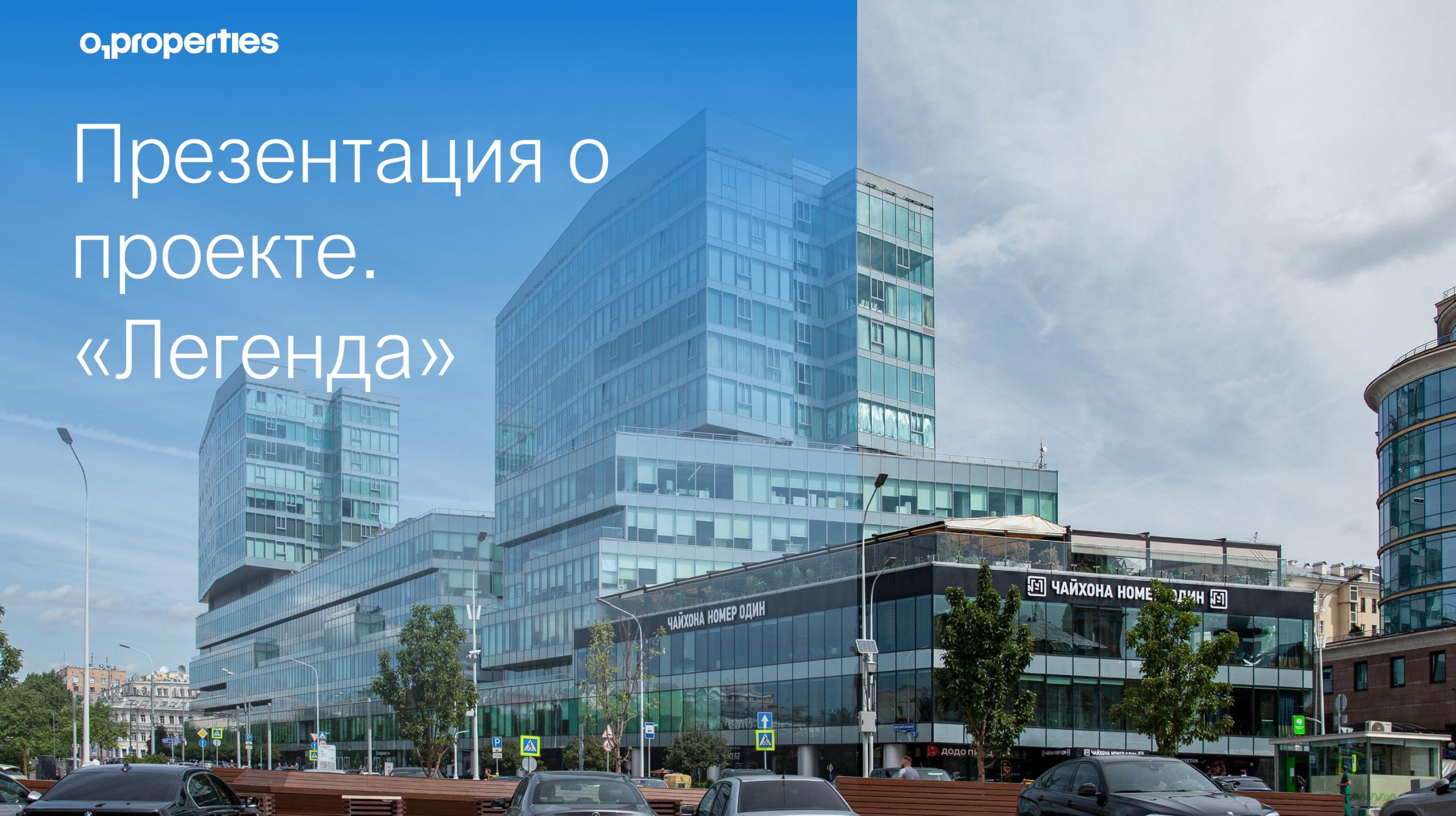


# Презентация о проекте. «Легенда»



# О проекте

Бизнес-центр класса А.

Развитая инфраструктура.

Арендаторы: Vesper, Phillip Morris, MasterCard, S7, АБ «РГД» и другие.

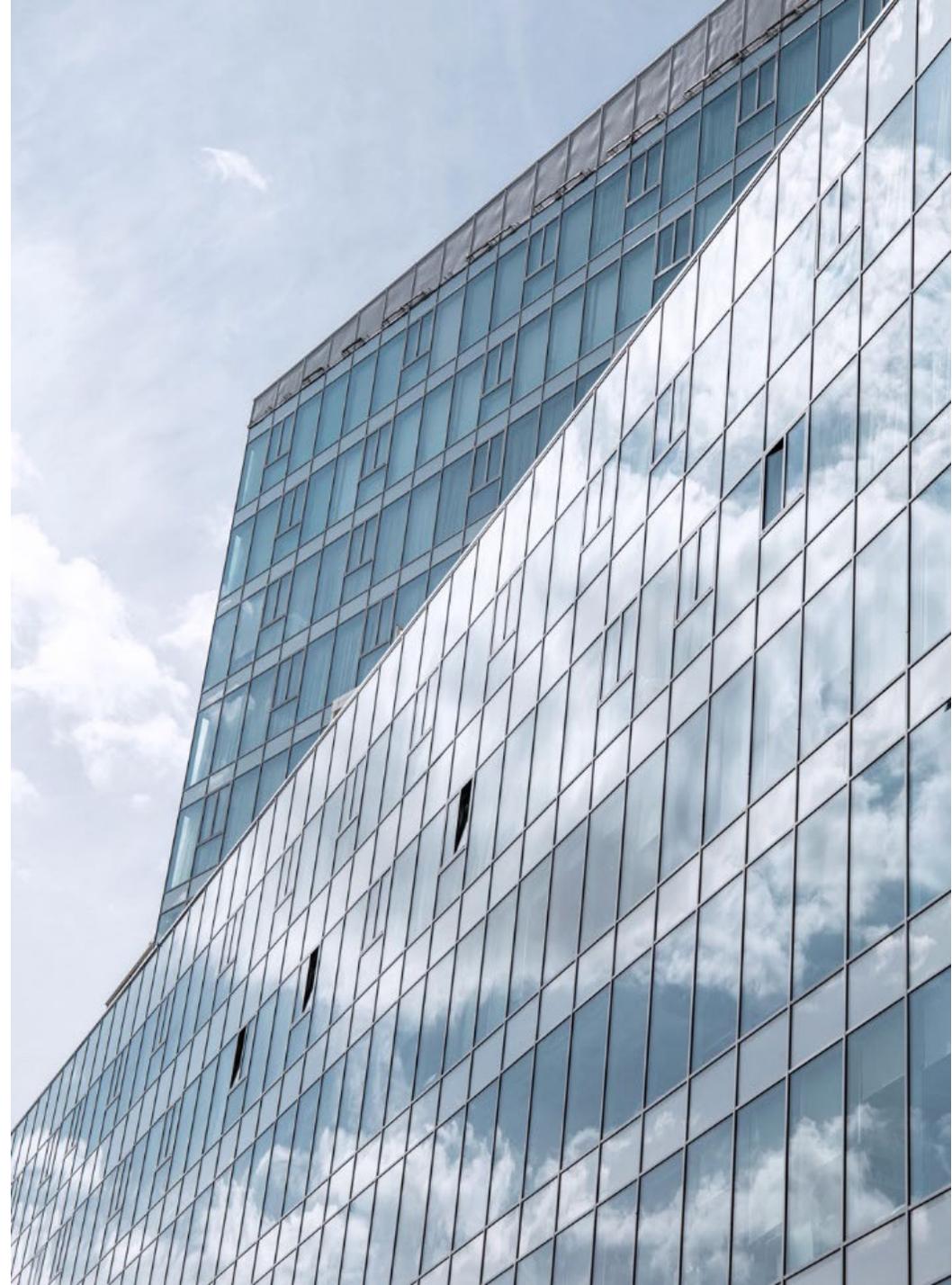
NRA: 40 111 кв.м.

Парковка: 401 м/м.

Доступ арендаторов 24/7.

Современная инженерия.

Профессиональная управляющая компания O1 Standard.



# Местоположение

Цветной бульвар, д. 2.

Пересечение Цветного  
и Рождественского бульваров.

1 минута пешком до станции метро Трубная.

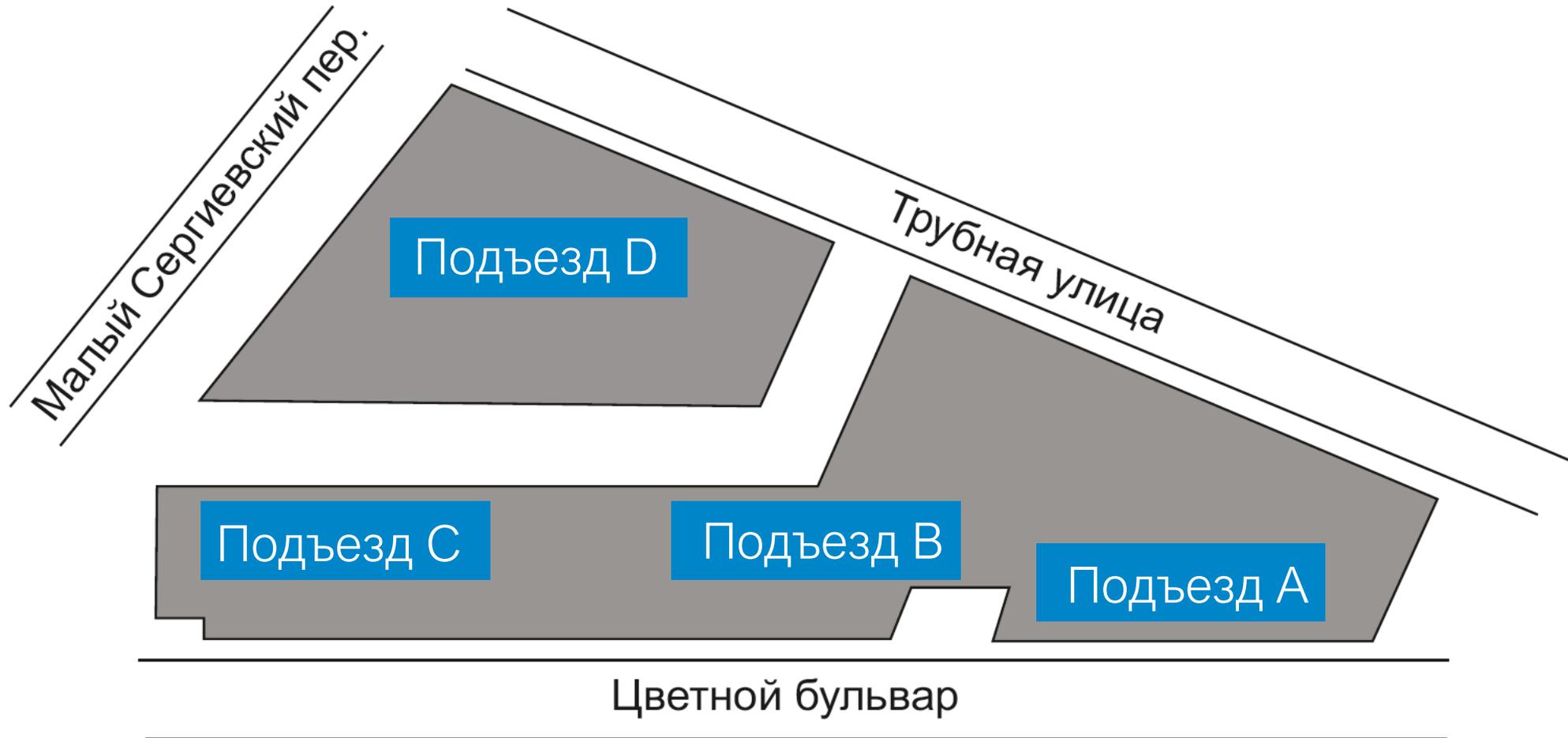
5 минут пешком до станции метро  
Цветной бульвар.

10 минут до Кремля.

Пешая доступность до Садового и  
и Бульварного кольца.



# План



# Технические характеристики

Высота потолков (от перекрытия до перекрытия):

1 этаж – 4,35 м.

2-7 этажи – 3,75 м.

Расстояние между перекрытиями – 3,75 м.

Оптоволоконная связь.

Допустимая нагрузка перекрытия: 450 кг/кв.м.

9 скоростных лифтов.



# Технические характеристики

## Безопасность:

Охранная система, система видеонаблюдения за зданием и прилегающей территорией.

Система противопожарной защиты  
Многоуровневая система безопасности.

## Инженерия:

Два независимых источника питания.

Центральная система кондиционирования и вентиляции воздуха.



# Инфраструктура

Фитнес-клуб Milon.

Шоу-рум BOSCH.

Кофейня Light Fox.

Florist gump.

СБЕРБАНК.

Кантина Cafetera.

Чайхона №1.

Премиальный ресторан итальянской кухни «Пробка».

Стейка-хаус Butcher.

Пространства красоты N1Beauty.



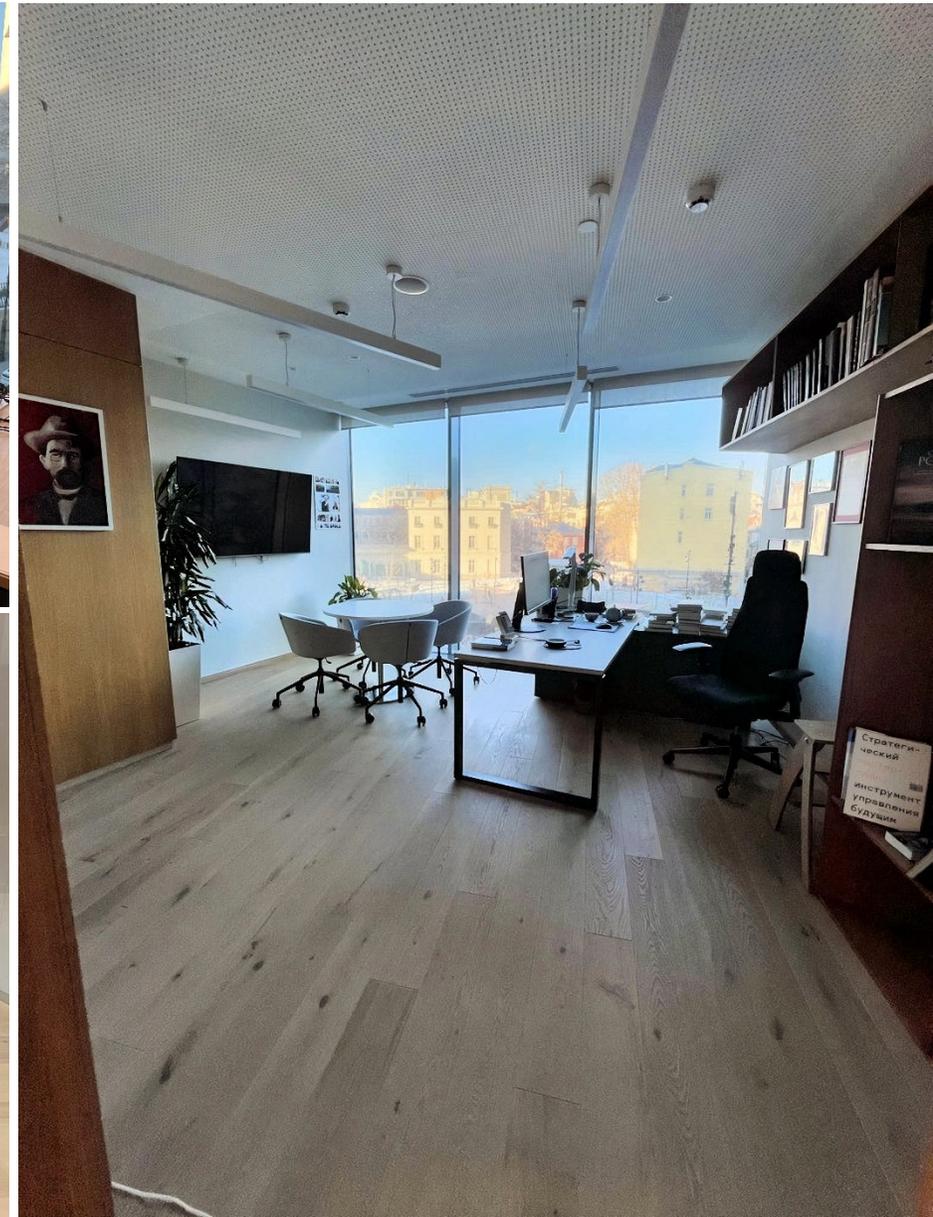
# Коммерческие условия аренды

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)
Подъезд D, 4 этаж	671 м2	Готово к въезду	С отделкой, смешанная планировка	70 000 руб., не вкл. НДС	12 400 руб., не вкл. НДС	1:100, 40 000 руб., не вкл. НДС
Подъезд D, 5 этаж	1 670 м2		Shell & Core	55 000 руб., не вкл. НДС		

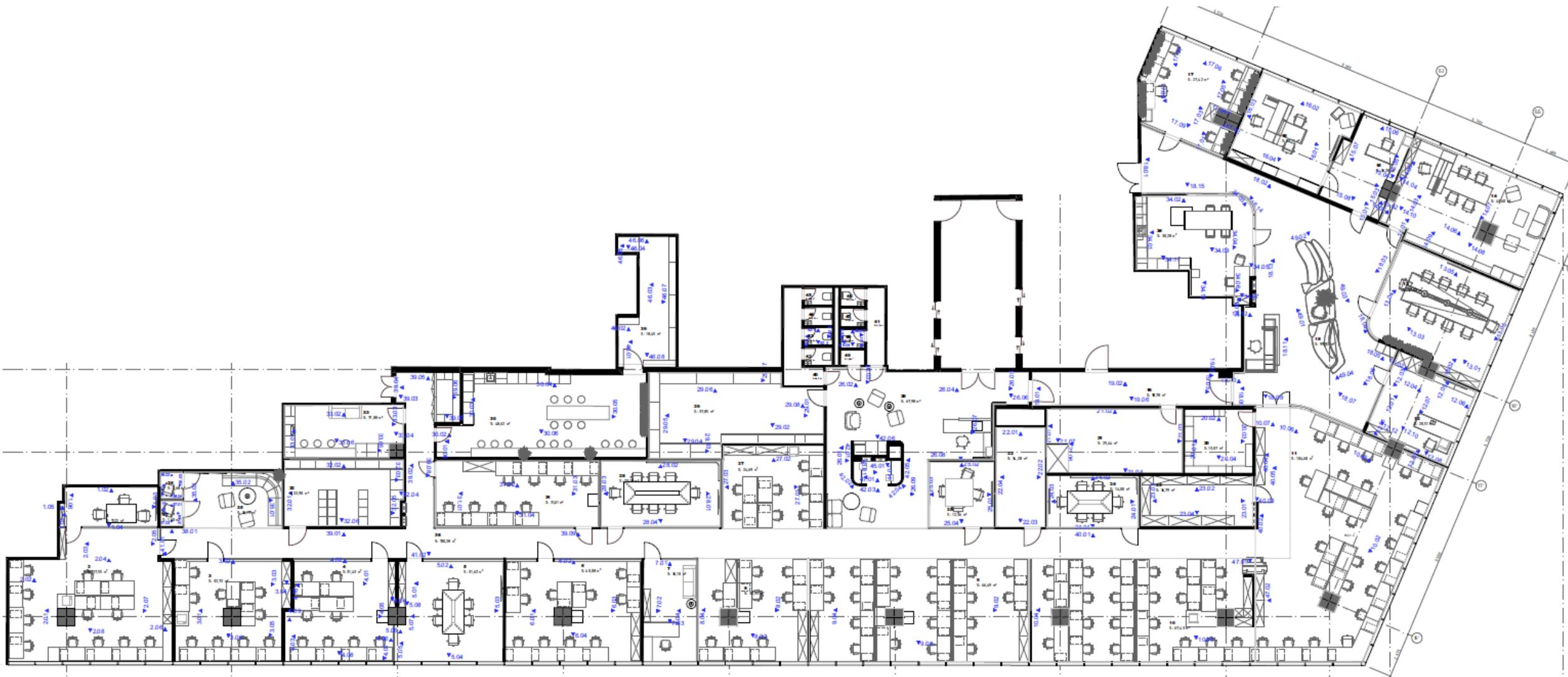
# Вакантный блок: подъезд D, 4 этаж – 671 кв.м.



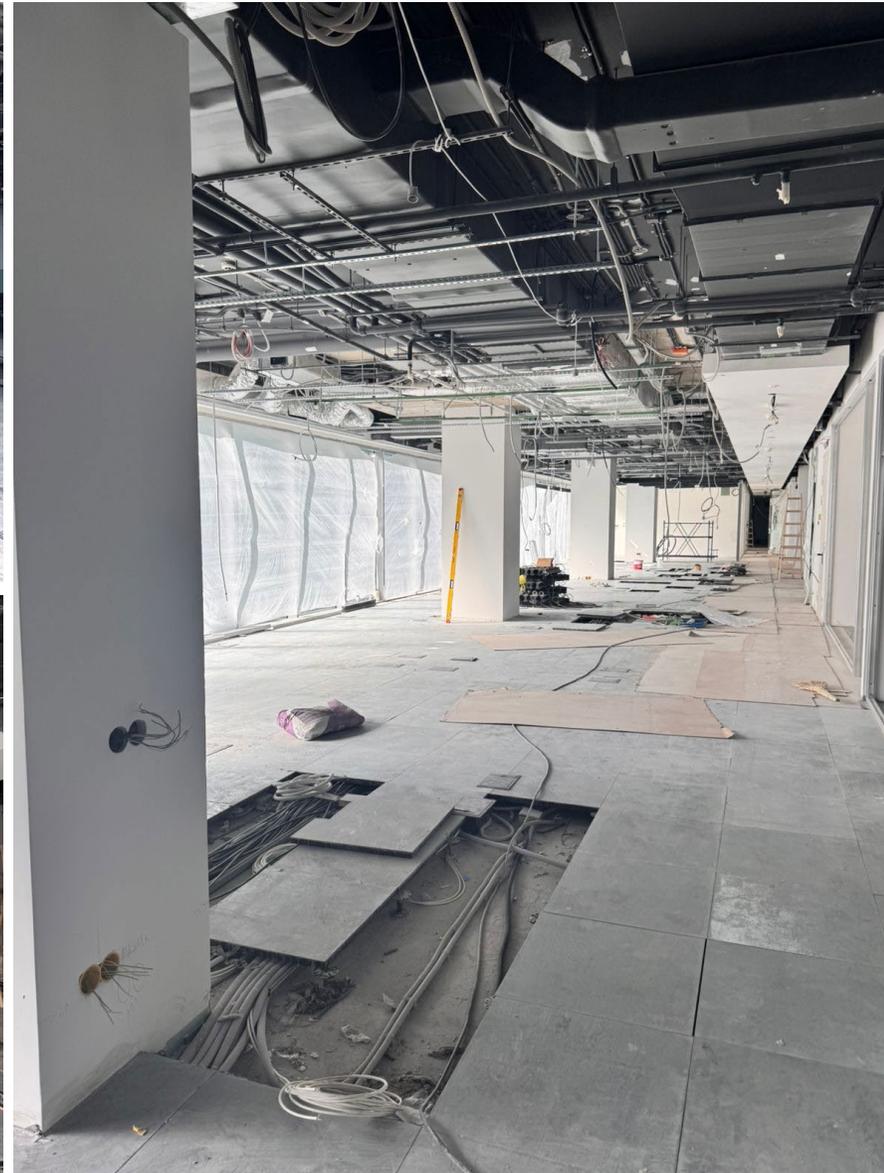
# Вакантный блок: подъезд D, 4 этаж – 671 кв.м.



# Вакантный блок: подъезд D, 5 этаж – 1 670 кв.м.



# Вакантный блок: подъезд D, 5 этаж – 1 670 кв.м.



# Экологические характеристики

Сертификат экологической эффективности с 2012 года.

BREEAM

Part 1 Very Good

Part 2 very Good

Рекуперация воздуха, политика контроля и снижения водопотребления и энергопотребления.

Панорамное остекление.

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.

12 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 «Легенда»,  
пожалуйста, обращайтесь к Оксане Орлиной:

Тел.: +7 495 788 55 75

Моб.: +7 909 150 05 77

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