

o<sub>1</sub>properties

# Презентация о проекте. Ducati Place III



# О проекте

Бизнес-центр класса А.

Впечатляющая входная группа с атриумом, занимающим два этажа.

Отделка из мрамора и стекла.

Уникальный архитектурный проект бюро Skidmore, Owings & Merrill.

Арендаторы - Goldman Sachs, РНПК, Citibank.

NRA – 33 464 кв. м.

BREEAM (Very Good).

Парковка – 494 (1:70).

Доступ арендаторов 24/7.



# Местоположение

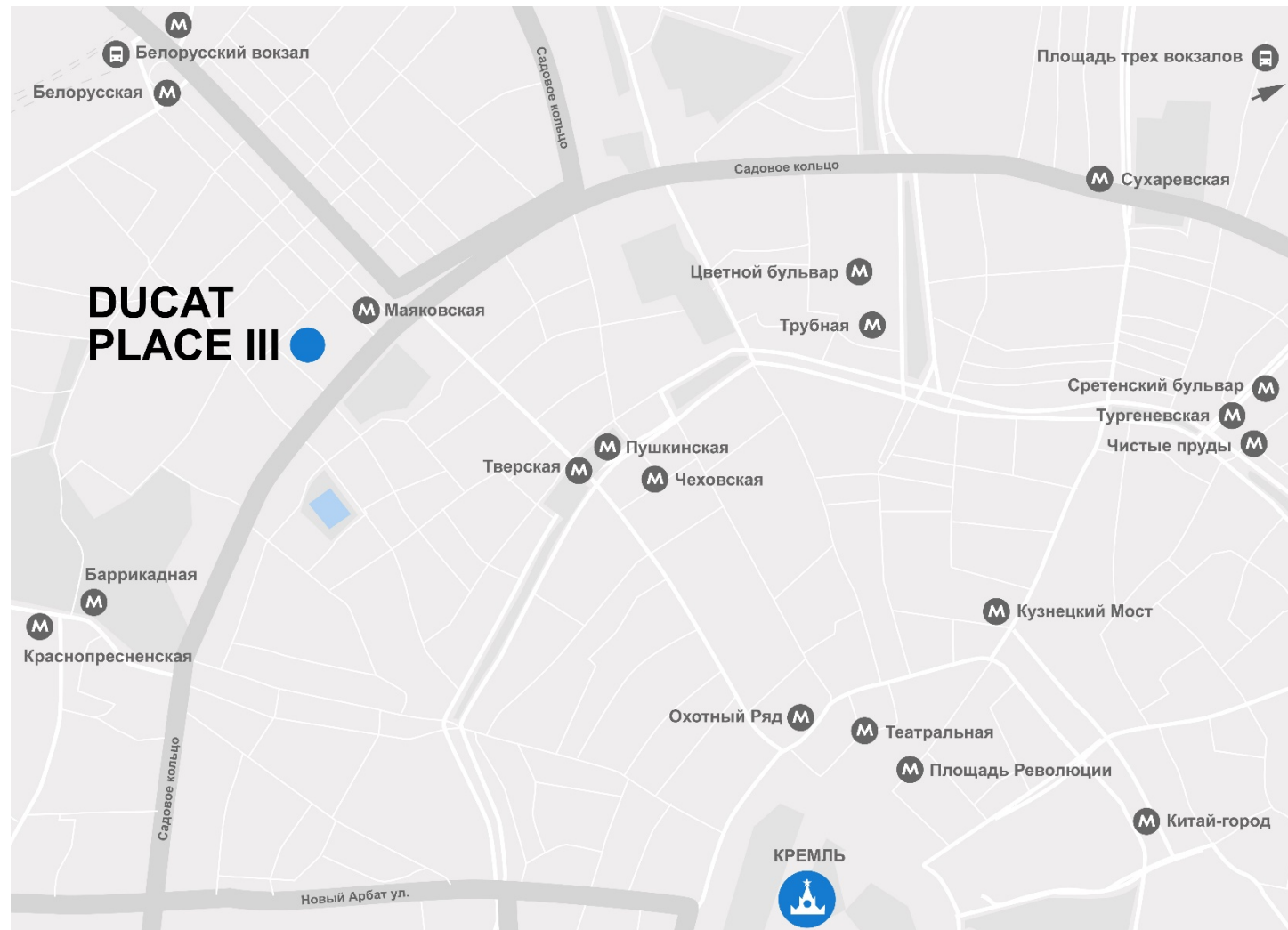
Ул. Гашека, д. 6 (ЦАО).

Пересечение Садового кольца и Тверской улицы.

Удобная транспортная развязка.

Пешая доступность от метро Маяковская (5 минут).

Функциональный заезд к входной группе здания для посадки и высадки пассажиров.



# Технические характеристики

## Конструктив:

Типовой этаж – 2 466 м<sup>2</sup>.

Шаг колонн 8,1X12,8 м.

Высота потолка – 3,8 / 2,75 м.



## Лифты:

6 скоростных пассажирских лифтов OTIS.

2 лифта паркинга.

1 грузопассажирский лифт.



# Технические характеристики

## Безопасность

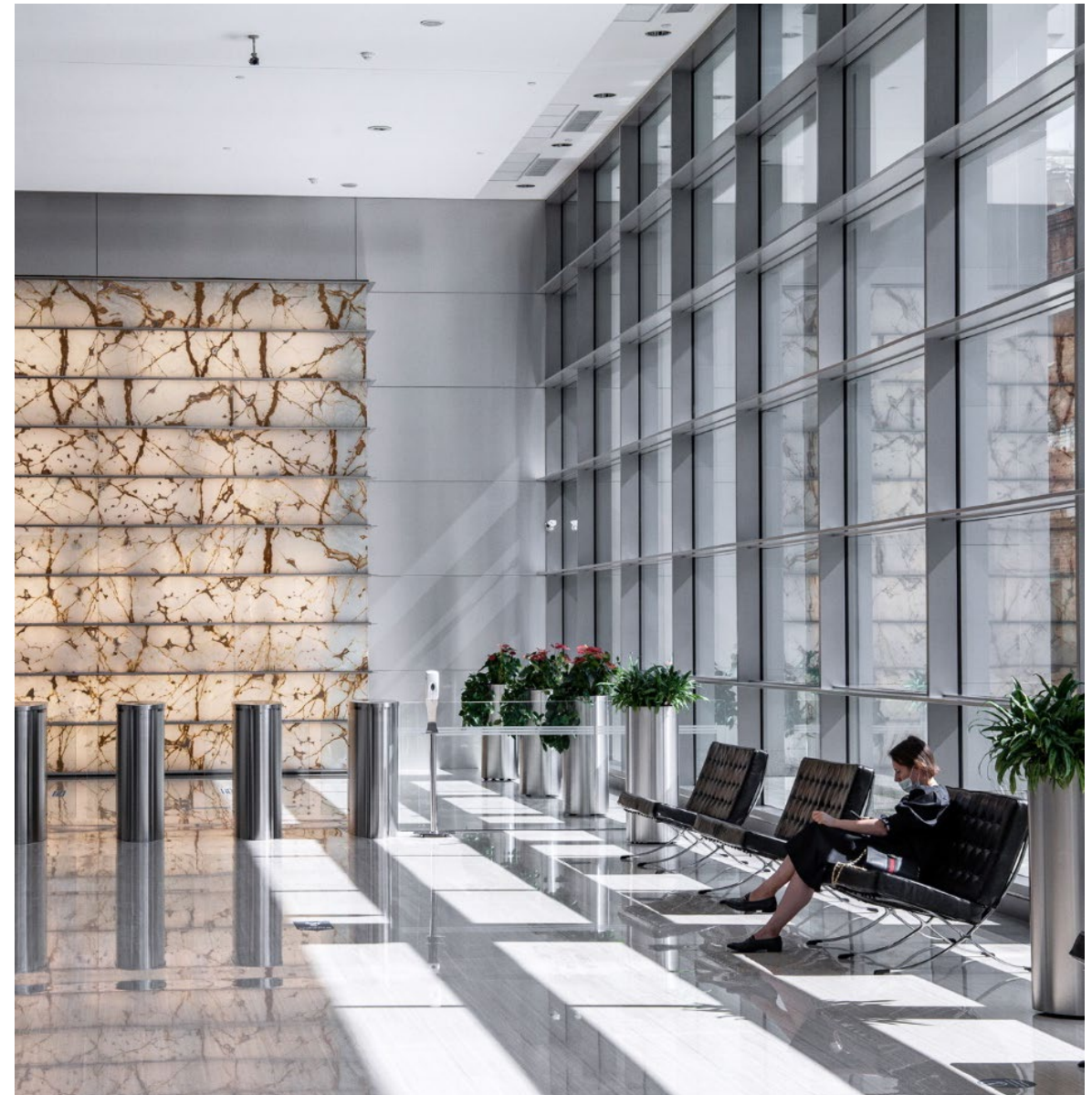
Круглосуточная охрана.  
Система видеонаблюдения.  
СКУД.  
Спринклерная система пожаротушения.

## Инженерия

Расчётная электрическая мощность -  
Современные системы обеспечения жизнедеятельности здания.  
Система диспетчеризации и автоматизации здания.  
Освещение с использованием датчиков движения и присутствия.  
Центральная 4-х трубная система кондиционирования.

## Телекоммуникации

Оптоволоконная связь.  
Операторы: Вымпелком, Мегафон, МТС, О1 Телеком.



# Инфраструктура

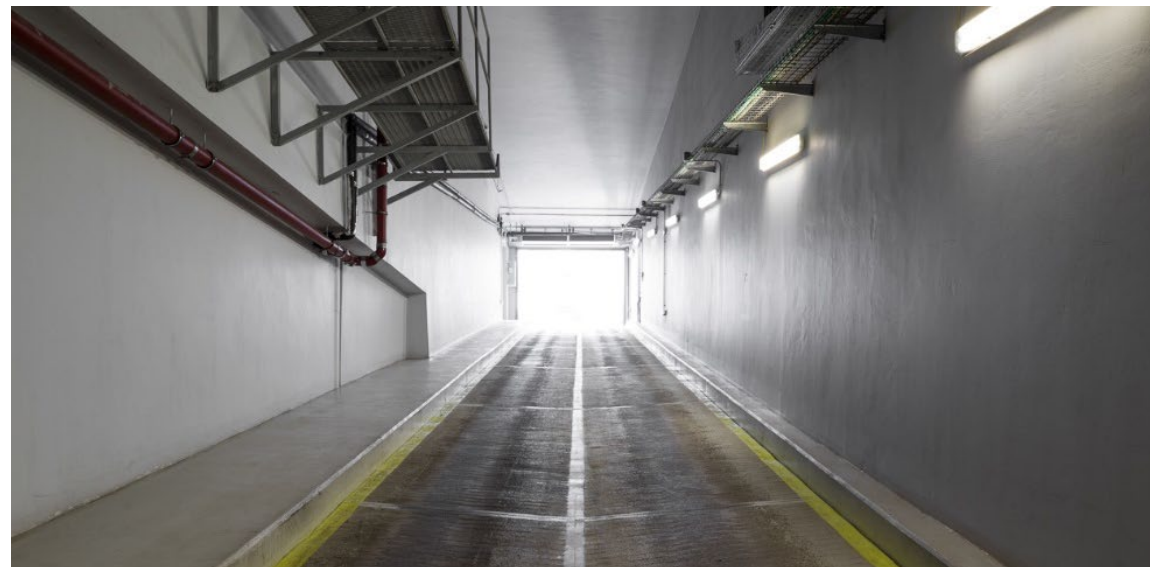
## Инфраструктура

Кантина Cafetera.  
Stars Coffee.  
Химчистка Eco Dry.  
Детский сад One! International School.



## Парковка

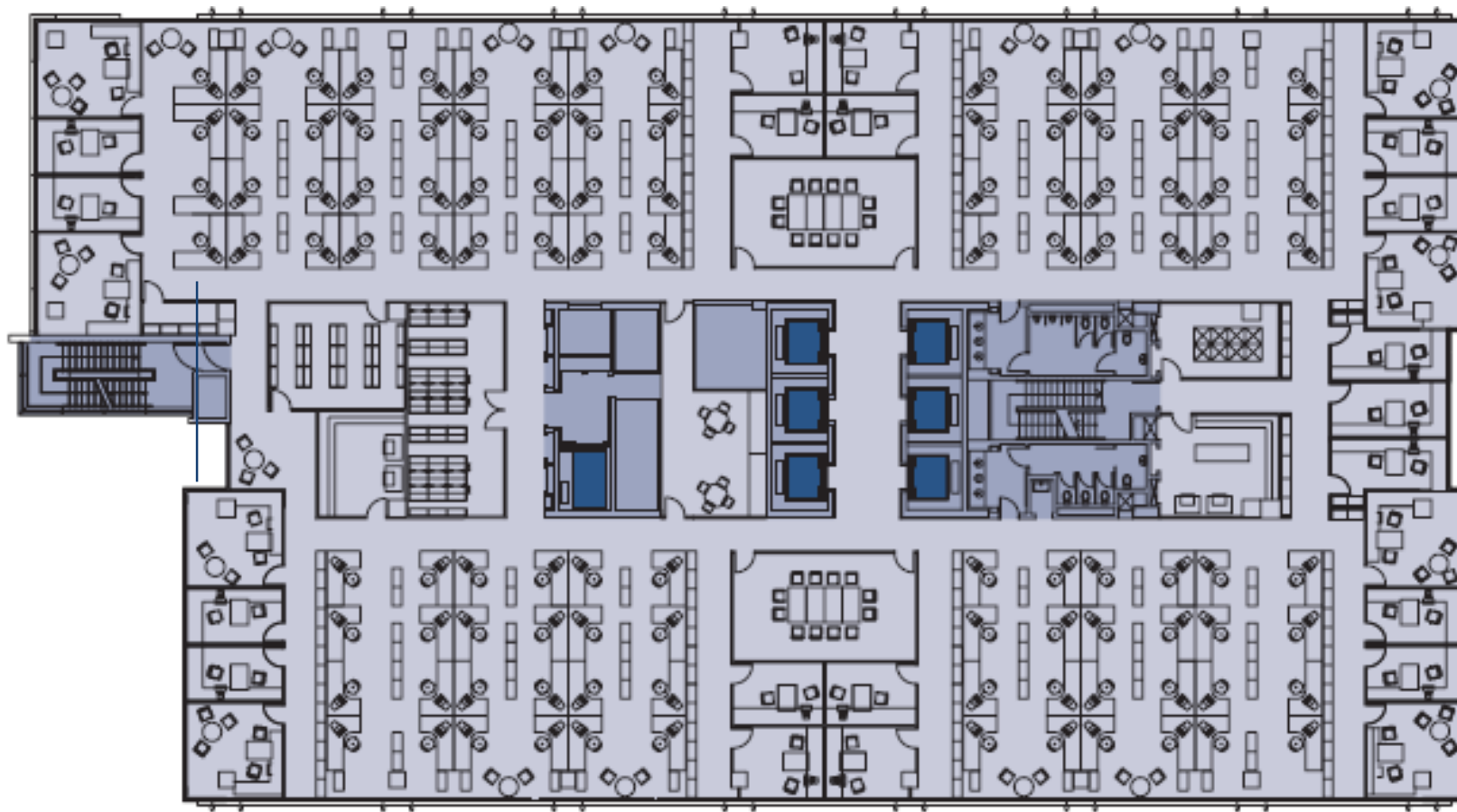
Подземная – 467 мест (3 этажа).  
Наземная – 27 мест.  
Гостевая парковка.



# Коммерческие условия аренды

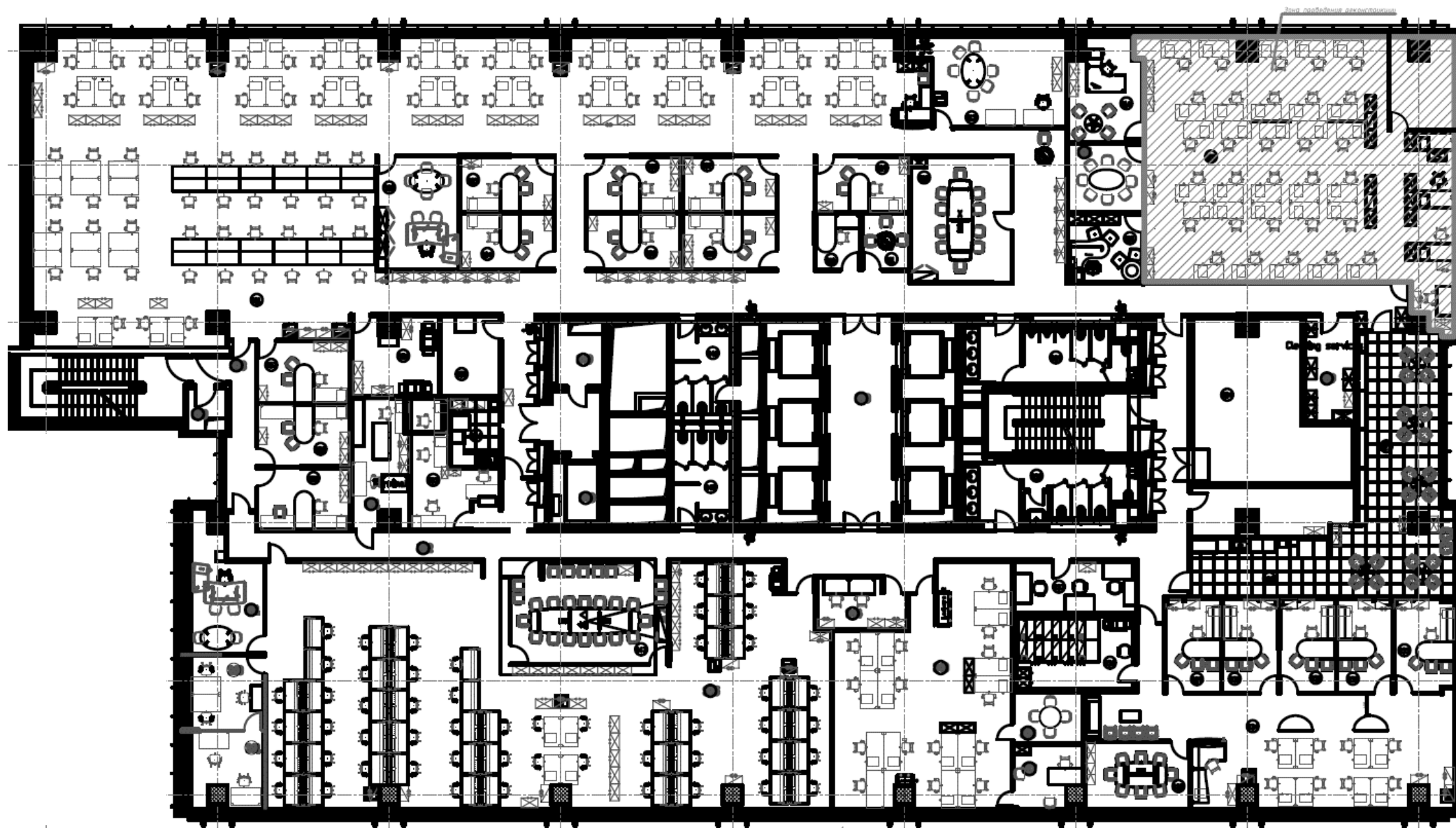
Этаж	Арендуемая площадь, кв. м	Готовность к въезду	Состояние помещений, планировка	Базовая арендная ставка, кв. м/год	Операционные расходы (на 2024 год) кв. м/год	Парковка (коэффициент, стоимость за м/м в месяц)
3	2 466 м <sup>2</sup>	Октябрь 2024	С отделкой, смешанная планировка	42 000 руб., не вкл. НДС	10 000 руб., не вкл. НДС	1:65, 25 000 руб., не вкл. НДС
4	2 466 м <sup>2</sup>					
11	1 050 м <sup>2</sup>	Готово к въезду	С отделкой, кабинетная планировка			

# Типовой этаж здания с типовой рассадкой

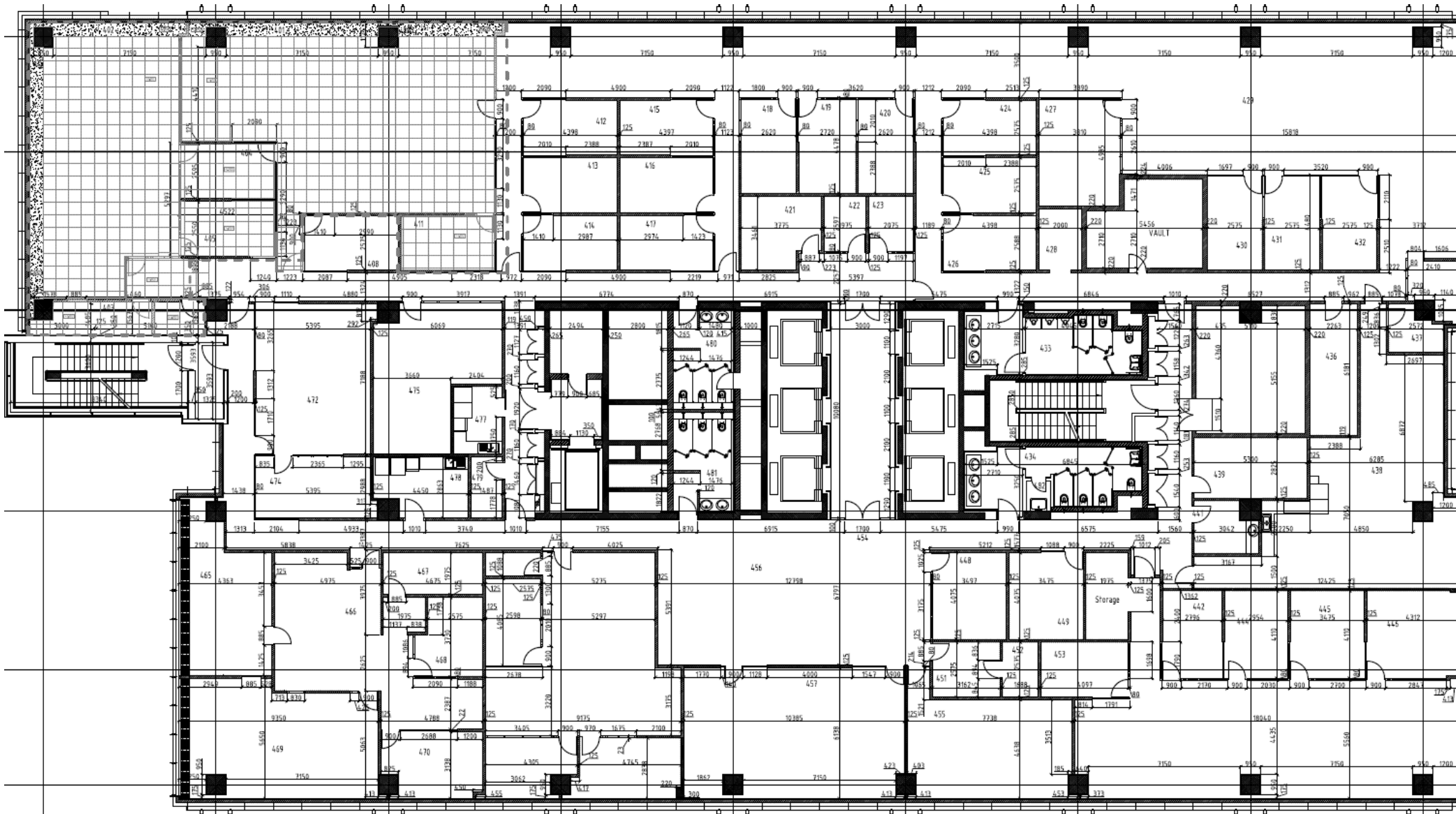




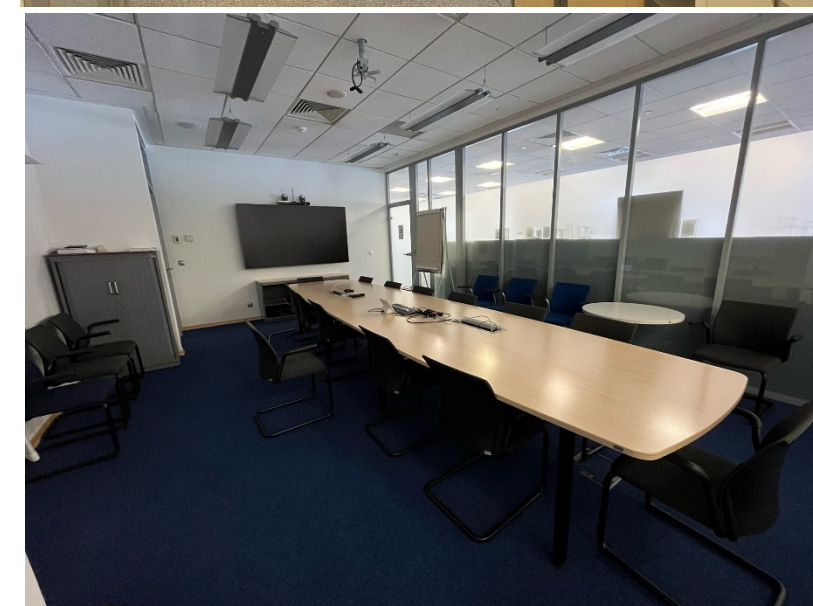
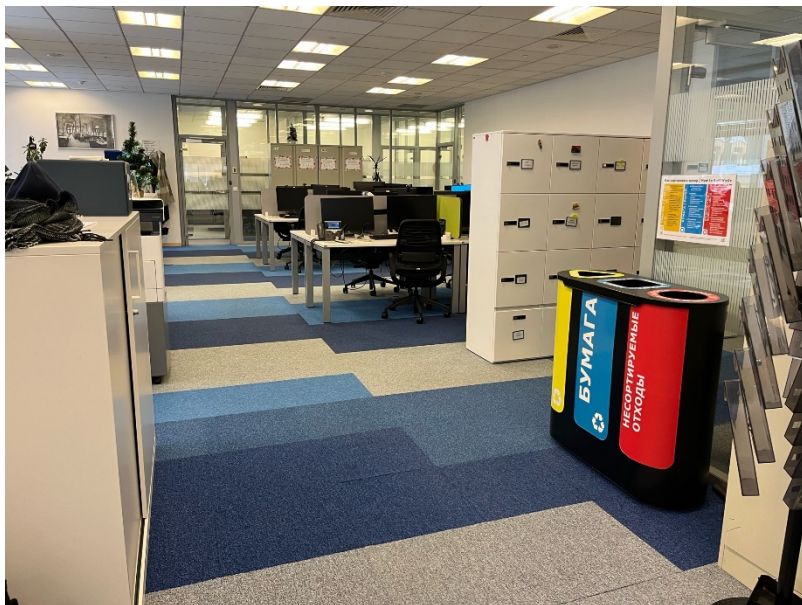
# Вакантный блок: 3 этаж – 2 466 кв. м



# Вакантный блок: 4 этаж – 2 466 кв. м



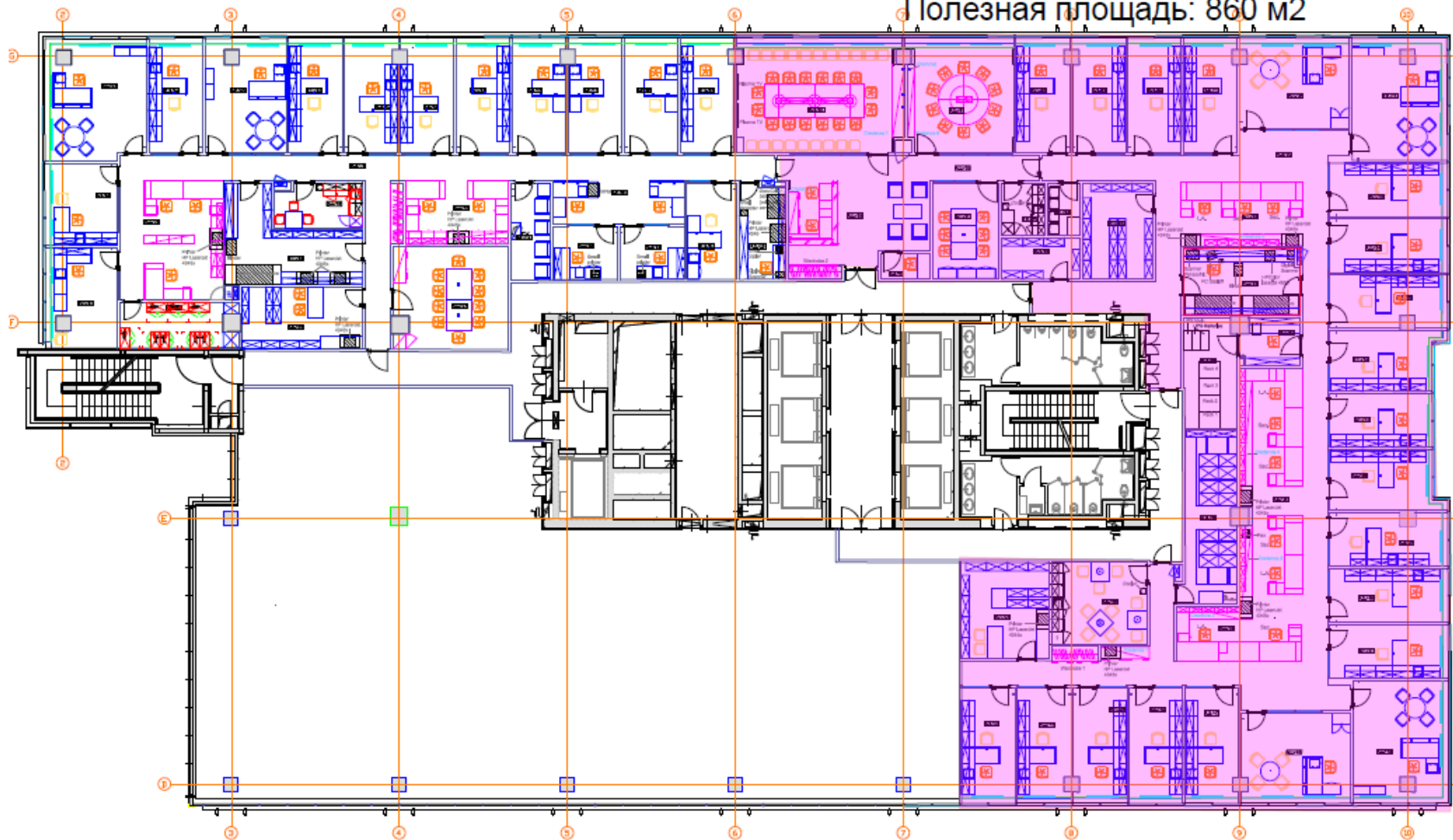
# Вакантные блоки: 3 и 4 этажи



# Вакантный блок: 11 этаж – 1 050 кв. м

Арендруемая площадь: 1 050 м<sup>2</sup>

Полезная площадь: 860 м<sup>2</sup>



# Вакантный блок: 11 этаж – 1 050 кв. м

## Фотографии вакантного блока



# Экологические характеристики

Первое здание в Москве, получившее сертификат экологической эффективности BREEAM.

BREEAM New Construction – Very Good.

Панорамное остекление – высокий процент проникновения естественного света.

Энергоэффективное освещение (датчики движения и присутствия).

Приточно-вытяжная вентиляция с повторной рекуперацией тепла и контролем наличия вредных веществ в воздухе.

Водоэффективная сантехника.

Озеленная территория, поддержка биоразнообразия.

Раздельный сбор и сортировка 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 Анне Жидковой:

Раб.тел.: +7 495 788 55 75

Моб.тел.: + 7 906 750-76-31

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