o,properties

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.

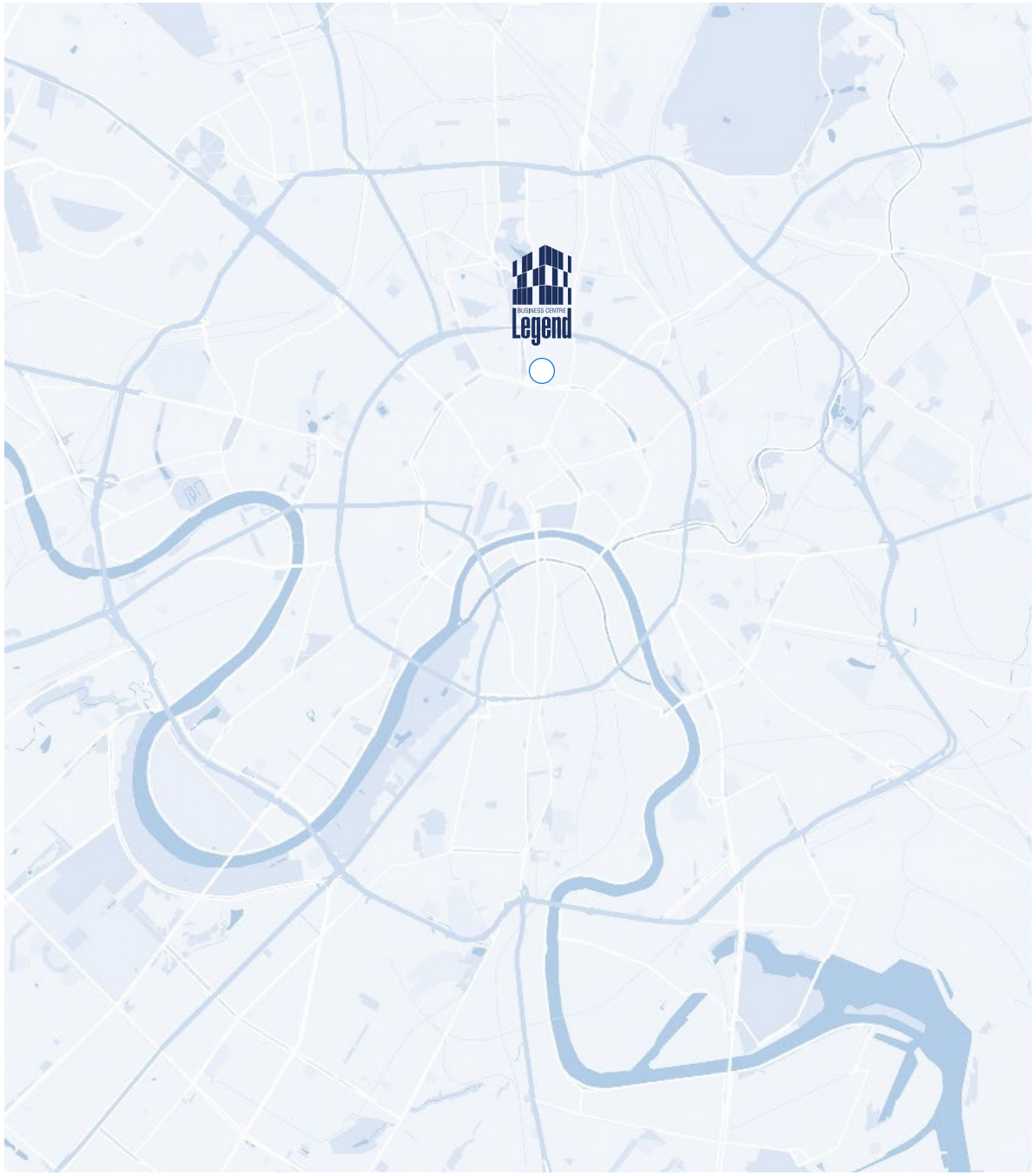
Пересечение Цветного
и Рождественского бульваров.

1 минута пешком до станции метро Трубная.

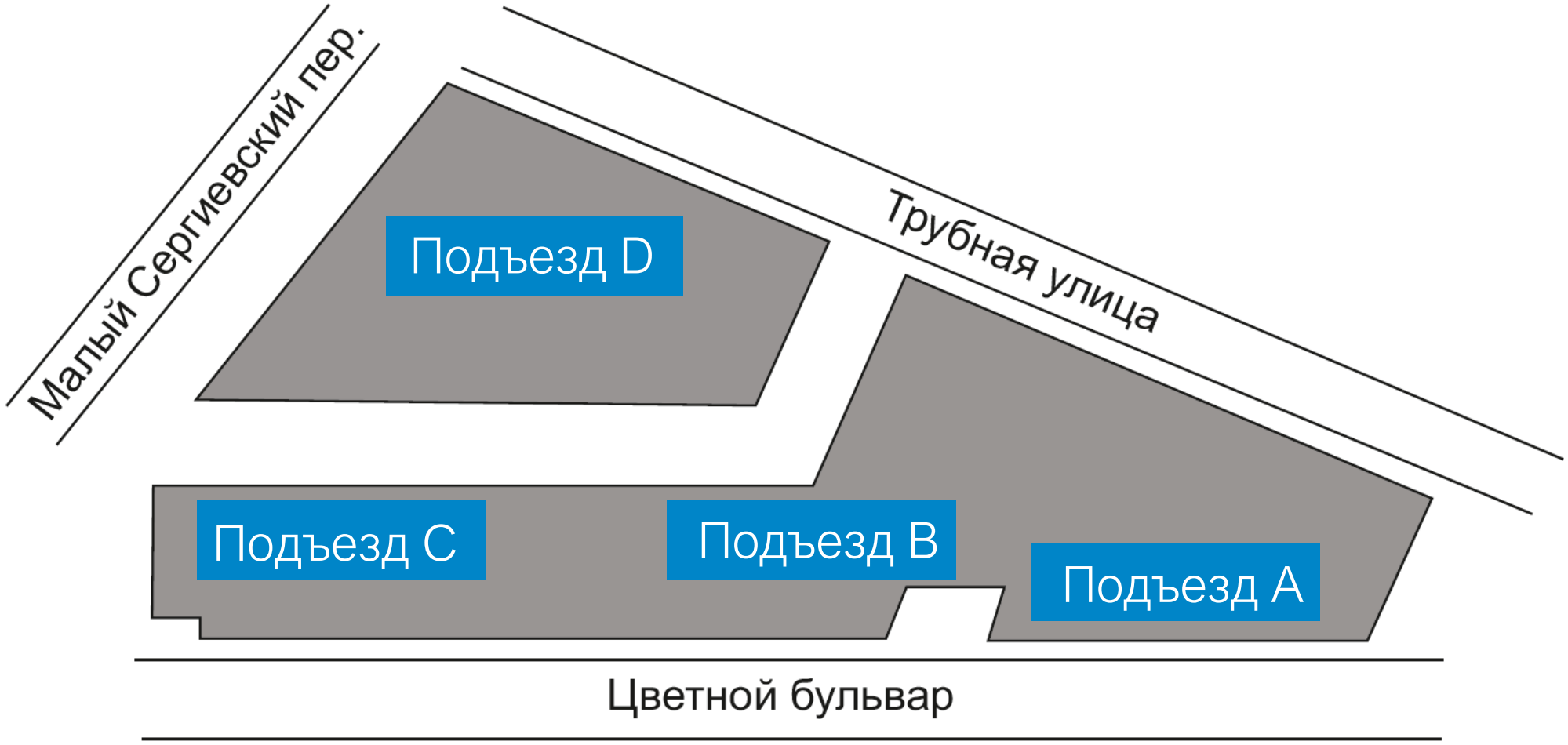
5 минут пешком до станции метро
Цветной бульвар.

10 минут до Кремля.

Пешая доступность до Садового и
и Бульварного кольца.



План


Малый Сергиевский пер.
Трубная улица
Подъезд D
Подъезд C
Подъезд B
Подъезд A
Цветной бульвар

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.

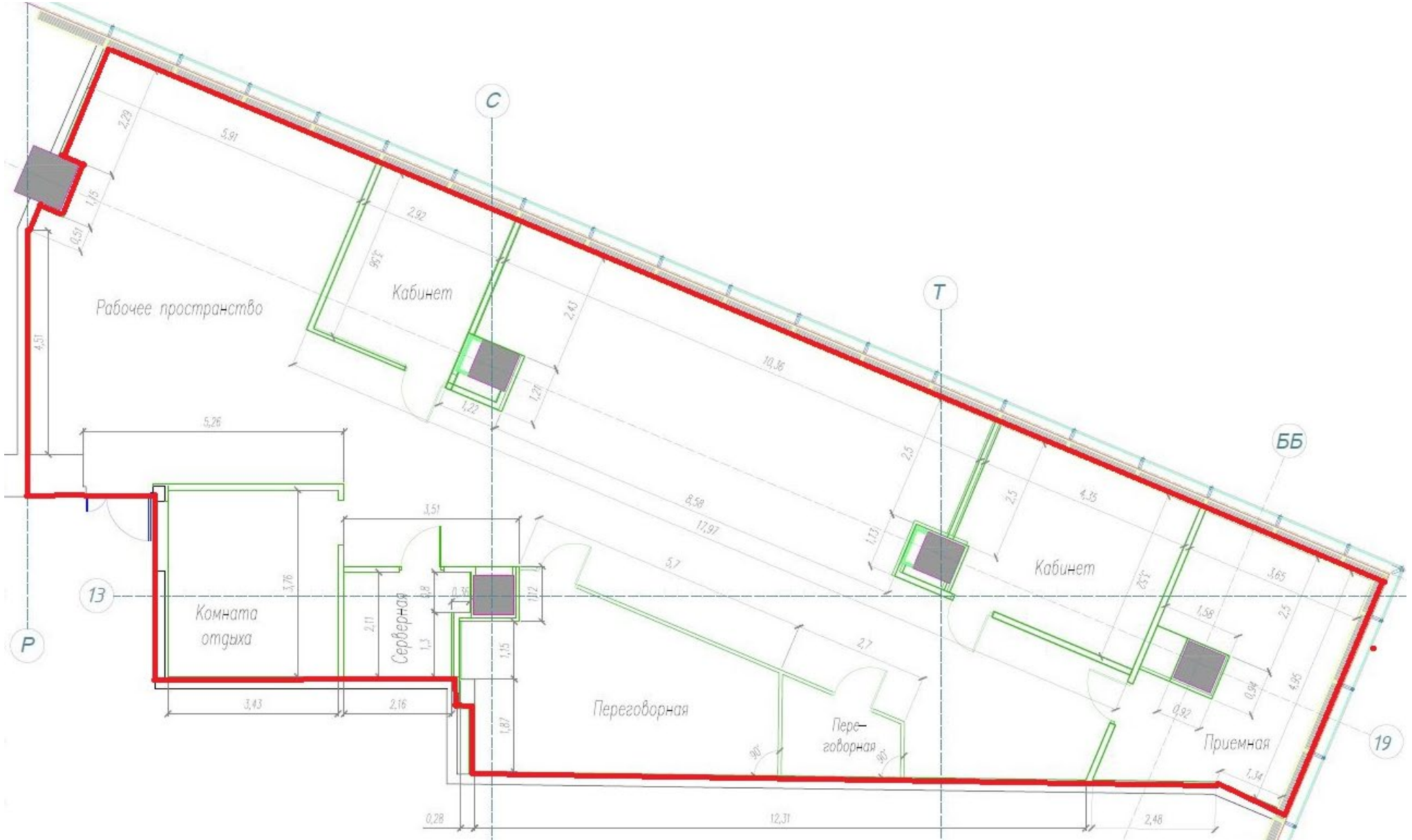
Пространства красота N1Beauty.



Коммерческие условия аренды

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)
Подъезд D, 4 этаж	326 м2	Готово к въезду	С отделкой, Смешанная планировка	70 000 руб., не вкл. НДС	13 500 руб., не вкл. НДС *(на 2027 год)*	1:100, 40 000 руб., не вкл. НДС
Подъезд D, 5 этаж	1 670 м2		Shell & Core	55 000 руб., не вкл. НДС		
Подъезд A, 3 этаж	2 740 м2	Январь 2027	С отделкой, Смешанная планировка	70 000 руб., не вкл. НДС		
Подъезд A, 6 этаж	730 м2					

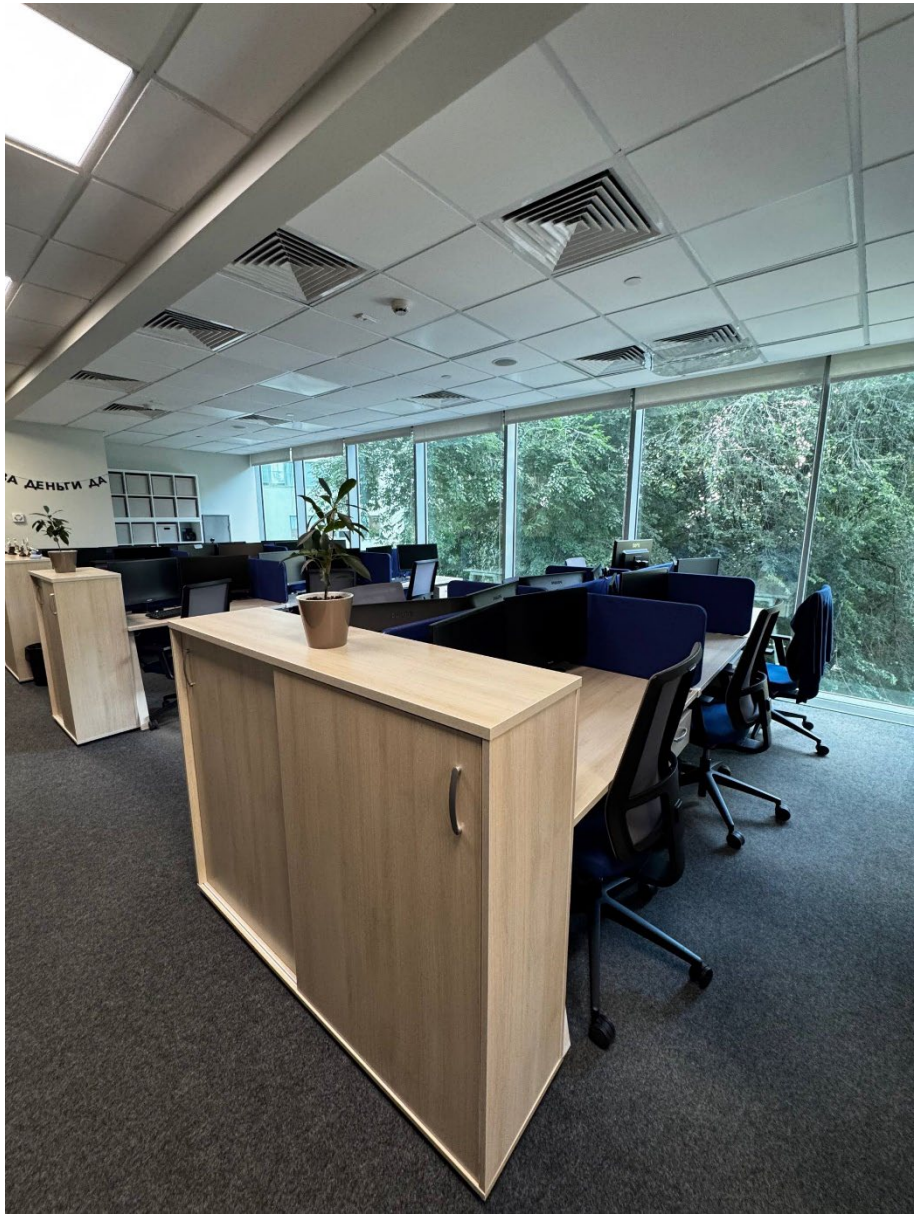
Вакантный блок: подъезд D, 4 этаж – 326 кв.м.

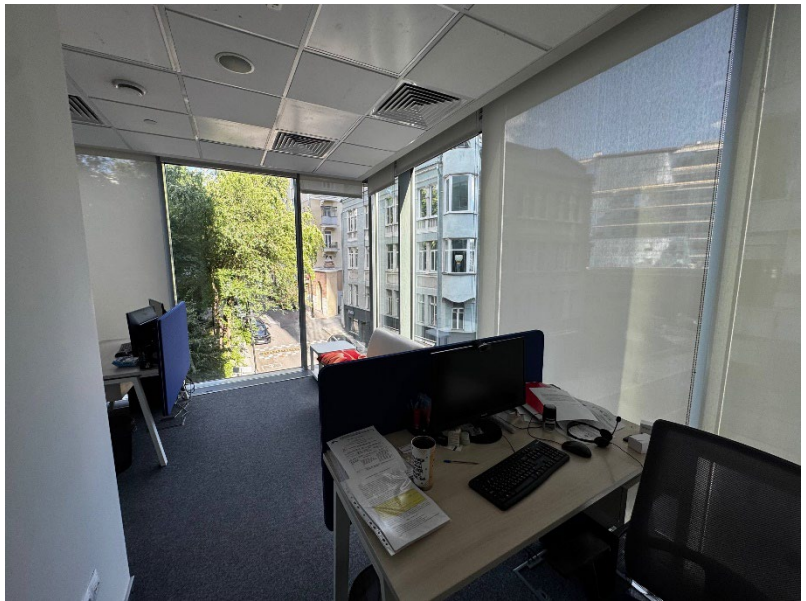


Вакантный блок: подъезд D, 4 этаж – 326 кв.м.



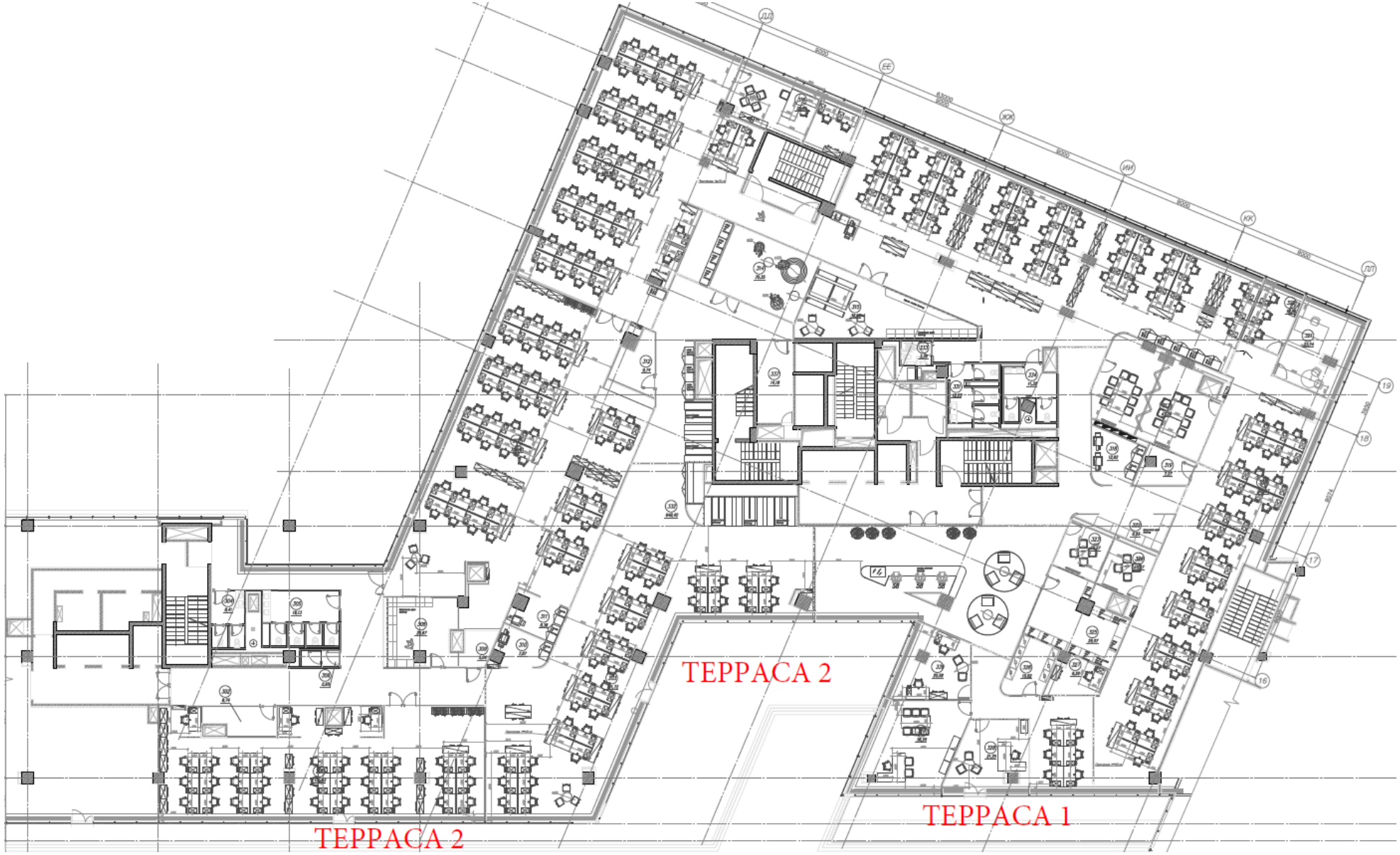






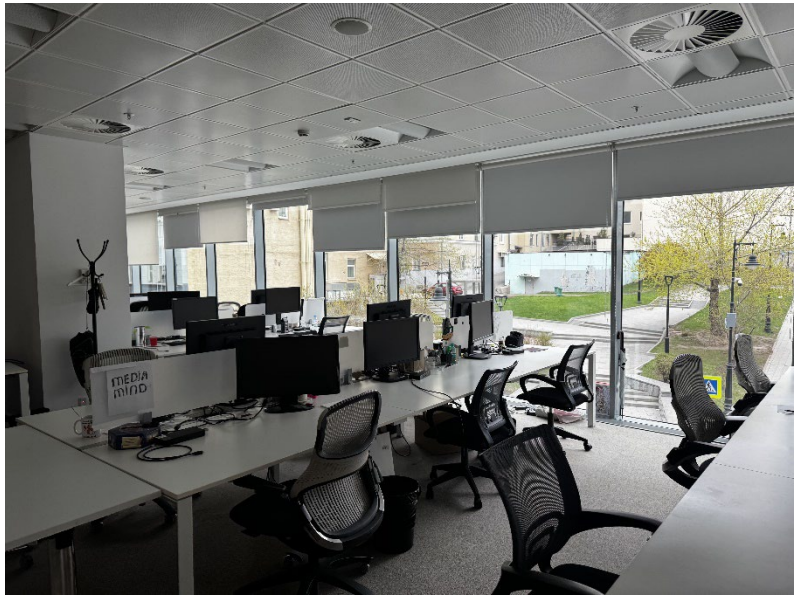


Вакантный блок: подъезд А, 3 этаж – 2 740 кв.м.



Вакантный блок: подъезд А, 3 этаж – 2 740 кв.м.



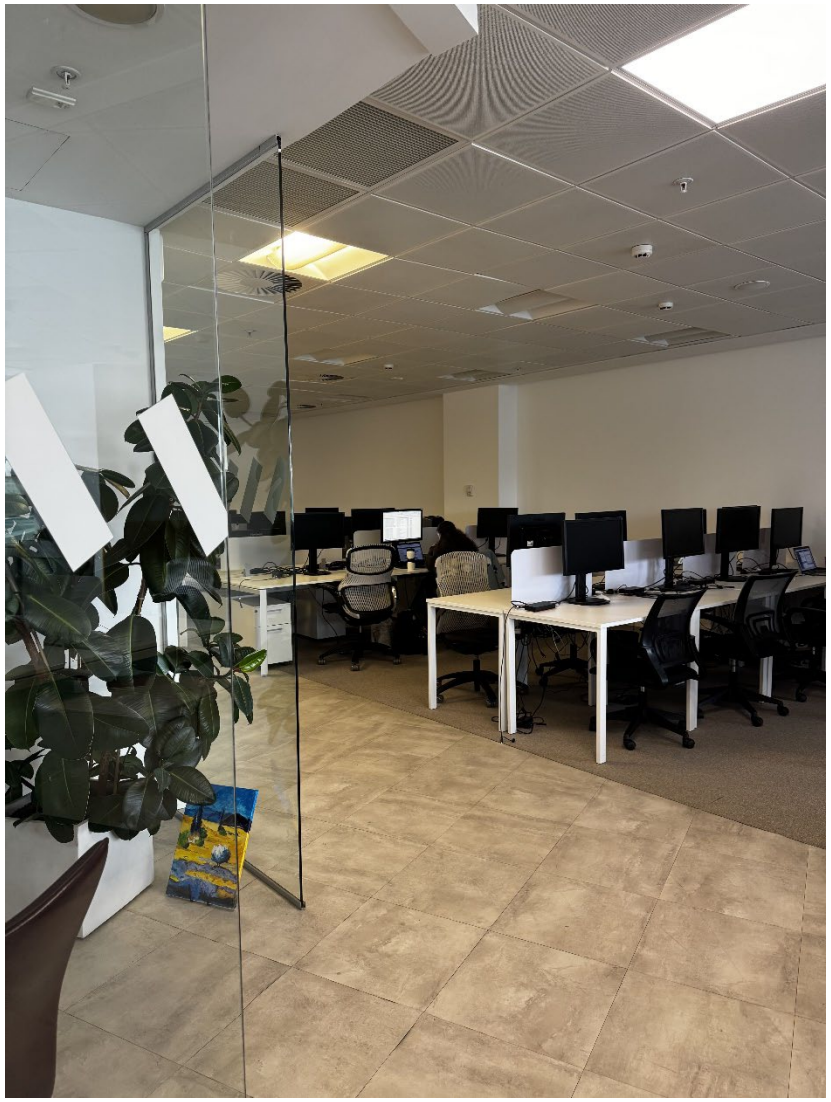








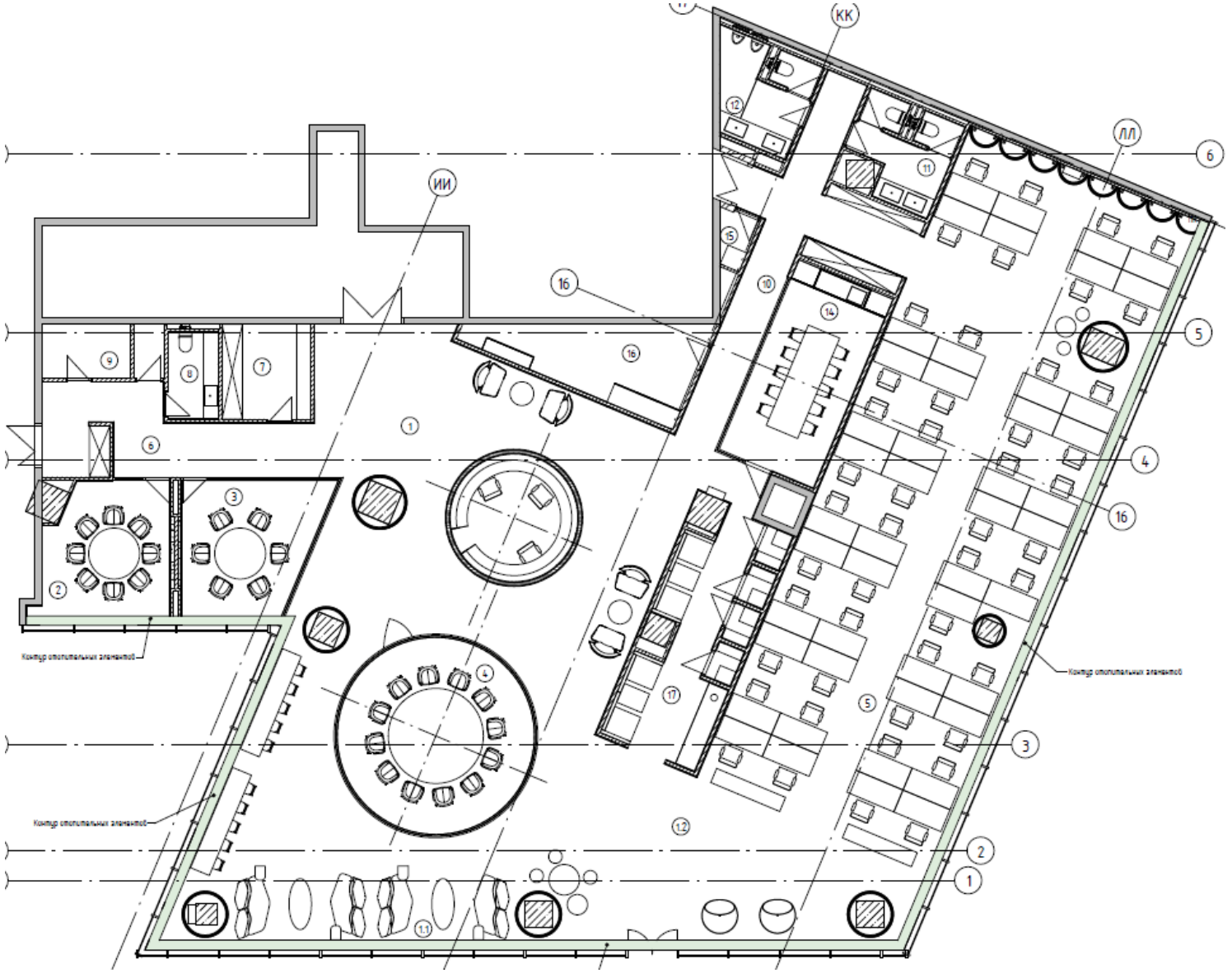
Вакантный блок: подъезд А, 3 этаж – 2 740 кв.м.







Вакантный блок: подъезд А, 6 этаж – 730 кв.м.



Вакантный блок: подъезд А, 6 этаж – 730 кв.м.



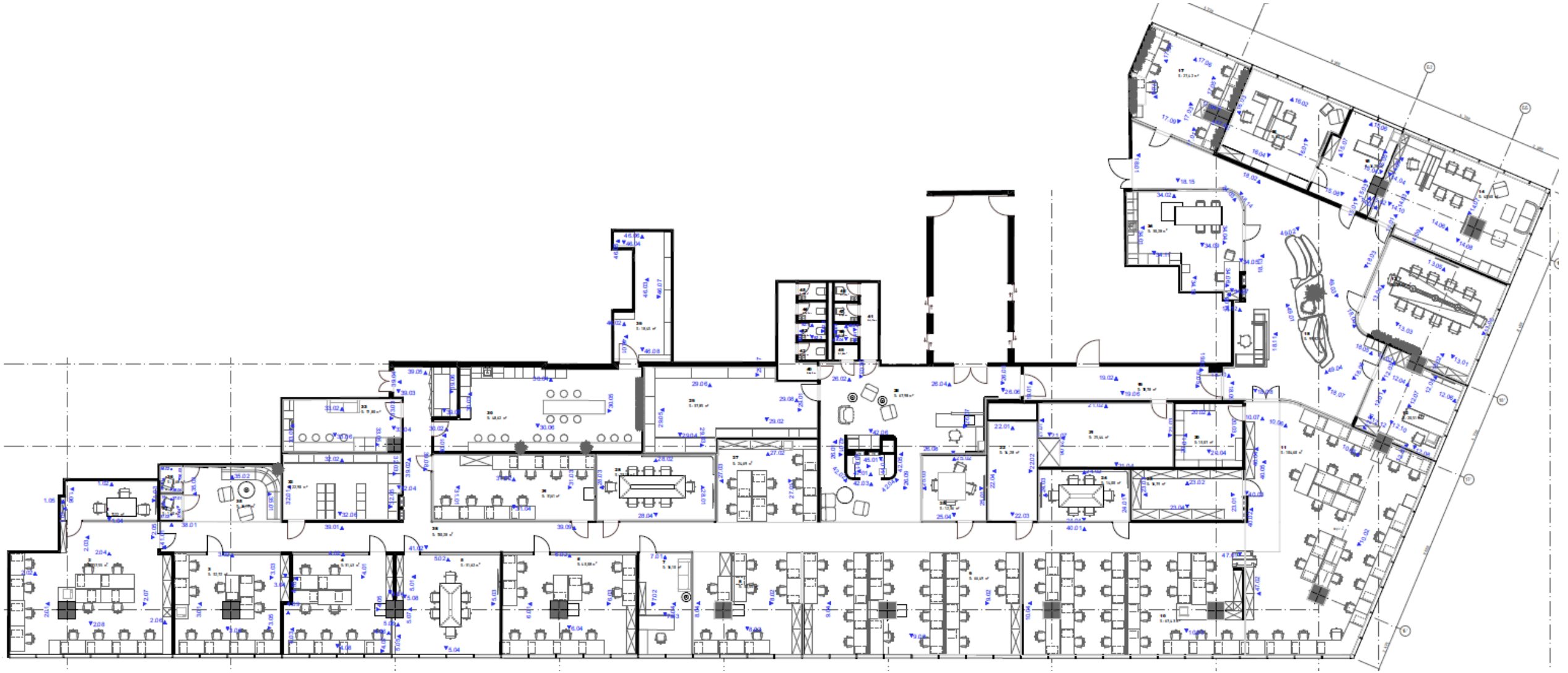








Вакантный блок: подъезд D, 5 этаж – 1 670 кв.м.



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









o1properties

BUSINESS CENTRE
Legend

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

Тел.: +7 495 788 55 75
Моб.: +7 903 969 50 96

E-mail: sergeeva@o1properties.ru