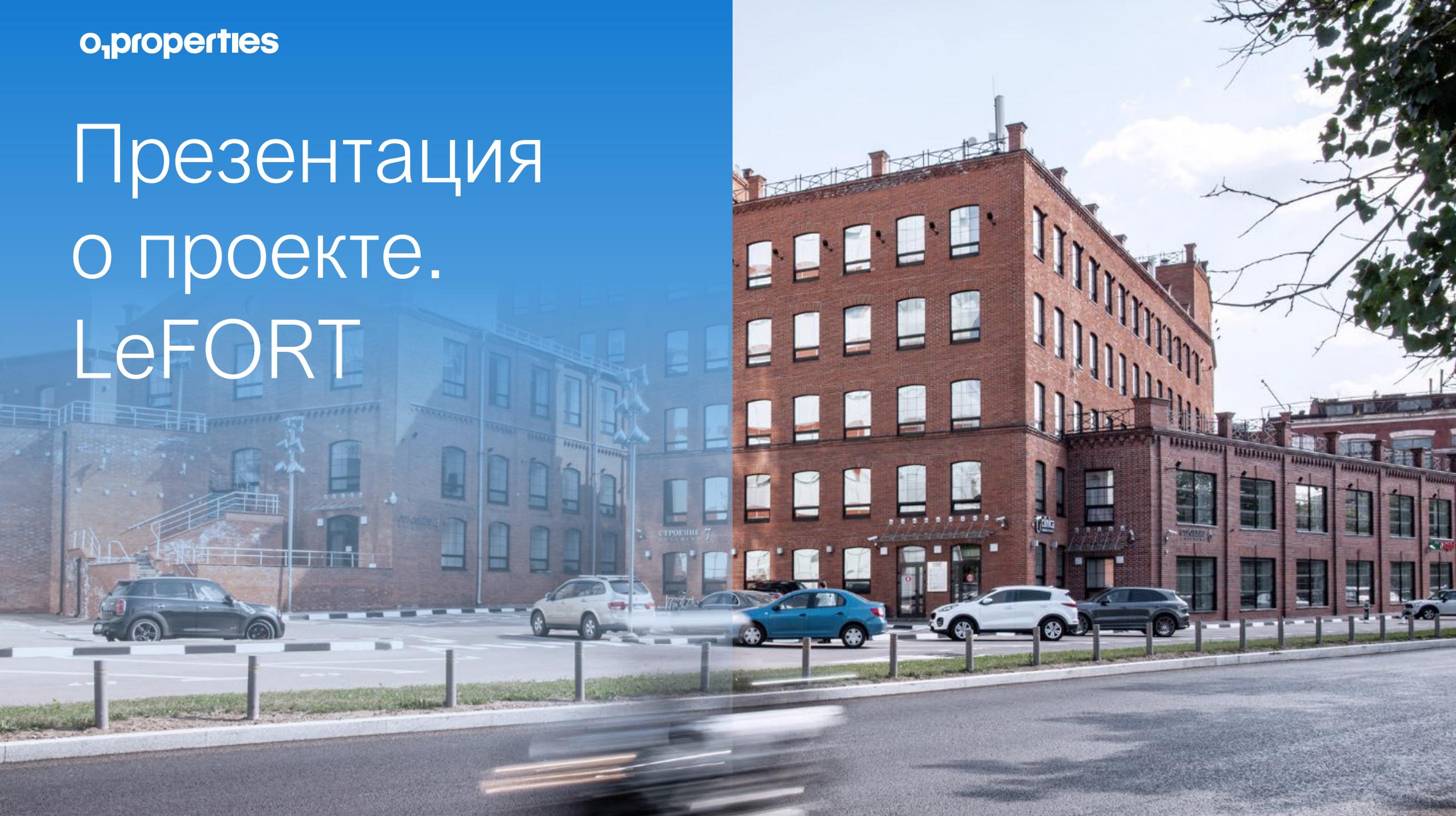


o,properties

# 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.

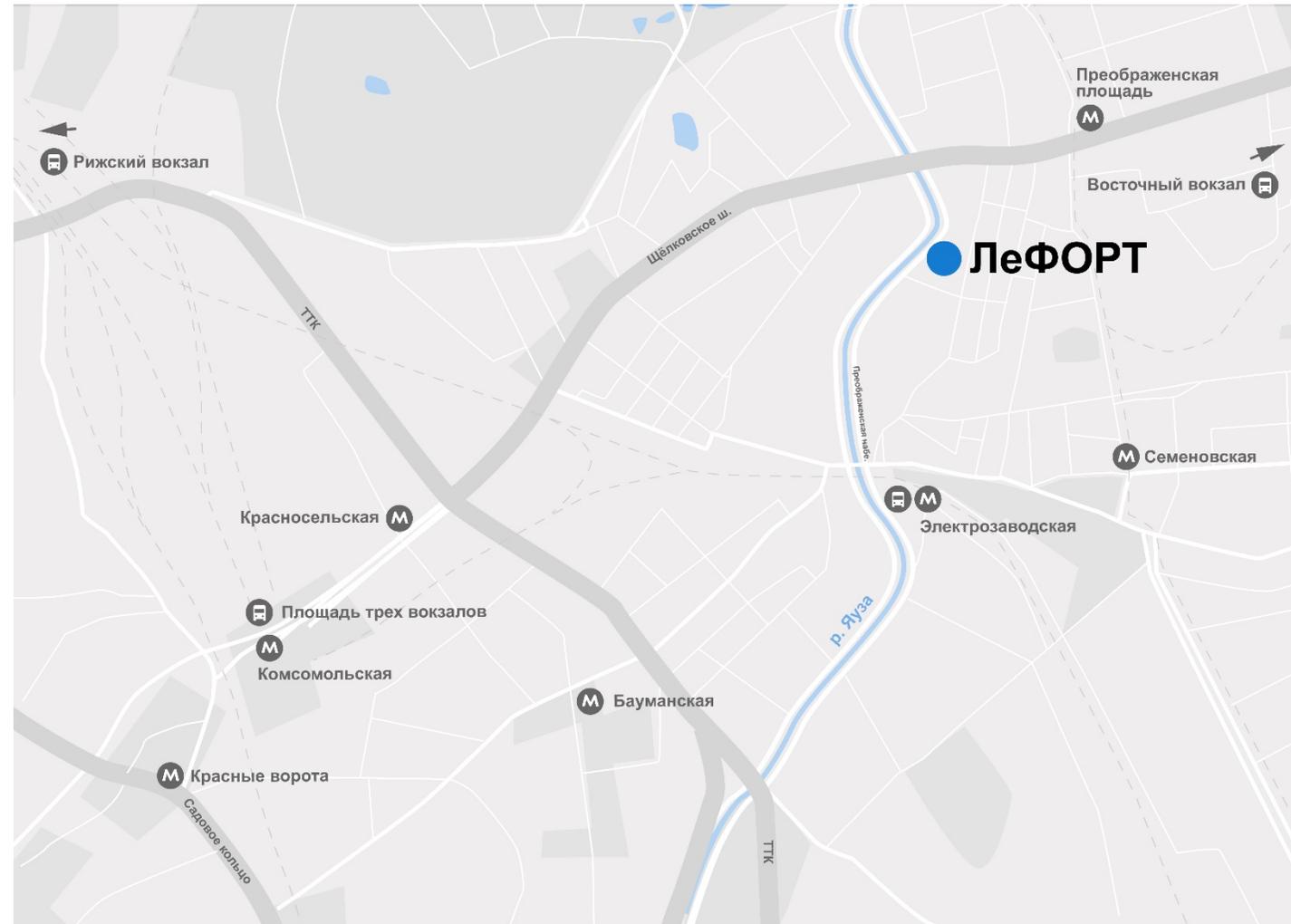
Ул. Электрозаводская, д. 27.

7 минут пешком до станции метро  
«Преображенская площадь».

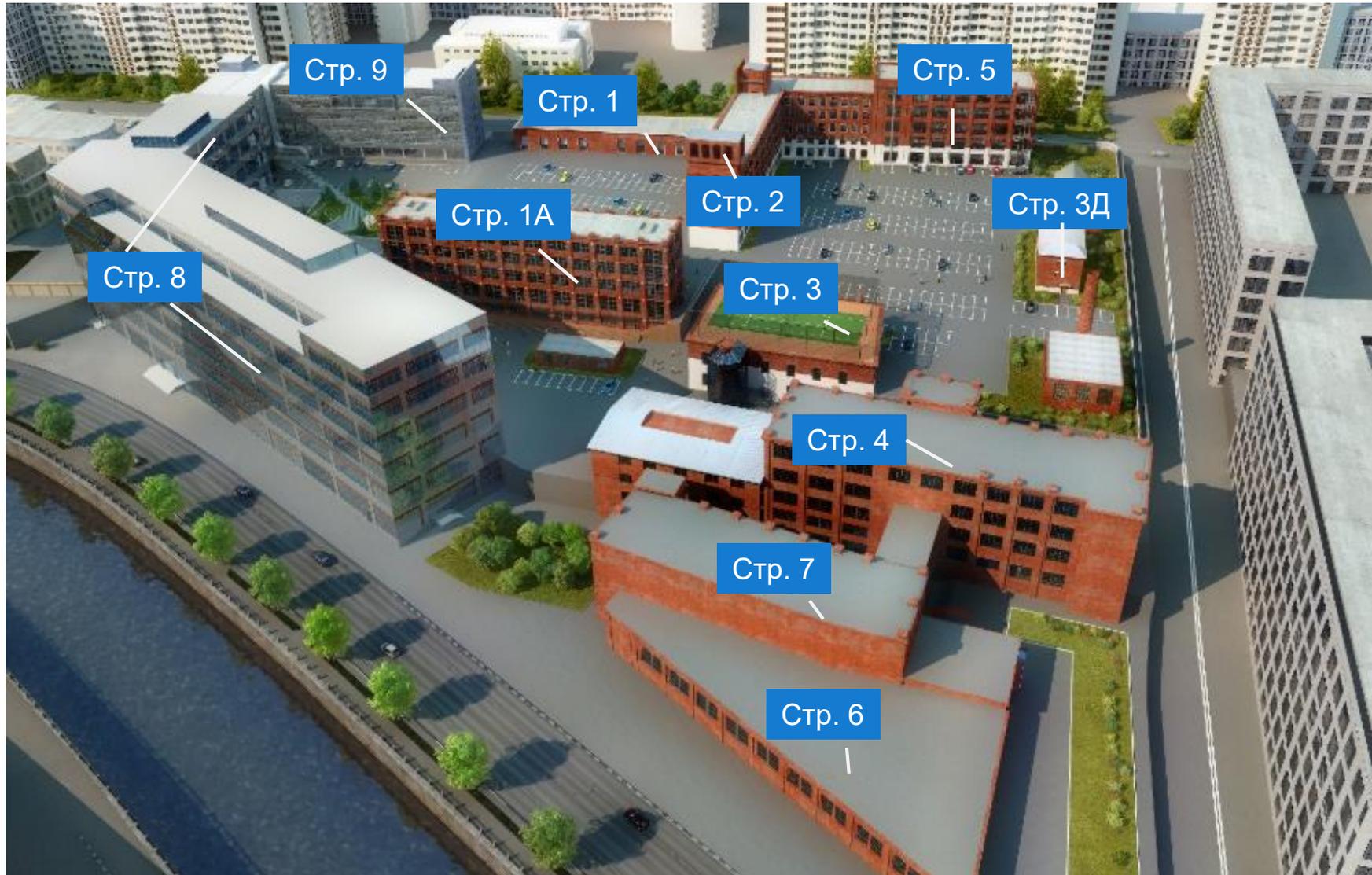
Удобные подъезды с улицы Русаковская,  
Преображенской набережной и с Третьего Транспортного Кольца.

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

## Столовая «Снеди Феди»

### Кофейни

Кофейня сети «Coffee Point», кофейня Дринкит

### 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 2026 год), кв. м/год	Парковка (коэффициент, стоимость за м/м в месяц)		
Стр. 7, 4 этаж	830 м2	Январь 2026	С отделкой, смешанная планировка	25 000 руб., не вкл. НДС	7 500 руб., не вкл. НДС	1:75, 15 000 руб., не вкл. НДС		
Стр. 7, 5 этаж	839 м2						Стр. 9 (здание)	8 300 м2
Стр. 9 (здание)	8 300 м2	Готово к въезду	С отделкой, смешанная планировка	17 000 руб., не вкл. НДС				

# Вакантный блок: стр. 7, этаж 4 – 830 кв.м.



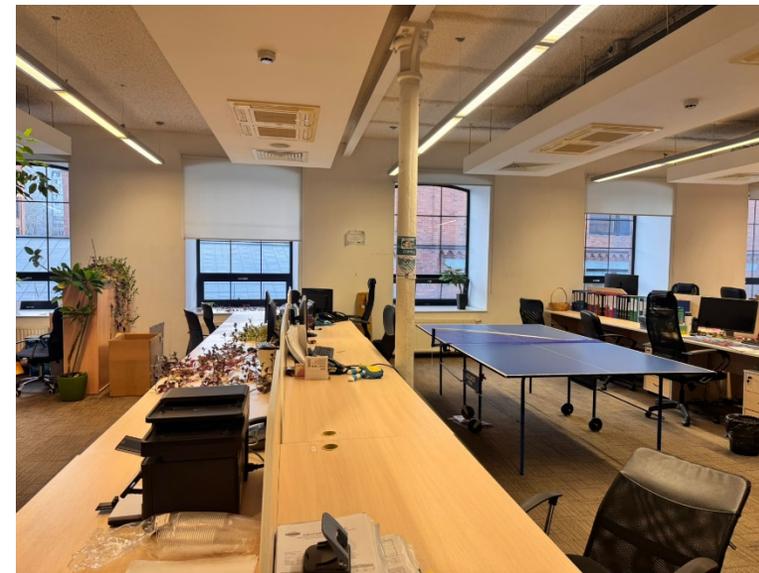
# Вакантный блок: стр. 7, этаж 4 – 830 кв.м.



# Вакантный блок: стр. 7, этаж 5 – 839 кв.м.



# Вакантный блок: стр. 7, этаж 5 – 839 кв.м.



# Строение 9

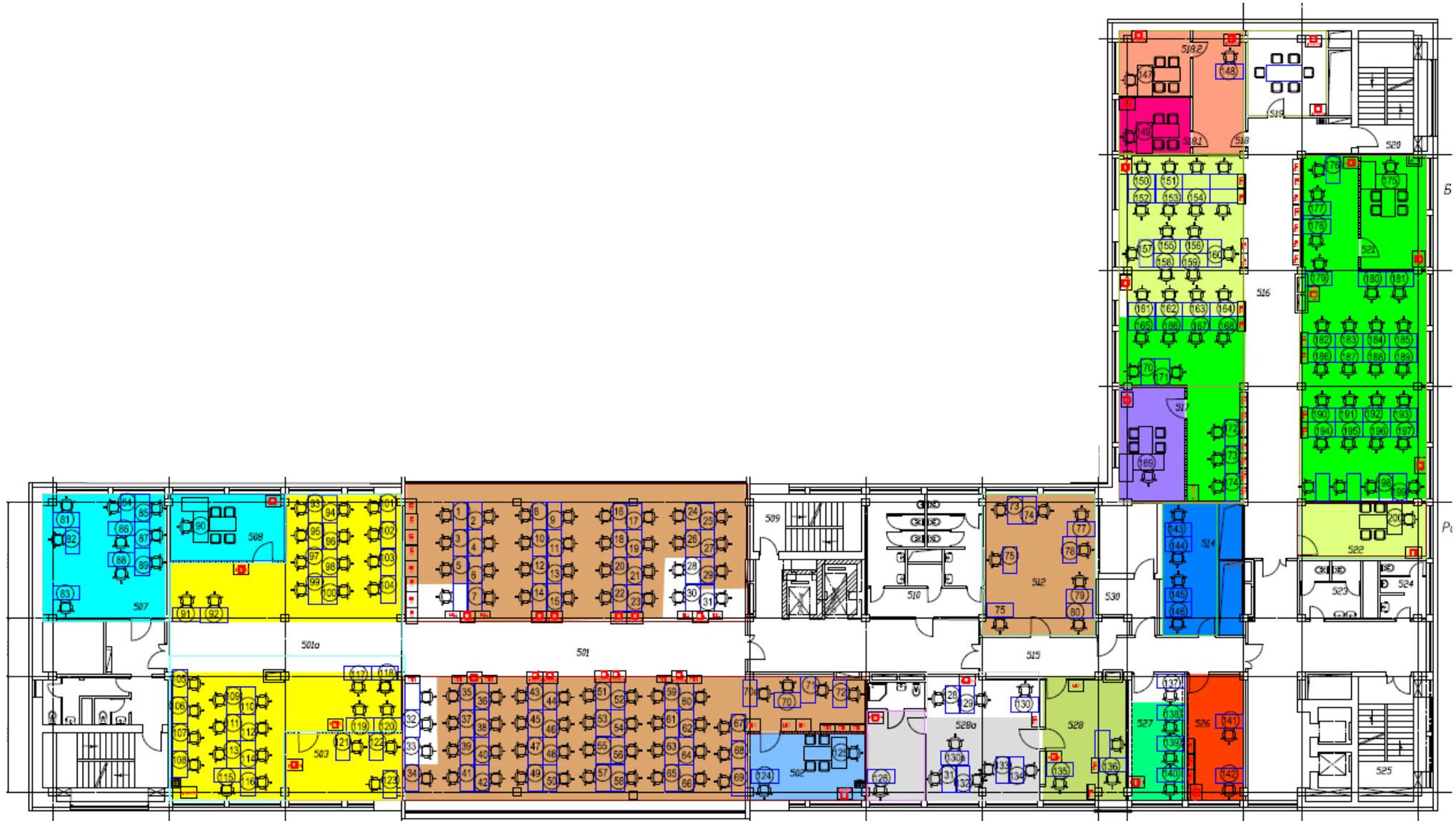
ЭТАЖ	АРЕНДУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ (м2)
6	1 047
5	1 365
4	1 363
3	1 363
2	1 363
1	1 062
цоколь	702
<b>Общая арендуемая офисная площадь</b>	<b>8 300</b>

\* Здание сдается целиком одному Арендатору без возможности деления

# Вакантный блок: стр. 9, этаж 6 – 1 047 кв.м.



# Вакантный блок: стр. 9, этаж 5 – 1 365 кв.м.

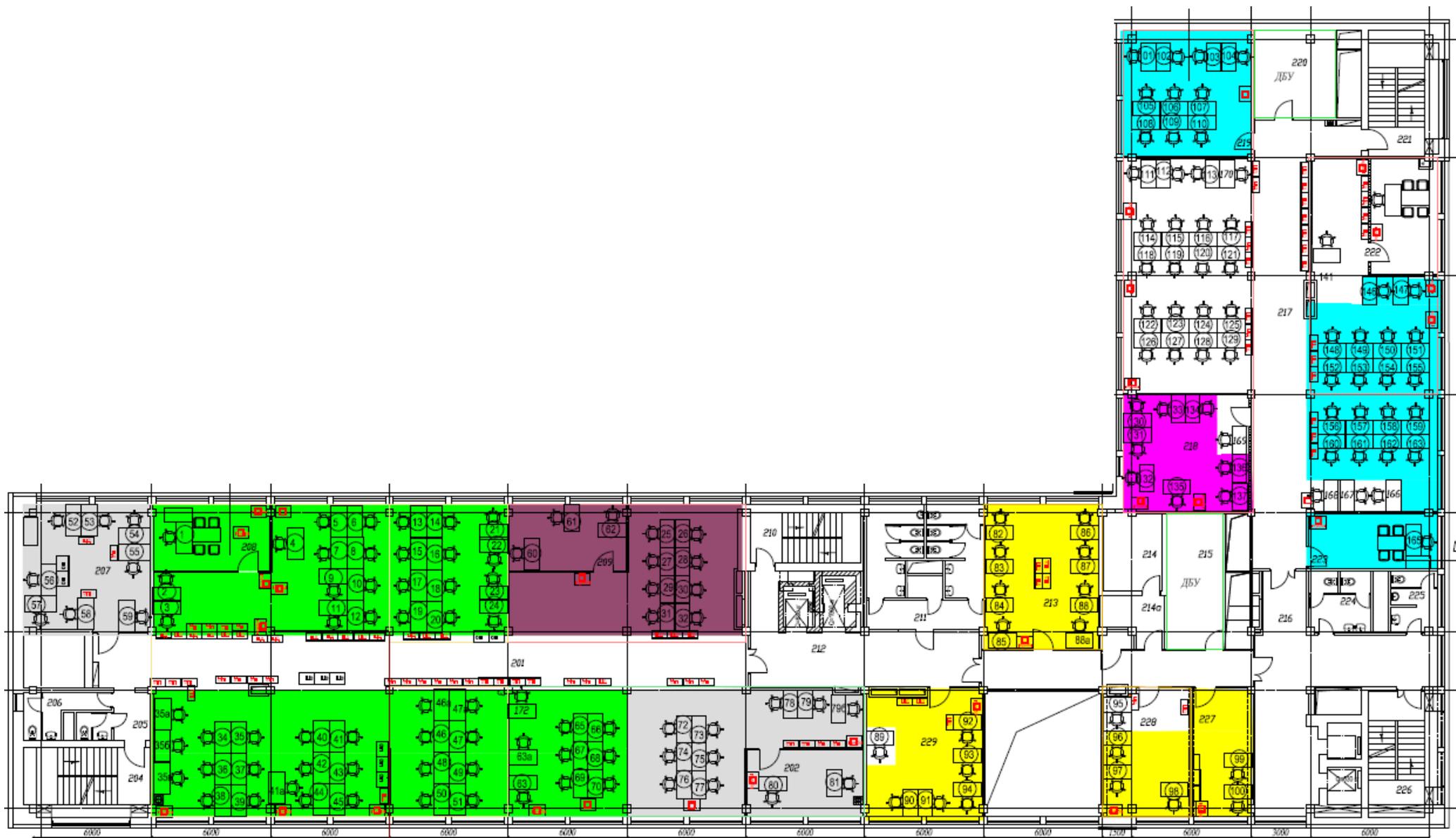


# Вакантный блок: стр. 9, этаж 4 – 1 363 кв.м.





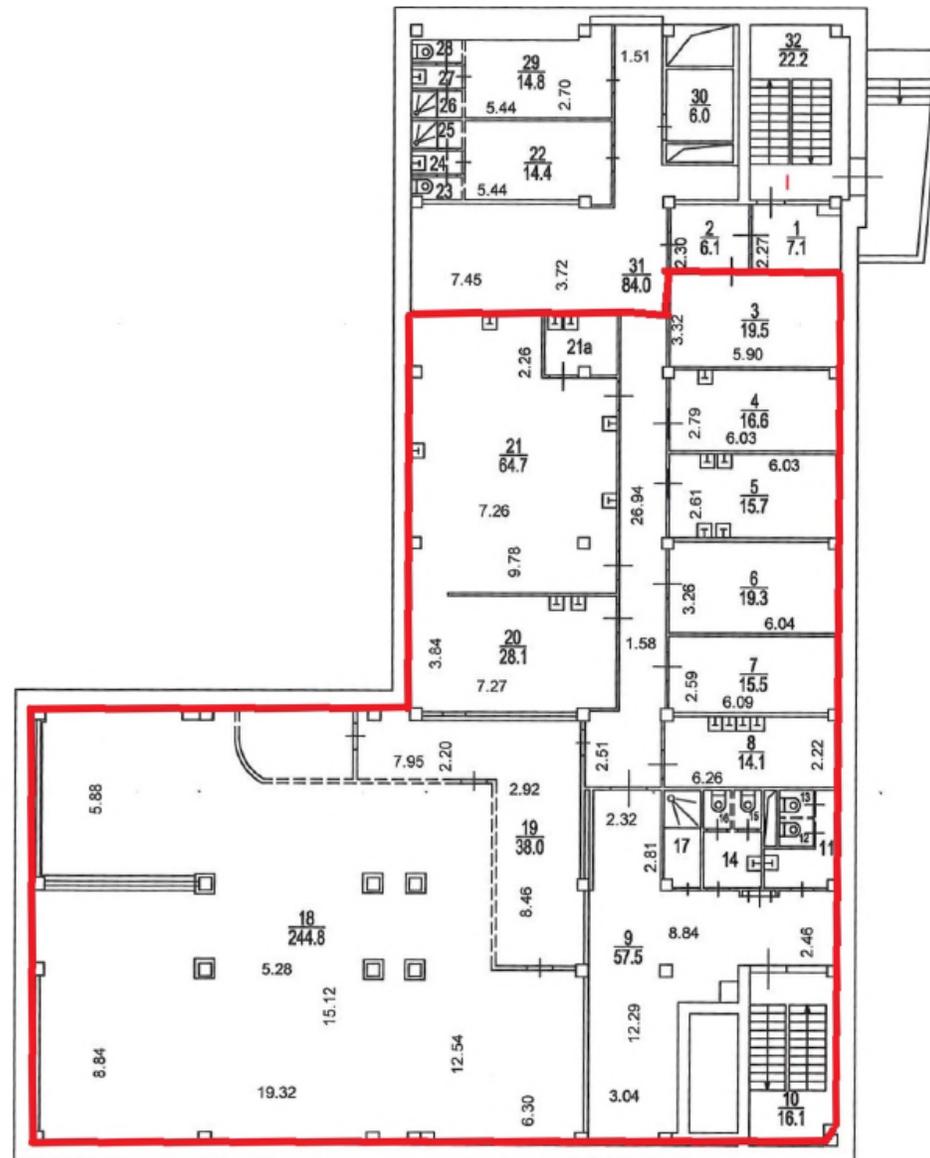
# Вакантный блок: стр. 9, этаж 2 – 1 363 кв.м.



# Вакантный блок: стр. 9, этаж 1 – 1 062 кв.м.



# Вакантный блок: стр. 9, цоколь – 702 кв.м.



# 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.



**o<sub>1</sub>properties**



По вопросам аренды проекта «ЛеФОРТ», пожалуйста,  
обращайтесь к Орлиной Оксанае:

Тел.: +7 495 788 55 75

Моб.: +7 909 150 05 77

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

