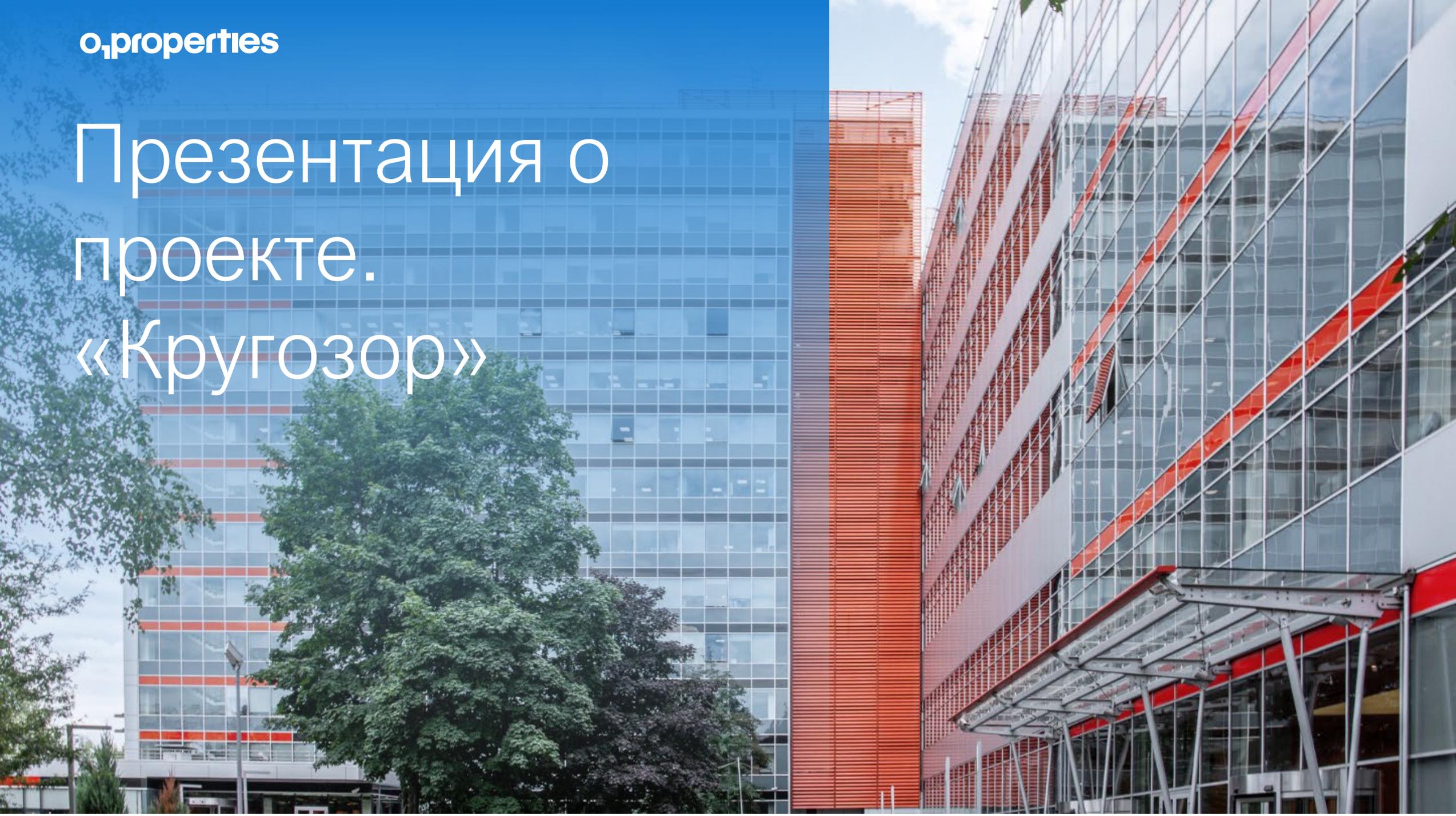


o<sub>1</sub>properties

# 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

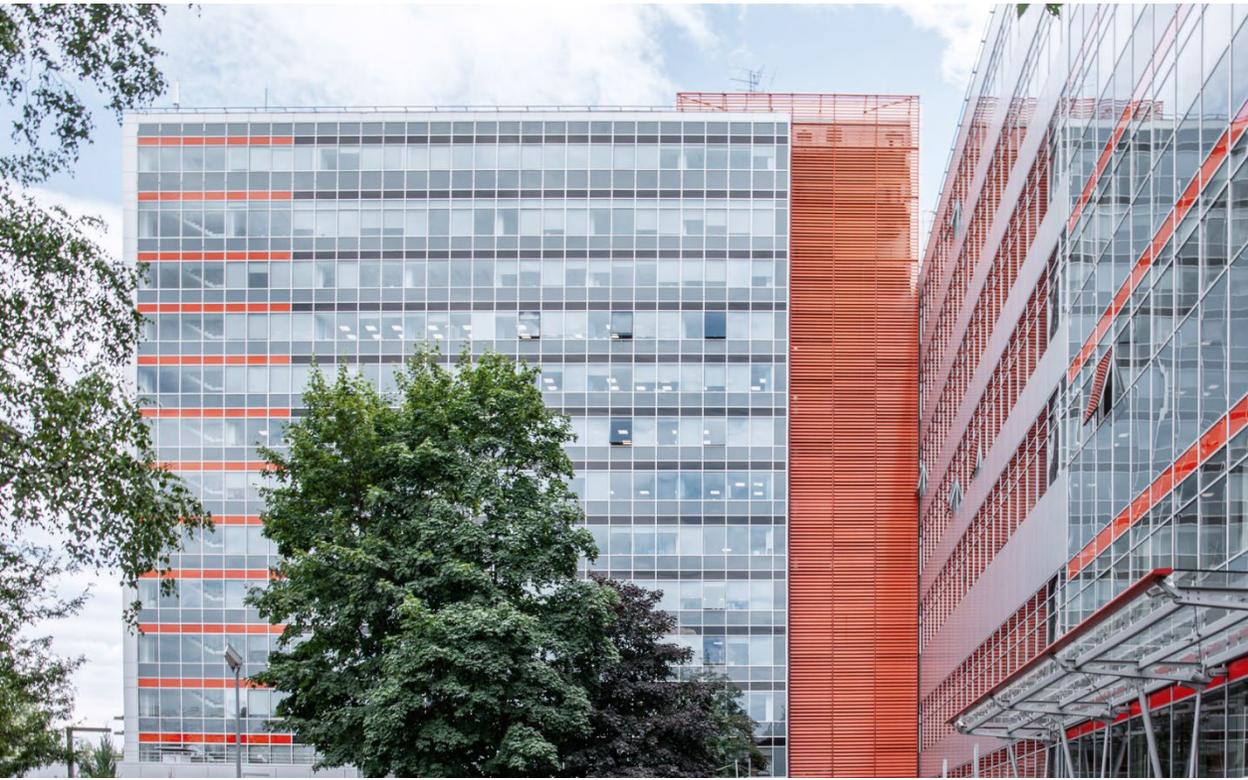
## СТРОЕНИЕ 1

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.

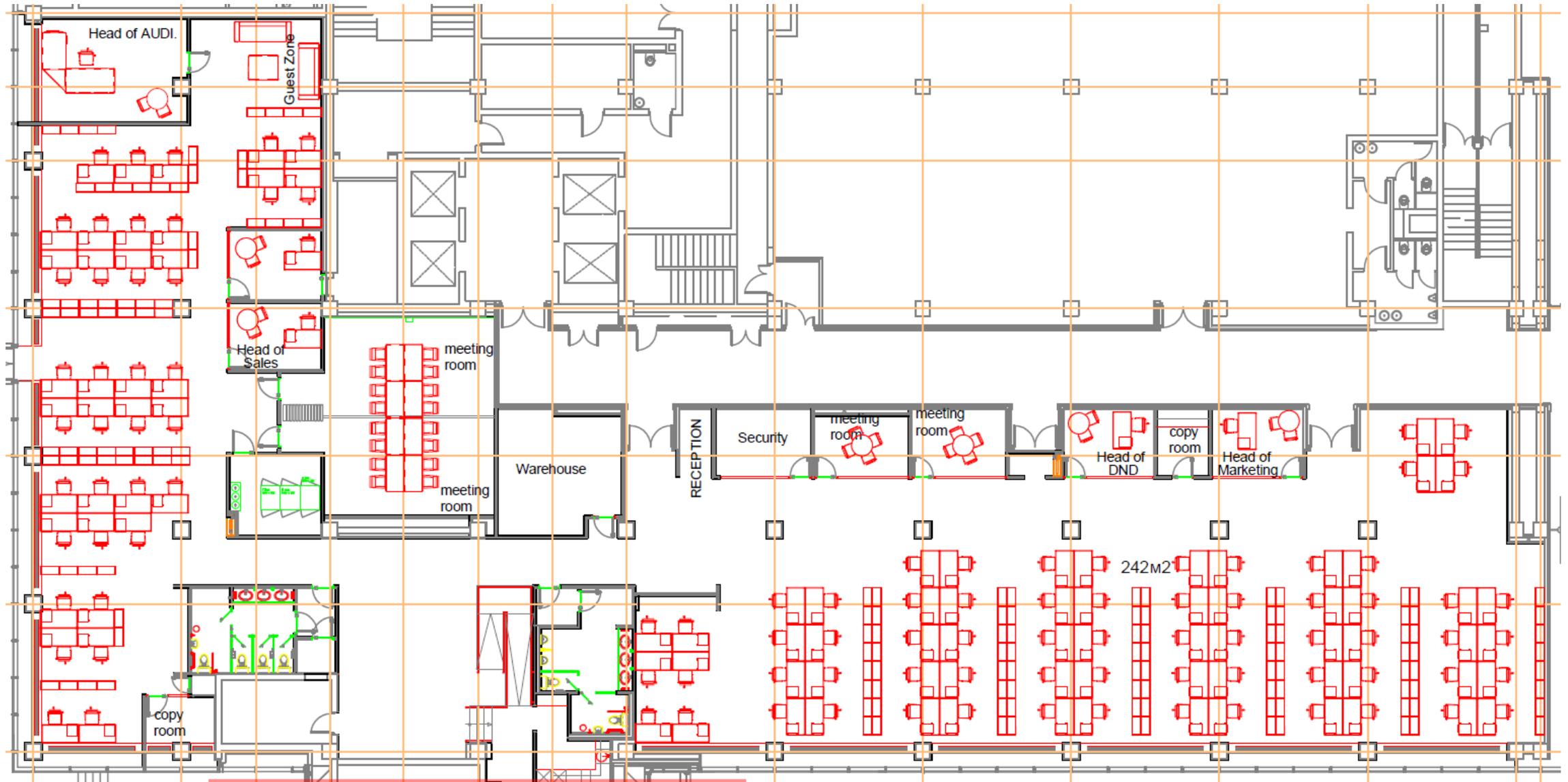
Банкоматы и вендинговые аппараты.



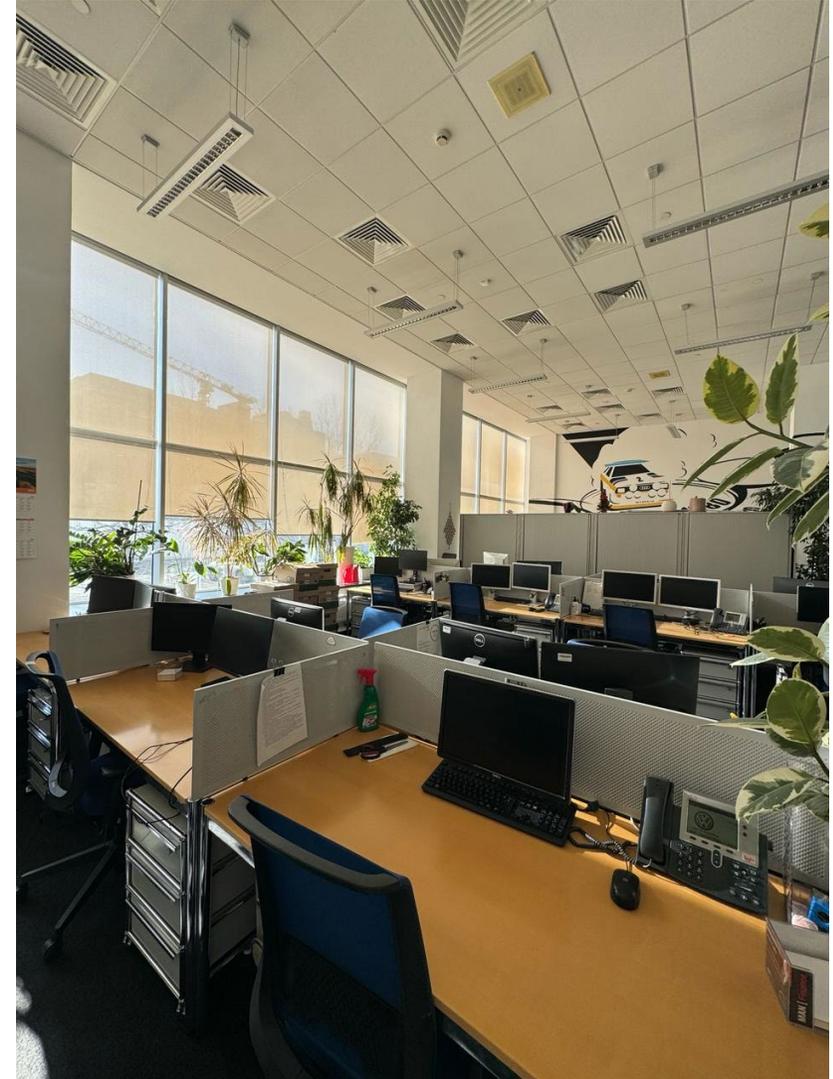
# Коммерческие условия аренды

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					
Стр. 2, 4 этаж	1 390 м2	Готово к въезду				1:100,
Стр. 2, 7 этаж	1 690 м2		С отделкой, смешанная планировка	20 000 руб., не вкл. НДС	7 000 руб., не вкл. НДС	наземная: 15 000 руб., структурная: 19 000 руб., не вкл. НДС
Стр. 2, 7 этаж	835 м2	Июнь 2024				
Стр. 2, 8 этаж	3 500 м2	Октябрь 2024				

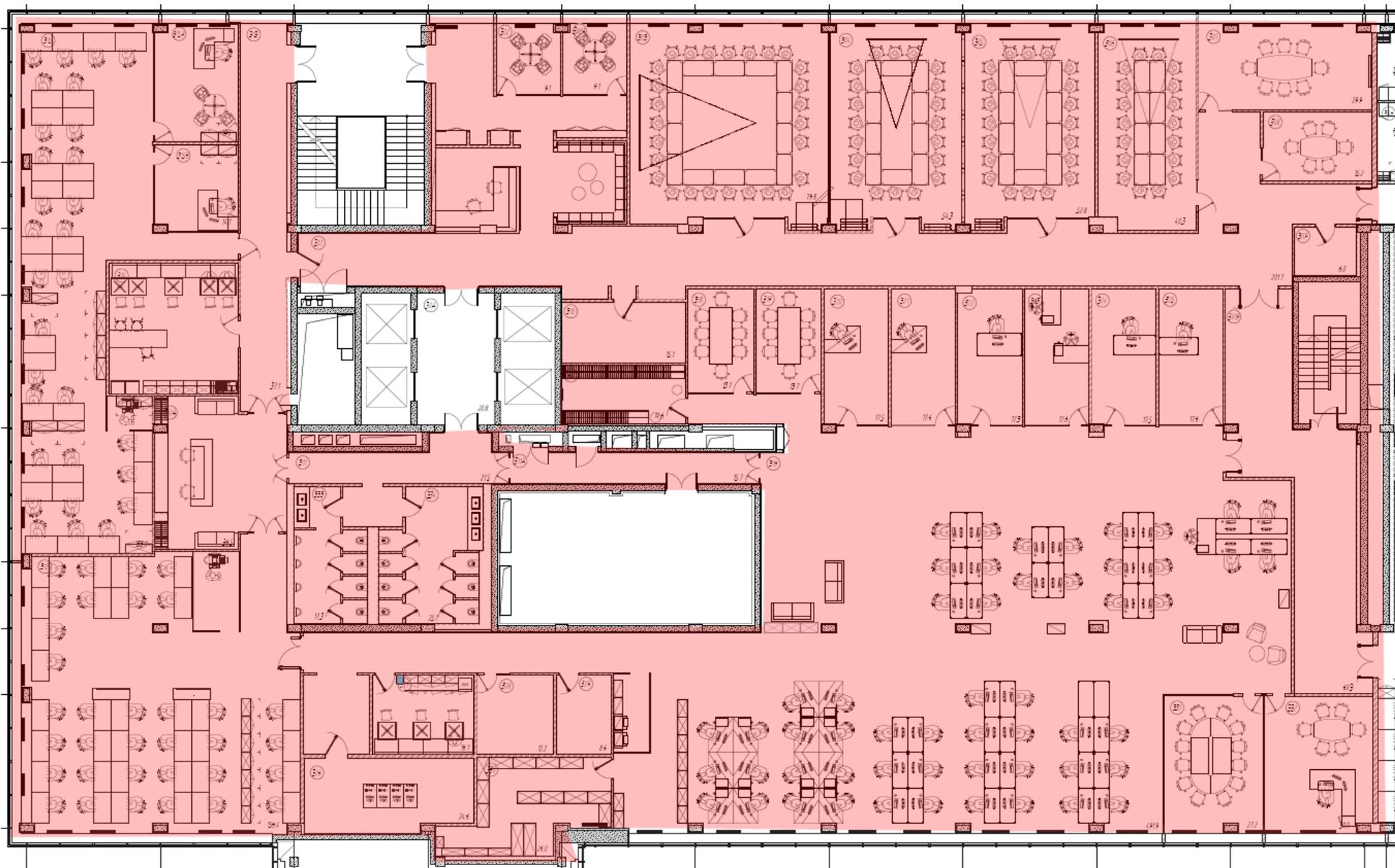
# Вакантный блок: стр. 2, этаж 1 – 1 205 кв.м.



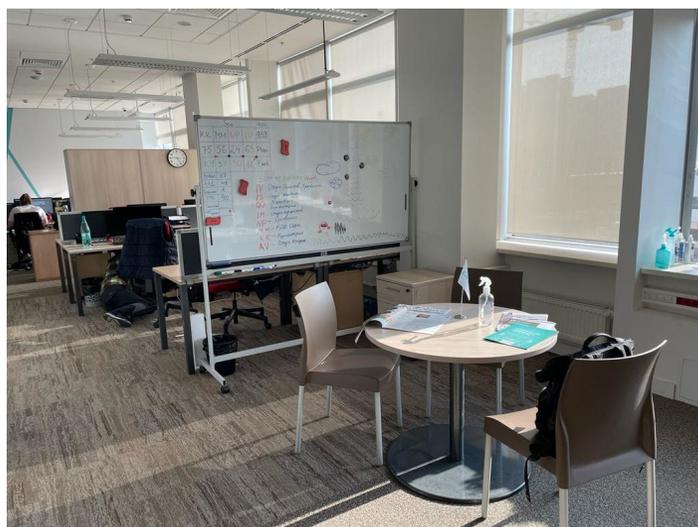
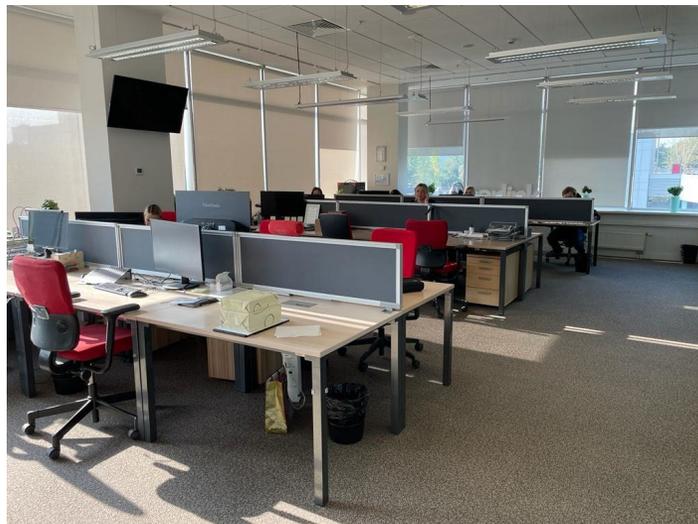
# Вакантный блок: стр. 2, этаж 1 – 1 205 кв.м. Фотографии помещения



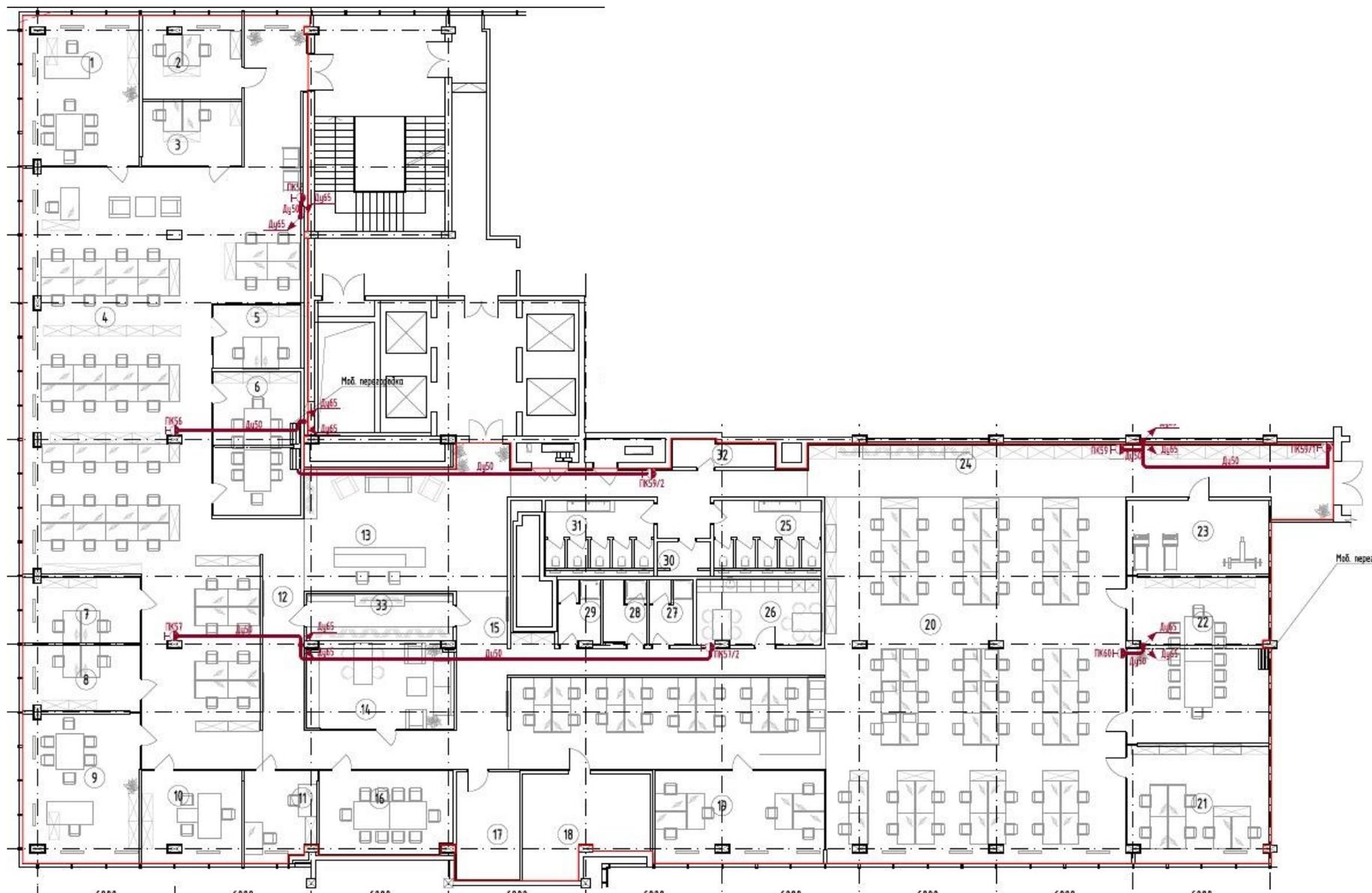
# Вакантный блок: стр. 2, этаж 3 – 2 220 кв.м.



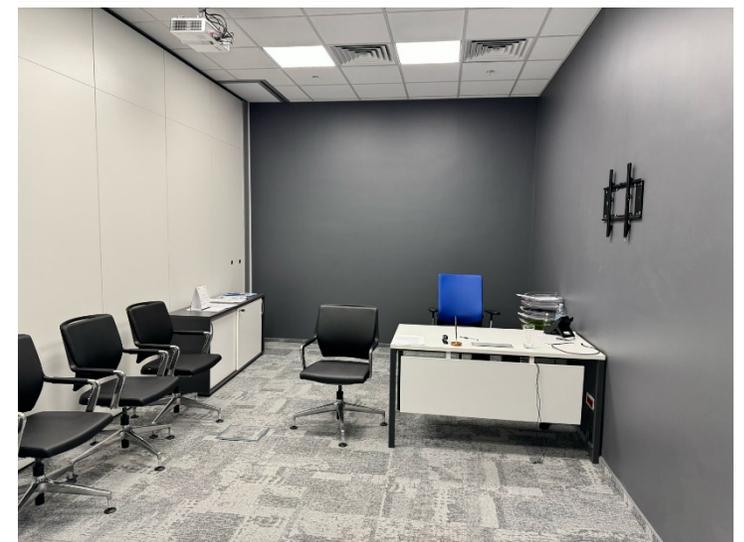
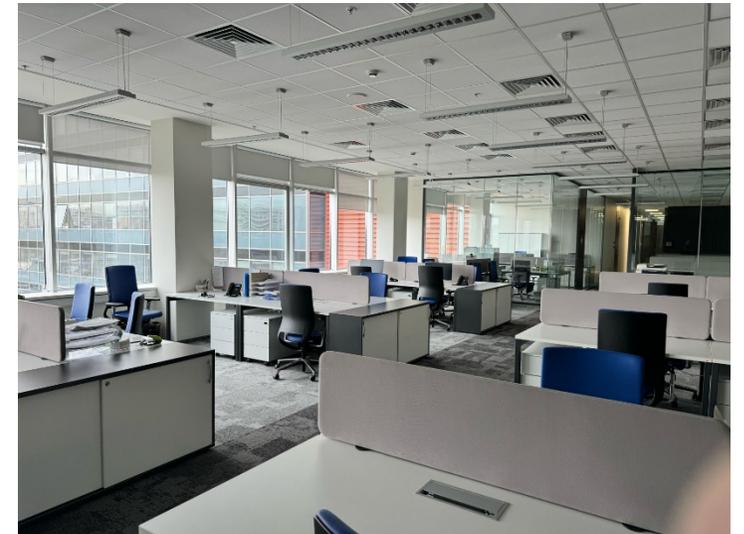
# Вакантный блок: стр. 2, этаж 3 – 2 220 кв.м. Фотографии помещения



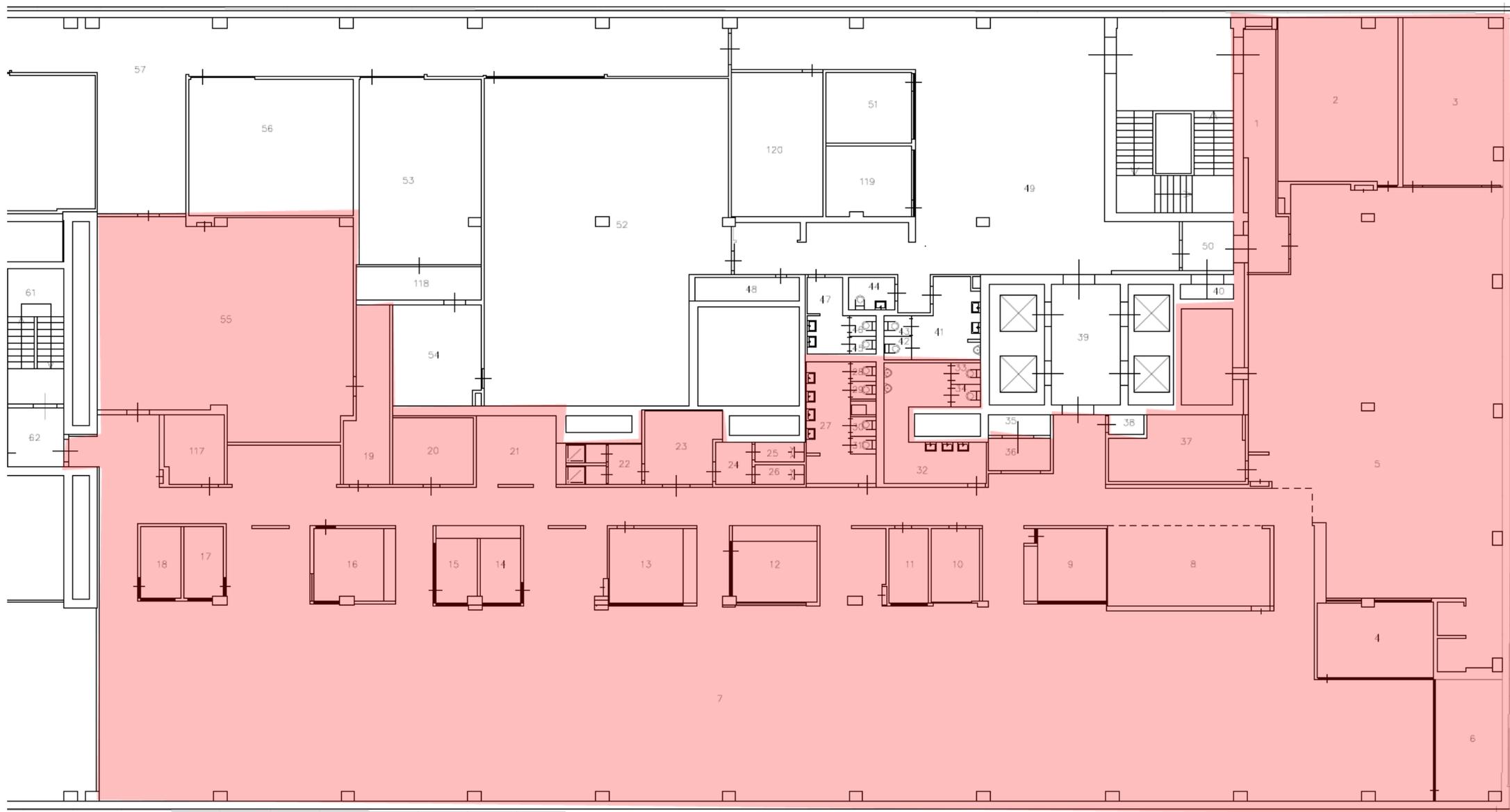
# Вакантный блок: стр. 2, этаж 4 – 1 390 кв.м.



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



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



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

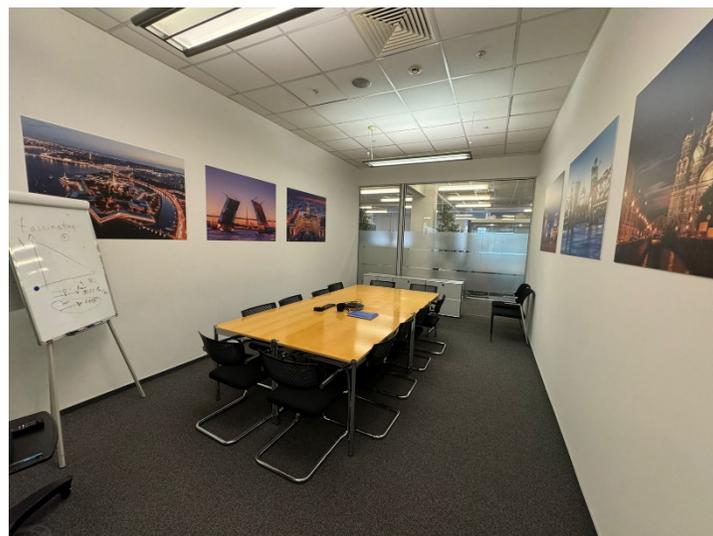
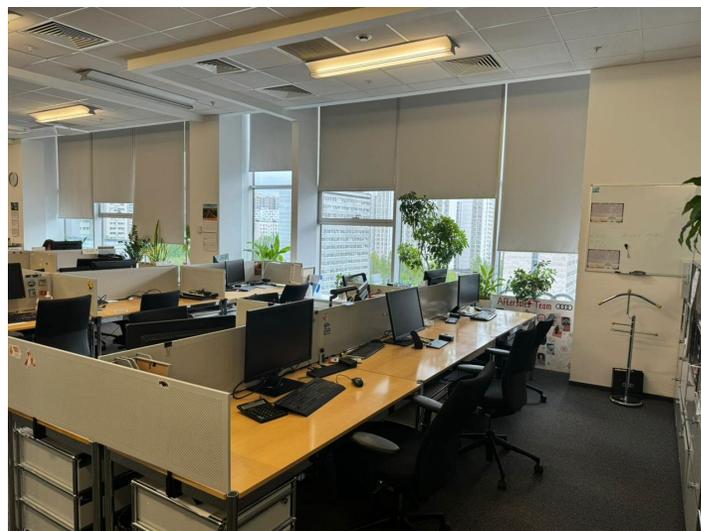
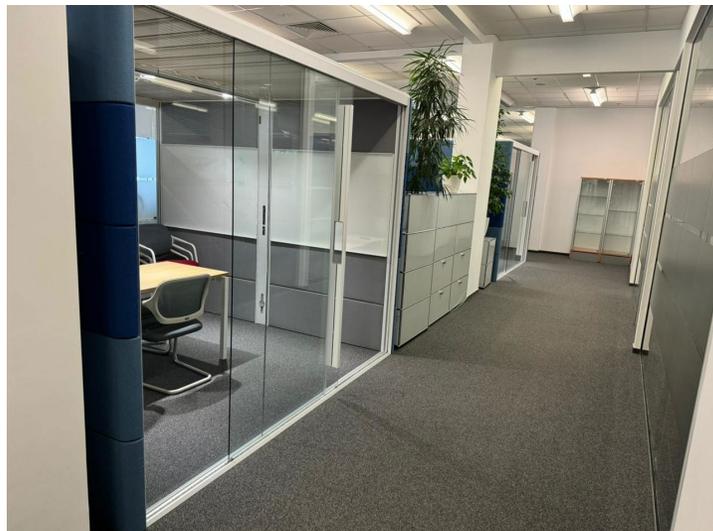


# Вакантный блок: стр. 2, этаж 7 – 835 кв.м.





# Вакантный блок: стр. 2, этаж 8 – 3 500 кв.м. Фотографии помещения



# 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](mailto:sergeeva@o1properties.ru)