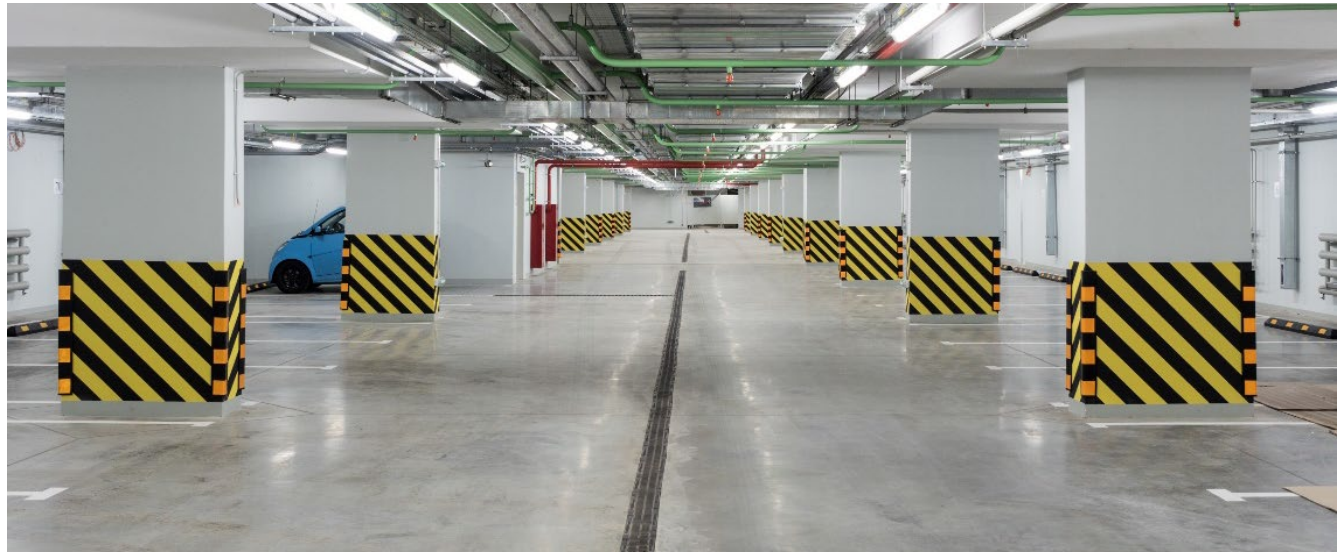
Общая арендуемая площадь: 28 600 кв. м.



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.

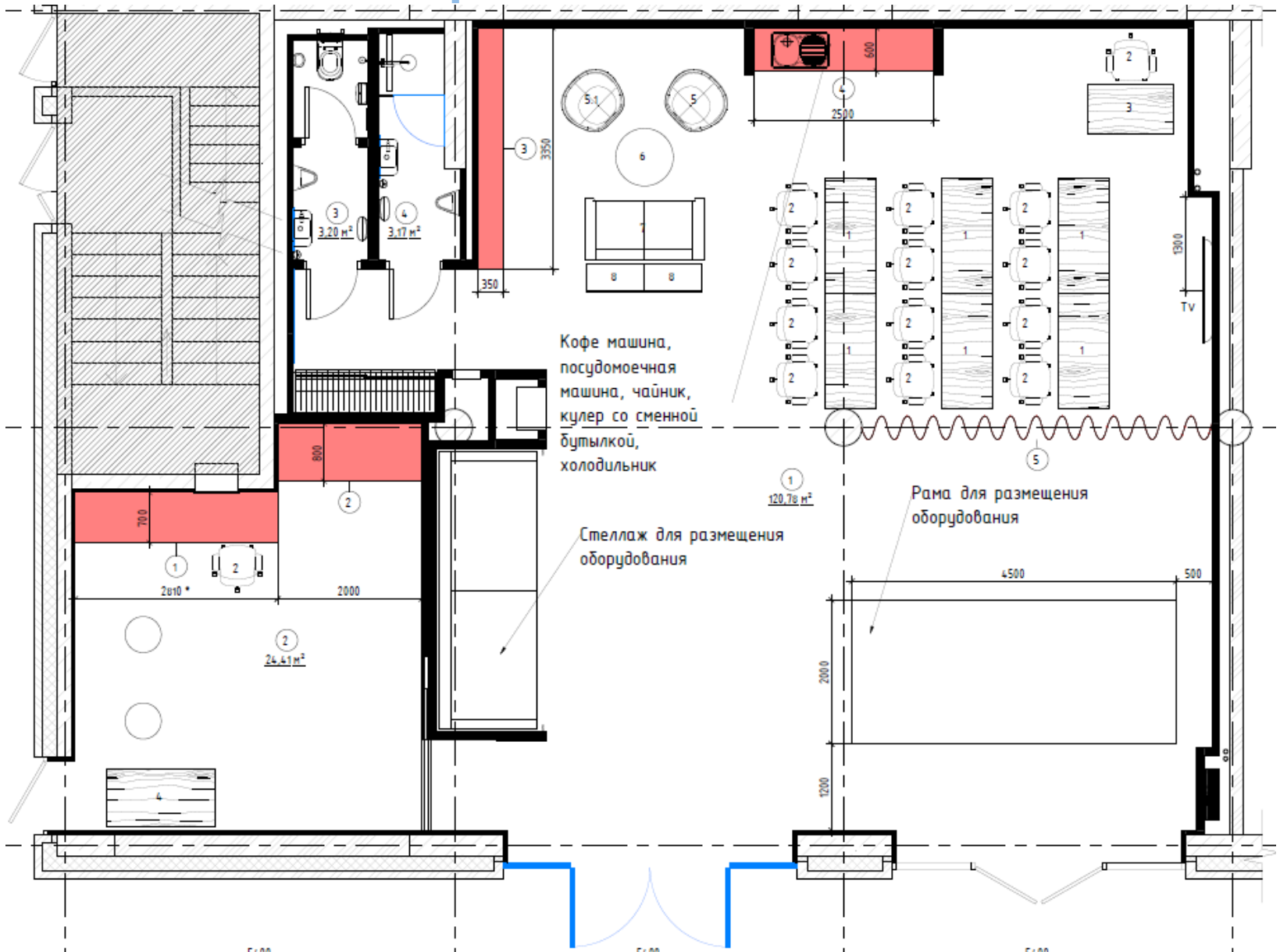
Жилой Комплекс «Суббота» с детским садом, школой, фитнес-центром и бассейном.
Развитый деловой квартал «Белой площади» в 7 минутах пешей ходьбы от комплекса.



Коммерческие условия аренды

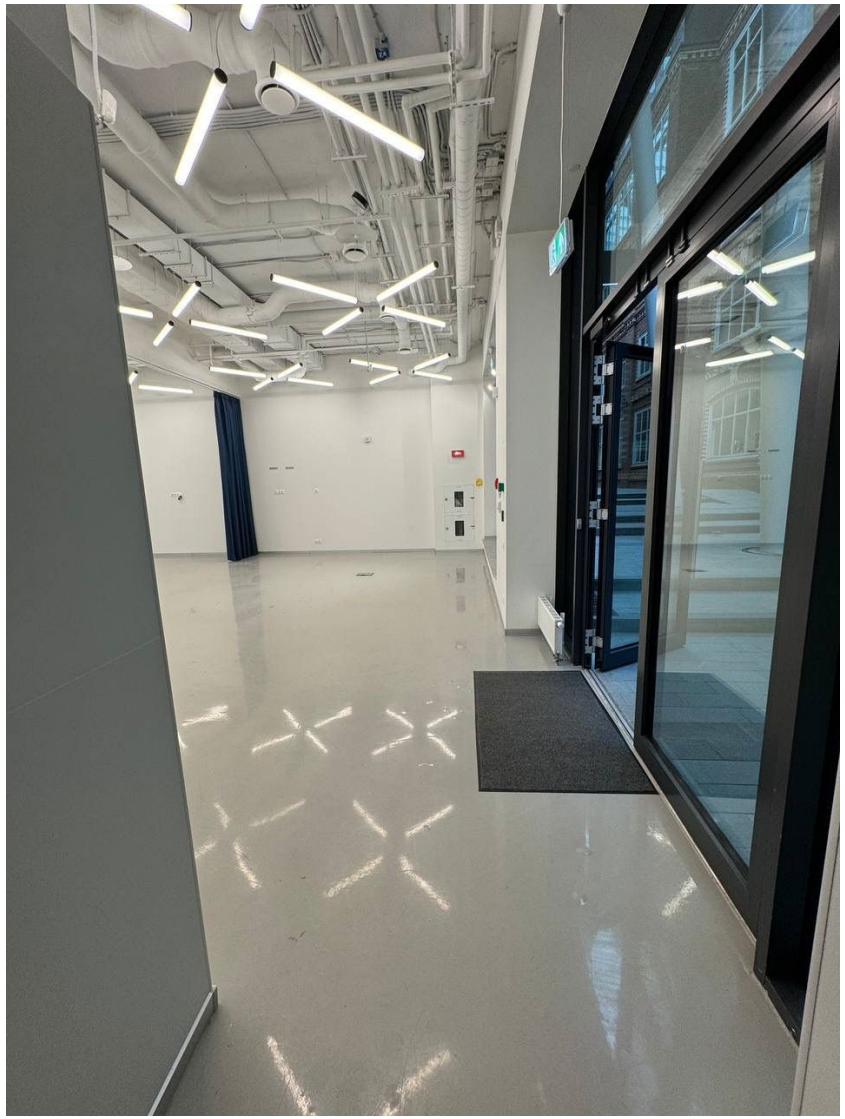
Этаж	Арендуемая площадь	Готовность к въезду	Состояние помещений, планировка	Базовая арендная ставка, кв. м/год,	Операционные расходы (на 2026 год), кв. м/год	Парковка (коэффициент, стоимость за м/м в месяц)
Стр. 4/6, 1 этаж	168 м2	Готово к въезду	С отделкой, открытая планировка	60 000 руб., не вкл. НДС	15 000 руб., не вкл. НДС	1:90 • Наземная (на территории): 25 000 руб., не вкл. НДС
Стр. 1, 1 этаж	560 м2					
Стр. 2, 3 этаж	255 м2					
Стр. 14, 5 этаж	1 579 м2		С отделкой, смешанная планировка			
Стр. 14, 1, 2, 3 этажи	3 300 м2					
Стр. 14, 1 этаж	990 м2			55 000 руб., не вкл. НДС		
Стр. 12, 4 этаж	532 м2					

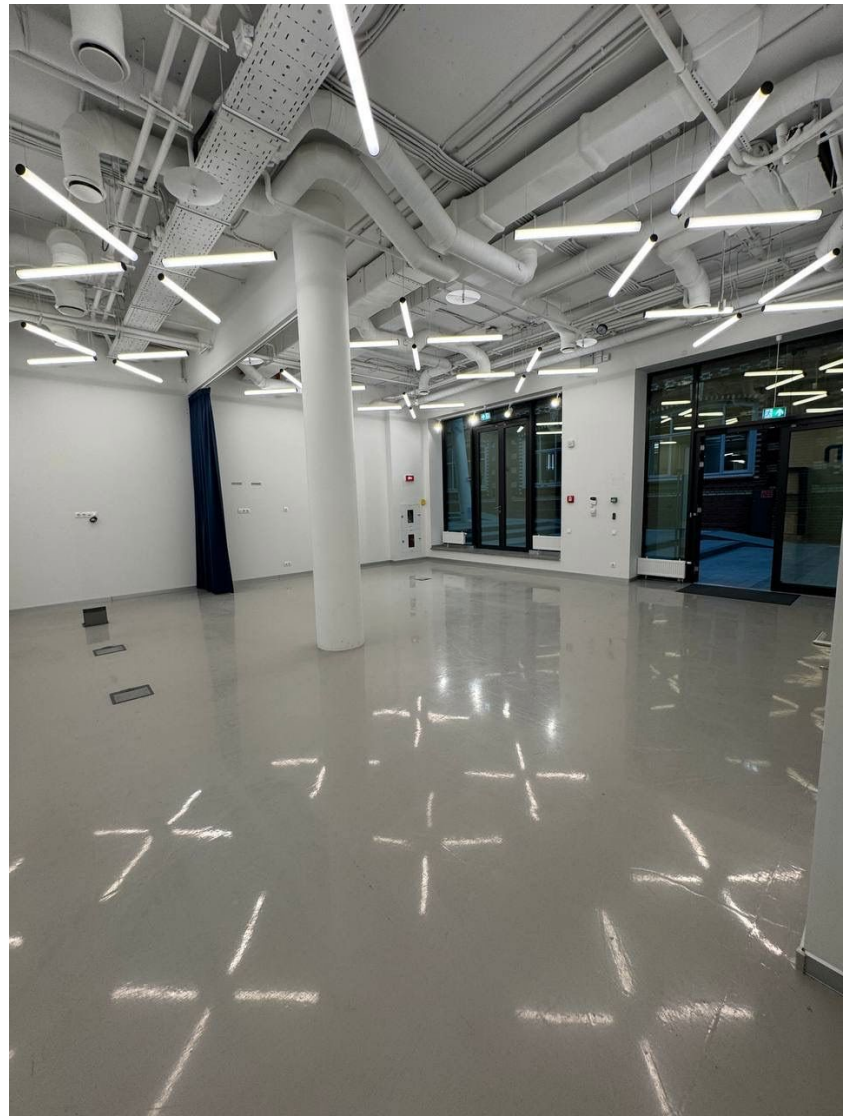
Вакантный блок: стр. 4/6, этаж 1 - 168 кв.м.



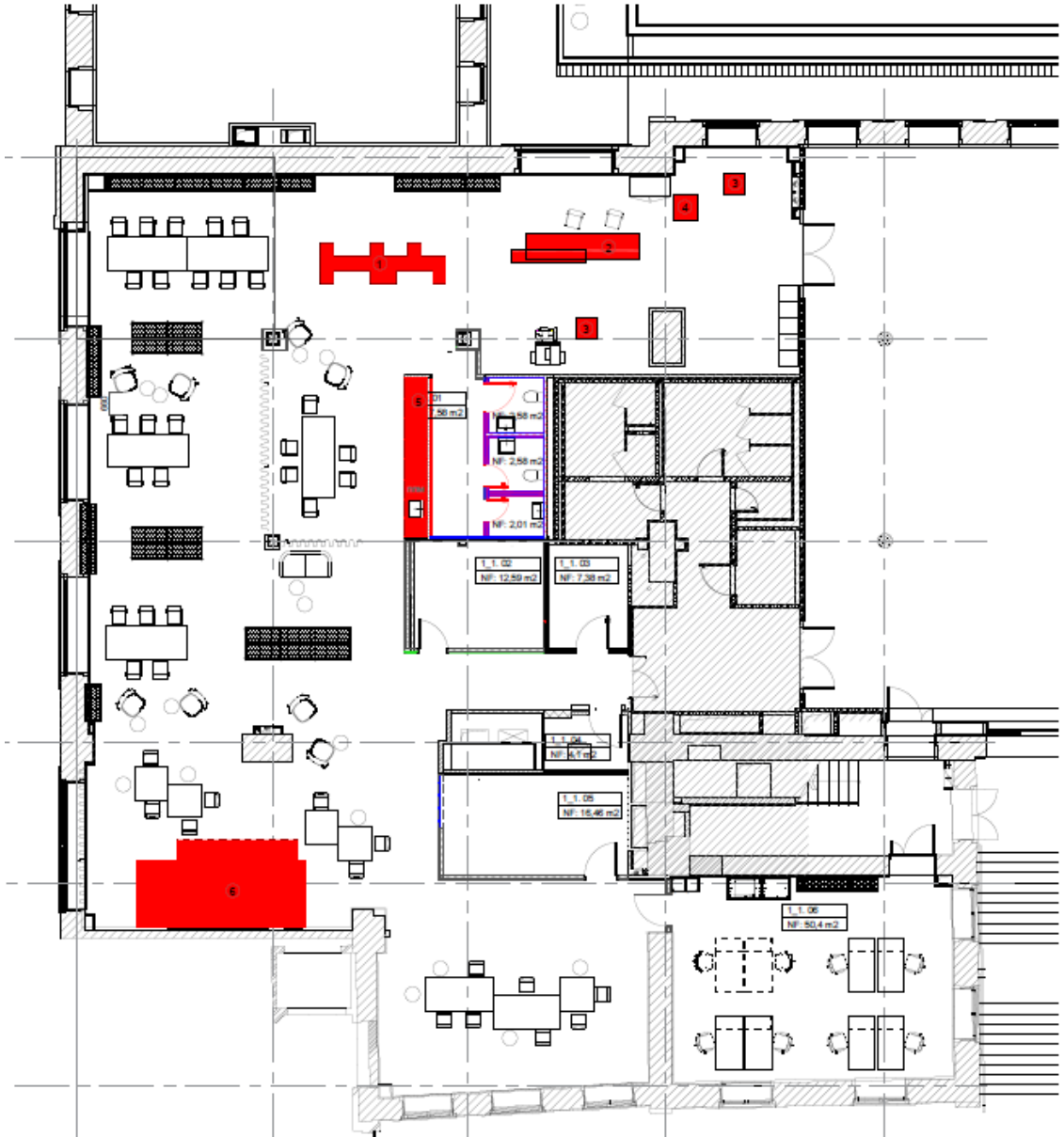
Вакантный блок: стр. 4/6, этаж 1 - 168 кв.м.







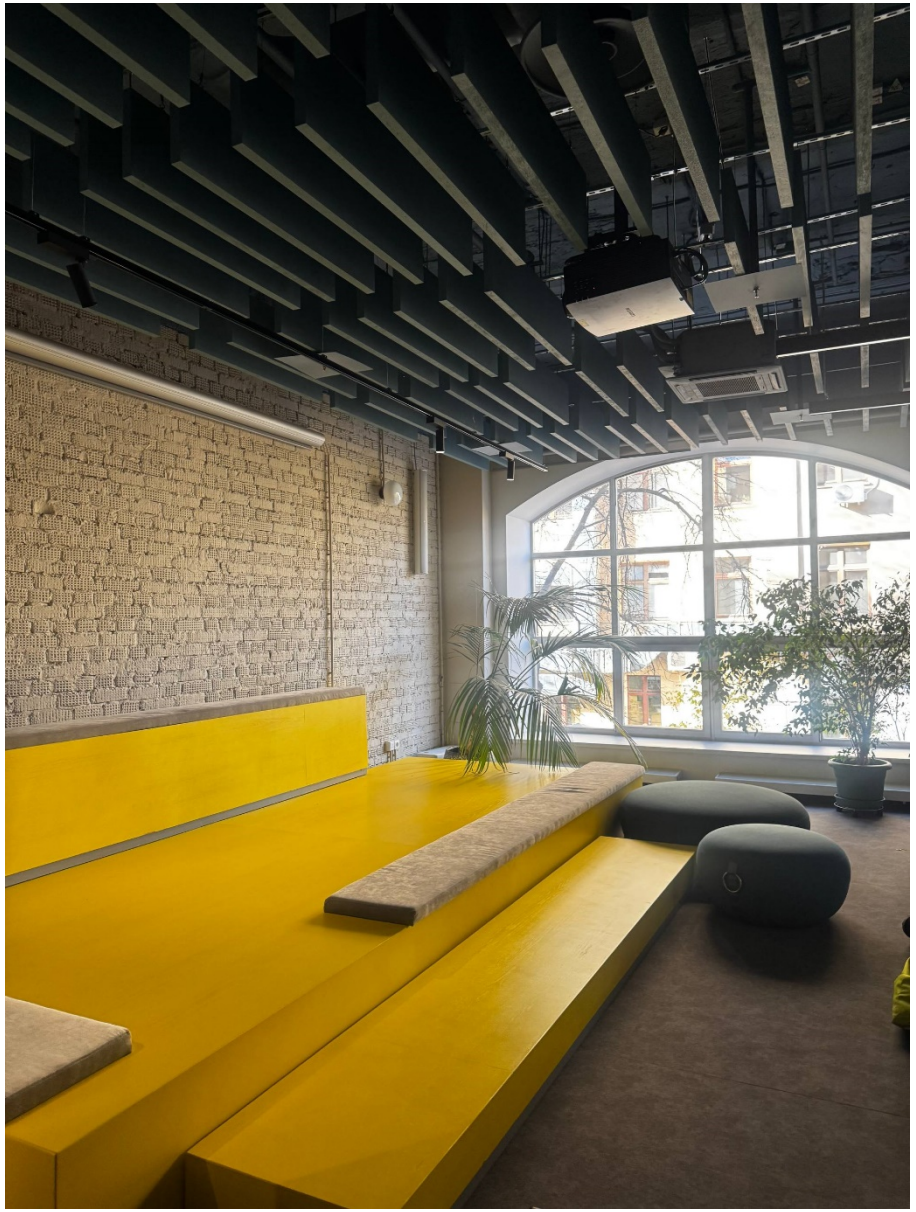
Вакантный блок: стр. 1, этаж 1 - 560 кв.м.



Вакантный блок: стр. 1, этаж 1 - 560 кв.м.



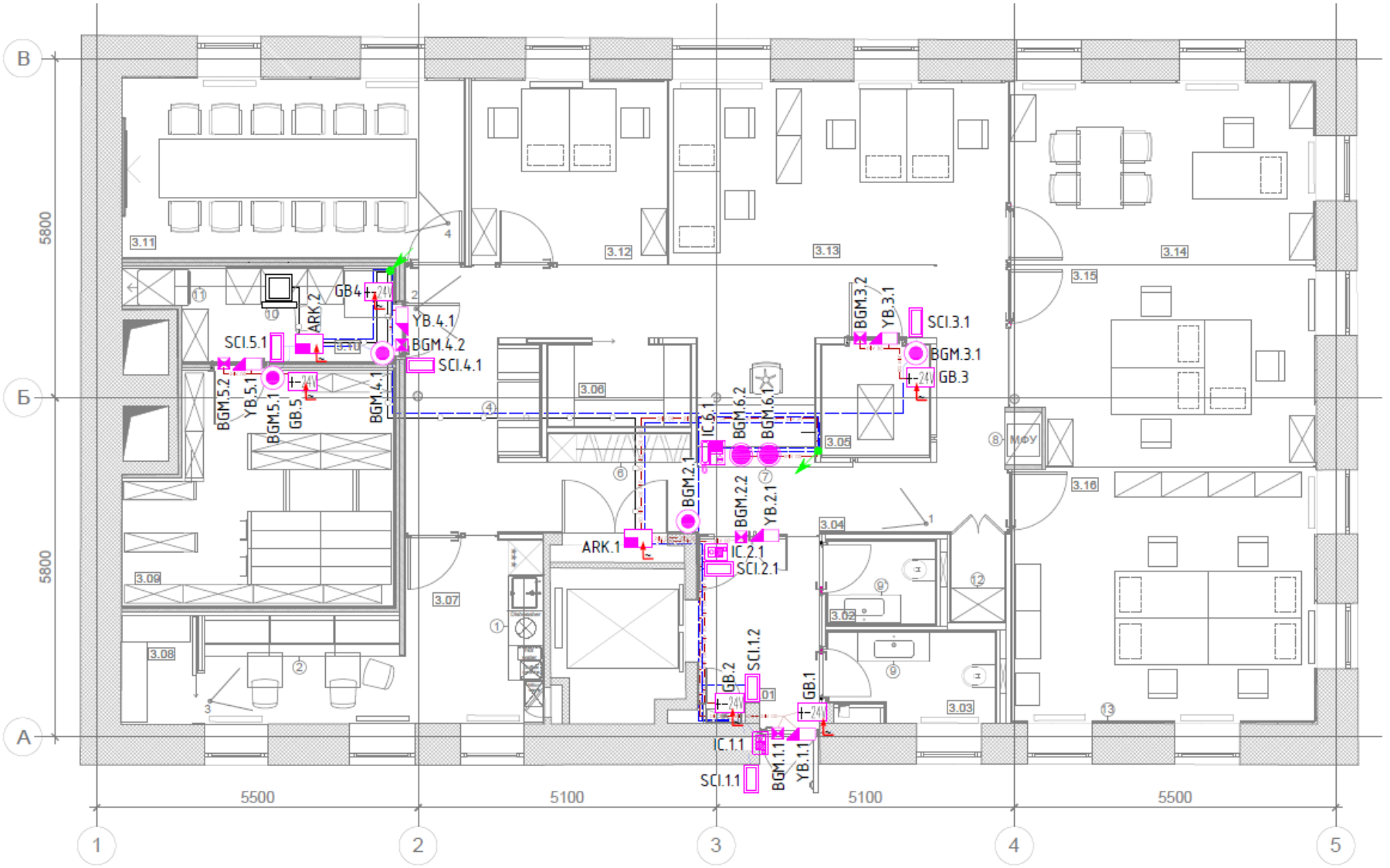








Вакантный блок: стр. 2, этаж 3 - 255 кв.м.

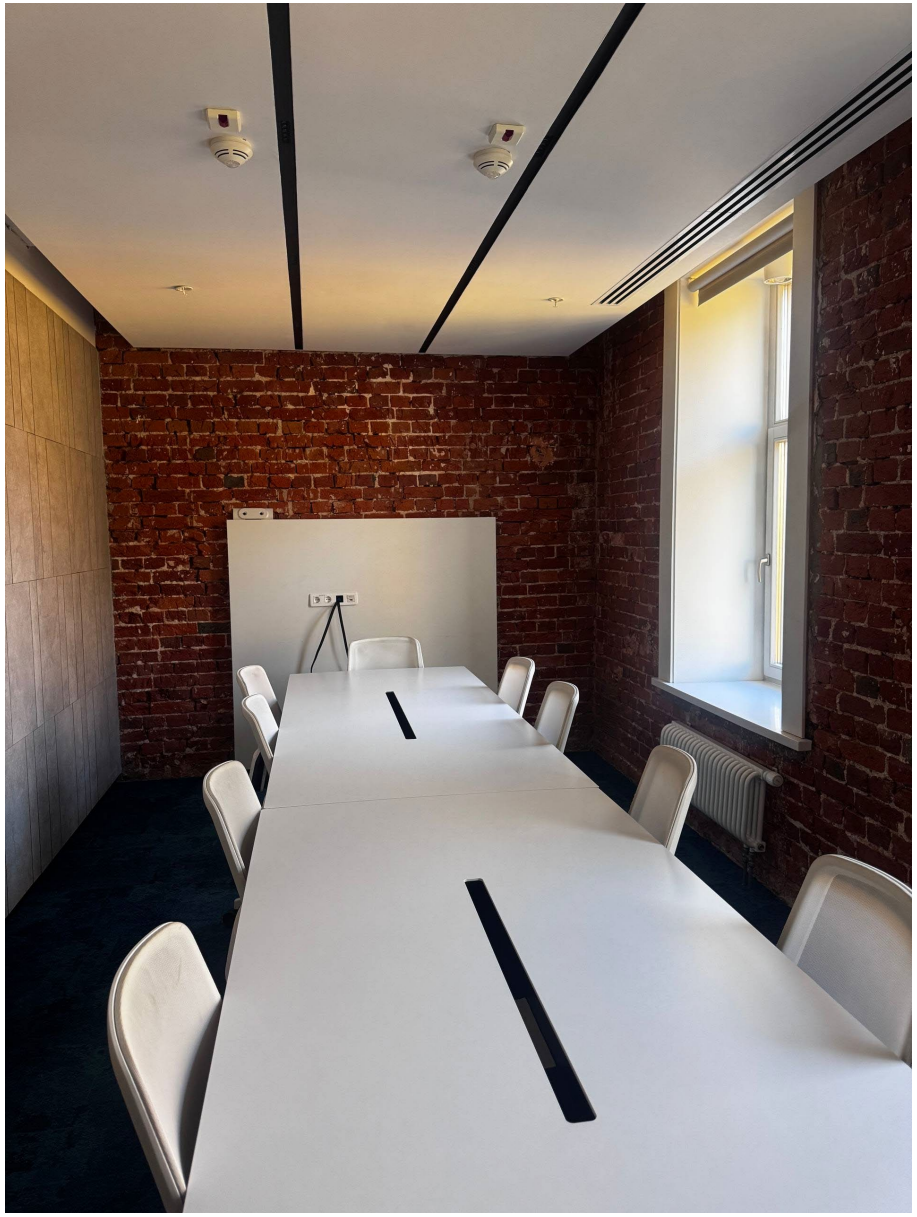


ЭКСПЛИКАЦИЯ			
№	Наименование помещения	Площадь м2	Кол-во чел.
3-й ЭТАЖ			
3.01	Лифтовой холл	6,5	-
3.02	Санузел	2,6	-
3.03	Санузел	4	-
3.04	Офисное пространство	25	1
3.05	Серверная комната	4	-
3.06	Подсобное помещение	4	-
3.07	Буфет	14	-
3.08	Подсобное помещение	2,5	-
3.09	Сейфовая комната	17	-
3.10	Предсейфовая комната	7	-
3.11	Переговорная	18	-
3.12	Отдел логистики	11	2
3.13	Отдел продаж	18	4
3.14	Кабинет директора	15	1
3.15	Отдел маркетинга	16	3
3.16	Бухгалтерия	22	4
	Итого	186,6	15

Вакантный блок: стр. 2, этаж 3 - 255 кв.м.



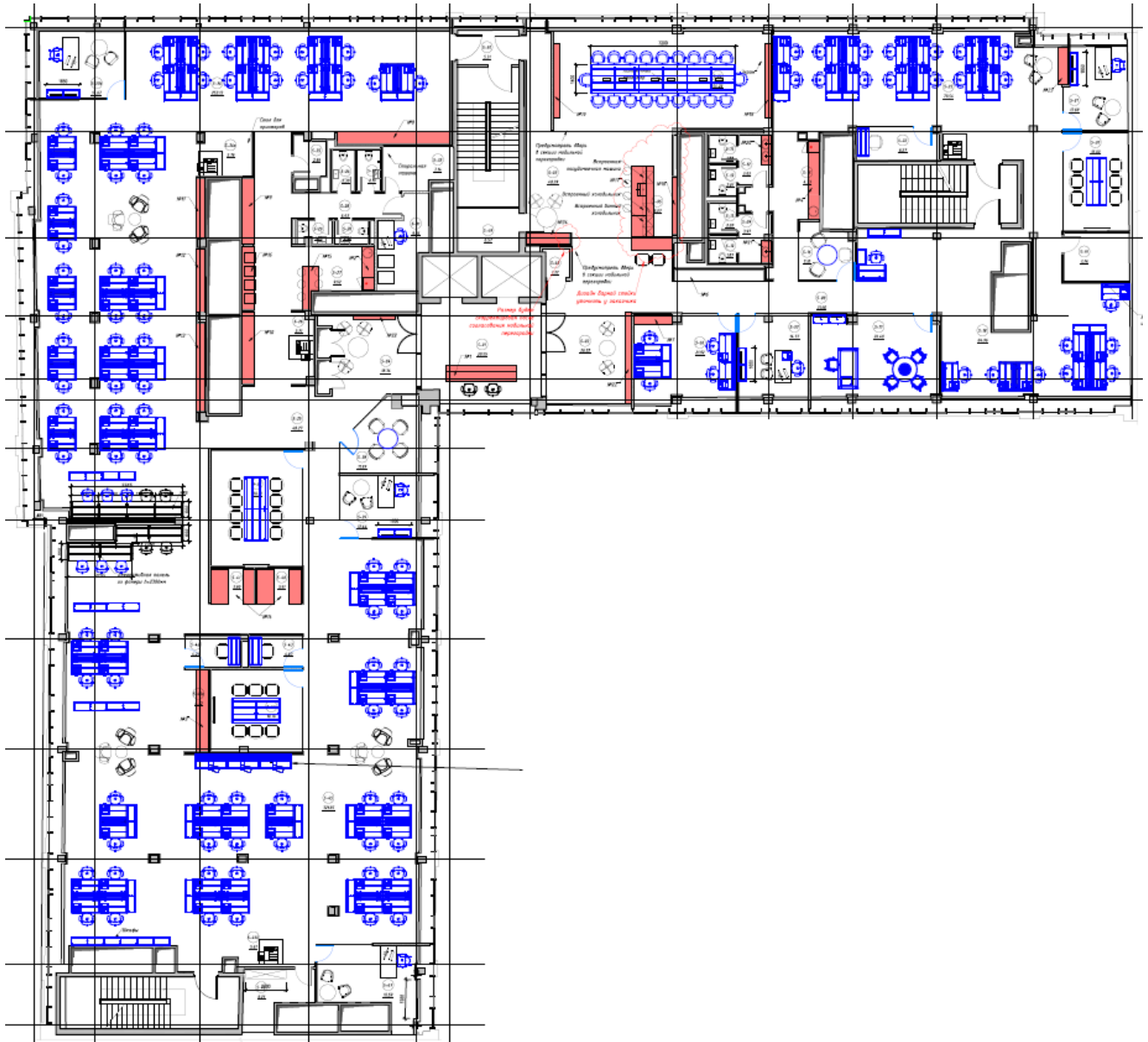




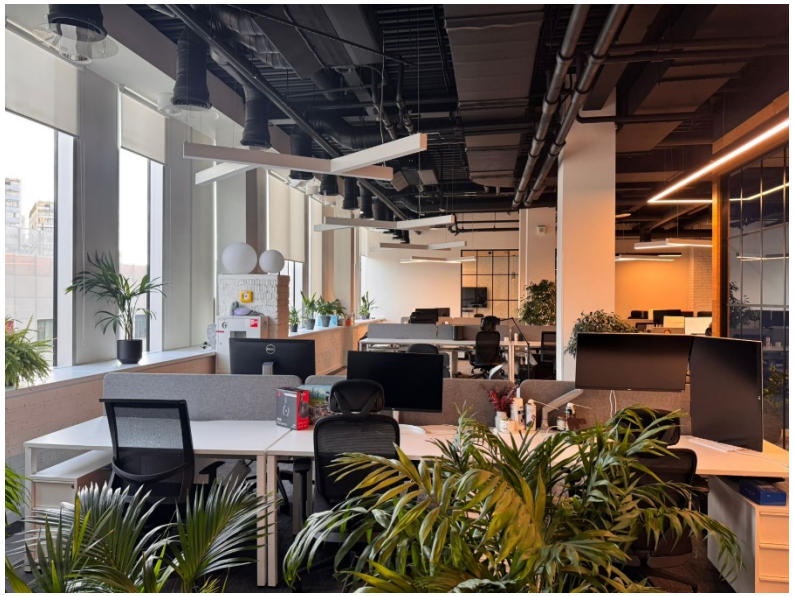


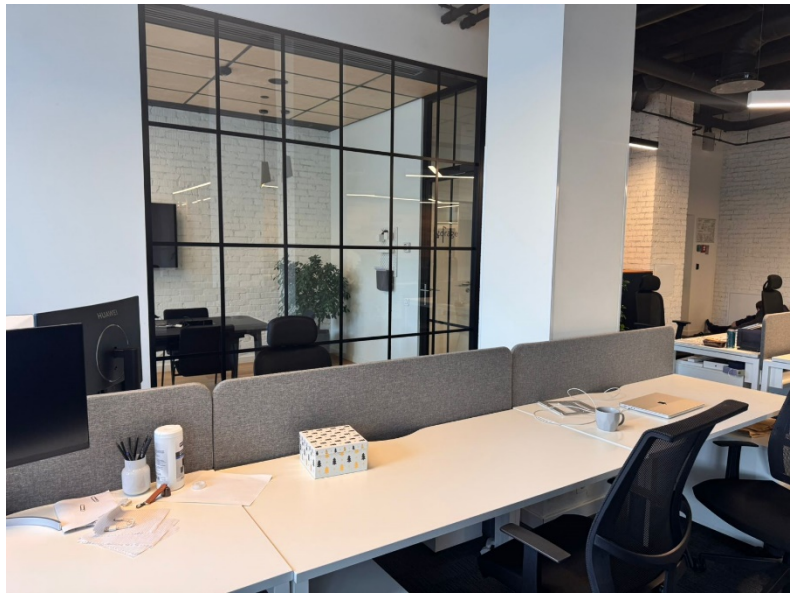


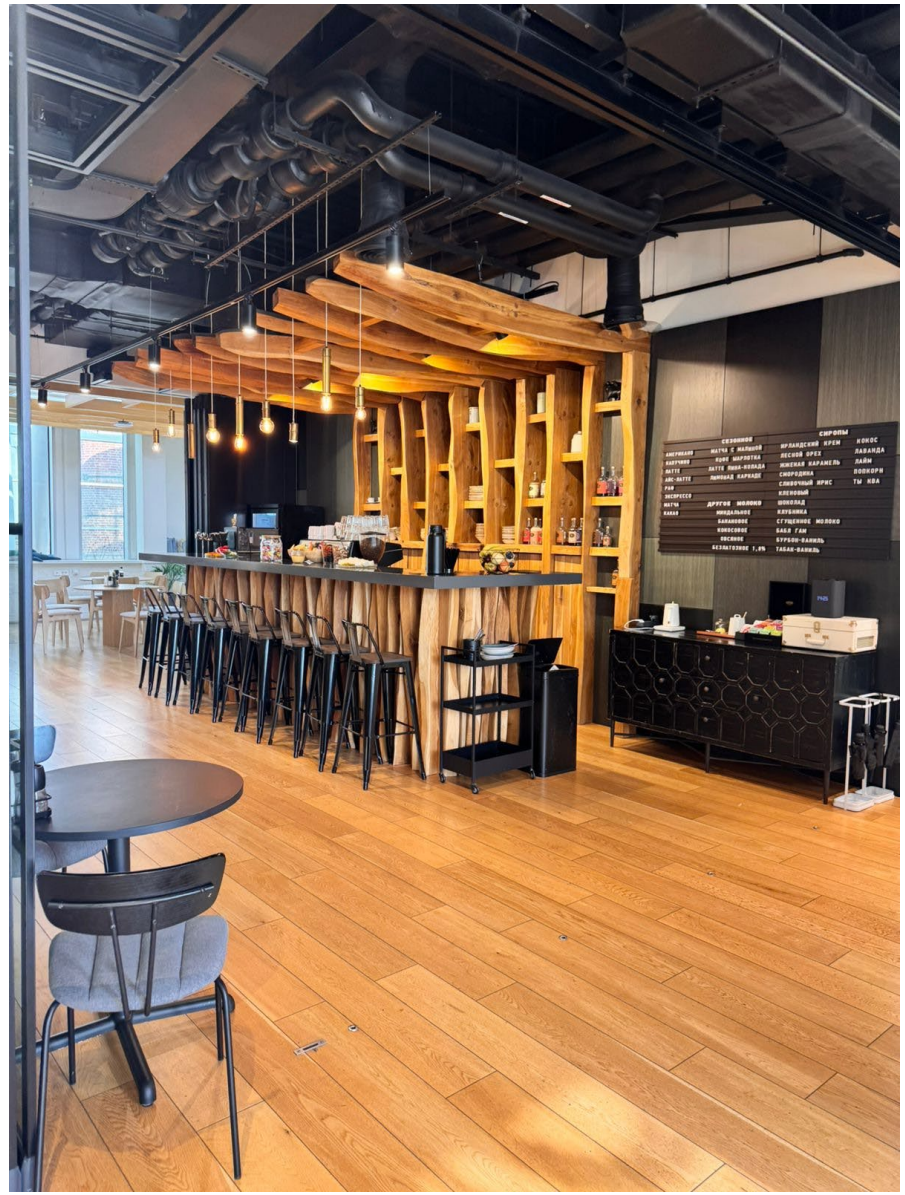
Вакантный блок: стр. 14, этаж 5 – 1 579 кв.м.



Вакантный блок: стр. 14, этаж 5 – 1 579 кв.м.







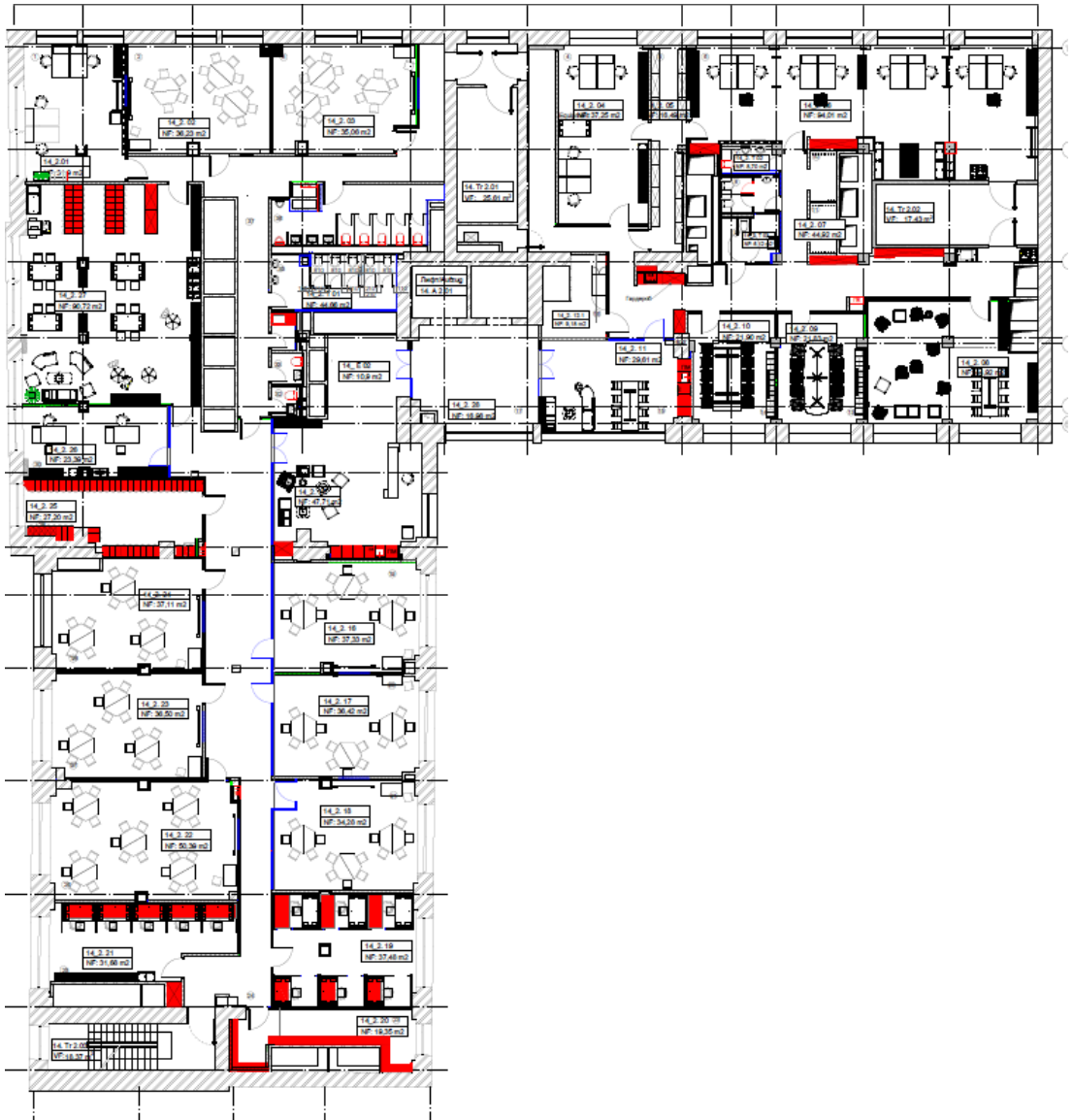




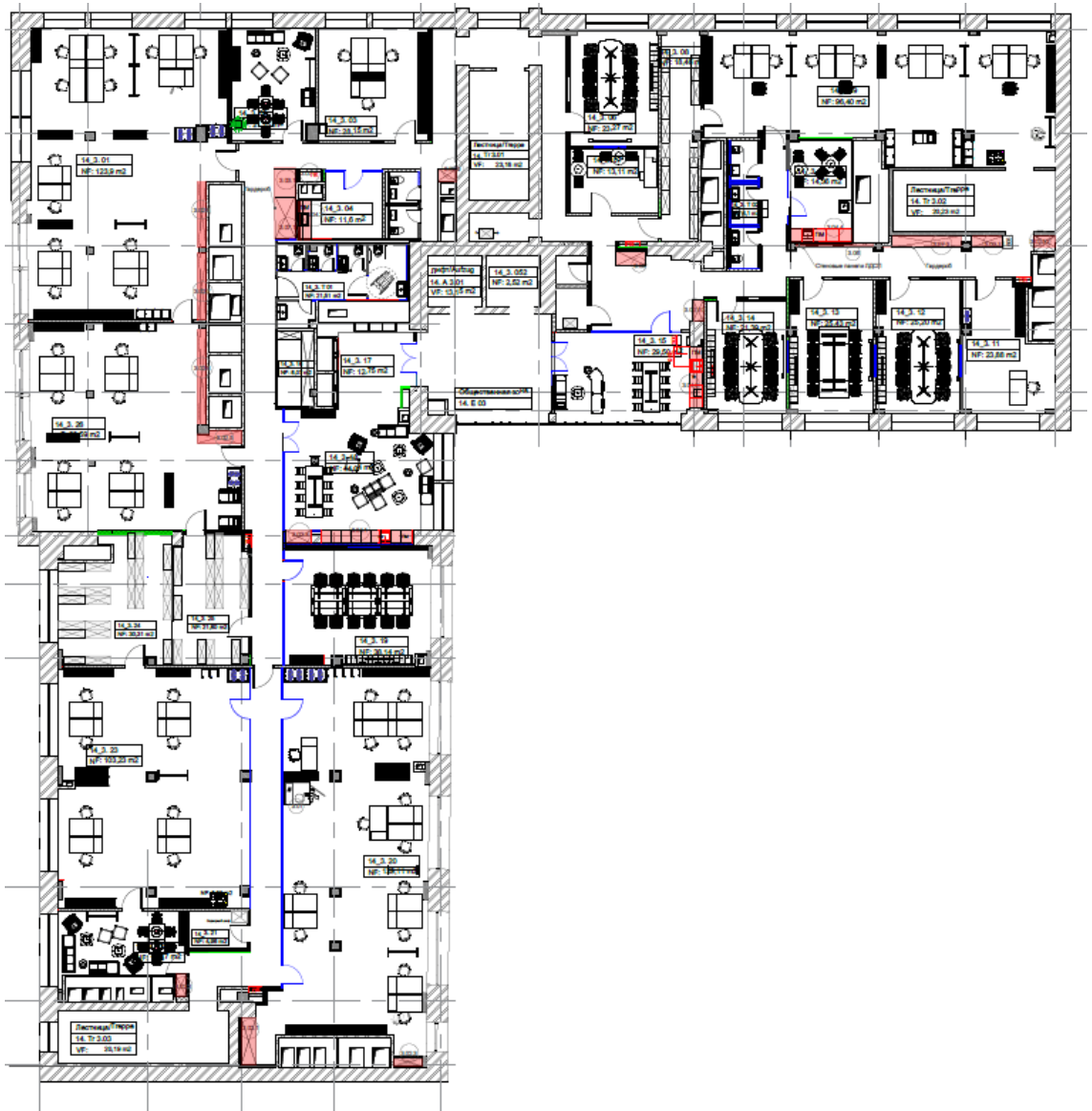
Вакантный блок: стр. 14, этажи 1-3 – 3 330 кв.м. этаж 1 – 306 кв.м.



Вакантный блок: стр. 14, этажи 1-3 – 3 330 кв.м. этаж 2 – 1 497 кв.м.



Вакантный блок: стр. 14, этажи 1-3 – 3 330 кв.м. этаж 3 – 1 497 кв.м.



Вакантный блок: стр. 14, этажи 1-3 – 3 330 кв.м.

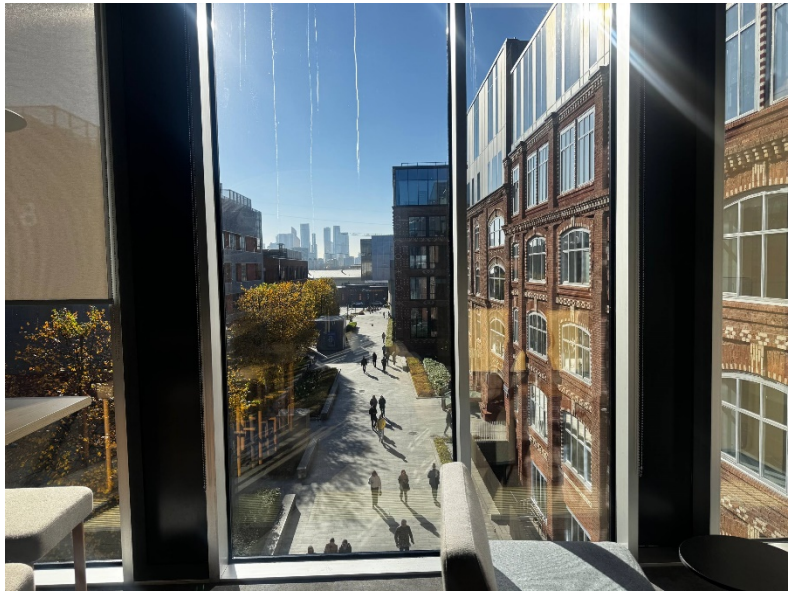




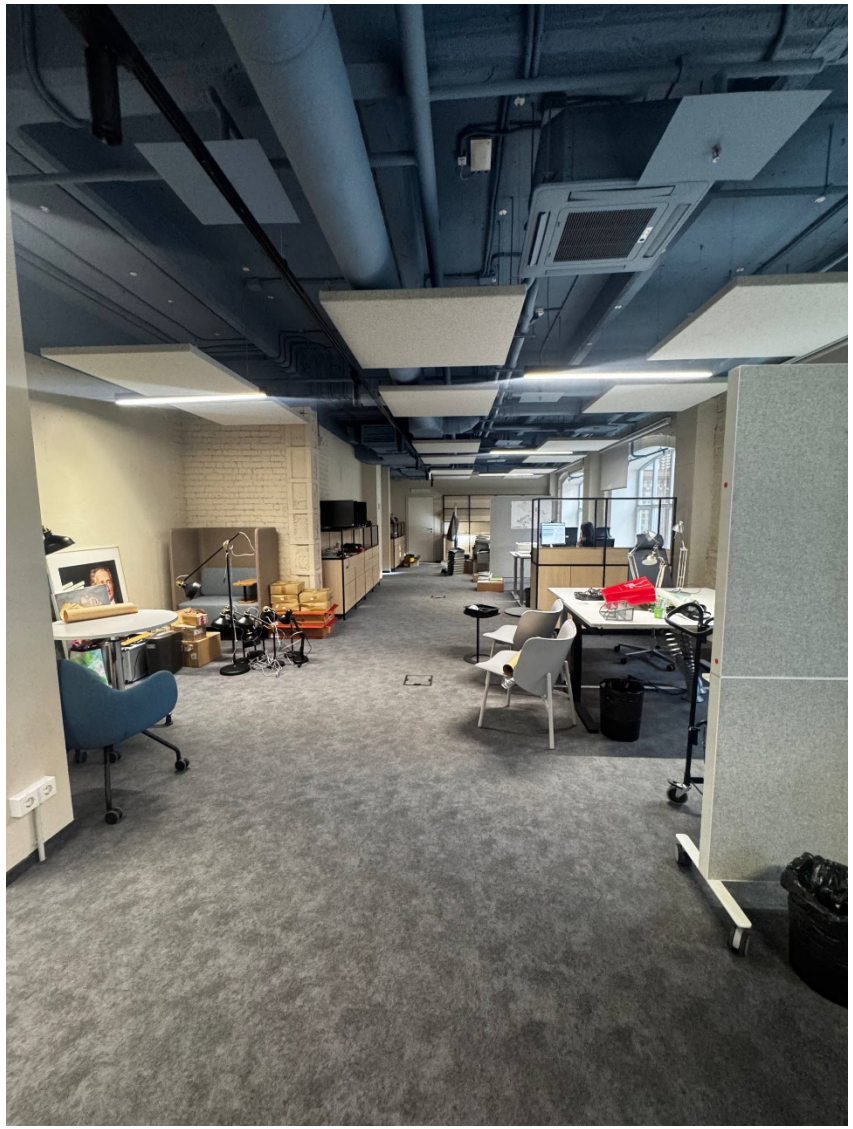








Вакантный блок: стр. 14, этажи 1-3 – 3 330 кв.м.







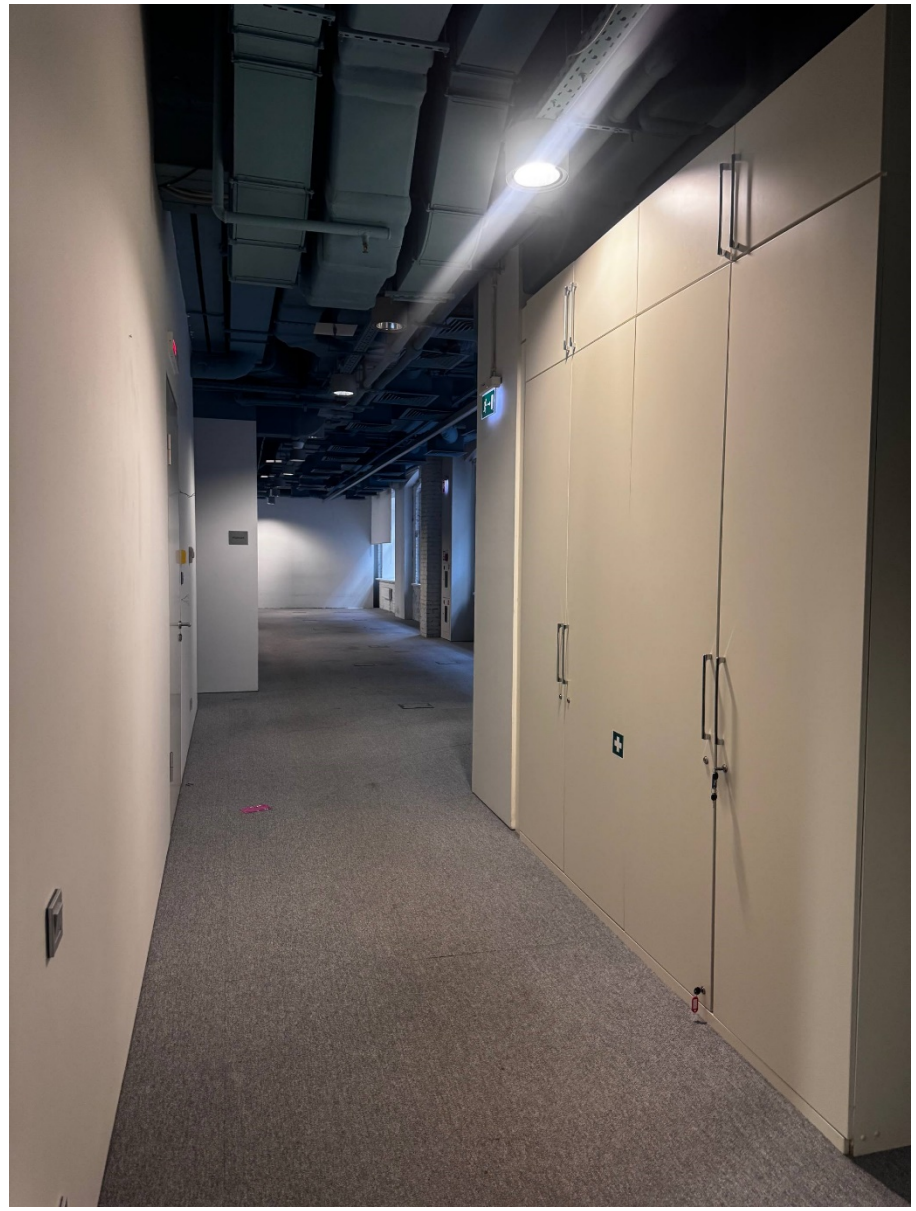
Вакантный блок: стр. 14, этаж 1 – 990 кв.м.



Вакантный блок: стр. 14, этаж 1 – 990 кв.м.



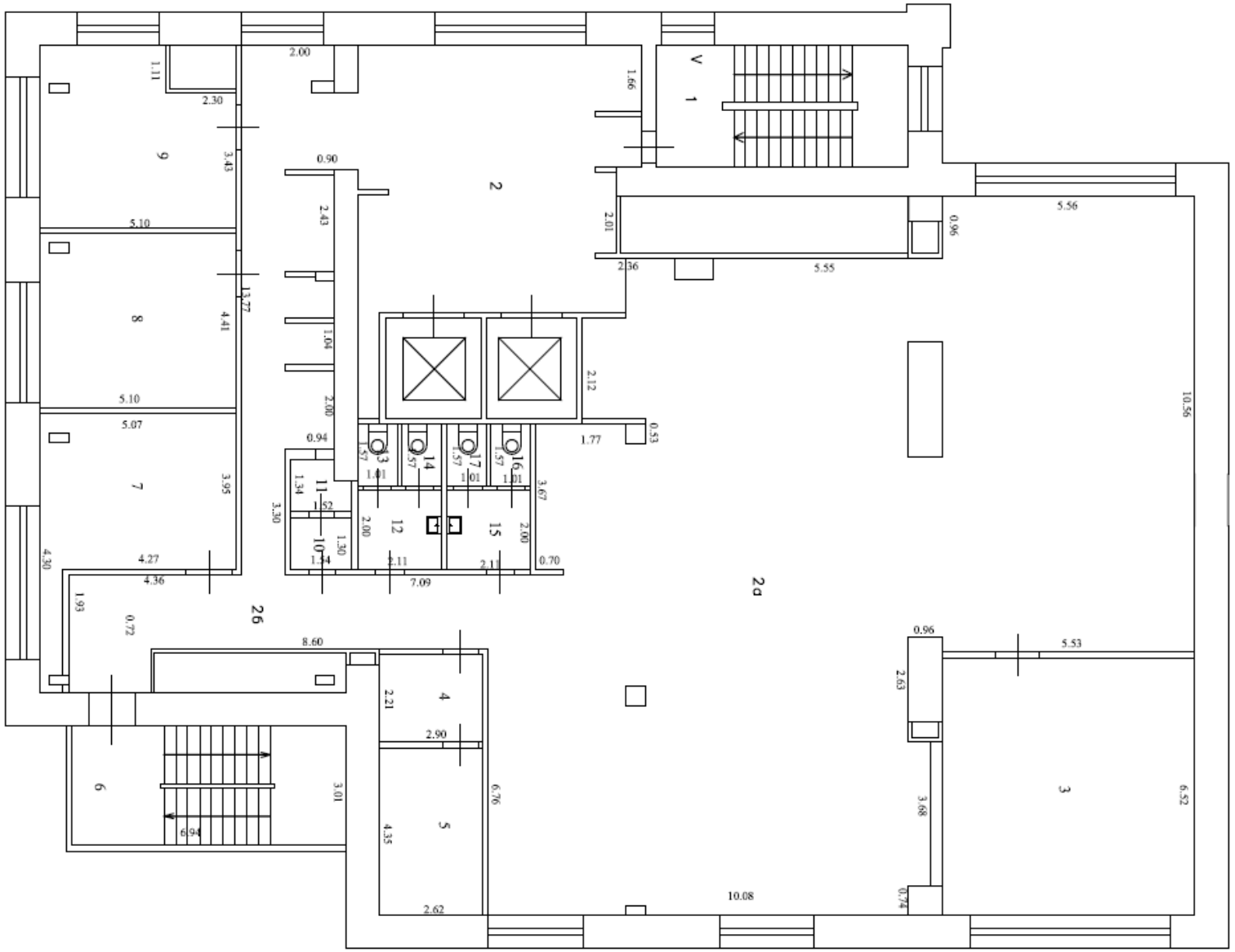








Вакантный блок: стр. 12, этаж 4 – 532 кв.м.



o1properties

BOLSHEVIK

По вопросам аренды, пожалуйста, обращайтесь
к Виктории Сергеевой:

Раб.тел.: +7 495 788 55 75
Моб.тел.: +7 903 969 50-96
E-mail: sergeeva@o1properties.ru