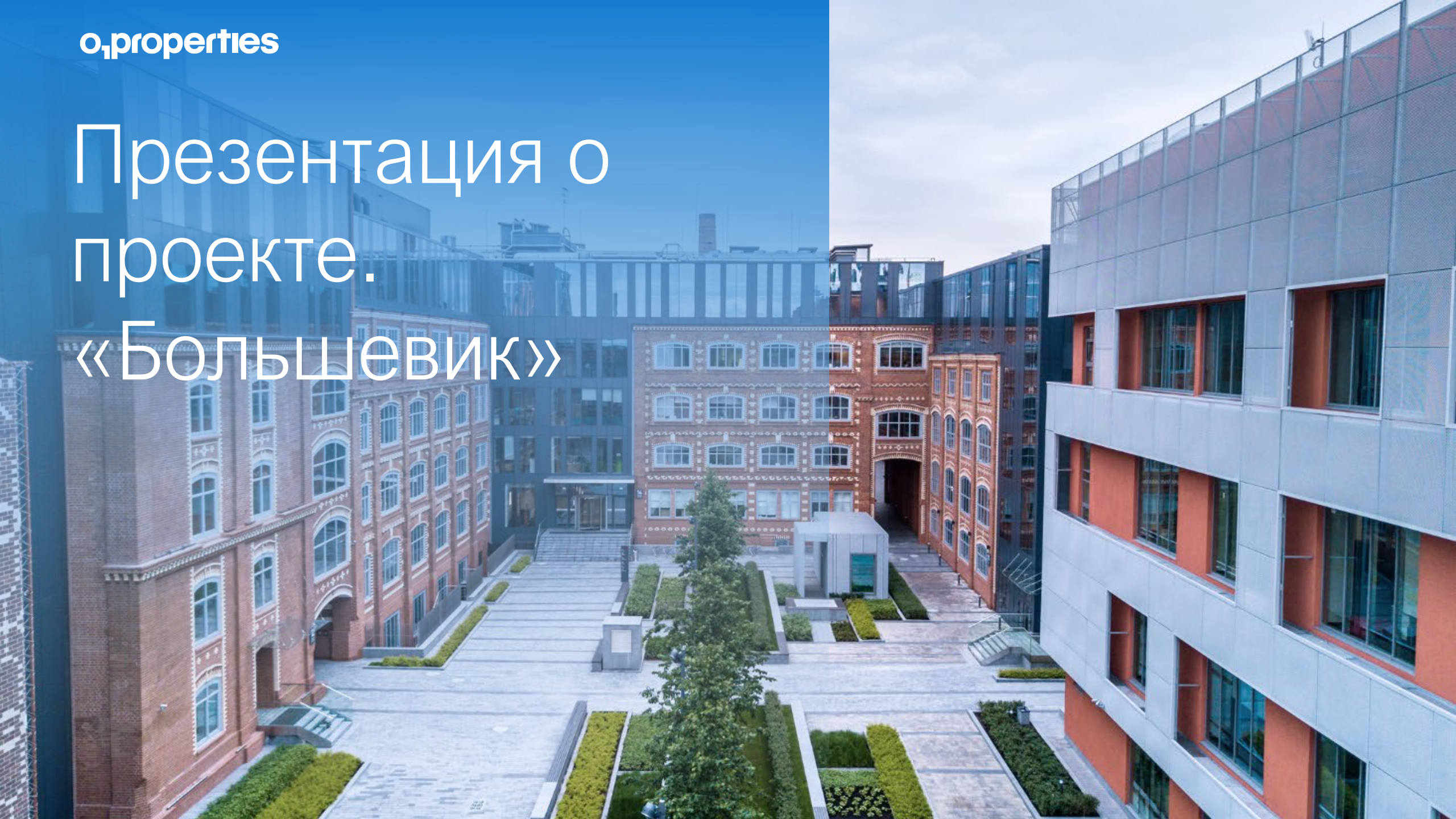


Презентация о проекте. «Большевик»



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.

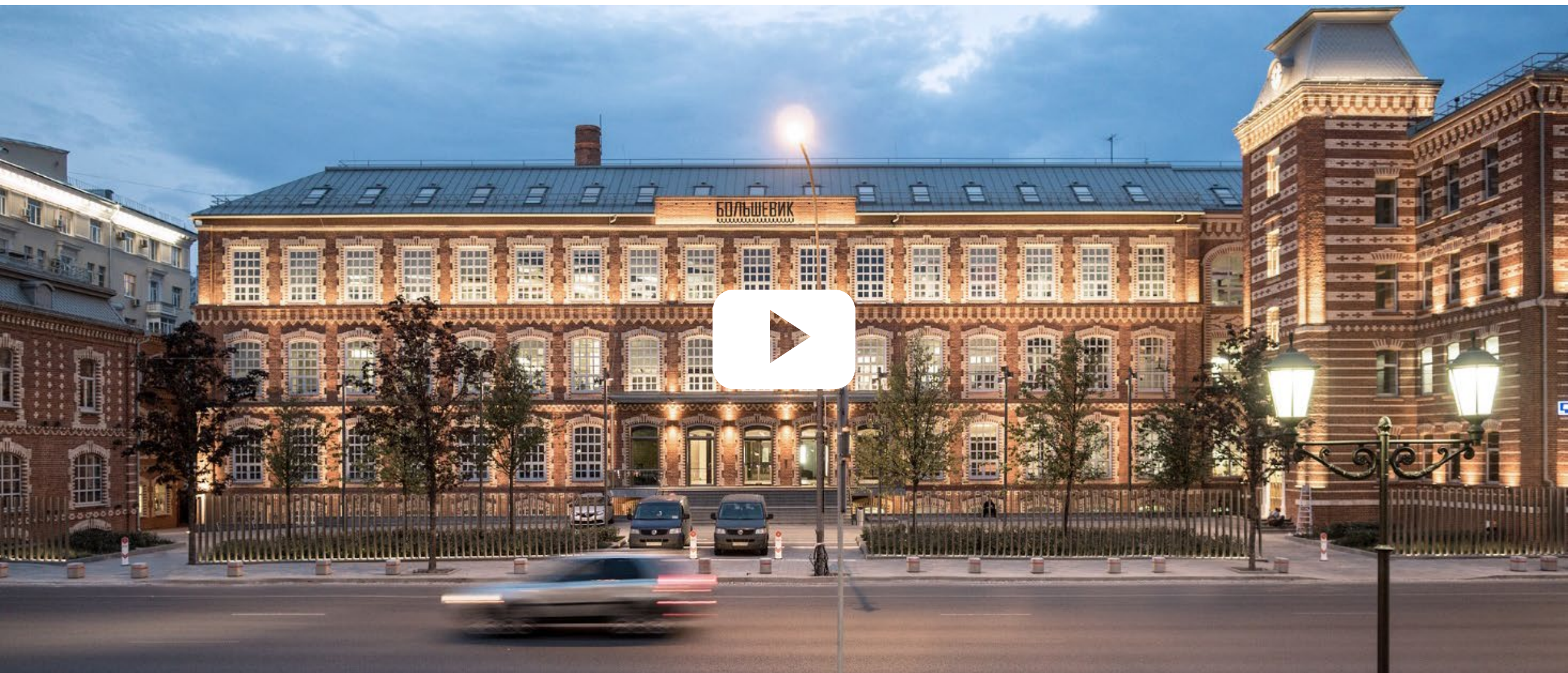
Доступ арендаторов 24/7.

Современная инженерия.

Профессиональная управляющая компания O1 Standard.



Видеоролик проекта



Местоположение

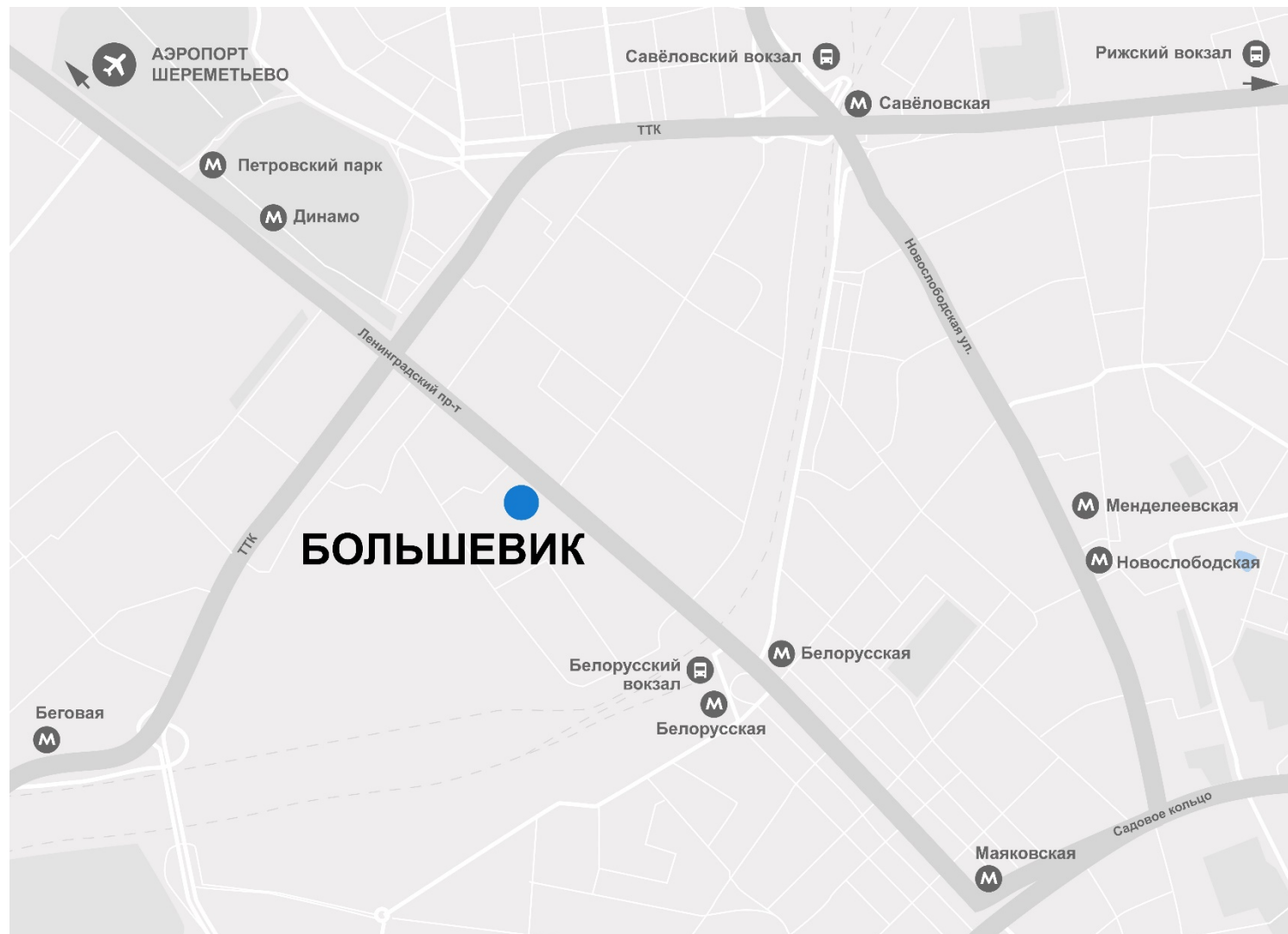
1-я линии Ленинградского проспекта.
Адрес: Ленинградский проспект, д. 15.

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:

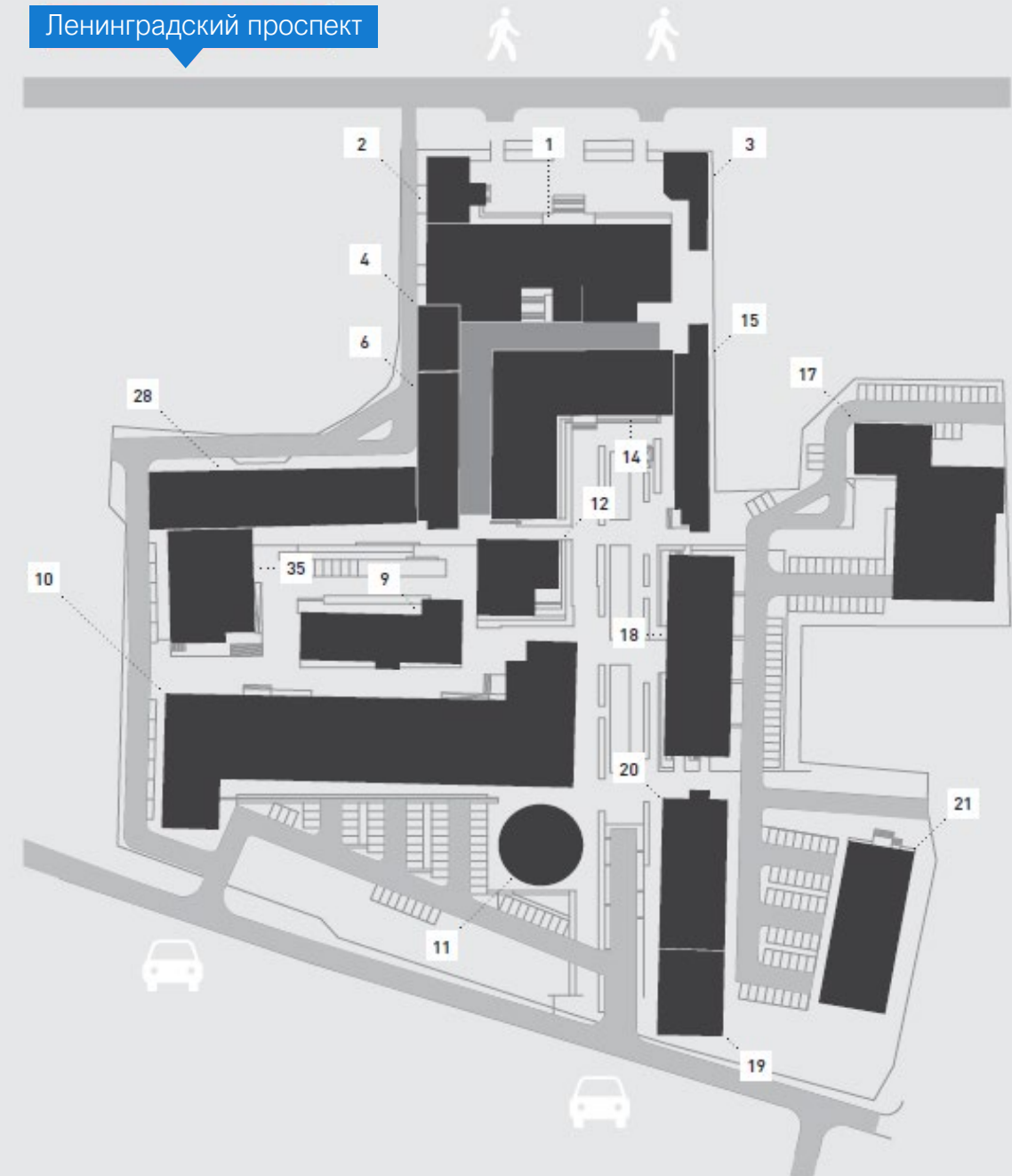
Офисные здания: 1, 2, 3, 4-6, 12, 14 и 18.

Общая арендуемая площадь: 28 600 кв. м.

Фаза 2:

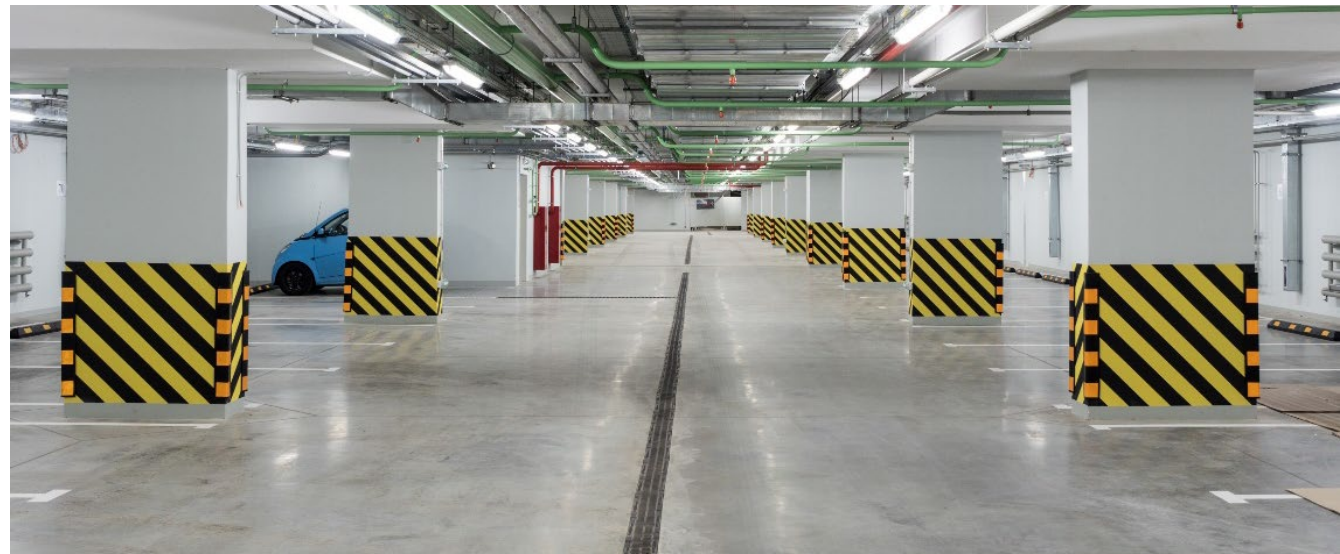
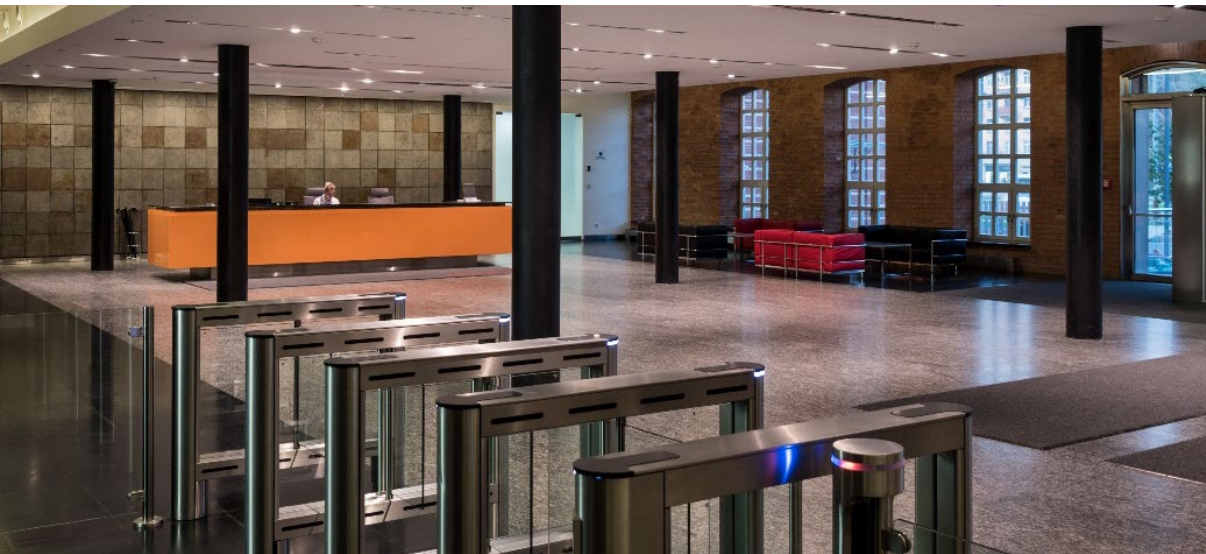
Офисное здание: строение 10.

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.
- Сплинkerная 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.

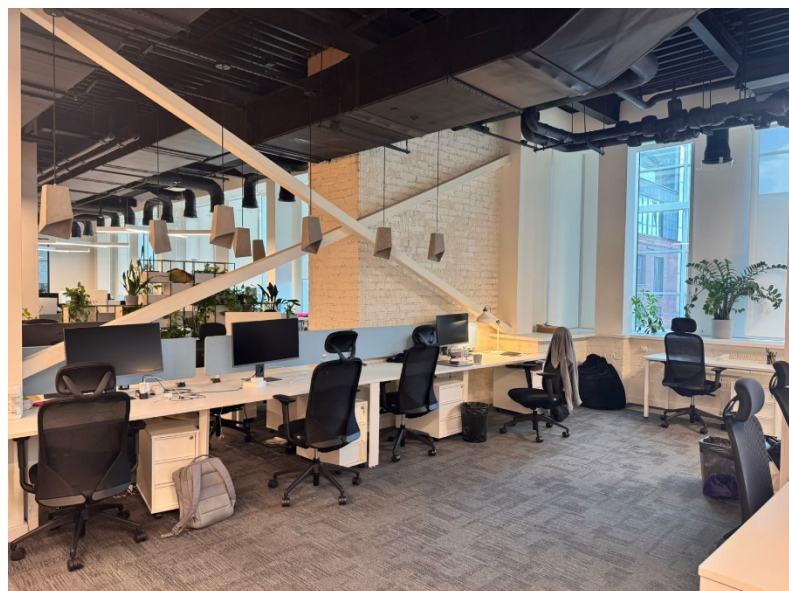
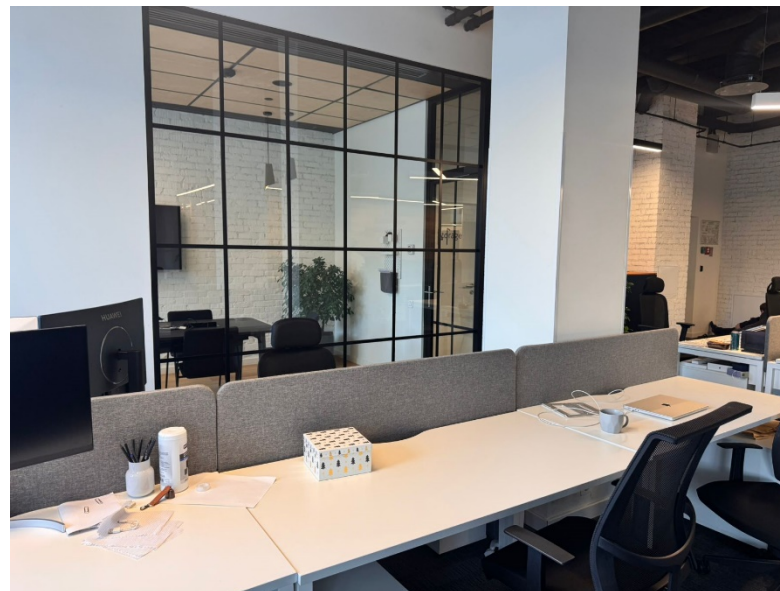
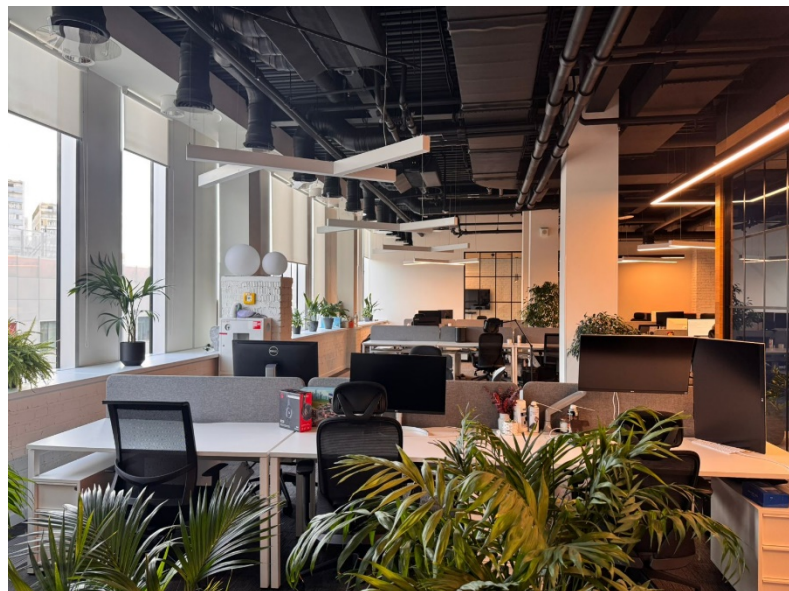


Коммерческие условия аренды

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. 14, 5 этаж	1 579 м2	01 февраля 2026	С отделкой, смешанная планировка	55 000 руб.	12 500 руб.	1:90 • Наземная (ул. Скаковая): 17 000 руб.; • Наземная (на территории): 22 000 руб. • Подземная: 27 000 руб.

This architectural floor plan depicts a restaurant layout. The space is filled with numerous tables and chairs, all rendered in blue. Red partitions and walls are used to delineate different functional areas, including a central service area and several smaller private or semi-private dining rooms. The plan includes detailed annotations in Russian, such as 'Зона для персонала' (Staff area), 'Зона для гостей' (Guest area), and 'Зона для VIP-гостей' (VIP guest area). It also shows the placement of stairs, restrooms, and other essential facilities. The overall design emphasizes a structured and organized dining environment.

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



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.





По вопросам аренды, пожалуйста, обращайтесь
к Оксane Орлиной:

Раб.тел.: +7 495 788 55 75

Моб.тел.: +7 909 150-05-77

E-mail: orlina@o1properties.ru