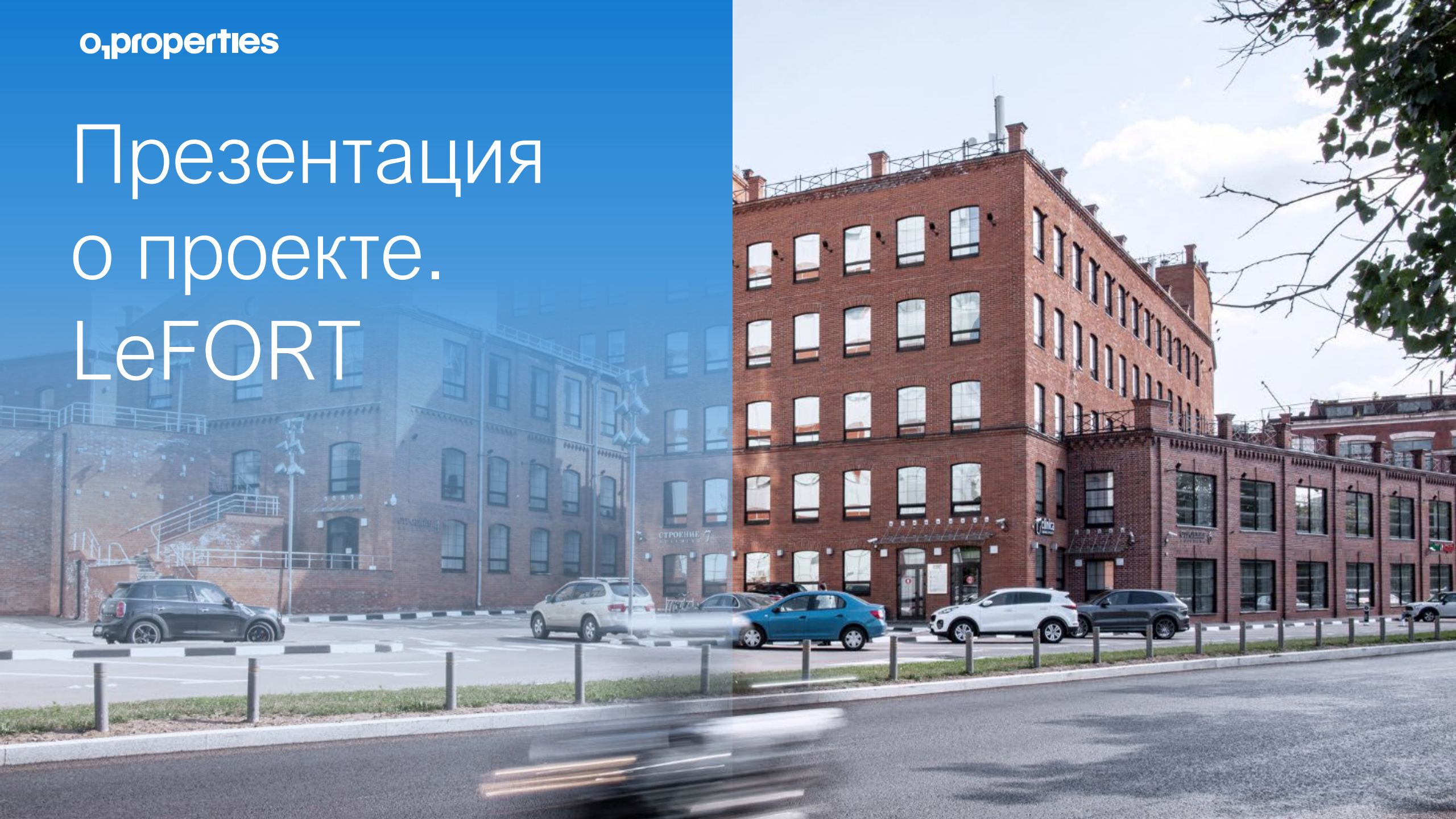
o,properties

Презентация о проекте. LeFORT



О проекте

Бизнес-центр класса B+.

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

Развитая инфраструктура

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 Standard Property & Facility Management.



Местоположение

Восточный округ г. Москвы,
на набережной реки Яуза.

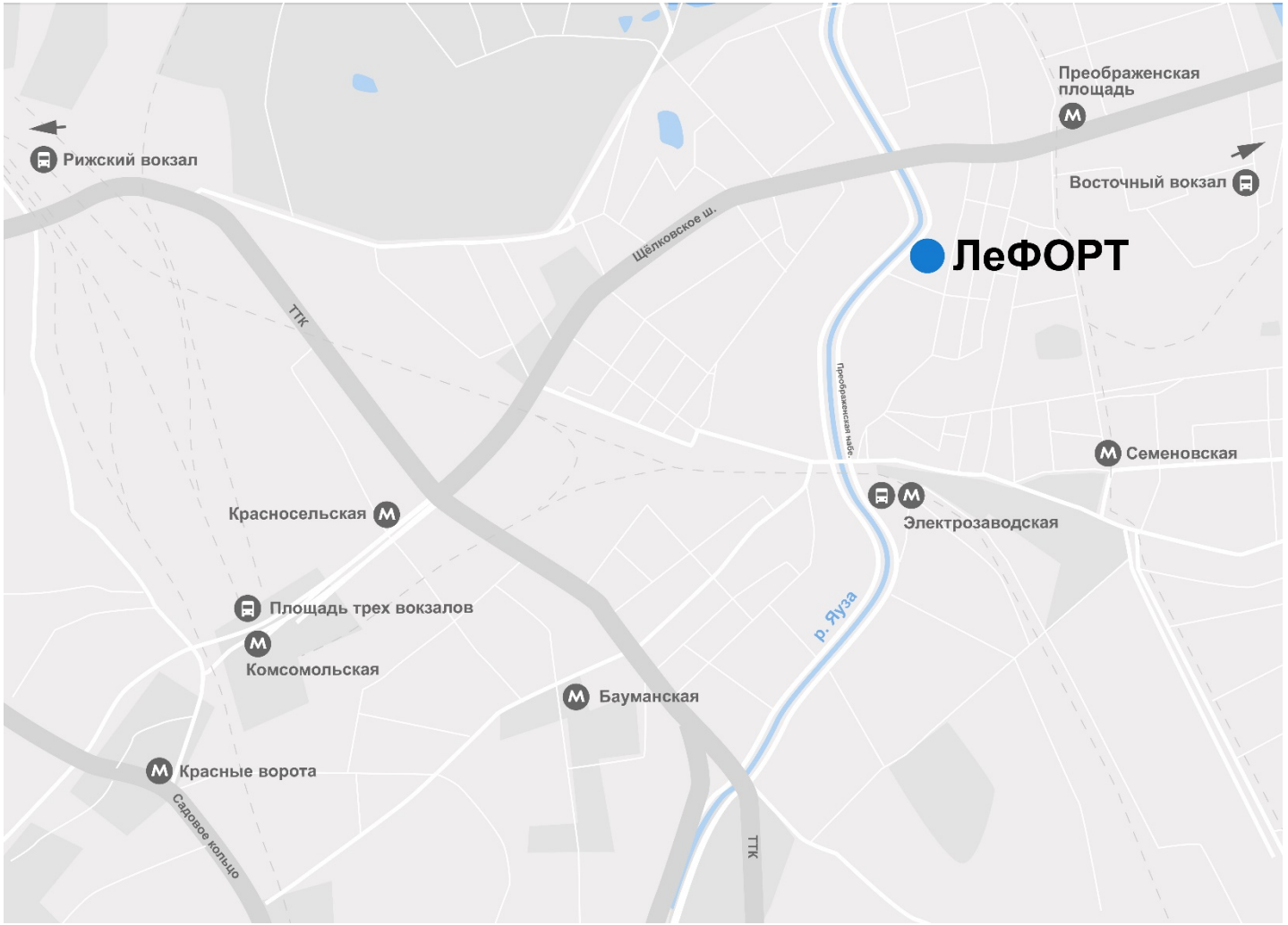
Ул. Электрозаводская, д. 27.

7 минут пешком до станции метро
«Преображенская площадь».

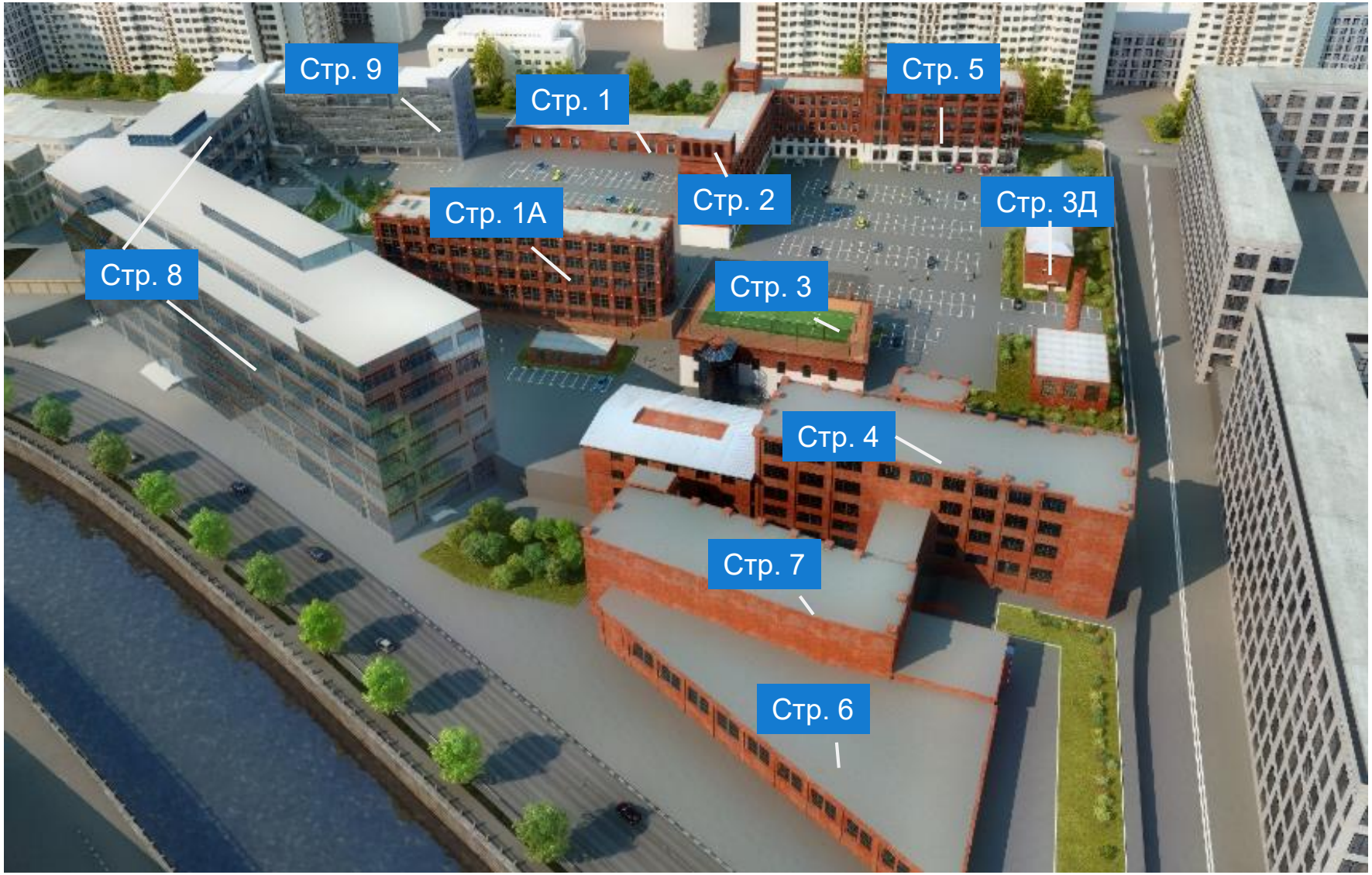
Удобные подъезды с улицы Русаковская,
Преображенской набережной и с Третьего Транспортного Кольца.

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

Кондитерская

Комбинат «Добрынинский». Производство и фирменный магазин.

Фитнесс-центр «Gold’s gym»

Двухэтажное отдельностоящее 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.



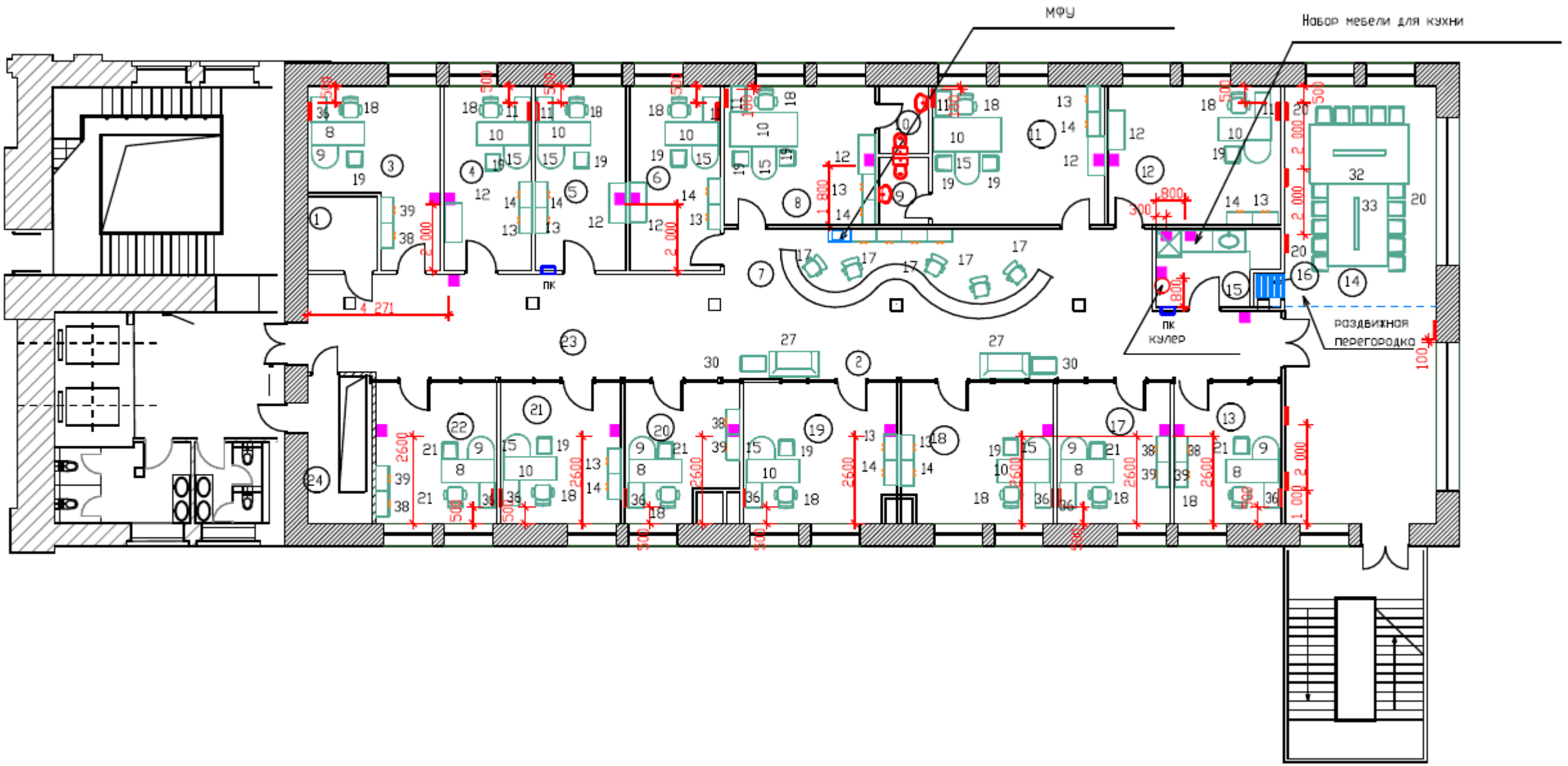




Коммерческие условия аренды

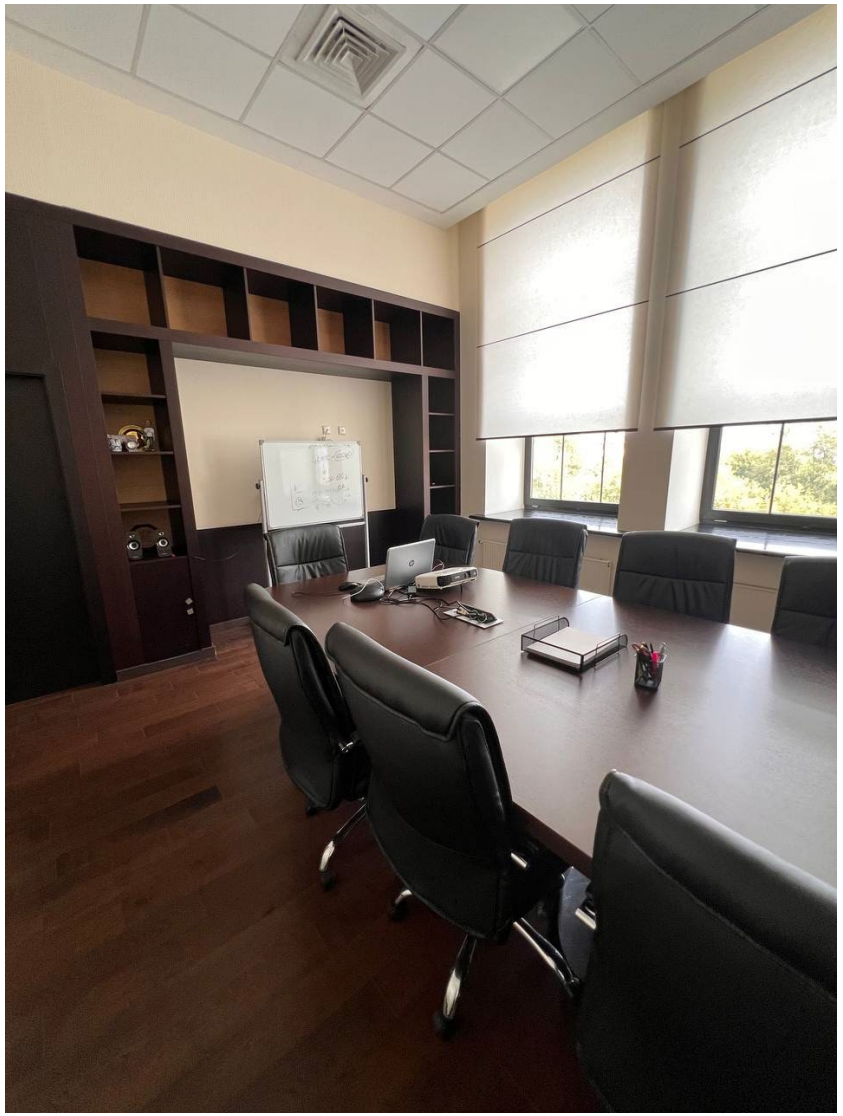
Строение, Этаж	Арендуемая площадь	Готовность к въезду	Состояние помещений, планировка	Базовая арендная ставка, кв. м/год	Операционные расходы, кв. м/год	Парковка (коэффициент, стоимость за м/м в месяц)
Стр. 5, 5 этаж	535 м2	Декабрь 2026	С отделкой, смешанная планировка	27 000 руб., не вкл. НДС	8 250 руб., не вкл. НДС *(на 2027 год)*	1:75, 15 000 руб., не вкл. НДС
Стр. 2, 4 этаж	368 м2	Готово к въезду				
Стр. 8, 2 этаж	485 м2					
Стр. 7, 4 этаж	830 м2	Январь 2027				
Стр. 6, 1-2 этажи	1 830 м2	Май 2027		25 000 руб., не вкл. НДС		
Стр. 8, 4 этаж	1 276 м2	Ноябрь 2026				
Стр. 2, 2 этаж	1 040 м2	Готово к въезду				

Вакантный блок: стр. 5, этаж 5 – 535 кв.м.



Вакантный блок: стр. 5, этаж 5 – 535 кв.м.







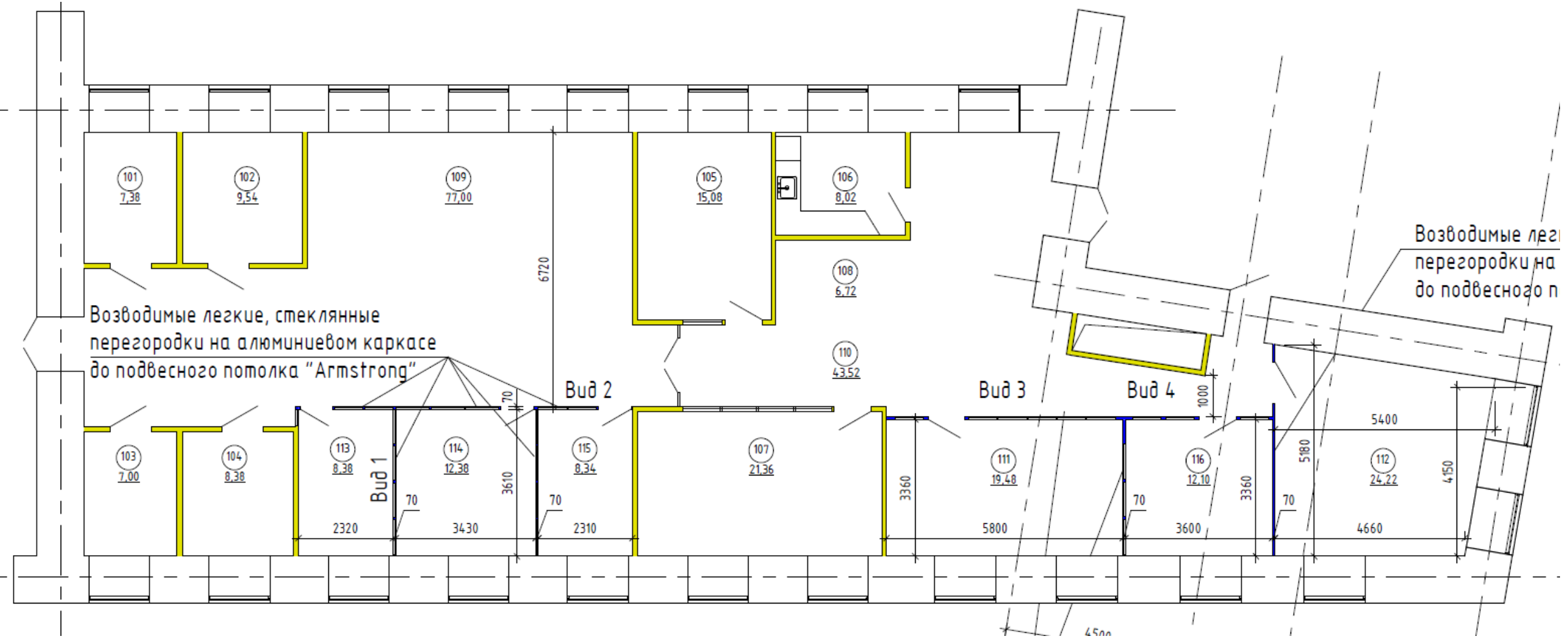
Вакантный блок: стр. 5, этаж 5 – 535 кв.м.







Вакантный блок: стр. 2, этаж 4 – 368 кв.м.



Вакантный блок: стр. 2, этаж 4 – 368 кв.м.

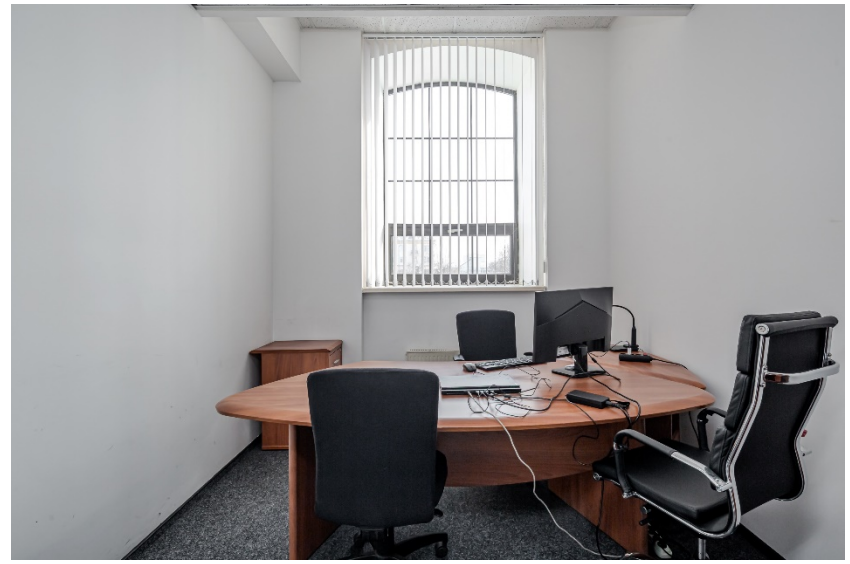




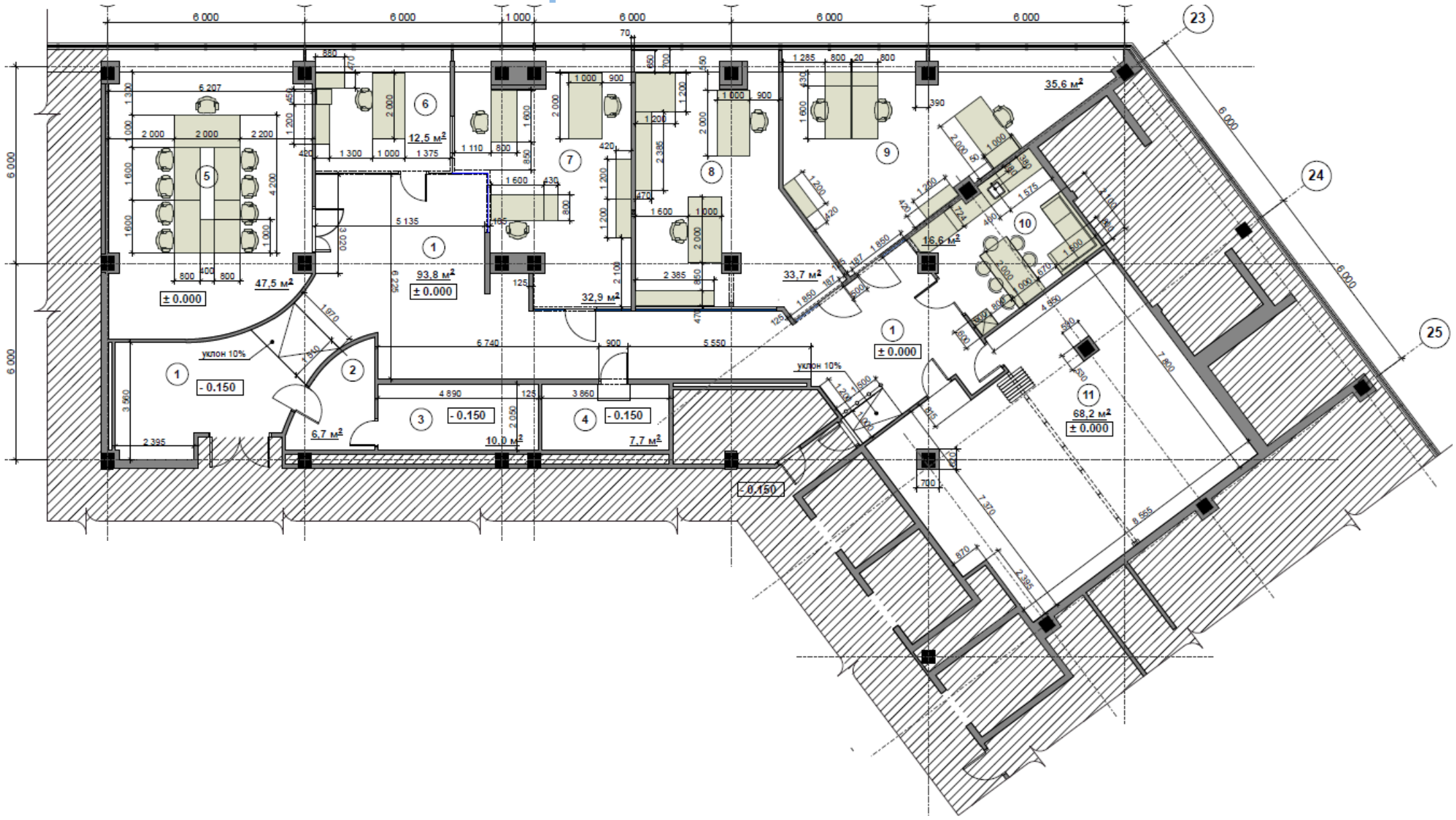




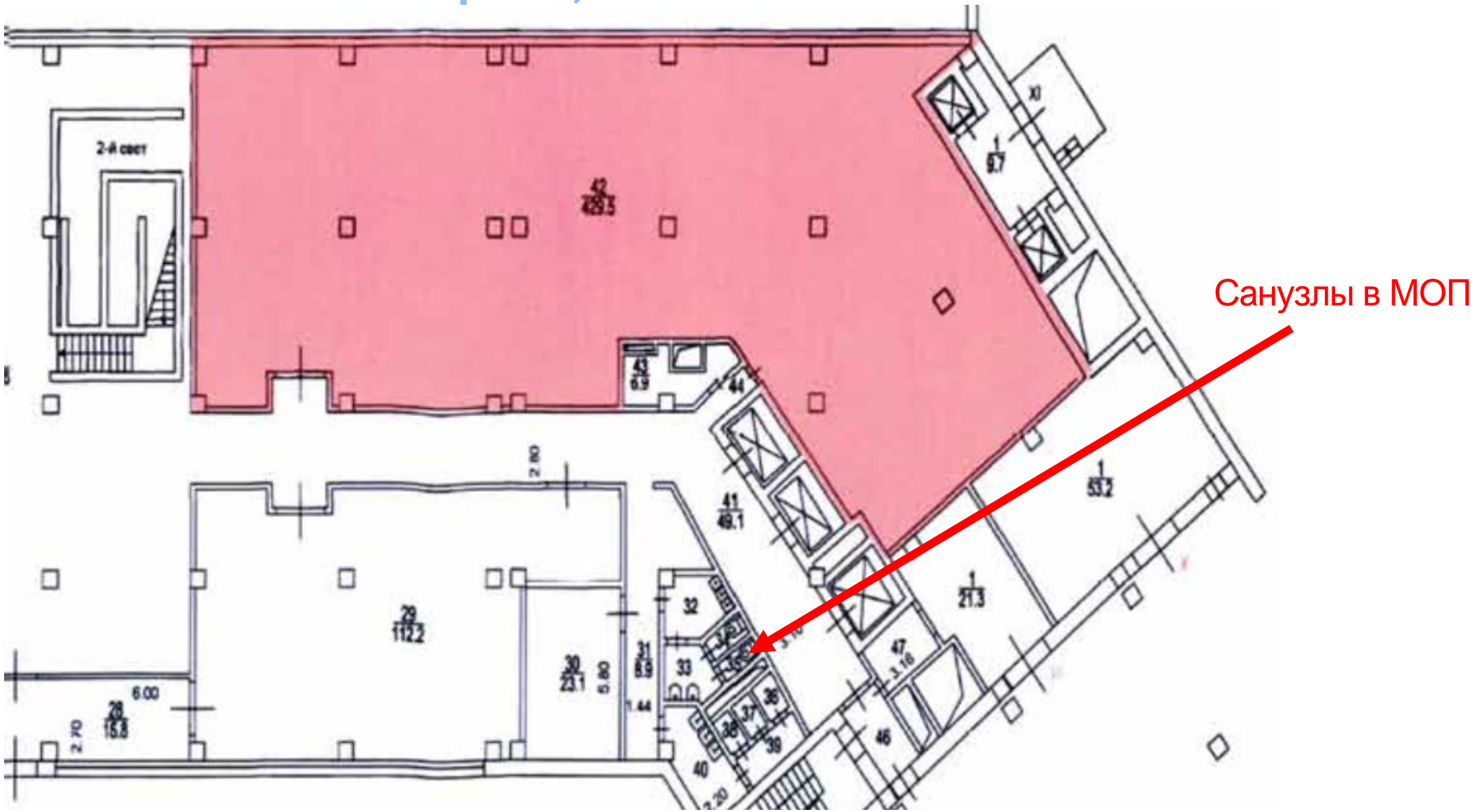




Вакантный блок: стр. 8, этаж 2 – 485 кв.м.



Вакантный блок: стр. 8, этаж 2 – 485 кв.м.



Вакантный блок: стр. 8, этаж 2 – 485 кв.м.









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



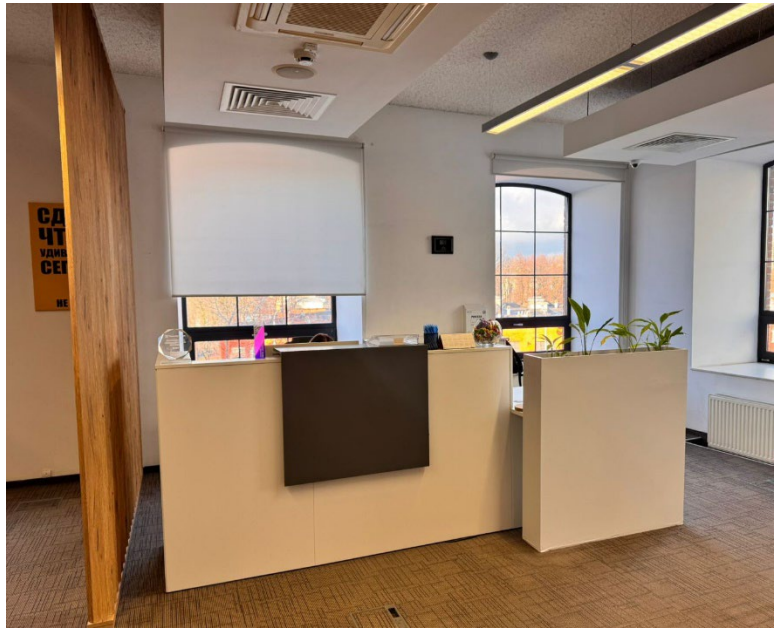
Вакантный блок: стр. 7, этаж 4 – 830 кв.м.





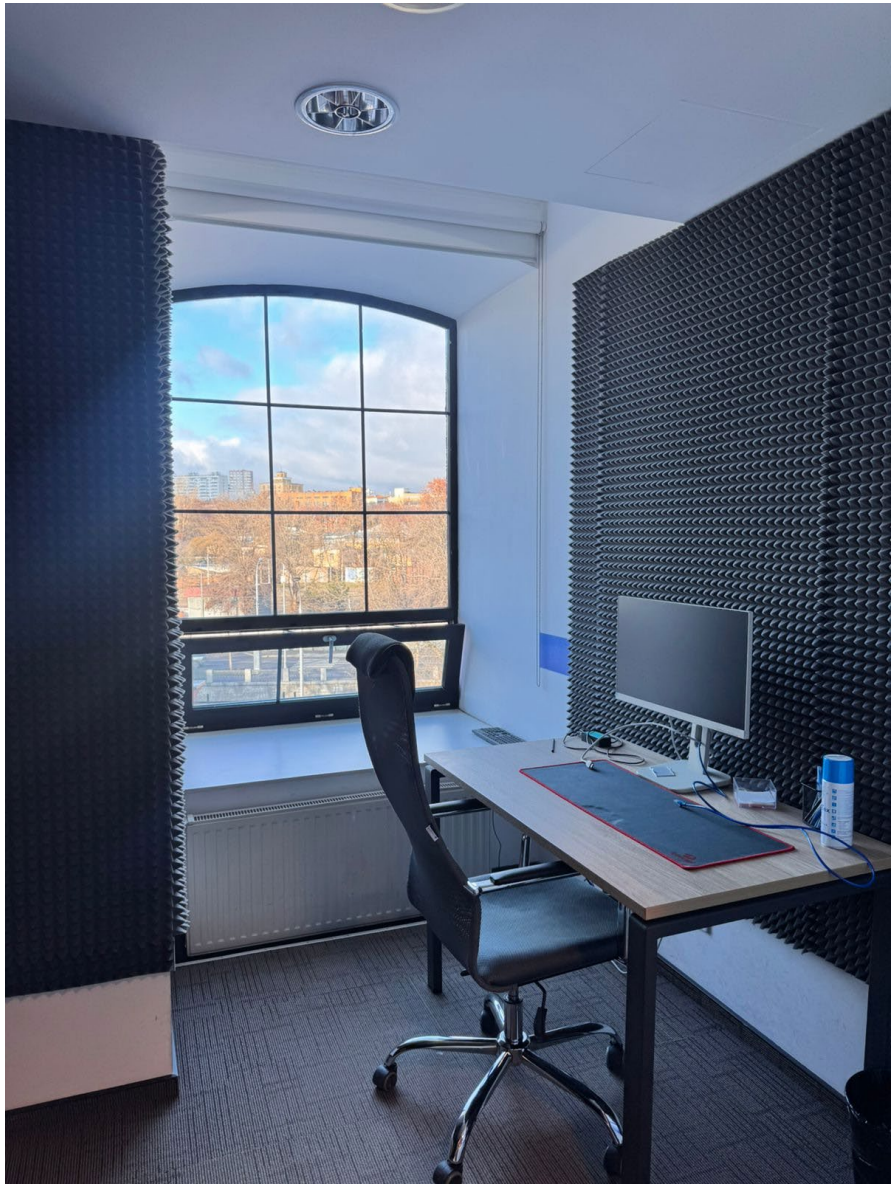


Вакантный блок: стр. 7, этаж 4 – 830 кв.м.



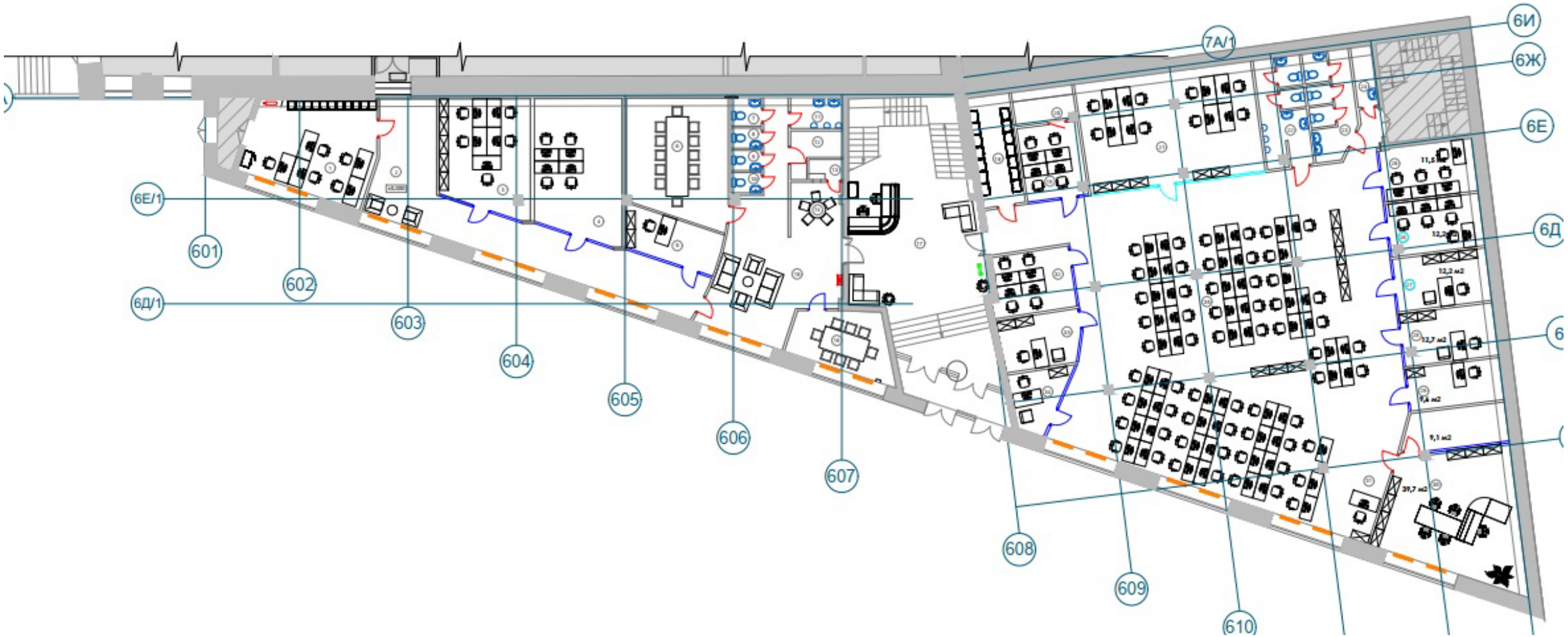






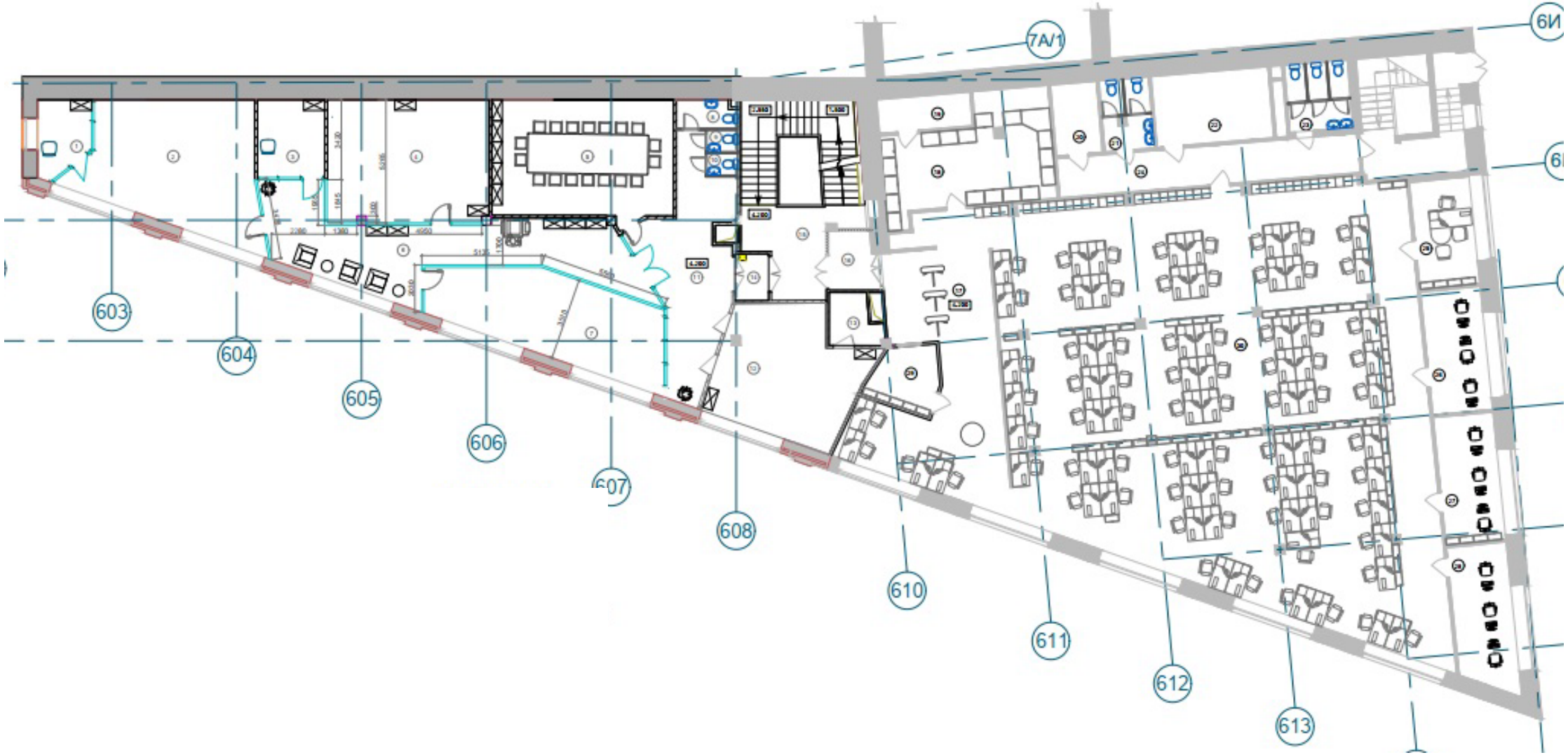
Вакантный блок: стр. 6, этажи 1 и 2 – 1 830 кв.м.

Этаж 1 – 884 кв.м.



Вакантный блок: стр. 6, этажи 1 и 2 – 1 830 кв.м.

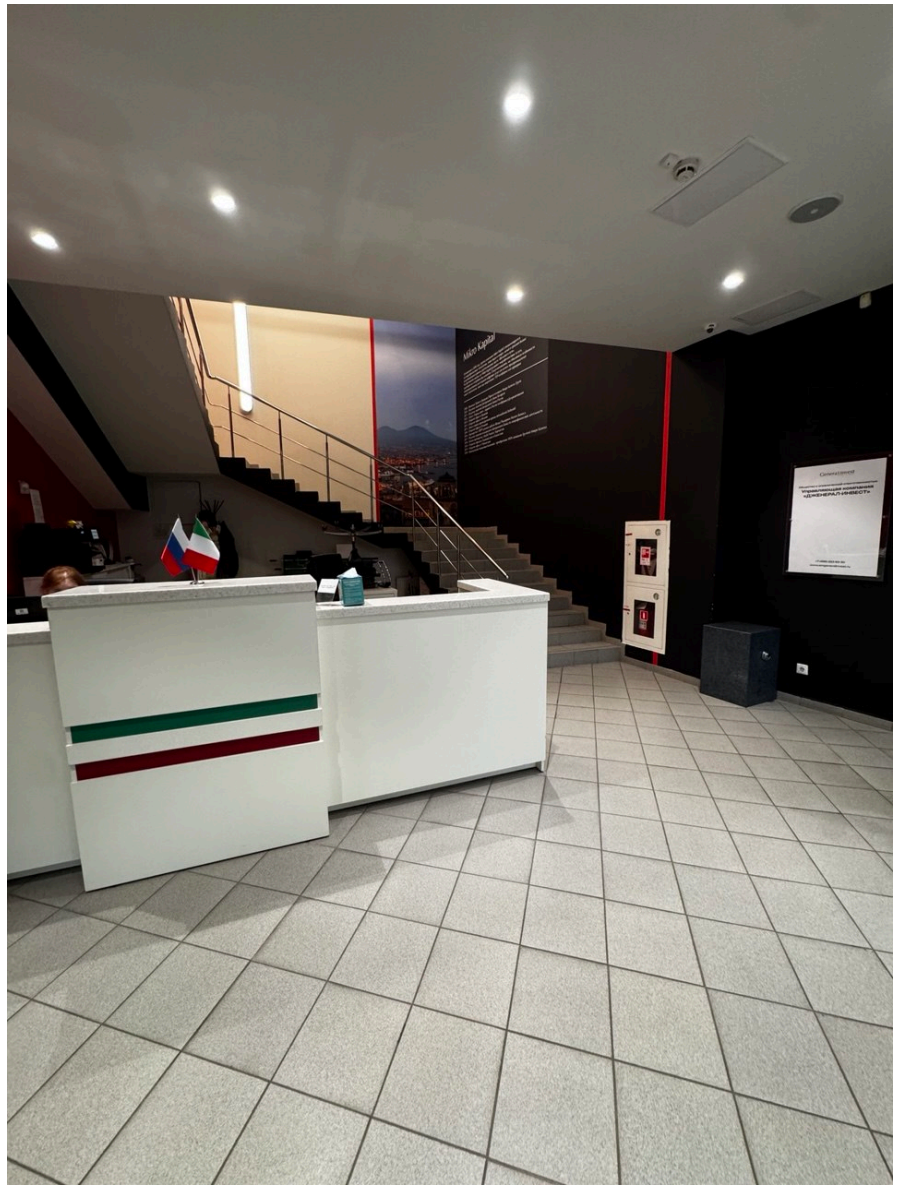
Этаж 2 – 942 кв.м.



Вакантный блок: стр. 6, этажи 1 и 2 – 1 830 кв.м.







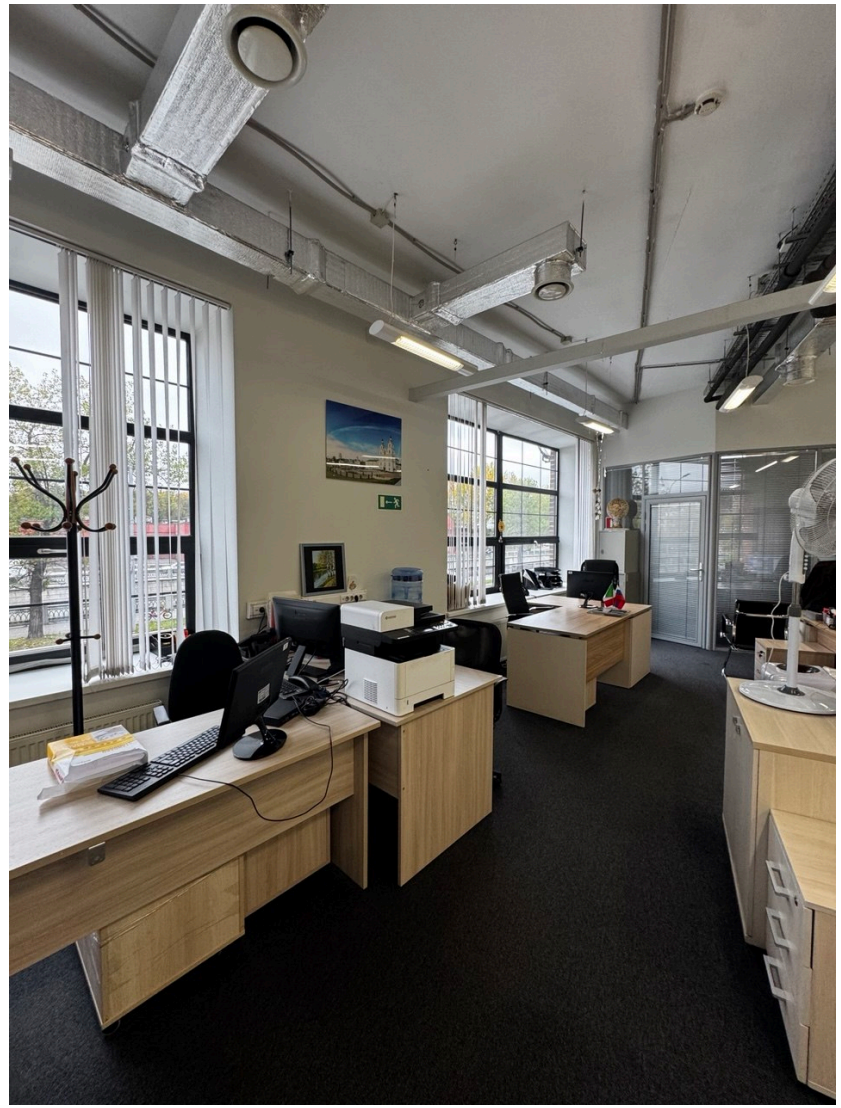




Вакантный блок: стр. 6, этажи 1 и 2 – 1 830 кв.м.



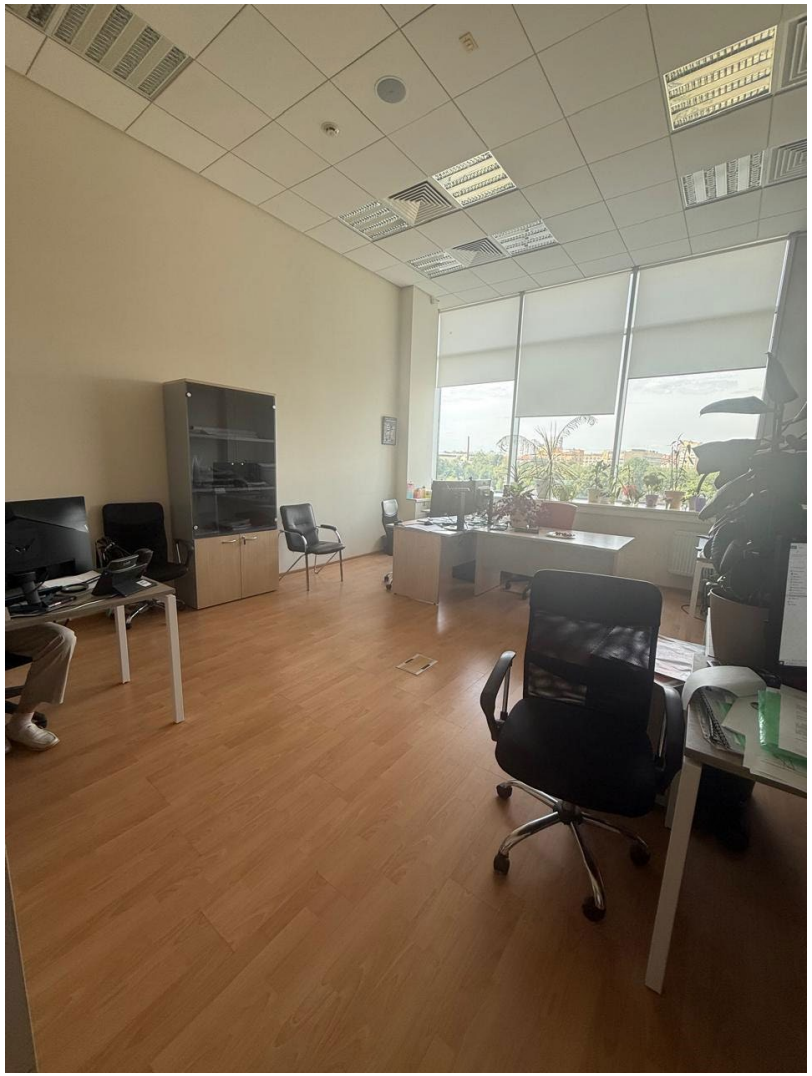




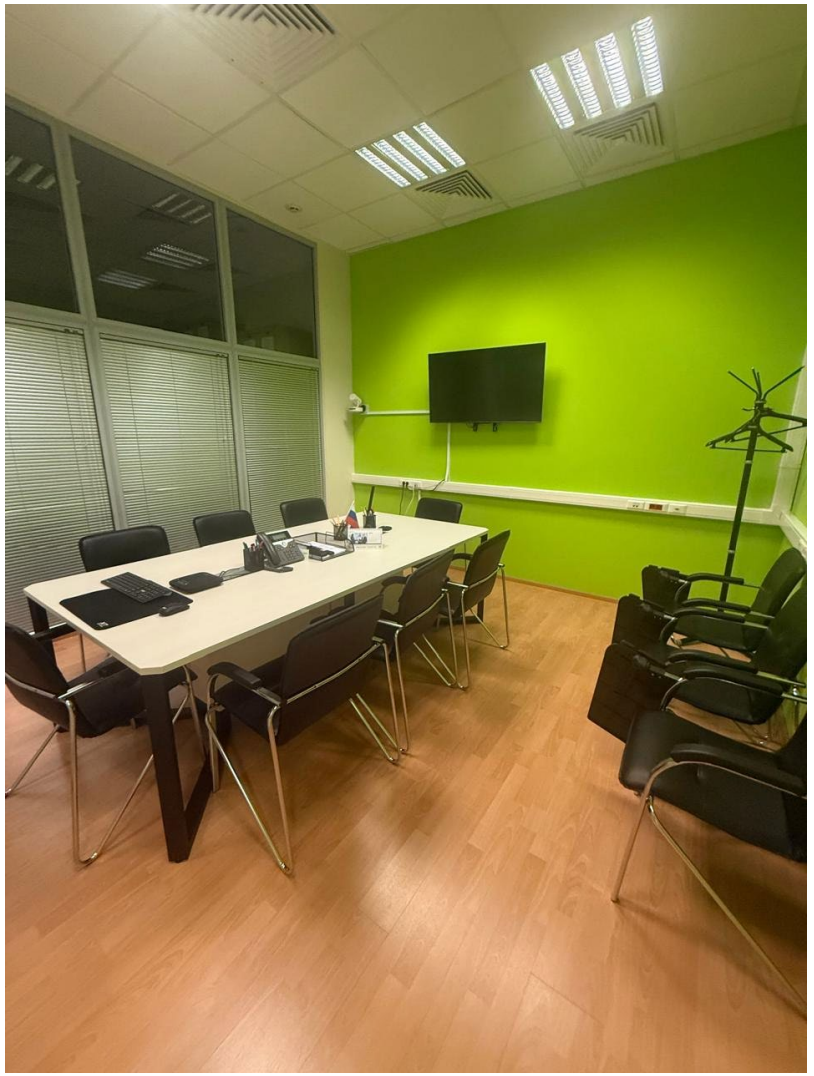
Вакантный блок: стр. 8, этаж 4 – 1 276 кв.м.



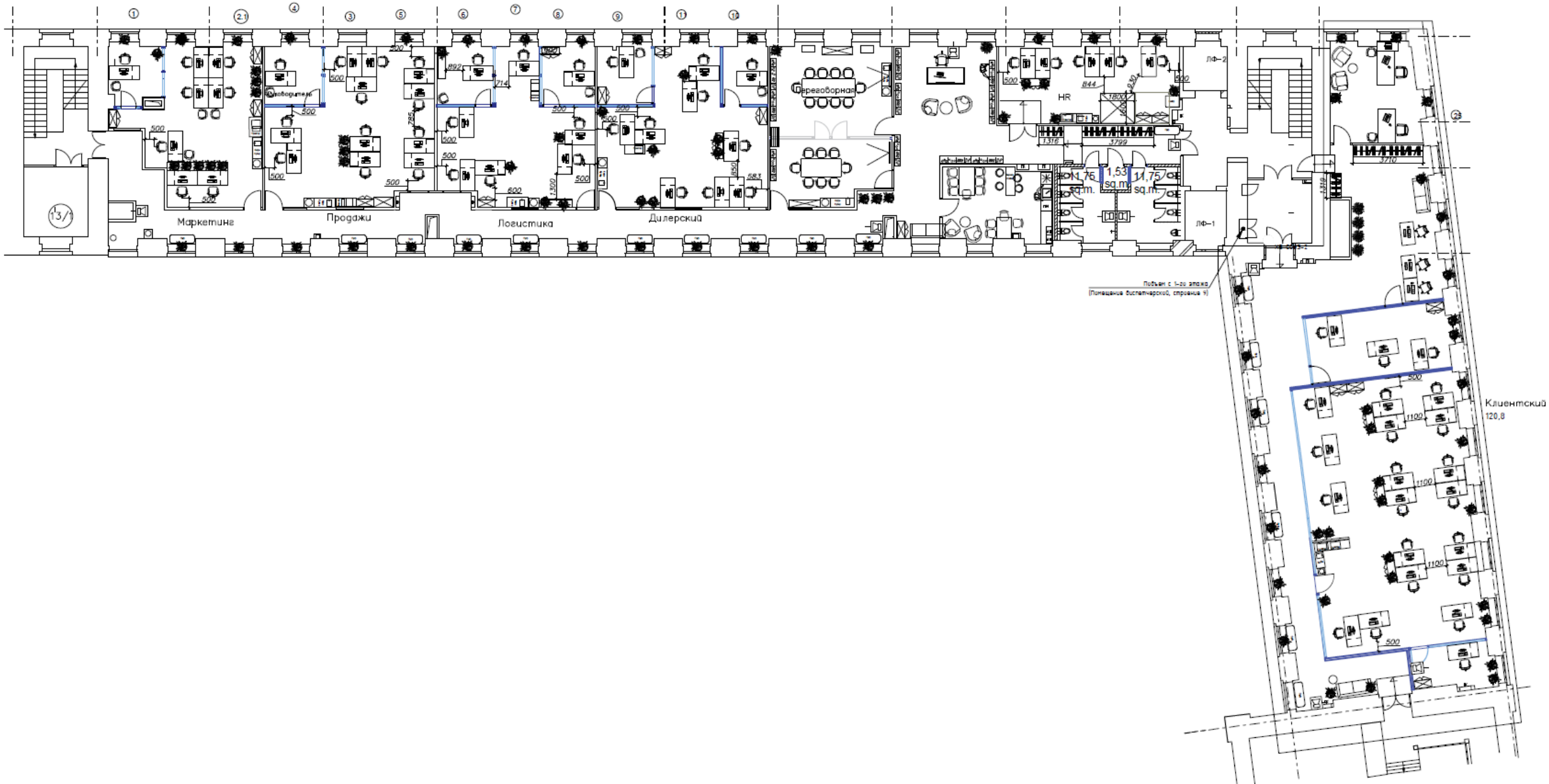
Вакантный блок: стр. 8, этаж 4 – 1 276 кв.м.



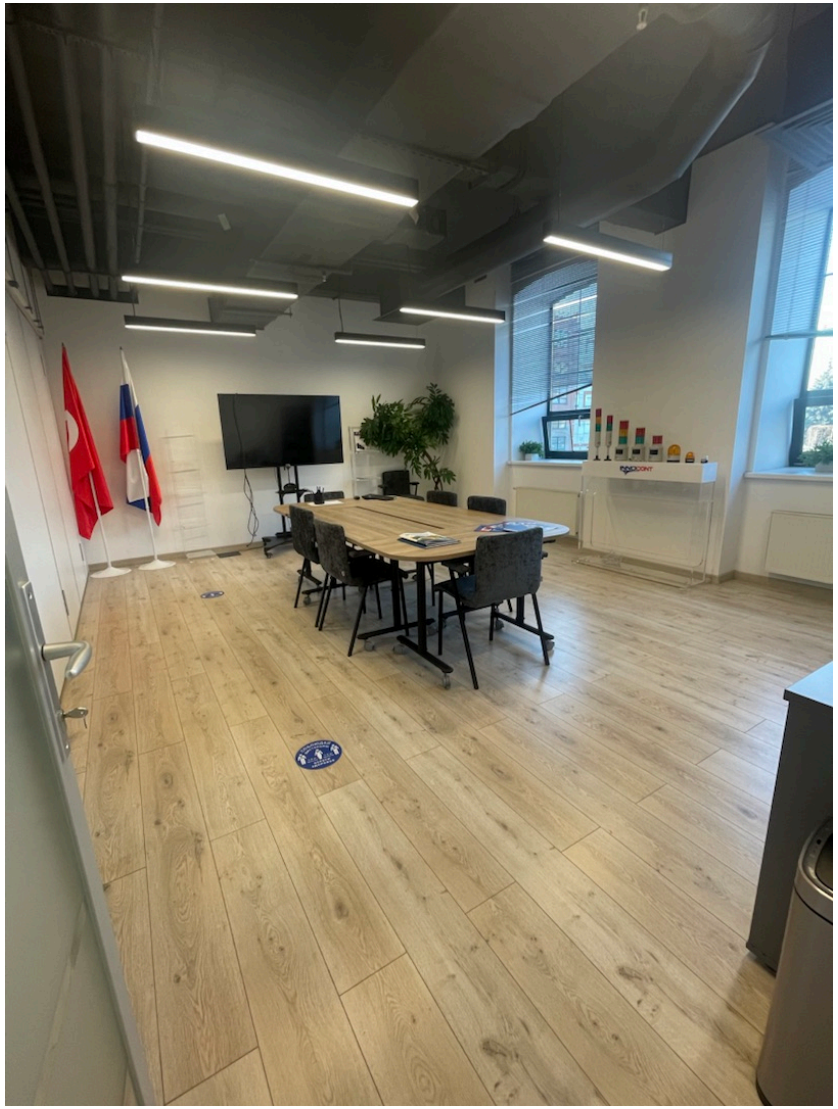


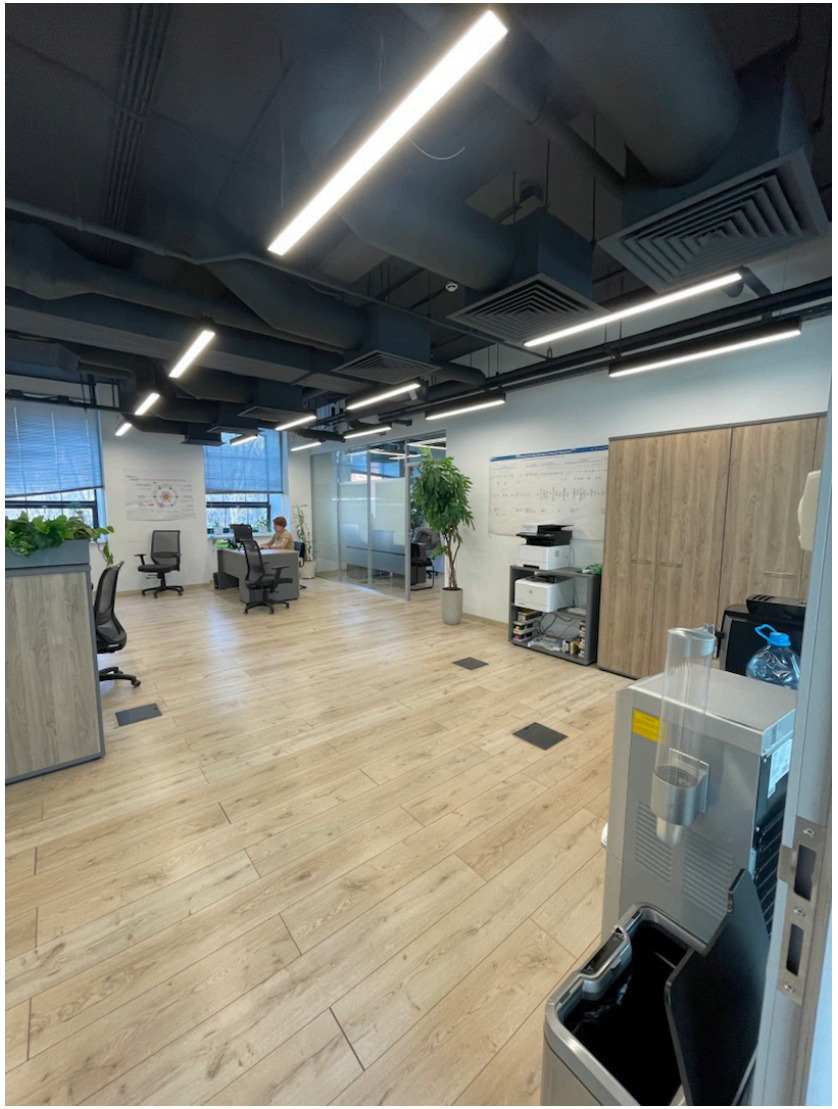


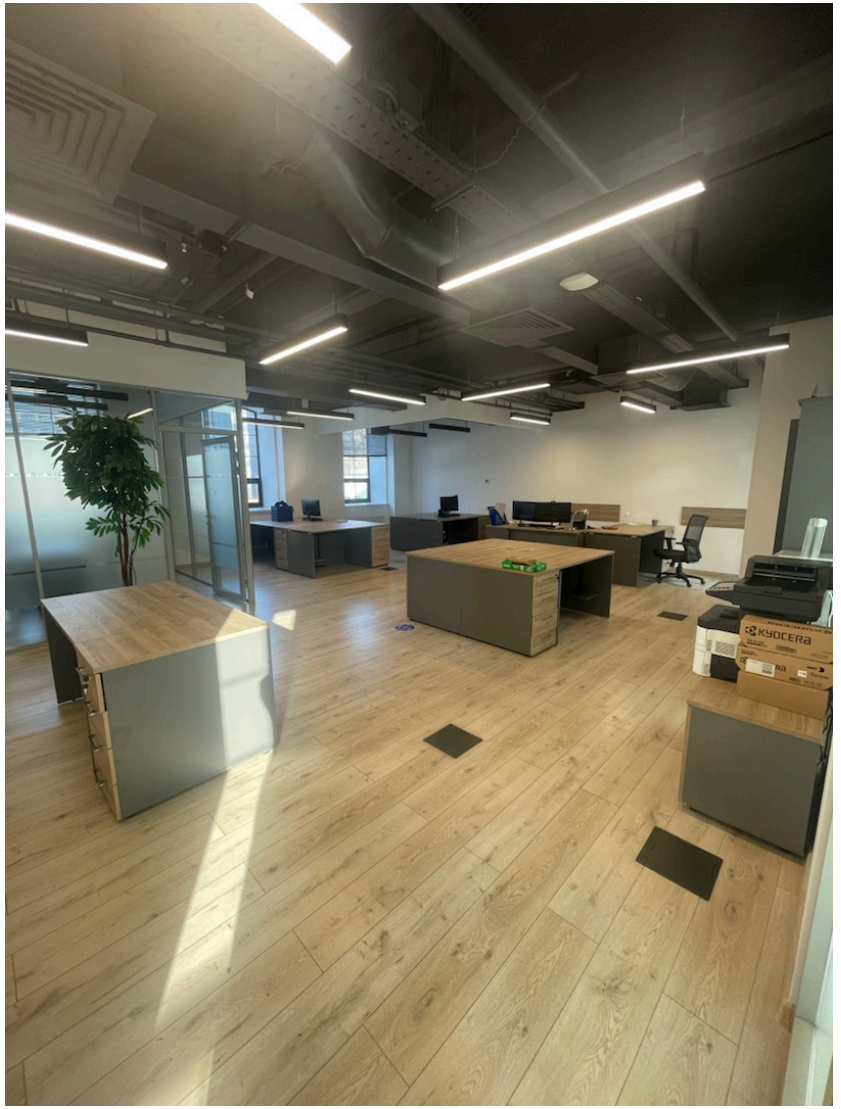
Вакантный блок: стр. 2, этаж 2 – 1 040 кв.м.



Вакантный блок: стр. 2, этаж 2 – 1 040 кв.м.



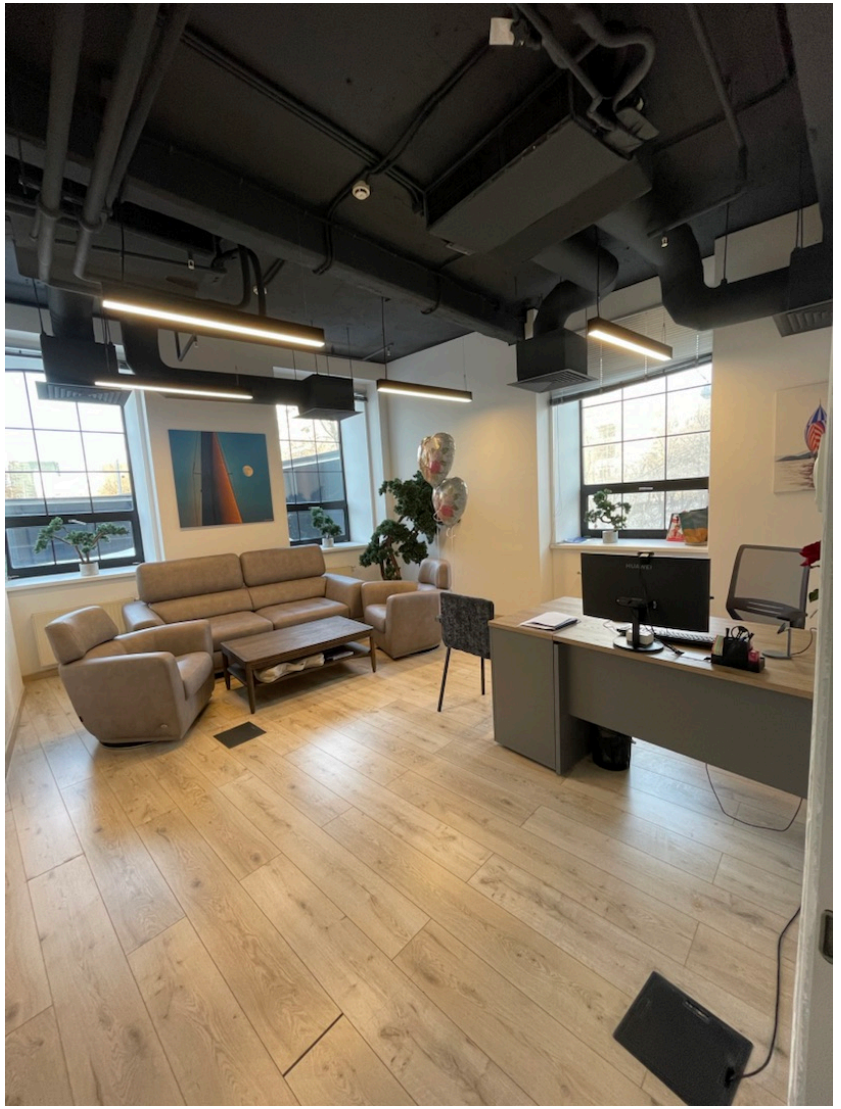




Вакантный блок: стр. 2, этаж 2 – 1 040 кв.м.







o1properties

ЛеФОРТ
ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР

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