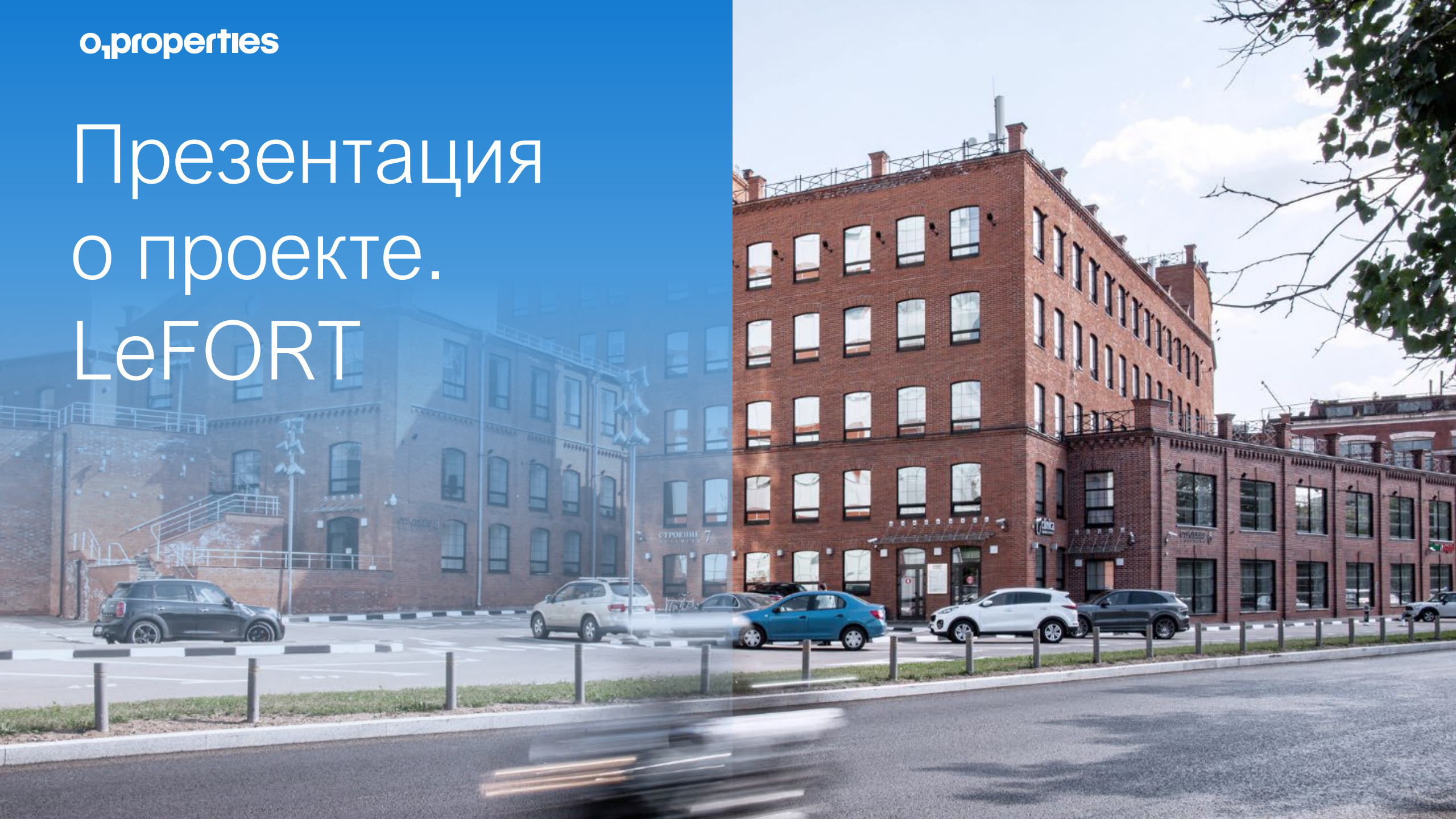


o,properties

Презентация о проекте. LeFORT



О проекте

Бизнес-центр класса В+.

11 разноэтажных строений общей арендуемой площадью 56 000 кв. м.

Развитая инфраструктура

Арендаторы - РТИ Инвест, Olympus, Делимобиль и другие.

Доступ арендаторов 24/7.

NRA: 55 280 кв.м.

BREEAM (Very Good)

Парковка – 349 парковочных мест.

Сочетание исторических построек и современных зданий. Реновация комплекса проведена в 2006 г.

Современная инженерия.

Профессиональная управляющая компания O1 Standard.



Местоположение

Восточный округ г. Москвы,
на набережной реки Яуза.

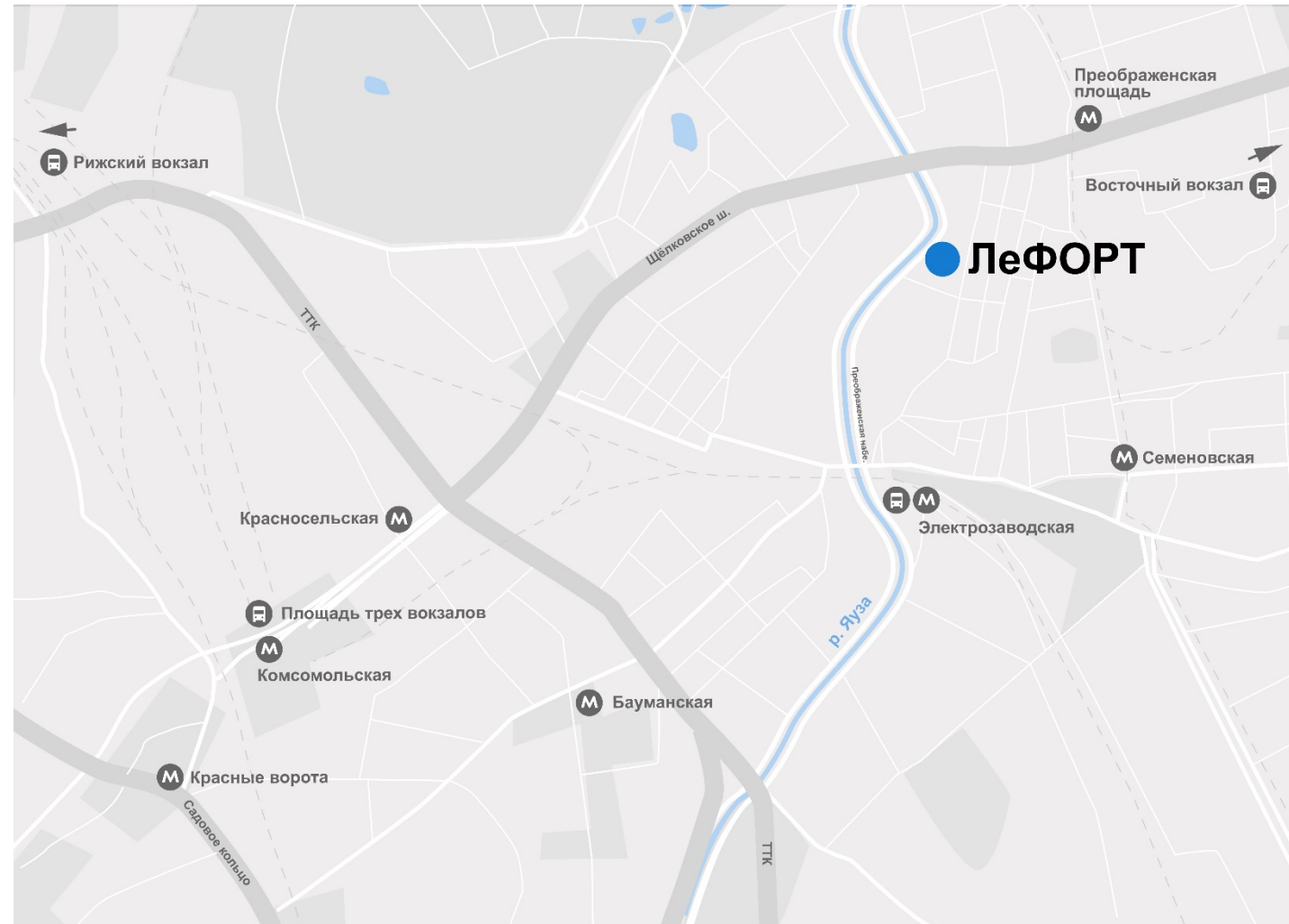
Ул. Электrozаводская, д. 27.

7 минут пешком до станции метро
«Преображенская площадь».

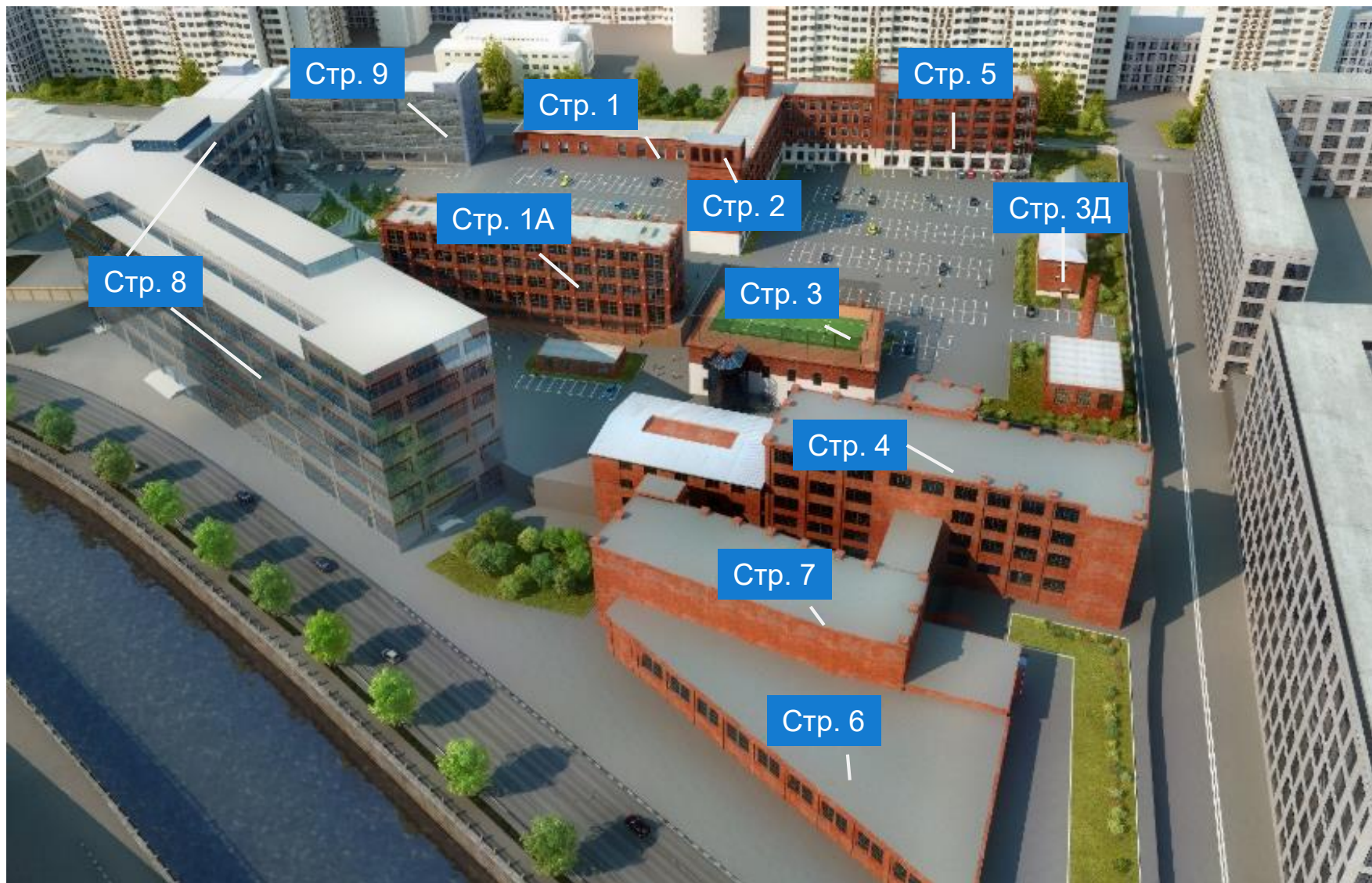
Удобные подъезды с улицы Русаковская,
Преображенской набережной и с Третьего Транспортного Кольца.

3 км. до Третьего Транспортного кольца.

7 км. до Садового Кольца.



План комплекса



КОНСТРУКТИВ

Строение 2

«Чистая» высота этажа – 3 м.

Допустимая нагрузка на перекрытия – 400 кг/кв.м.

Строение 5

«Чистая» высота этажа – 3,75 м.

Шаг колонн – 5,6*7 м.

Допустимая нагрузка на перекрытия – 400 кг/кв.м.

Строение 8

«Чистая» высота этажа – 4,5 м.

Шаг колонн – 6*6 м.

Допустимая нагрузка на перекрытия – 800 кг/кв.м.

Строение 9

«Чистая» высота этажа – 2,8 м.

Шаг колонн – 6*6 м. / 6*3 м.

Допустимая нагрузка на перекрытия – 400 кг./кв.м.



Технические характеристики

Телекоммуникации:

5 провайдеров, включая Билайн, МТС, Оранж.

Безопасность:

Системы контроля доступа и видеонаблюдения, противопожарной защиты, громкоговорящего оповещения, охранной сигнализации.

Инженерия:

- Центральная система вентиляции и кондиционирования.
- 2-я категория электроснабжения.
- Установленная электрическая мощность 70 Вт/квм.
- Периметральное водяное отопление.
- Собственная газовая котельная.
- Система диспетчеризации комплекса (BMS) на базе оборудования Siemens.



Инфраструктура

Кантина

Кофейни

Кофейня сети «Coffee Point», кофейня Lightfox.

Кафе здоровой еды

Кафе «Healthy food». Салаты, свежие соки и другие блюда для здорового питания.

Кондитерская

Комбинат «Добрынинский». Производство и фирменный магазин.

Фитнесс-центр «Gold's gym»

Двухэтажное отдельно стоящее здание площадью 1 500 кв. м. Многофункциональный тренажерный зал, залы групповых программ, кардио зона, площадка для игр, зал спиннинга, фитнес-бар.

Банкоматы

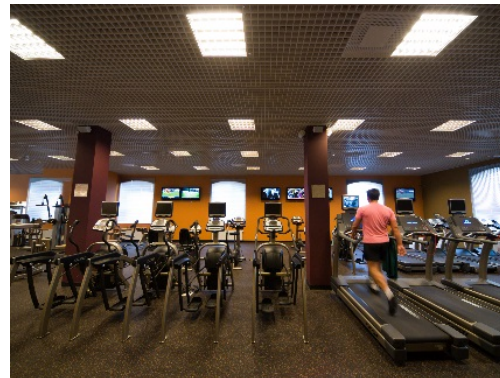
Терминал для оплаты мобильной связи, банкомат в зоне ритейла.

Мини-маркет

Пресса, сувениры, продукты питания.

Студия цветов «Ботаника»

Готовые букеты, букеты на заказ.



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. 8, этаж 6	3 360 м2	Готово к отделке	Shell & core	12 000 руб., не вкл. НДС		
Стр. 7, этаж 2	482 м2	Готово к въезду	С отделкой, смешанная планировка	15 000 руб., не вкл. НДС	6 600 руб., не вкл. НДС	1:75, 12 000 руб., не вкл. НДС
Стр. 4, цоколь	560 м2			12 000 руб., не вкл. НДС		

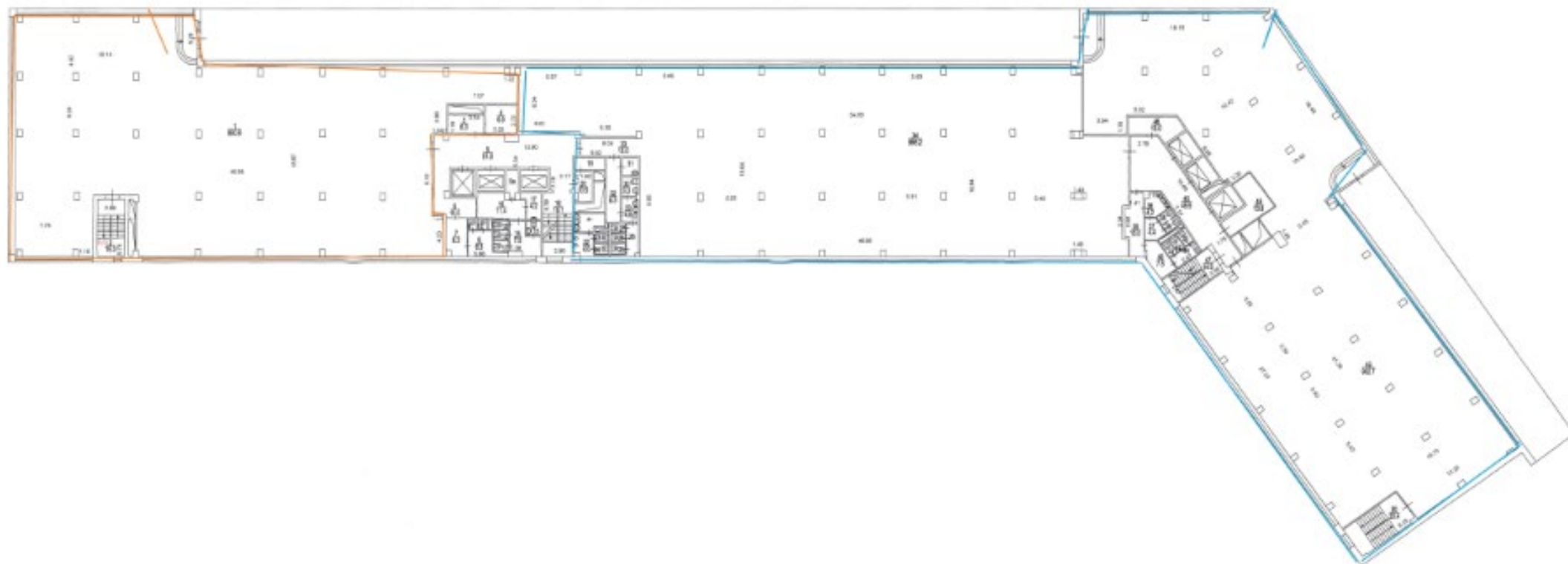
Вакантный блок: стр. 8, этаж 6 – 3 360 кв.м.

Арендваемая площадь – 3 360 кв.м.:

Блок А – 1 099 кв. м.

Блок Б – 2 261 кв. м.

Технический этаж 1
Электростанционная ул д27 с8

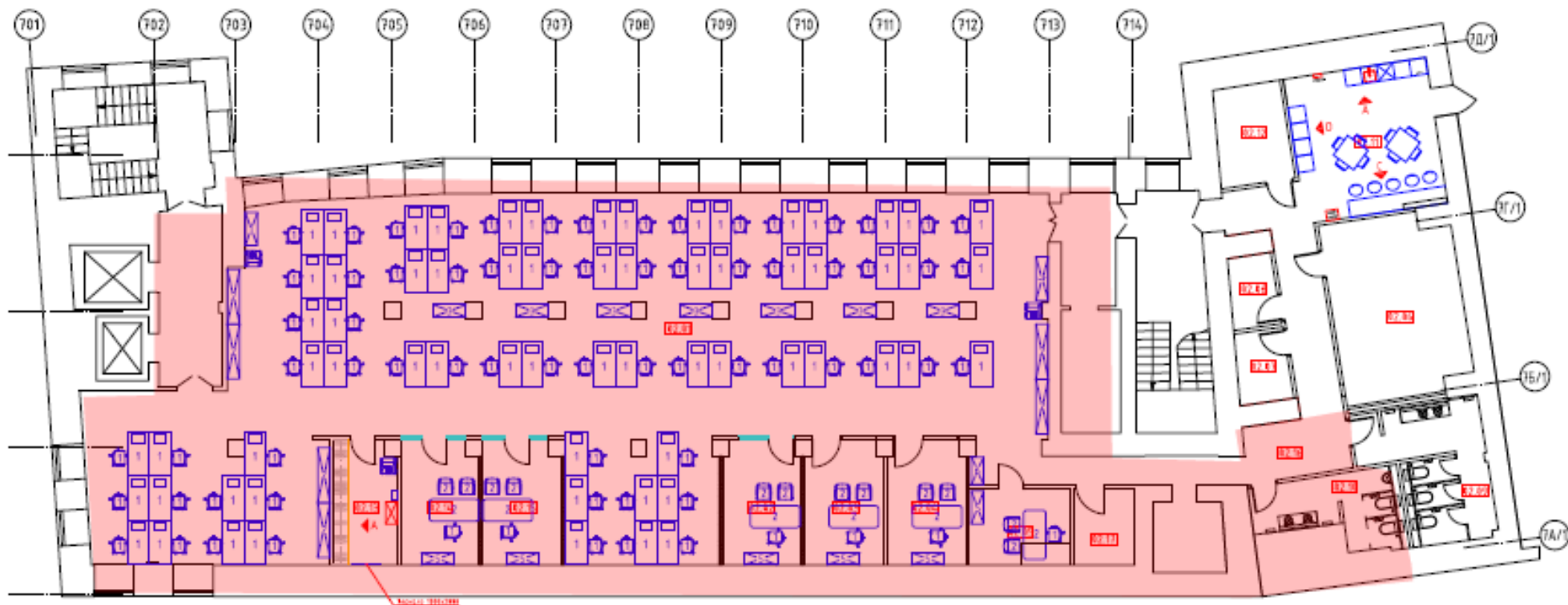


Вакантный блок: стр. 8, этаж 6 – 3 360 кв.м. Фотографии помещения



Вакантный блок: стр. 7, этаж 2 – 482 кв.м.

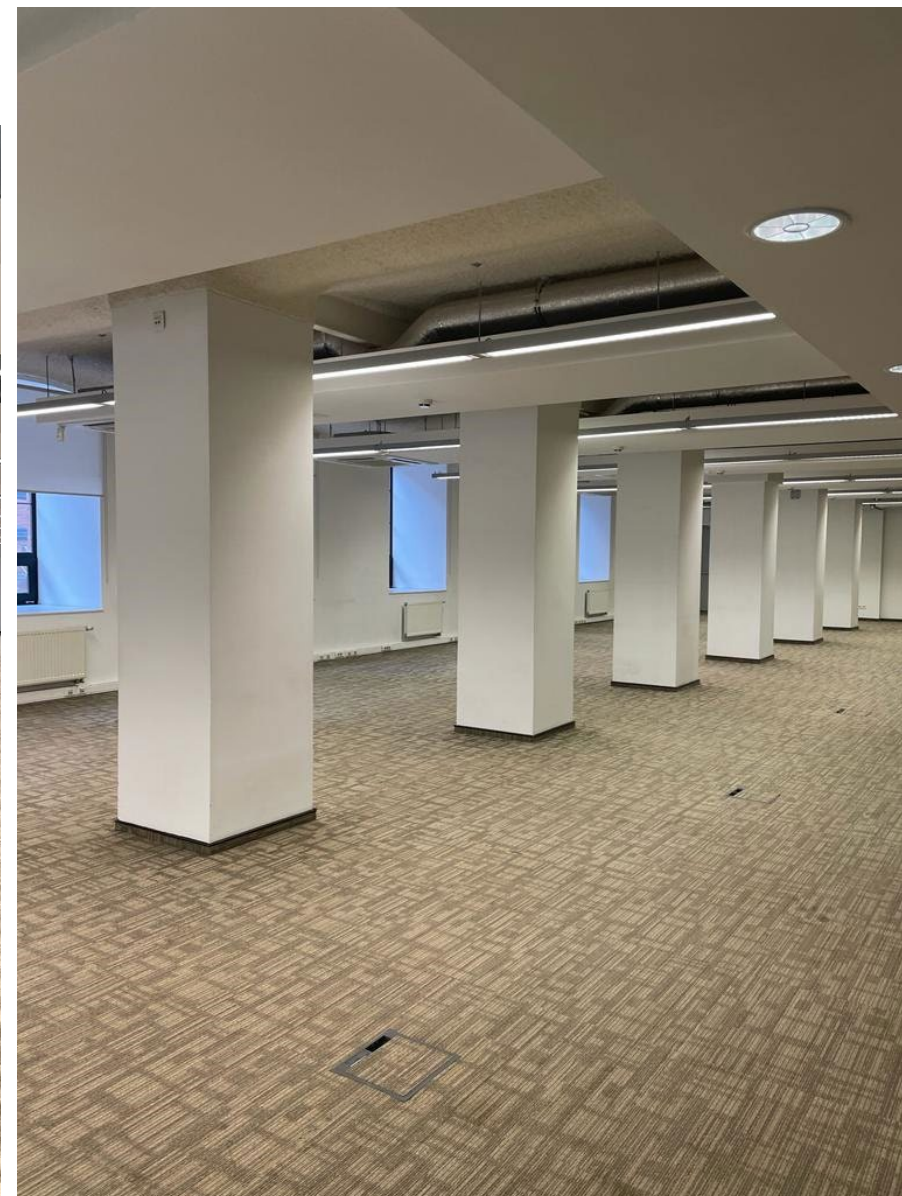
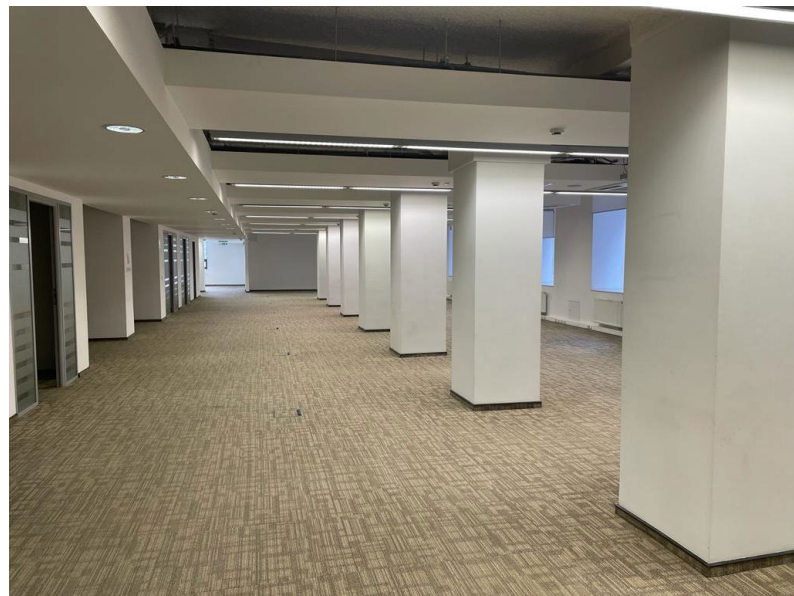
План расстановки мебели 2-ого этажа



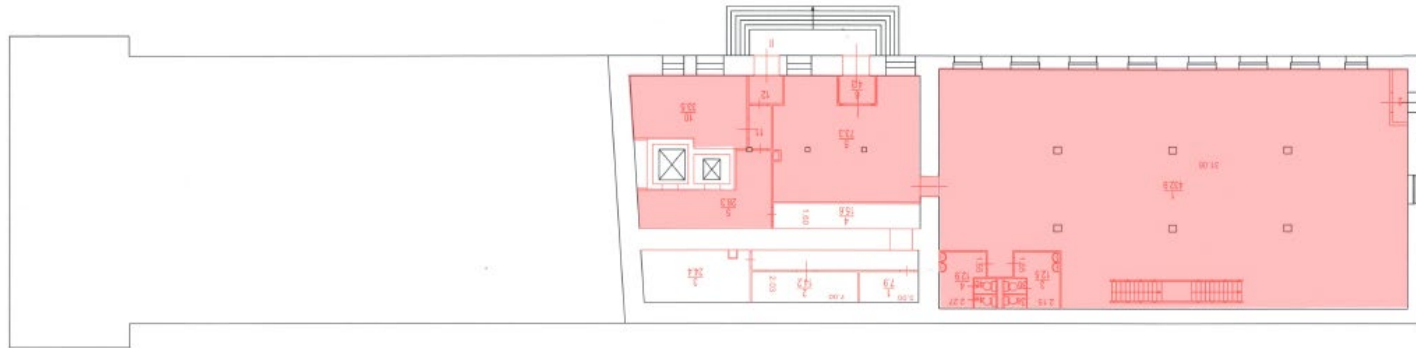
Экспликация помещений

Номер плана этажа / Room №	Наименование / Room name	Площадь / Square, м²	Кол. помещений
82.01	Открытый офис на 66 сотрудников	335.3	
82.02	Кабинет	12.6	
82.03	Кабинет	12.9	
82.04	Кабинет	12.9	
82.05	Кабинет	16.2	
82.06	Серверная	36.5	
82.07	Склад	5.8	Д
82.08	Склад продуктов	4.4	Д
82.09	Склад	16.6	
82.10	Склад	12.3	
82.11	Кофе-комната	27.6	
82.12	Склад	9.4	Д
82.13	Гардероб	16.3	
82.14	Кабинет	12.9	
82.15	Кабинет	12.9	
82.16	Коридор	26.8	
82.17	Кроссовая	6.2	Д

Вакантный блок: стр. 7, этаж 2 – 482 кв.м. Фотографии помещения



Вакантный блок: стр. 4, цоколь – 560 кв.м. Планировка помещения



Экологические характеристики

Сертификат экологической эффективности с 2012 года.

BREEAM (Very Good)

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.



o₁properties



По вопросам аренды проекта «ЛеФОРТ», пожалуйста,
обращайтесь к Сергеевой Виктории:

Тел.: +7 495 788 55 75

Моб.: +7 903 969 50 96

E-mail: sergeeva@o1properties.ru