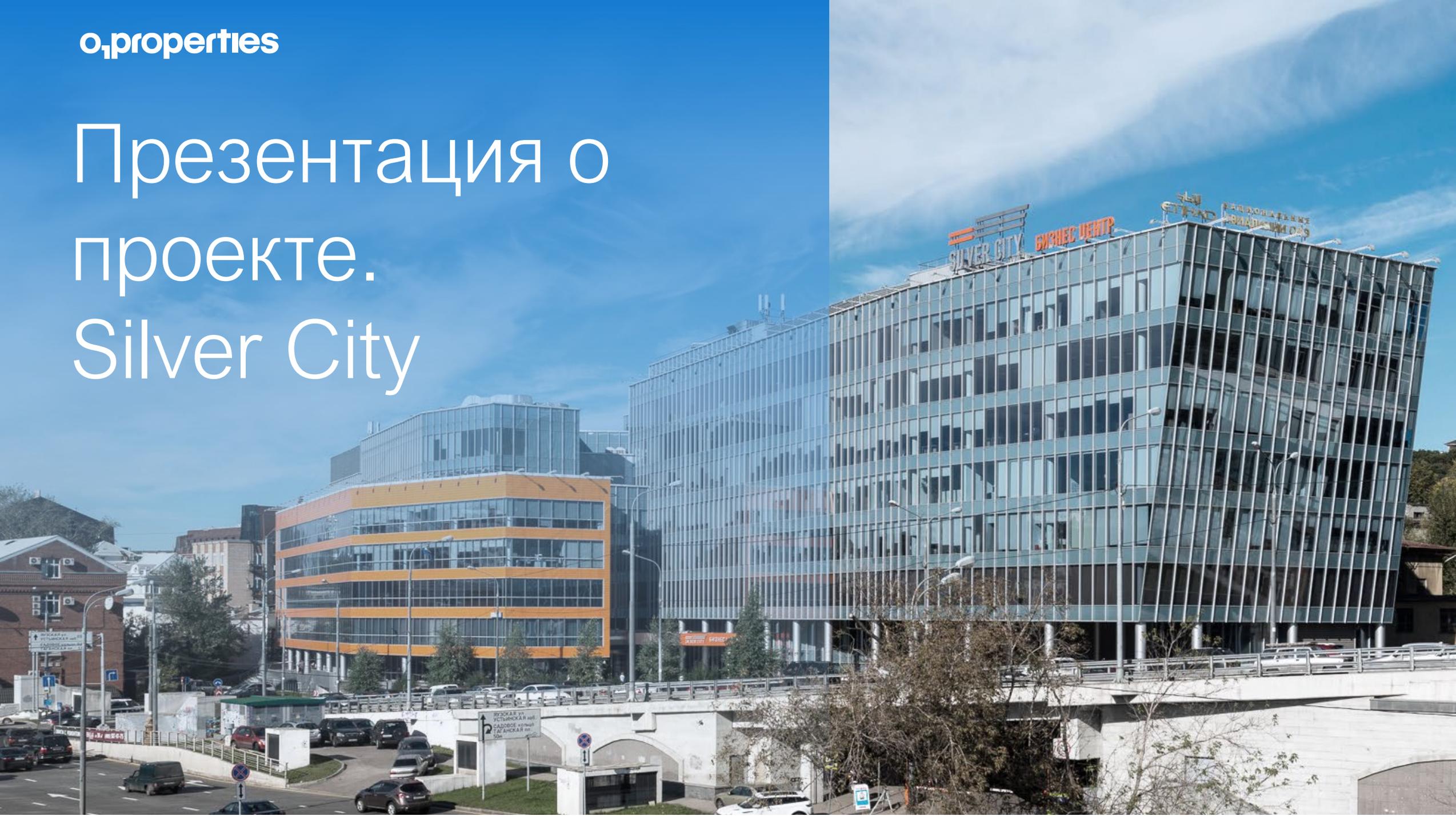


o₁properties

Презентация о проекте. Silver City



О проекте

Бизнес-центр класса А.

Год постройки – 2007.

Панорамные виды.

Современная инженерия.

NRA – 41 909 кв. м.

BREEAM (Very Good).

Доступ арендаторов 24/7.

Парковка – 402 машиноместа.



Местоположение

Пересечение Садового кольца
и Серебрянической набережной.

1-ая линия Серебрянической набережной.

Удобная развязка с Садовым кольцом.

Пешая доступность 4 станций метро:
Курская (радиальная и кольцевая),
Таганская (радиальная и кольцевая).

Удобные пешеходные подходы
к бизнес-центру.



Основные характеристики

Конструктив:

Монолитный железобетонный каркас.

Основной шаг колонн 8,2 м, диаметр – 0,5 м.

Высота типового этажа до перекрытия – 3,65 м.

Допустимая полезная нагрузка на перекрытия – 650 кг/м².

Лифты:

15 лифтов марки KONE.

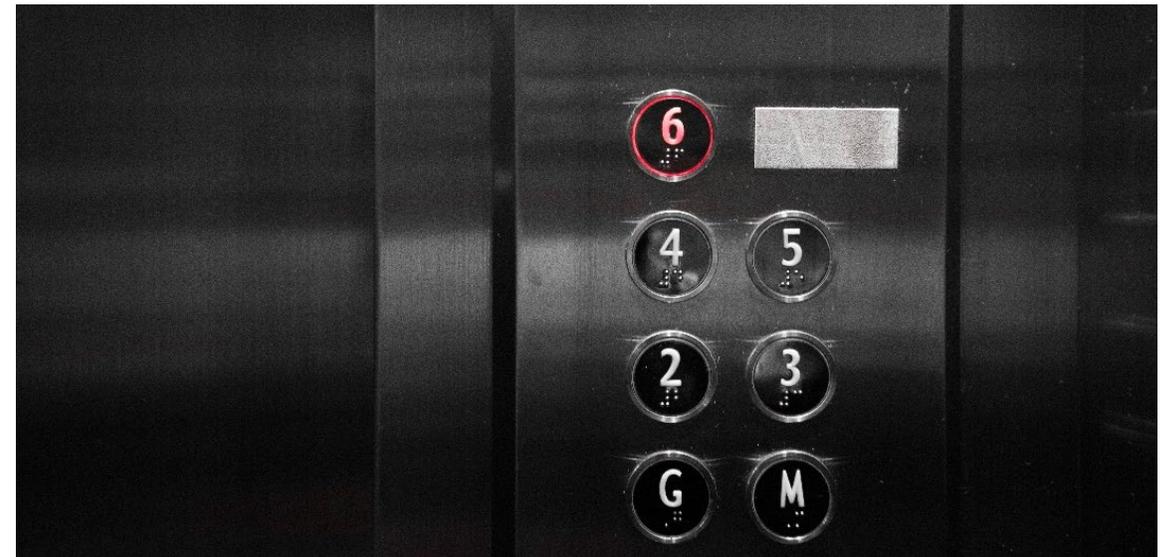
3 лифтовых лобби.

11 основных лифтов с нетиповой отделкой.

2 лифта парковки.

1 грузопассажирский лифт грузоподъемностью 1 600 кг.

Сервисный подъемник для столовой.



Технические характеристики

Телекоммуникации

Оптоволоконная система связи от 7-ми провайдеров – Вымпелком, Мегафон, Эквант (Оранж), Макомнет, МТС, Т2 Мобайл, Мастертел.

Безопасность

Система охранной сигнализации, система телевизионного наблюдения, СКУД, объединённые в общий программно-аппаратный комплекс.

Оборудование Honeywell.

Инженерия:

Первая категория электроснабжения.

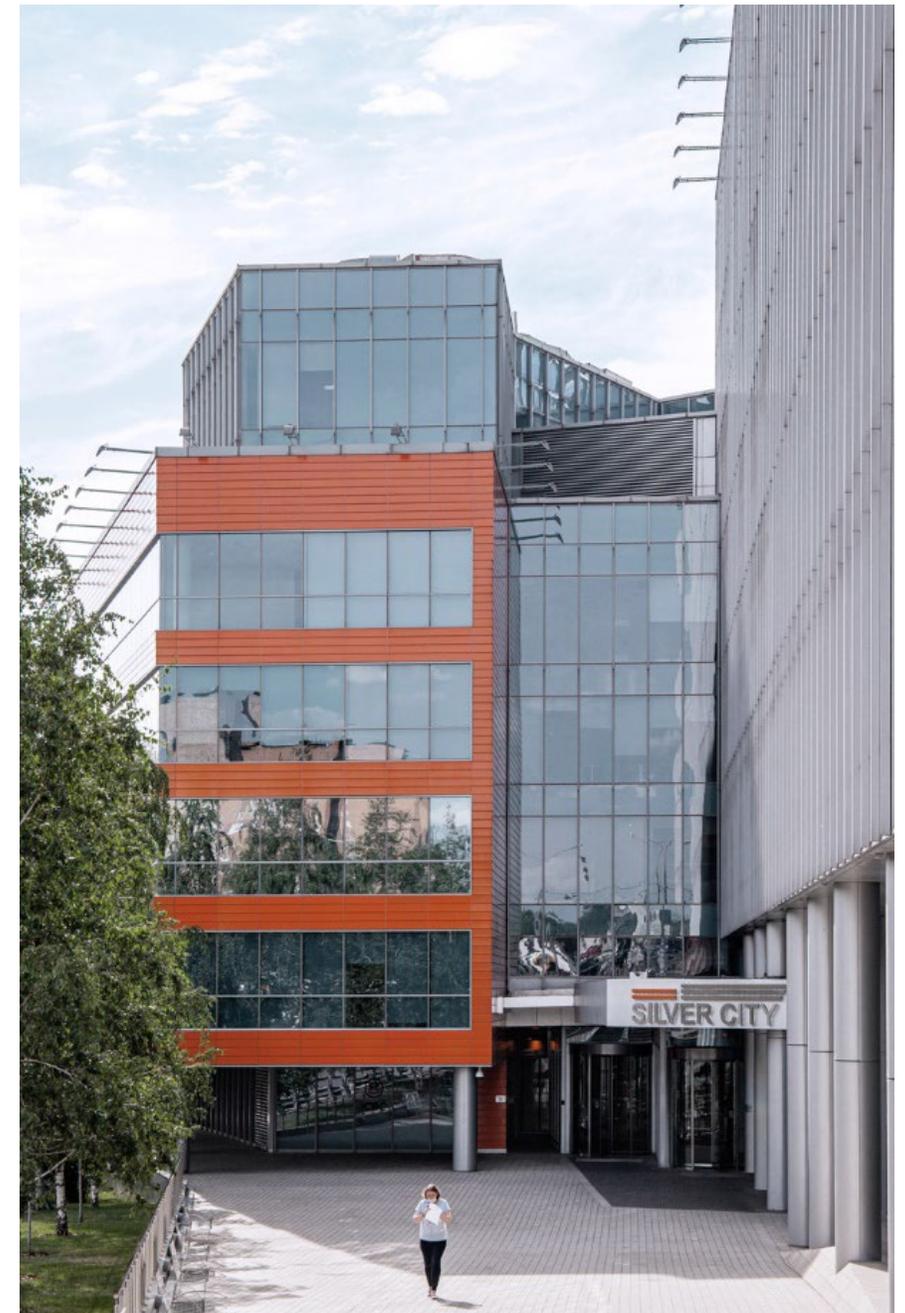
Расчётная электрическая мощность на 1 м² – 75 Вт.

Городские тепловые сети.

Центральные 4-х трубные системы вентиляции и кондиционирования.

Количество воздуха рассчитано исходя из подачи 60 м³/час на 1 человека, при размещении 1 человека на 8 м².

Система «интеллектуальное здание» обеспечивает централизованный контроль за инженерными системами.



Инфраструктура и зона ритейла

Столовая Chef's

Ресторан «Нью-Йорк пицца и гриль»

Кафе «Прайм»

Кофейня Light Fox

Фитнес-центр

Банкоматы

Ателье и ремонт обуви

Минимаркет

Автомобильная мойка

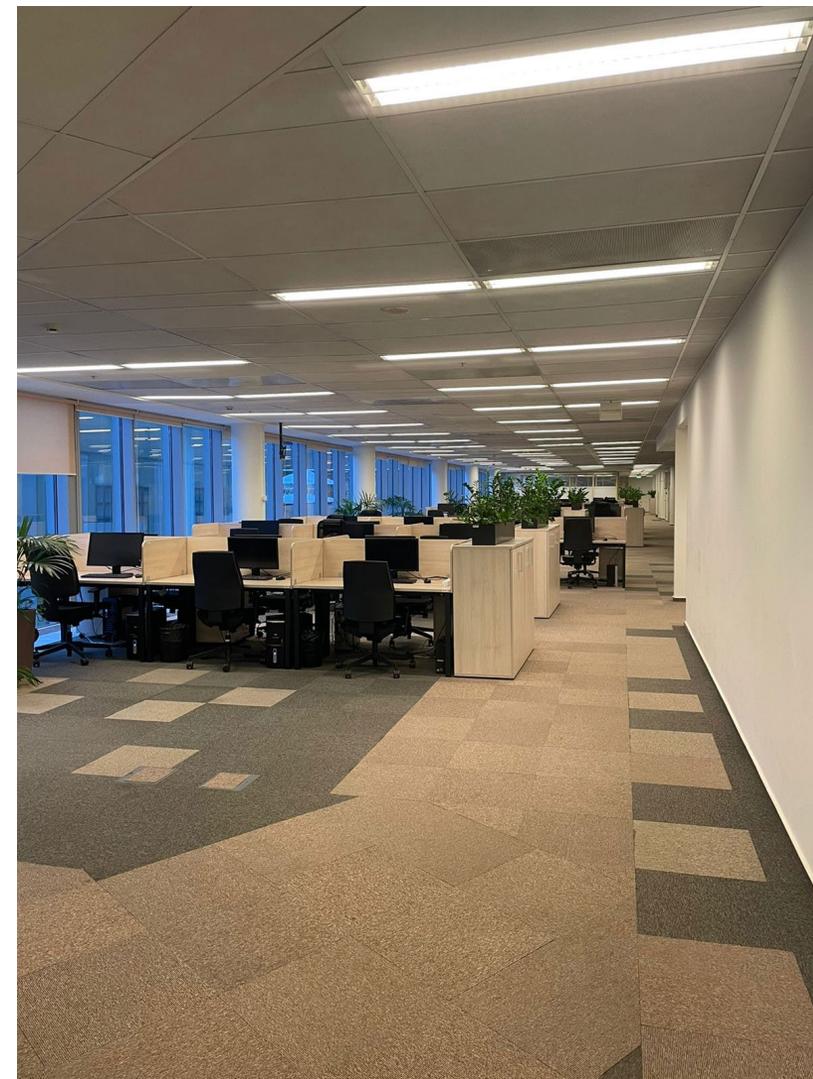
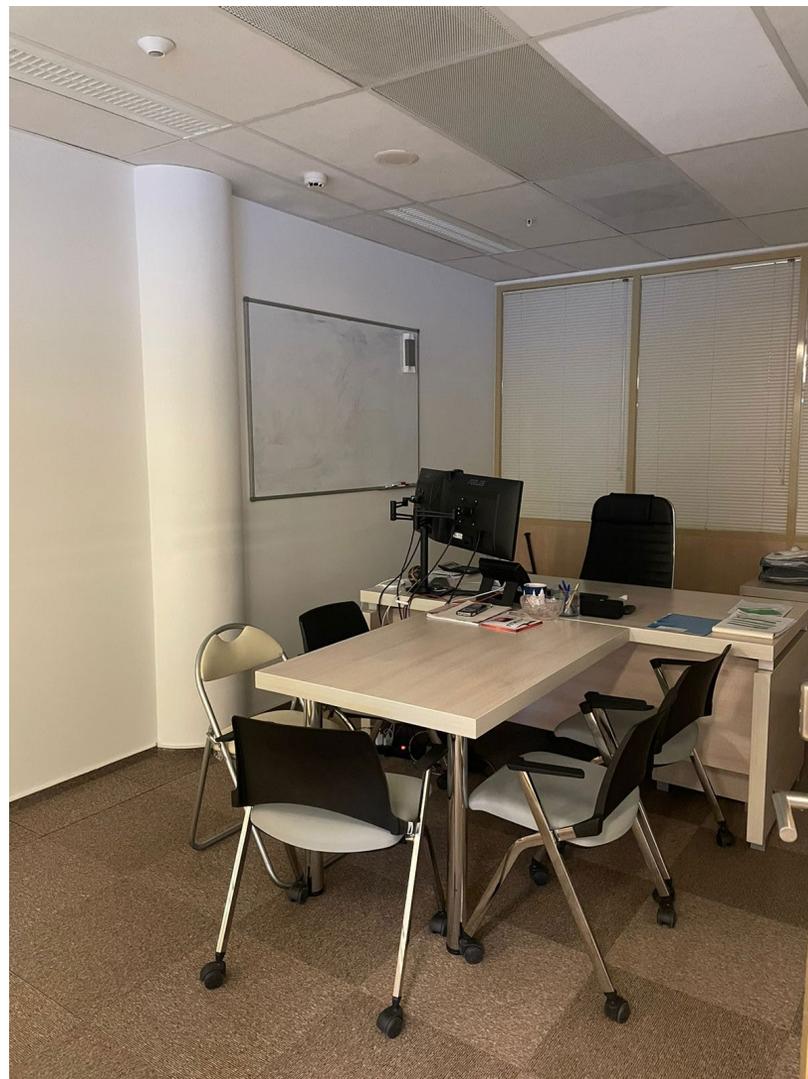
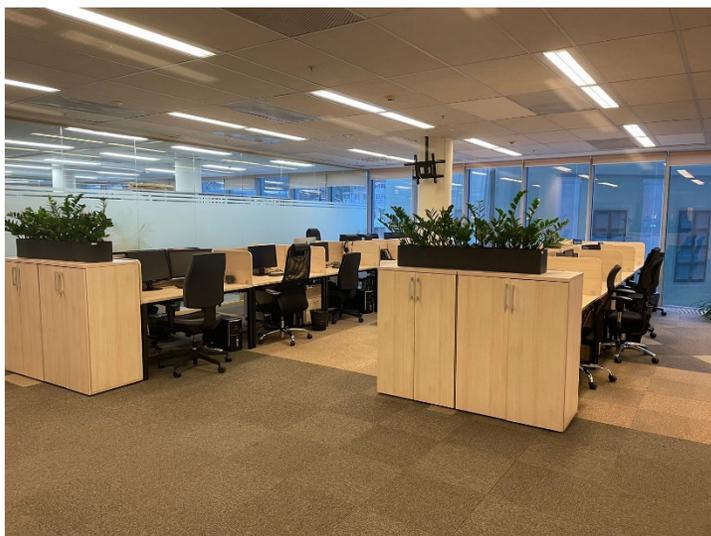


Коммерческие условия аренды

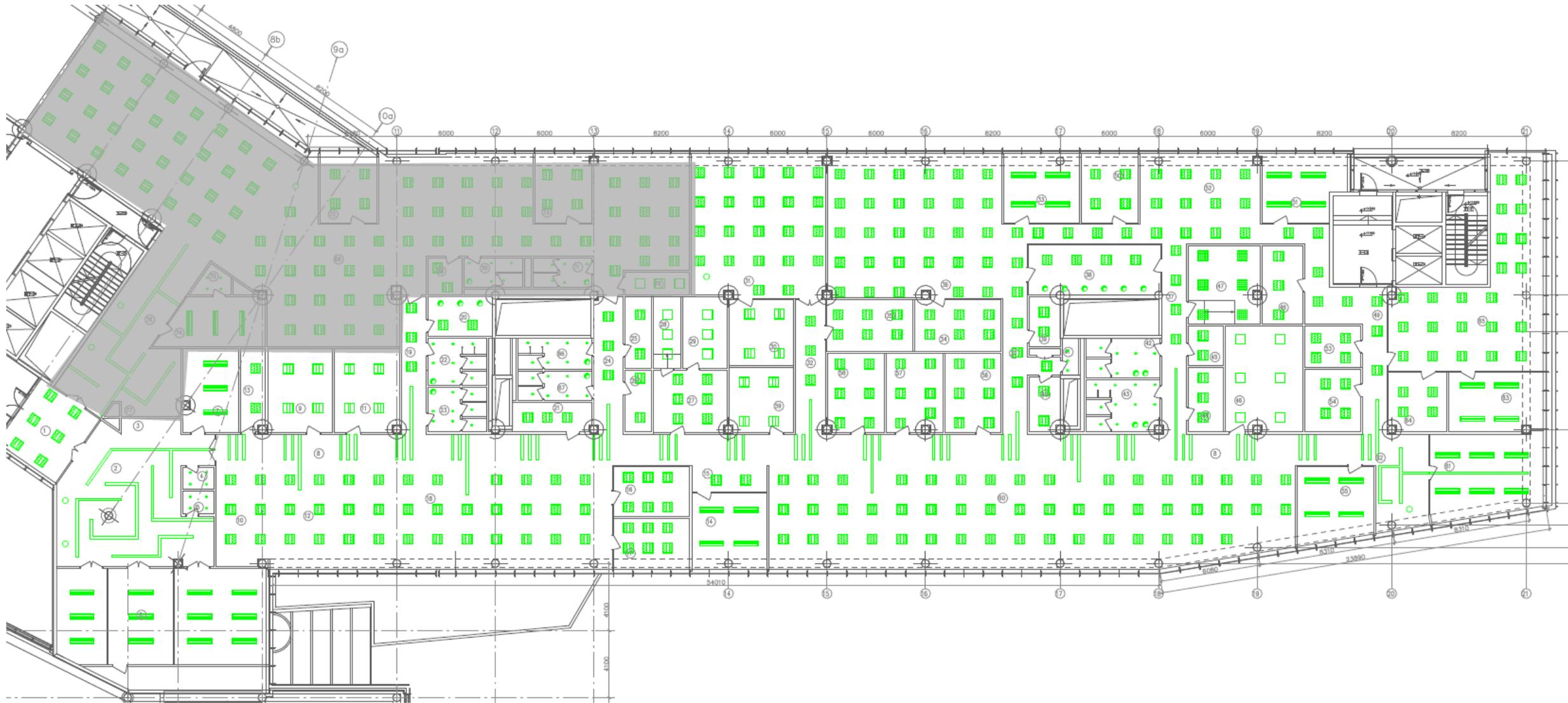
Строение, Этаж	Арендуемая площадь	Готовность к въезду	Состояние помещений, планировка	Базовая арендная ставка, кв. м/год,	Операционные расходы (на 2024 год) кв. м/год	Парковка (коэффициент, стоимость за м/м в месяц)
Здание 1, 3 этаж	3 031 м2	Сентябрь 2024	С отделкой, смешанная планировка	30 000 руб., не вкл. НДС	8 600 руб., не вкл. НДС	1:100, 20 000 руб., не вкл. НДС
Здание 1, 4 этаж	2 061 м2					
Здание 1, 6 этаж*	1 459 м2*	Готово к въезду				
Здание 1 и Здание 2, 6 этаж*	2 366 м2*					
Здание 1, 9 этаж	670 м2	Готово к отделке	Shell & core	20 000 руб., не вкл. НДС		

* Возможно объединить в один блок 3 825 квм

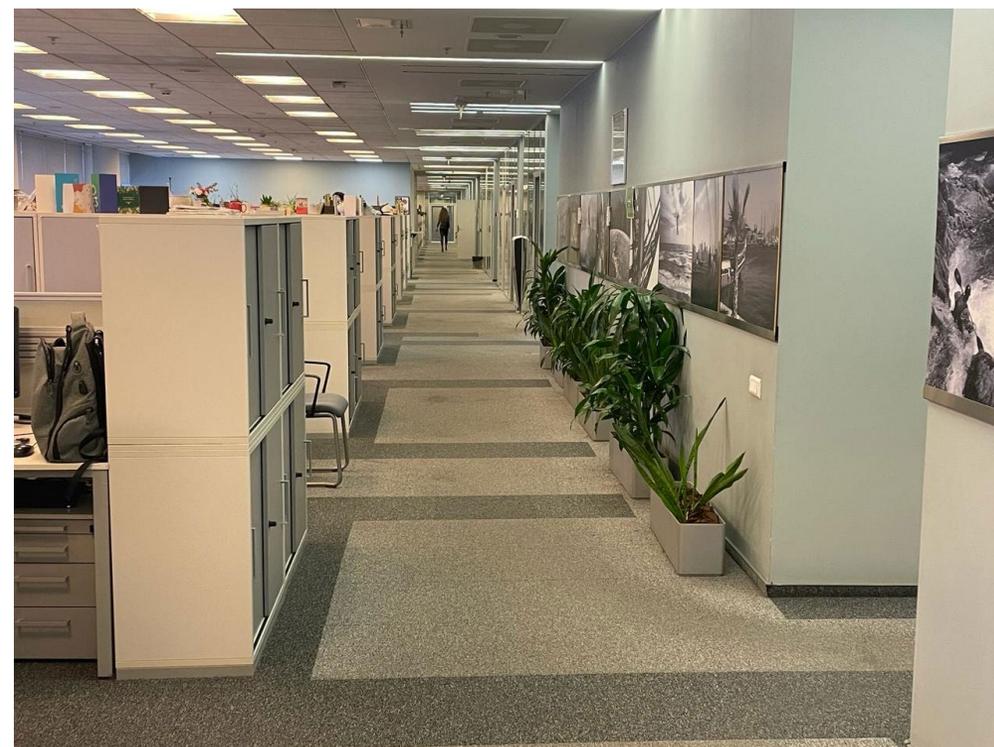
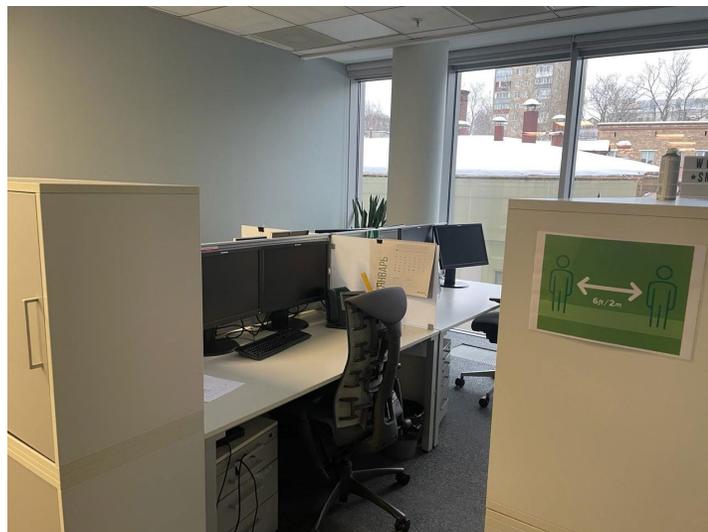
Вакантный блок: зд. 1, этаж 3 – 3 031 кв.м. Фотографии помещения



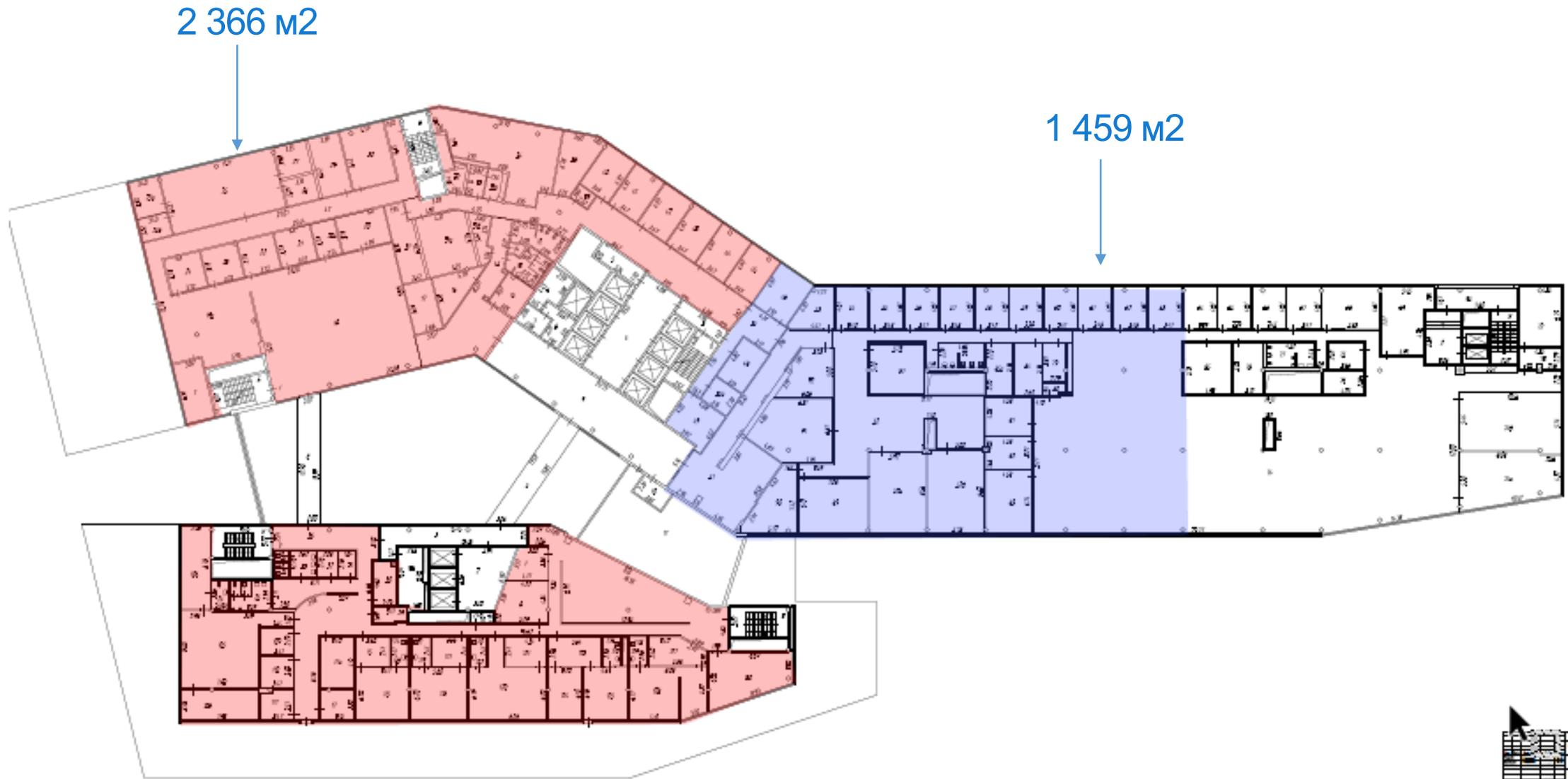
Вакантный блок: зд. 1, этаж 4 – 2 061 кв.м.



Вакантный блок: зд. 1, этаж 4 – 2 061 кв.м. Фотографии помещения



Вакантный блок: зд. 1, этаж 6 – 3 825 кв.м.

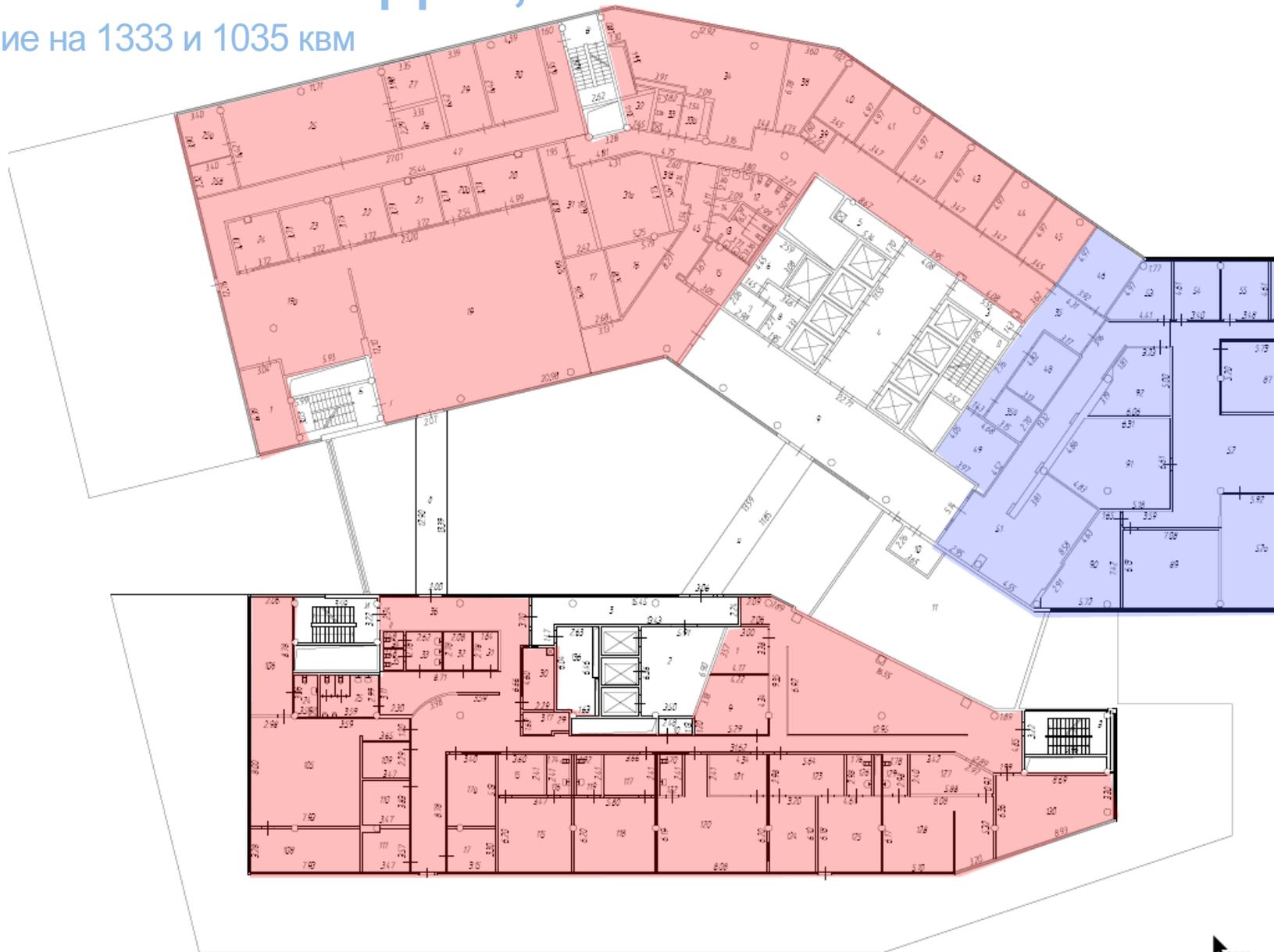


Вакантный блок: зд. 1, этаж 6 – 2 366 кв.м.

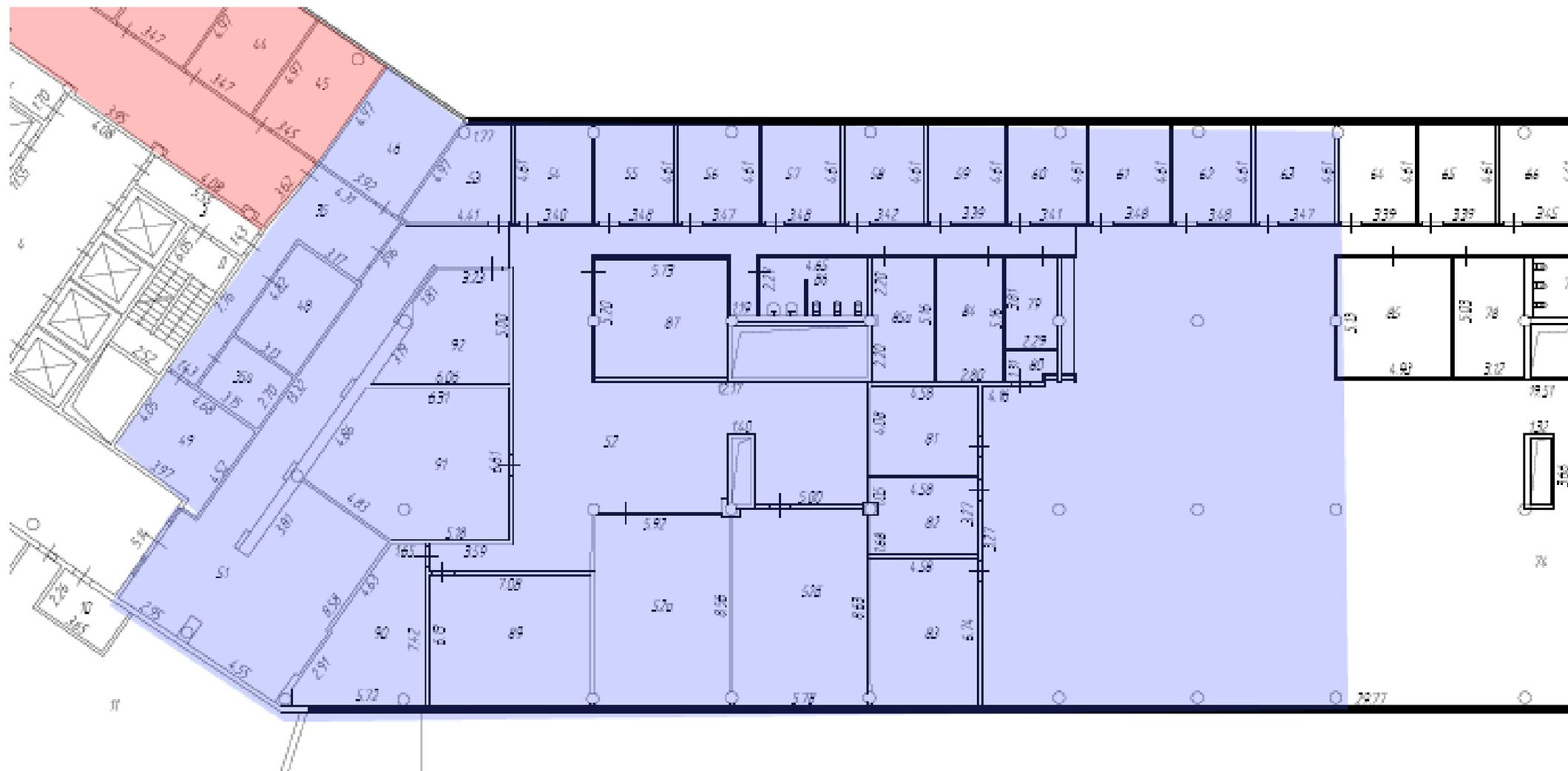
Возможно деление на 1333 и 1035 квм

1 333 квм

1 035 квм



Вакантный блок: зд. 1, этаж 6 – 1459 кв.м.



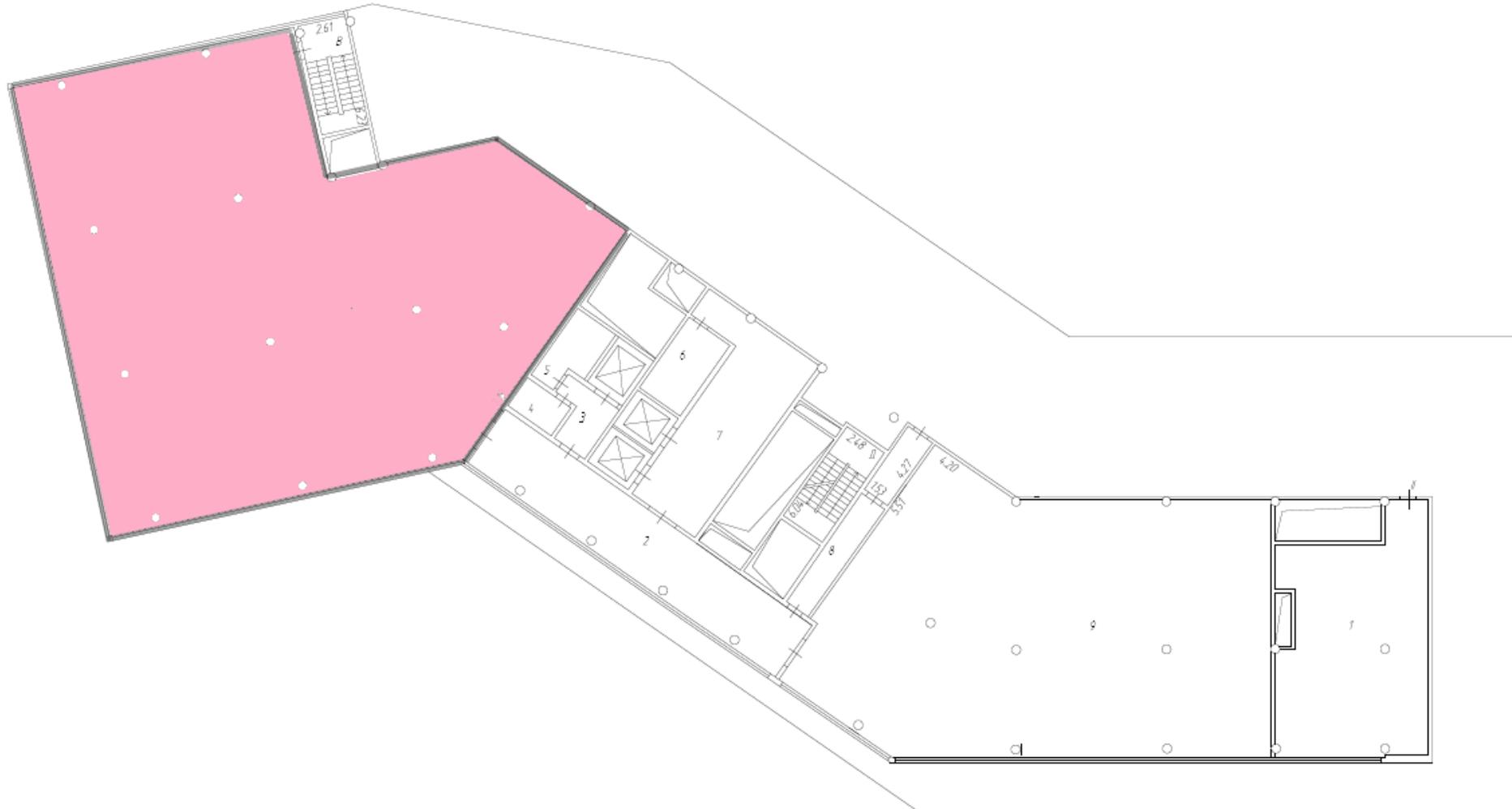
Вакантный блок: зд. 1 и 2, этаж 6 – 2 366 кв.м. Фотографии помещения



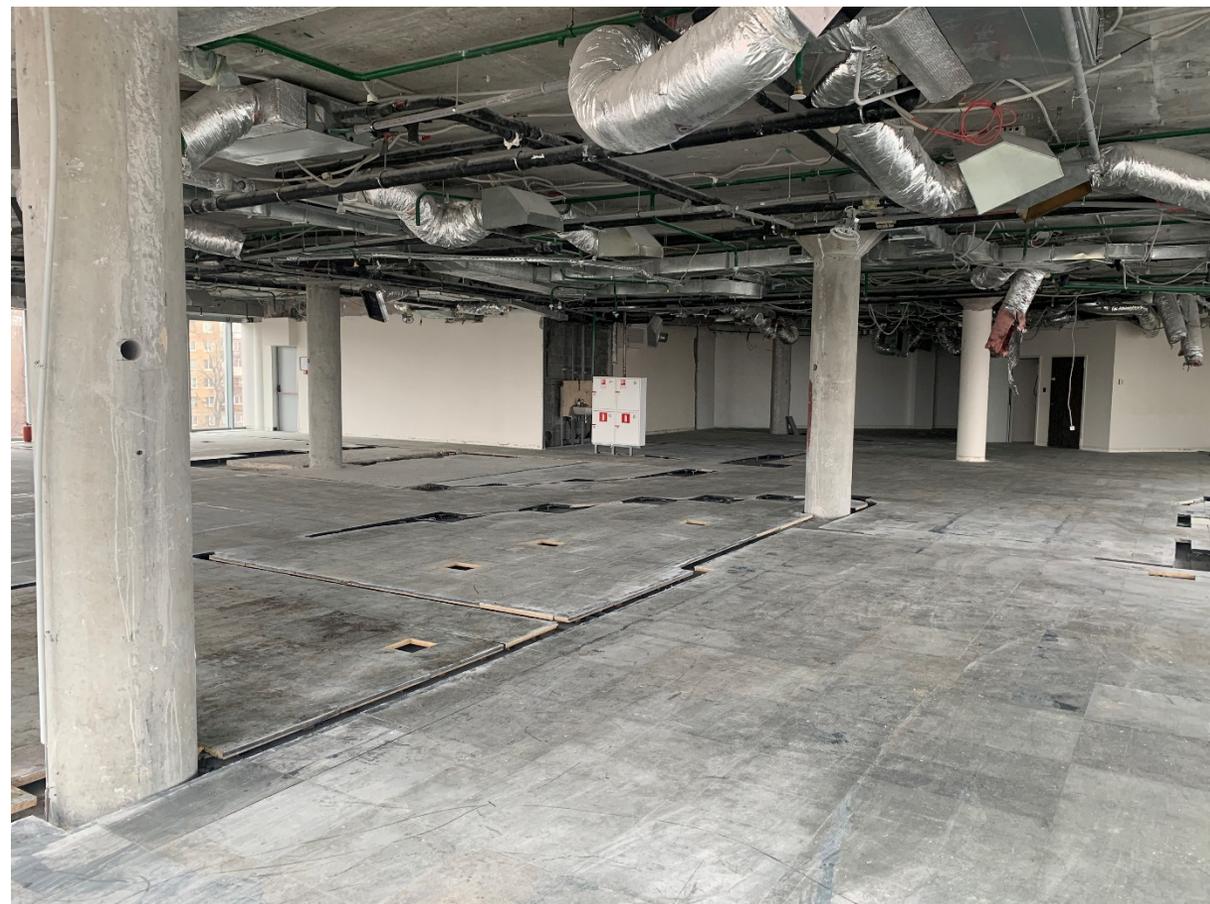
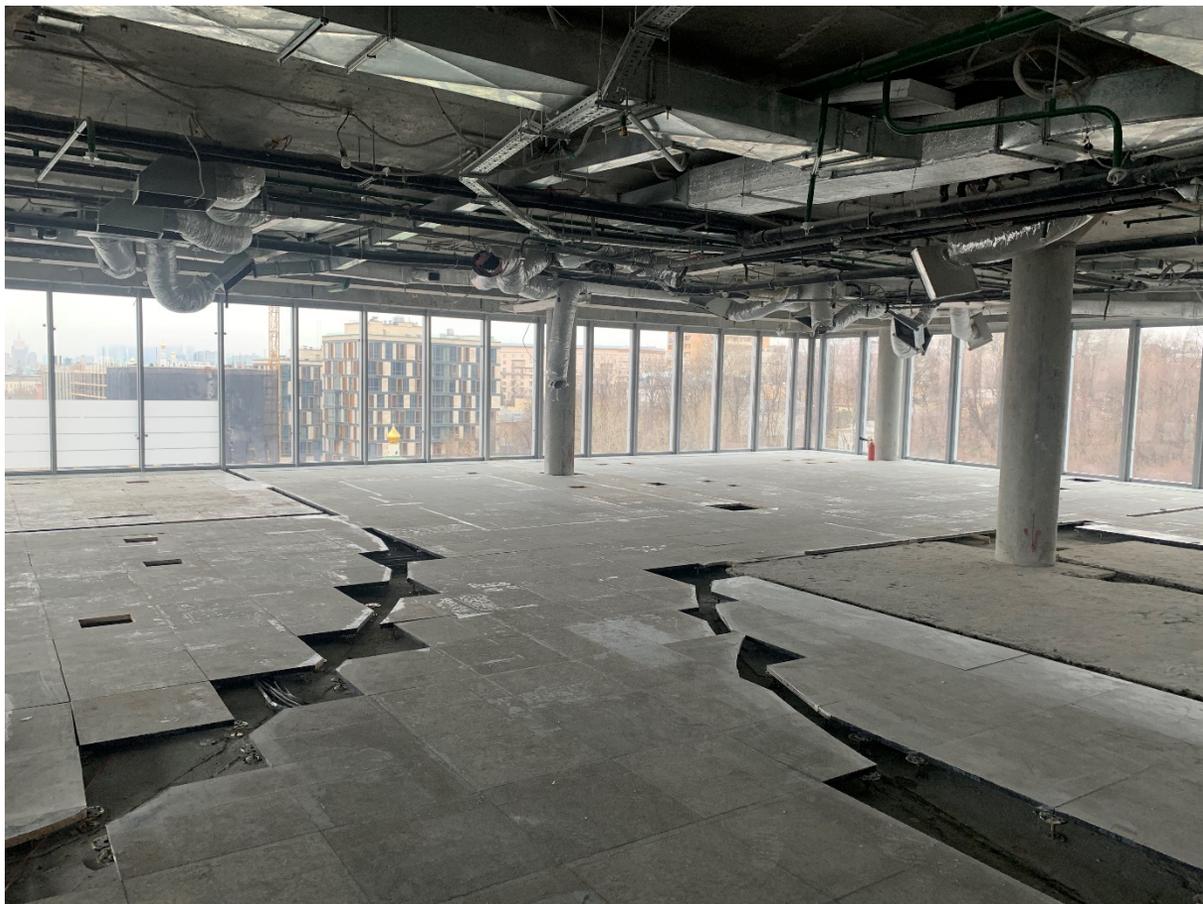
Вакантный блок: зд. 1, этаж 6 – 1 459 кв.м. Фотографии помещения



Вакантный блок: зд. 1, этаж 9 – 670 кв.м.



Вакантный блок: зд. 1, этаж 9 – 670 кв.м. Фотографии помещения



Экологические характеристики

Сертификат экологической эффективности получен в 2019 году.

BREEAM

Part 1 – Very Good (основные характеристики здания).
Part 2 – Very Good (управление и эксплуатация здания).

Рекуперация воздуха.

Панорамное остекление – максимальный доступ естественного света.

Политика контроля и снижения водопотребления и энергопотребления.

Регулярные профилактические осмотры и чистка инженерных систем (контроль легионеллеза).

Раздельный сбор отходов.

Сбор одежды для утилизации и благотворительных целей.

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.





SILVER CITY

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

Тел.: +7 495 788 55 75

Моб.: +7 903 969 50 96

E-mail: sergeeva@o1properties.ru

