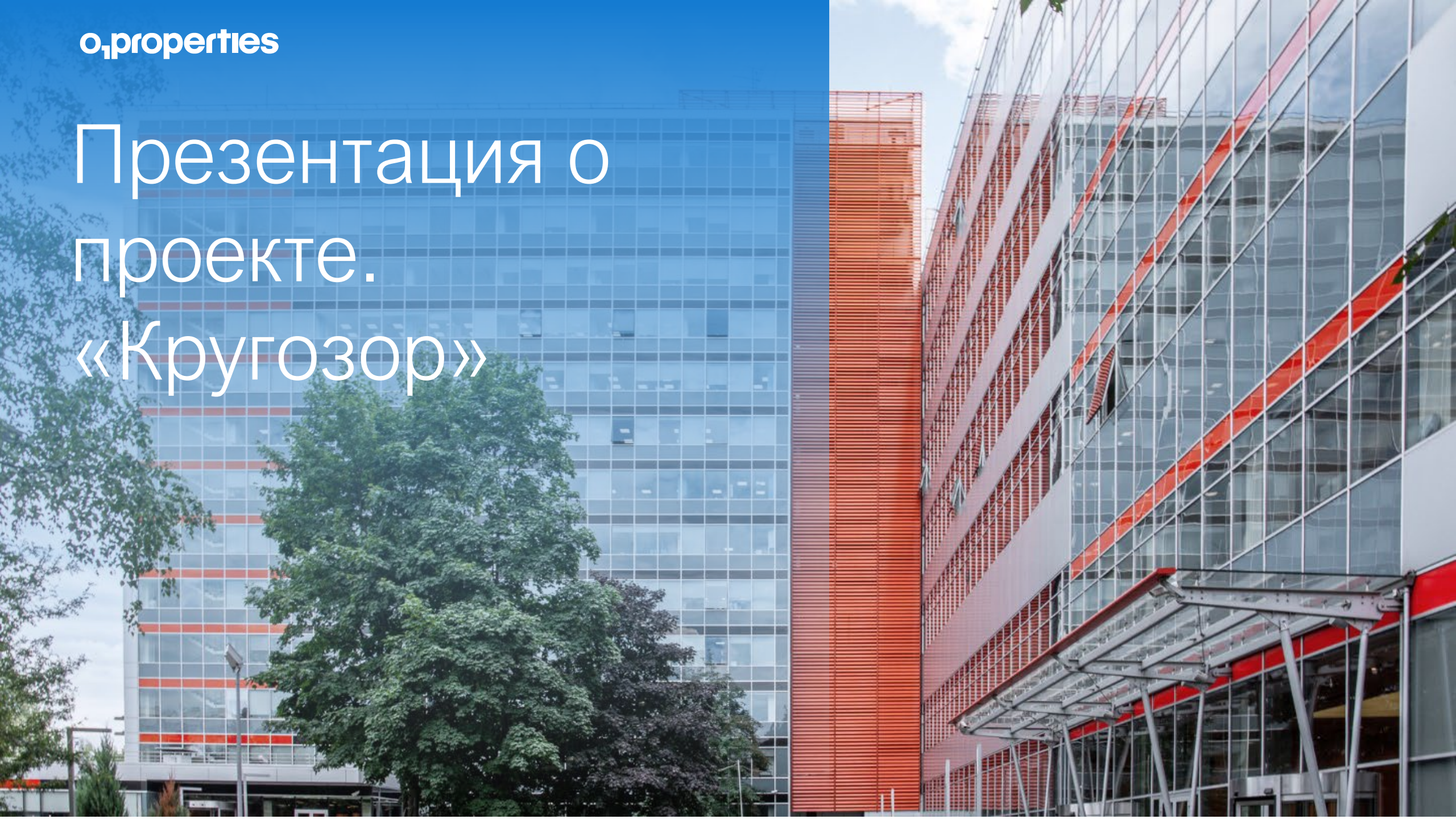


o₁properties

Презентация о проекте. «Кругозор»



О проекте

Бизнес-центр класса А

Год постройки – 2011

Развитая инфраструктура

Арендаторы - Volkswagen Group, Nike, Scania, Bionika.

NRA – 51 004 кв. м

BREEAM - Part 1 Good, Part 2 Excellent

Парковка – 733 м/м

Доступ арендаторов 24/7

Полная реконструкция – 2007

Современная инженерия

Профессиональная управляющая компания O1 Standard



Местоположение

Улица Обручева, д. 30/1.

Юго-Западный район Москвы.

Удобная транспортная доступность:

Ленинский проспект.
Профсоюзная улица.

Расстояние до СК: 12,74 км.

Расстояние до ТТК: 8,32 км.

Расстояние до МКАД: 3,72 км.

6 мин пешком до метро Калужская.



План комплекса

СТРОЕНИЕ 1

Количество этажей: 13

Площадь типового этажа: 940 кв. м.;

возможность размещения до 100 человек на этаже

Высота потолков: 3.3 м



СТРОЕНИЕ 2

Количество этажей: 8

Полностью открытая планировка

Высота потолков: 4.4 м



Технические характеристики

Телекоммуникации:

МТС, Вымпелком, Эквант и другие.

Безопасность:

Охранная система,
система видеонаблюдения за зданием
и прилегающей территорией.

Автоматическое водяное пожаротушение, системы подпора и дымоудаления,
2-х трубная система кондиционирования,
2-я категория электроснабжения
с 2 независимыми вводами.

Инженерия:

Центральная система управления инженерными системами.

Центральная система вентиляции и кондиционирования.

Открывающиеся окна.



Инфраструктура

Столовая CANTINACITY на 400 посадочных мест.

Кафе PRIME, COFFEE POINT, Lightfox.

Ресторан ANDERSON.

Фитнес-Клуб OSTROV.

Химчистка, чистка обуви, ателье.

Фотоателье.

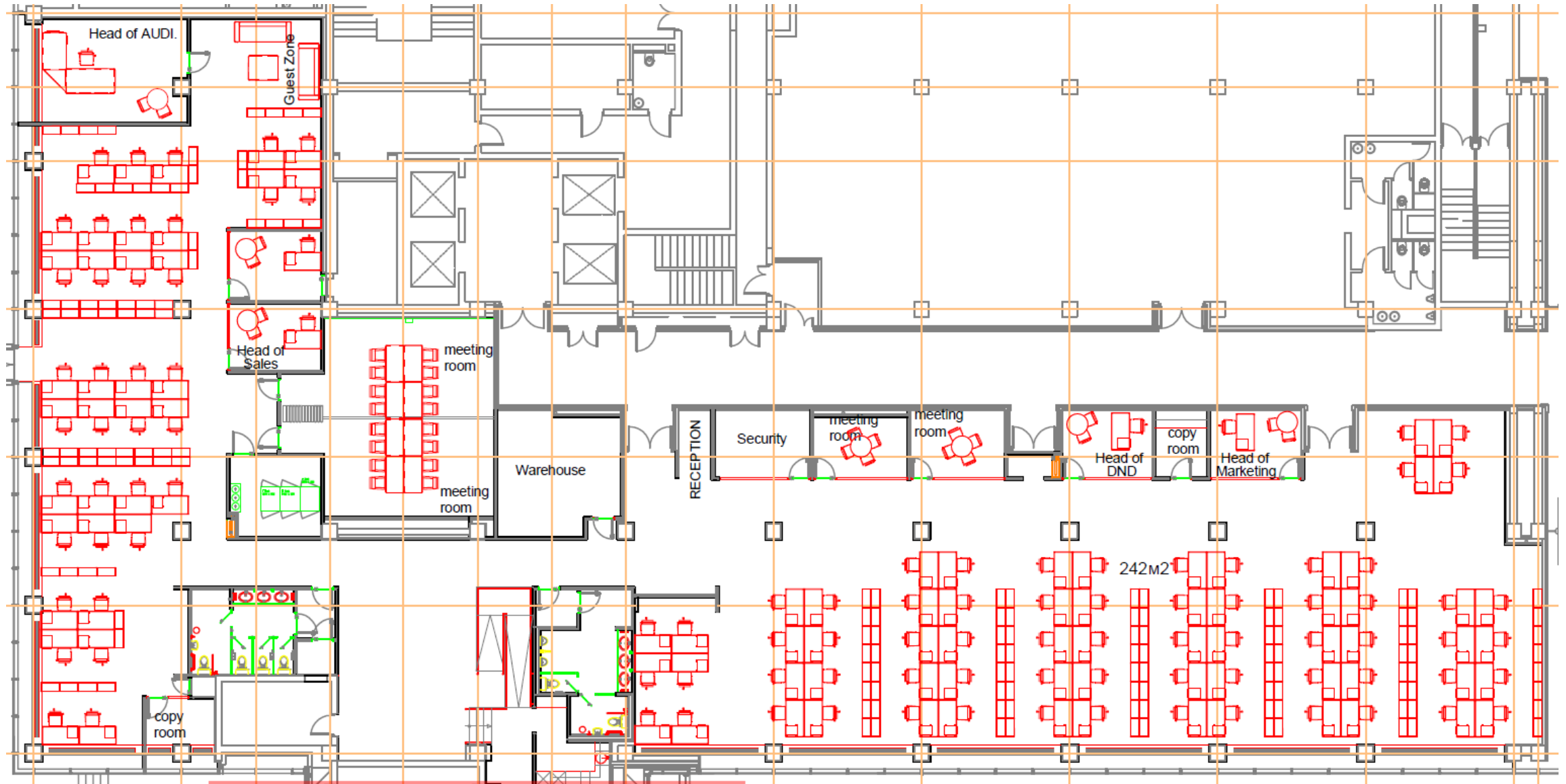
Банкоматы и вендинговые аппараты.



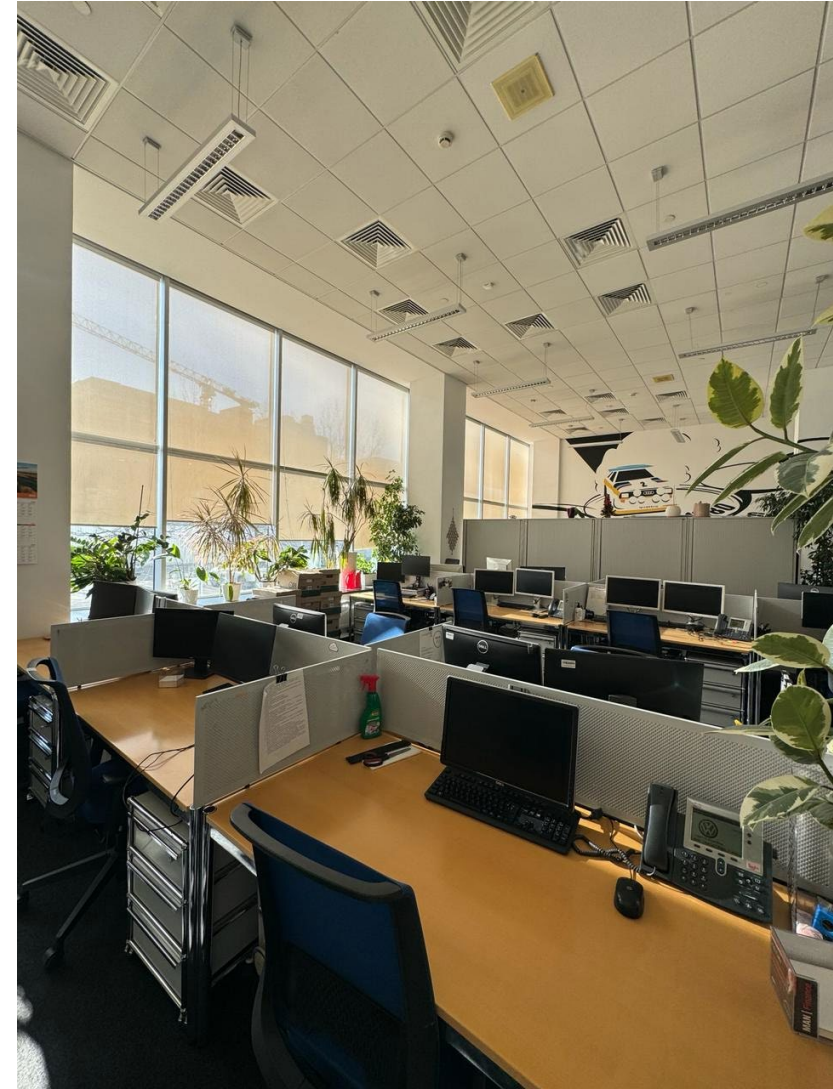
Коммерческие условия аренды

| Строение, Этаж | Арендуемая площадь | 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) |
|-------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------------|---|---|--|
| Стр. 2, 1 этаж | 1 205 м2 | Октябрь 2024 | | | | |
| Стр. 2, 3 этаж | 2 220 м2 | | | | | 1:100, |
| Стр. 2, 4 этаж | 1 390 м2 | Готово к въезду | С отделкой, смешанная планировка | 20 000 руб., не вкл. НДС | 7 000 руб., не вкл. НДС | наземная: 14 000 руб., структурная: 17 000 руб., не вкл. НДС |
| Стр. 2, 7 этаж | 1 690 м2 | | | | | |

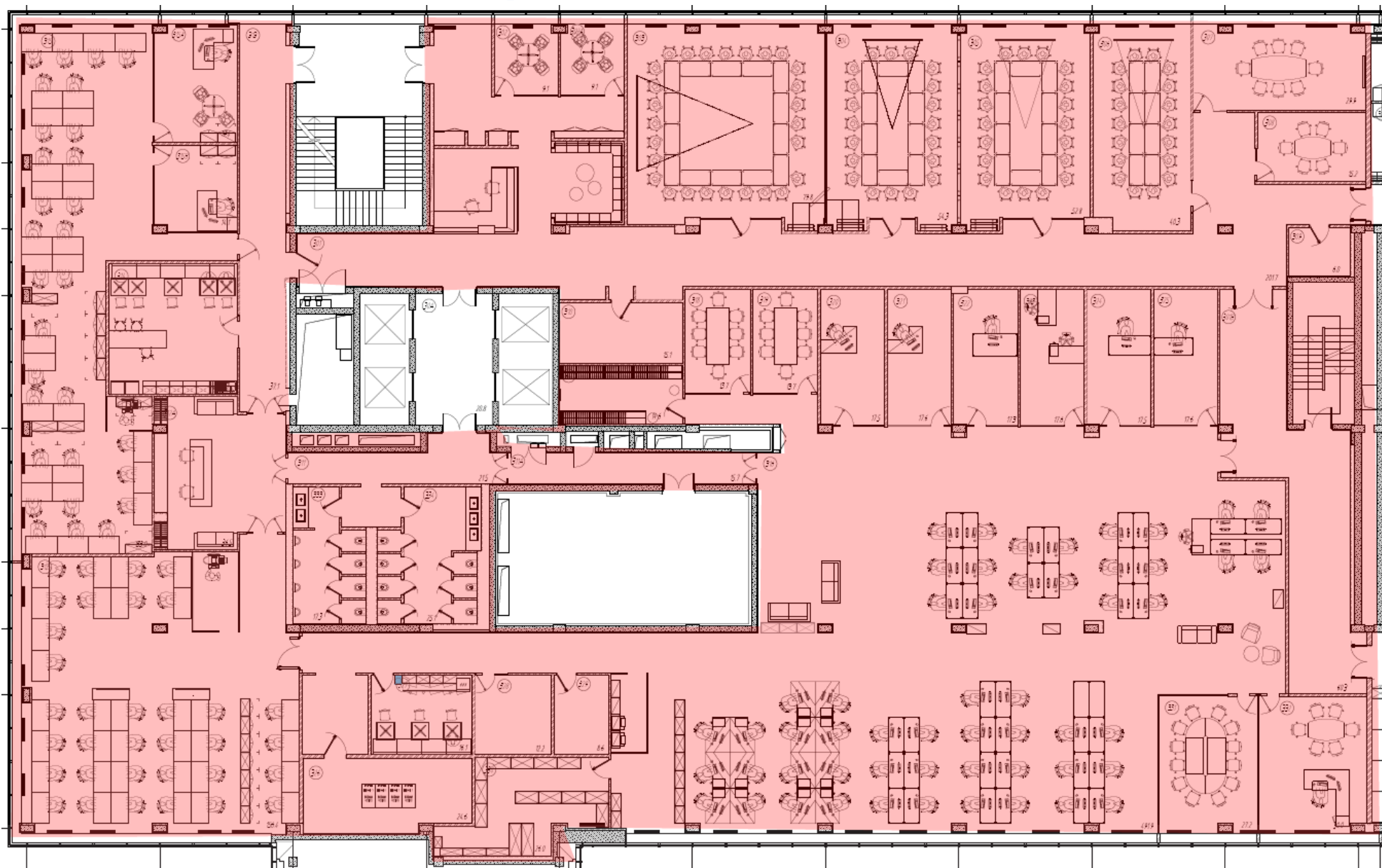
Вакантный блок: стр. 2, этаж 1 – 1 205 кв.м.



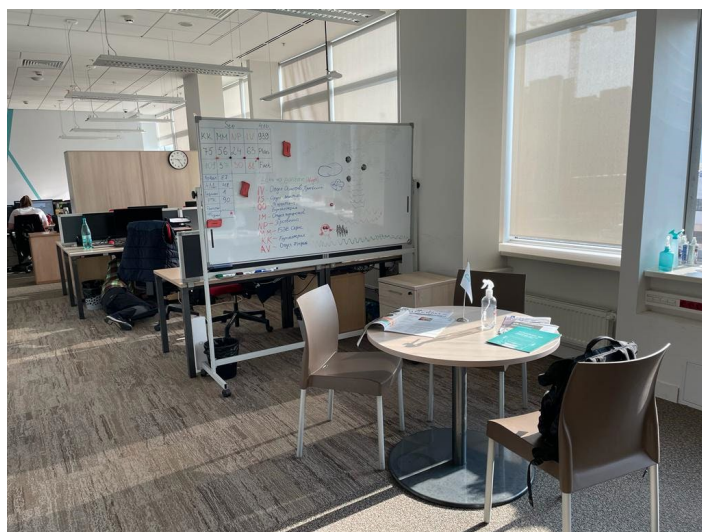
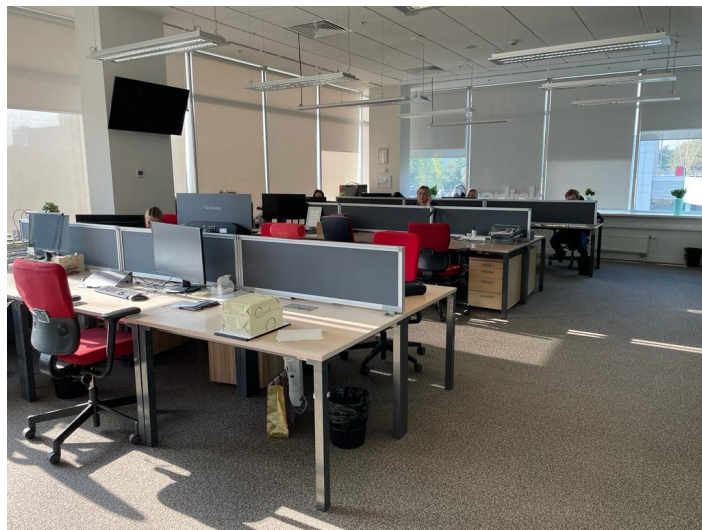
Вакантный блок: стр. 2, этаж 1 – 1 205 кв.м. Фотографии помещения



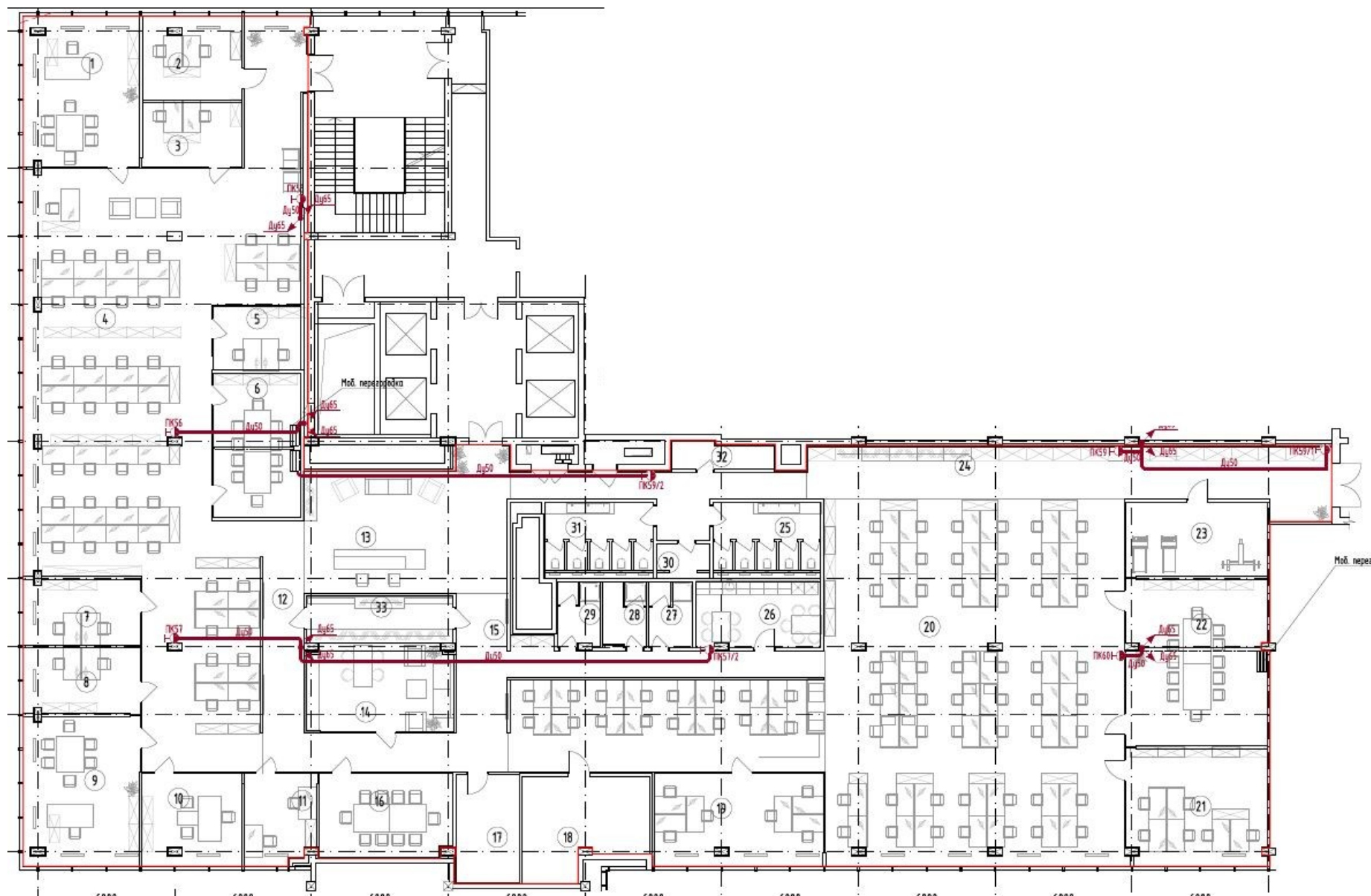
Вакантный блок: стр. 2, этаж 3 – 2 220 кв.м.



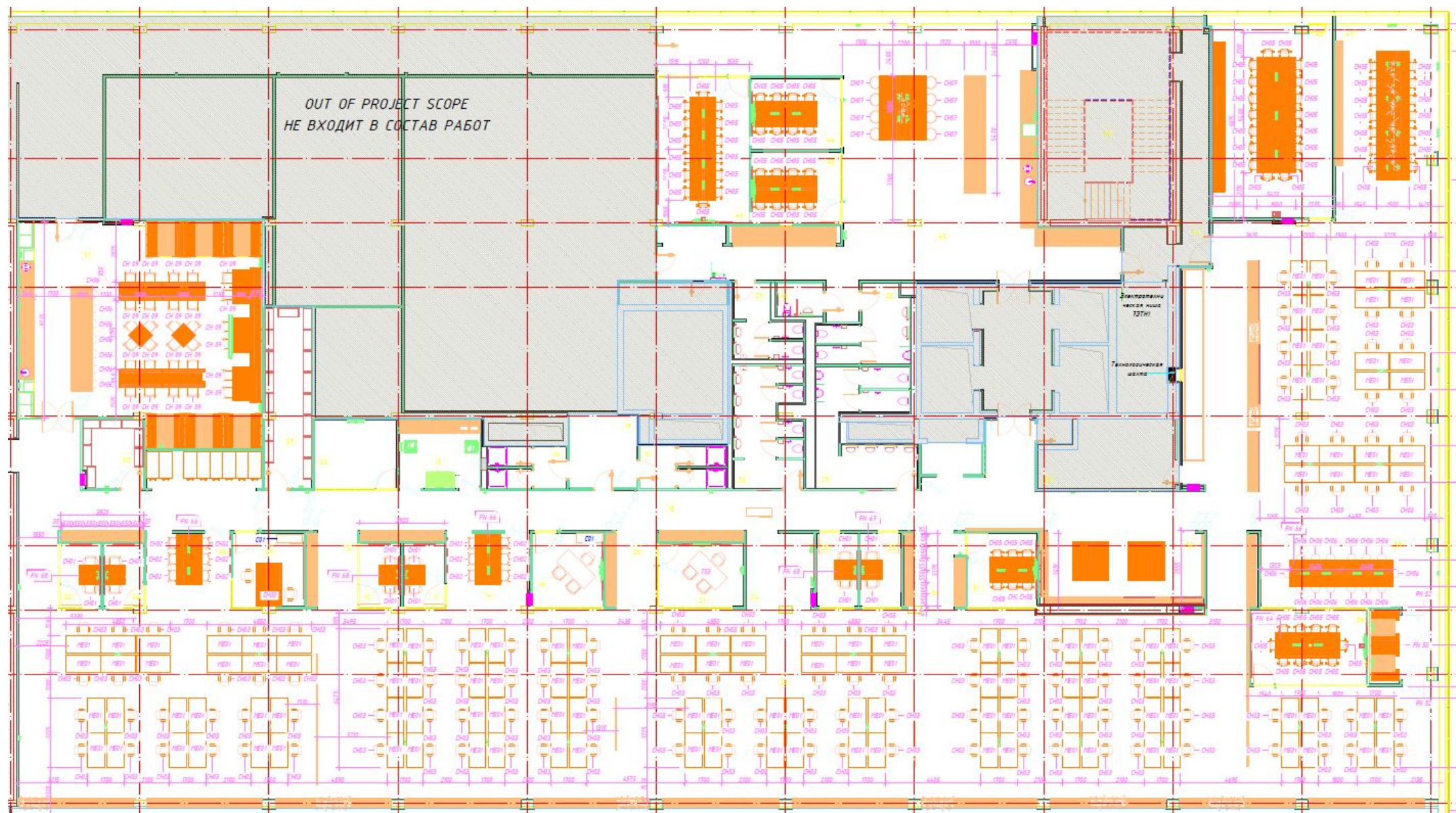
Вакантный блок: стр. 2, этаж 3 – 2 220 кв.м. Фотографии помещения



Вакантный блок: стр. 2, этаж 4 – 1 390 кв.м.



Вакантный блок: стр. 2, этаж 7 – 1 690 кв.м.



Экологические характеристики

BREEAM

Part 1 Good
Part 2 Excellent

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.

Просветительская работа по продвижению ценностей экологически-эффективной недвижимости.



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 проекта «Кругозор»,
пожалуйста, обращайтесь к Сергеевой Виктории:

Тел.: +7 495 788 55 75

Моб.: +7 903 969 50 96

E-mail: sergeeva@o1properties.ru