

o,properties

# 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/м<sup>2</sup>.

## Лифты:

15 лифтов марки KONE.

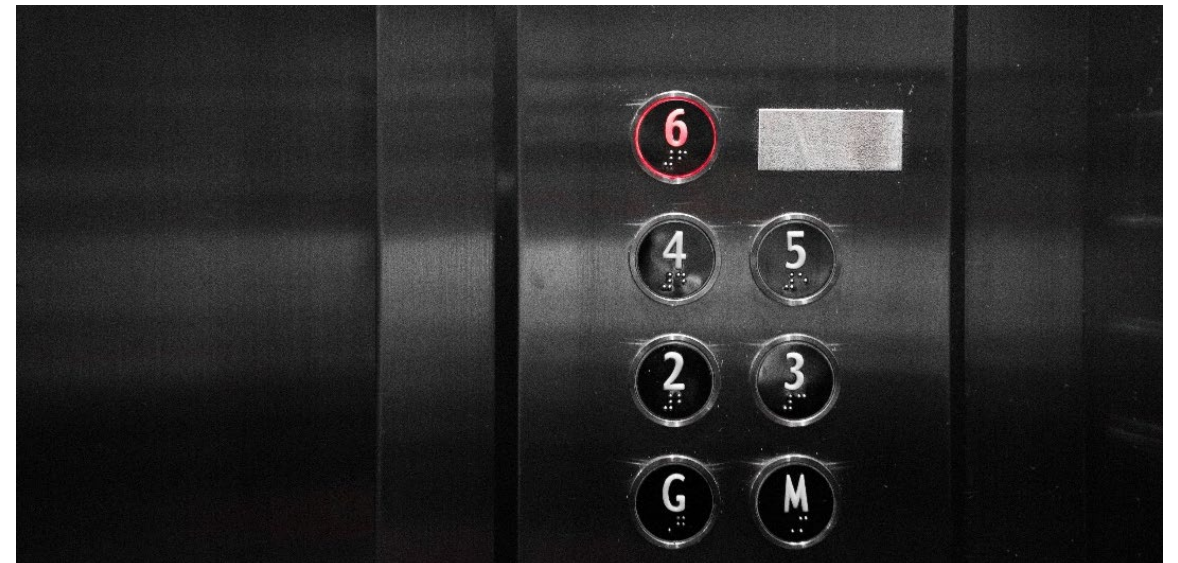
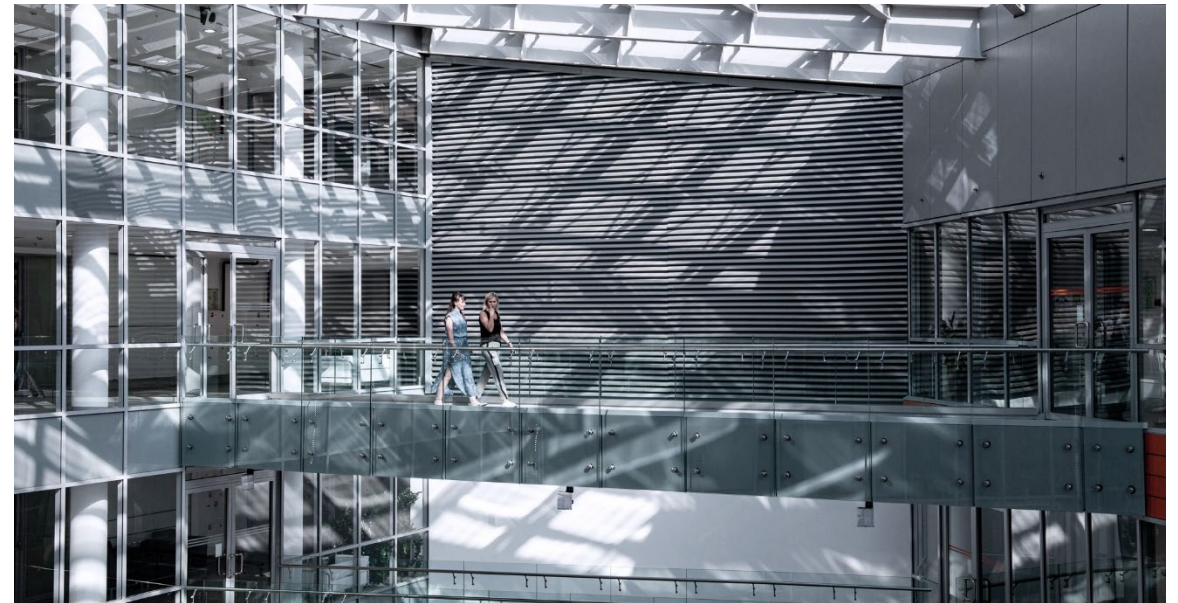
3 лифтовых лобби.

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.

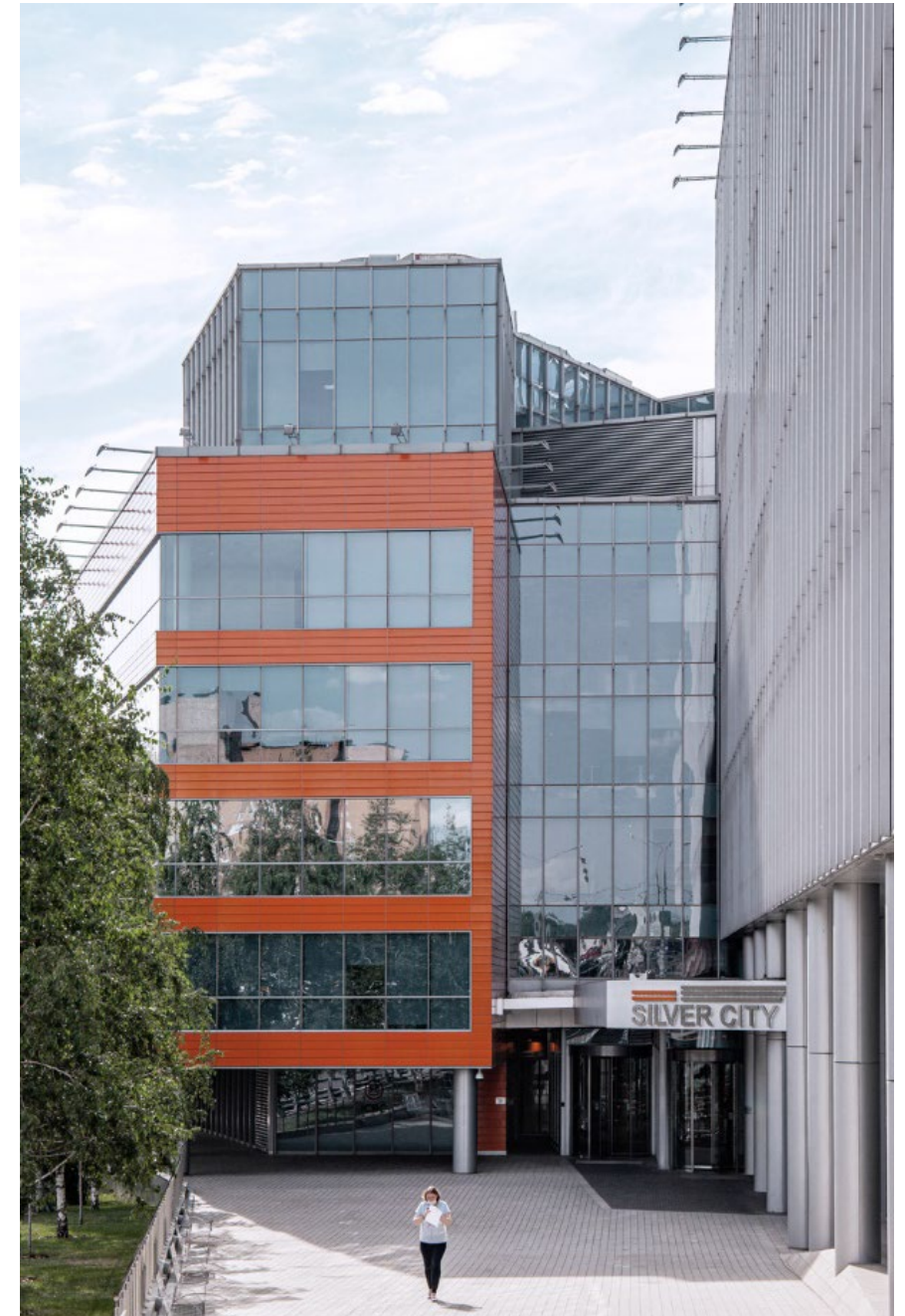
Расчётная электрическая мощность на 1 м<sup>2</sup> – 75 Вт.

Городские тепловые сети.

Центральные 4-х трубные системы вентиляции и кондиционирования.

Количество воздуха рассчитано исходя из подачи 60 м<sup>3</sup>/час на 1 человека, при размещении 1 человека на 8 м<sup>2</sup>.

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

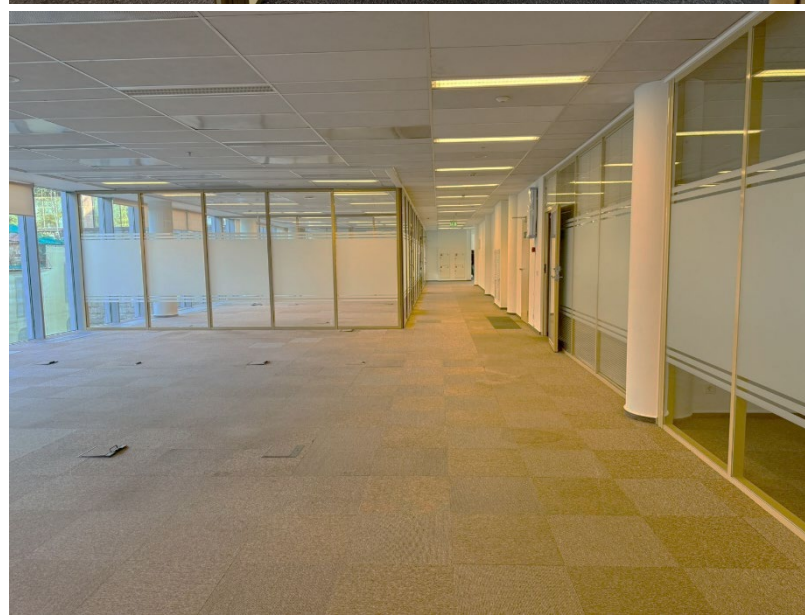
Строение, Этаж	Арендуемая площадь	Готовность к въезду	Состояние помещений, планировка	Базовая арендная ставка, кв. м/год	Операционные расходы (на 2025 год), кв. м/год	Парковка (коэффициент, стоимость за м/м в месяц)
Здание 1, 3 этаж	3 031 м2	Готово к въезду		33 000 руб., не вкл. НДС		
Здание 2, 4 этаж	880 м2 *	Апрель 2025	С отделкой, смешанная планировка	36 000 руб., не вкл. НДС	9 500 руб., не вкл. НДС	1:100, 22 000 руб., не вкл. НДС
Здание 2, 4 этаж	835 м2 *					

\* Возможно объединение в один блок





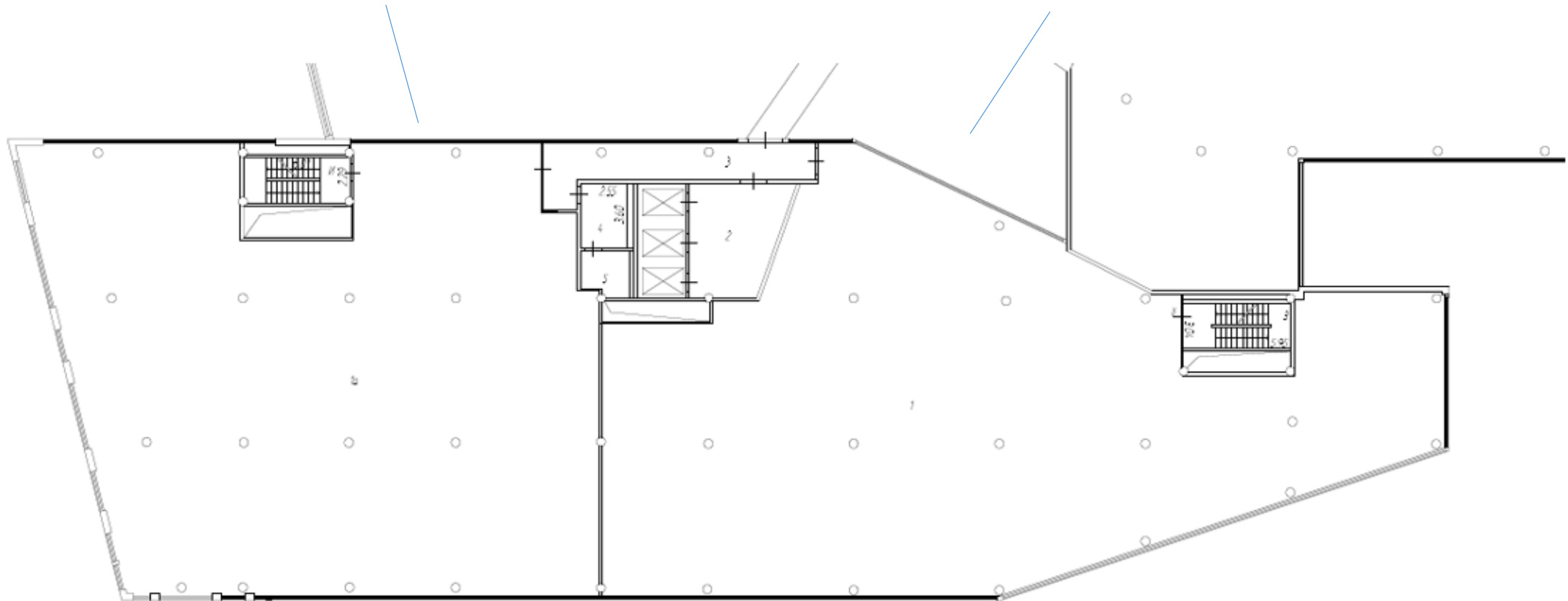
# Вакантный блок: зд. 1, этаж 3 – 3 031 кв.м.



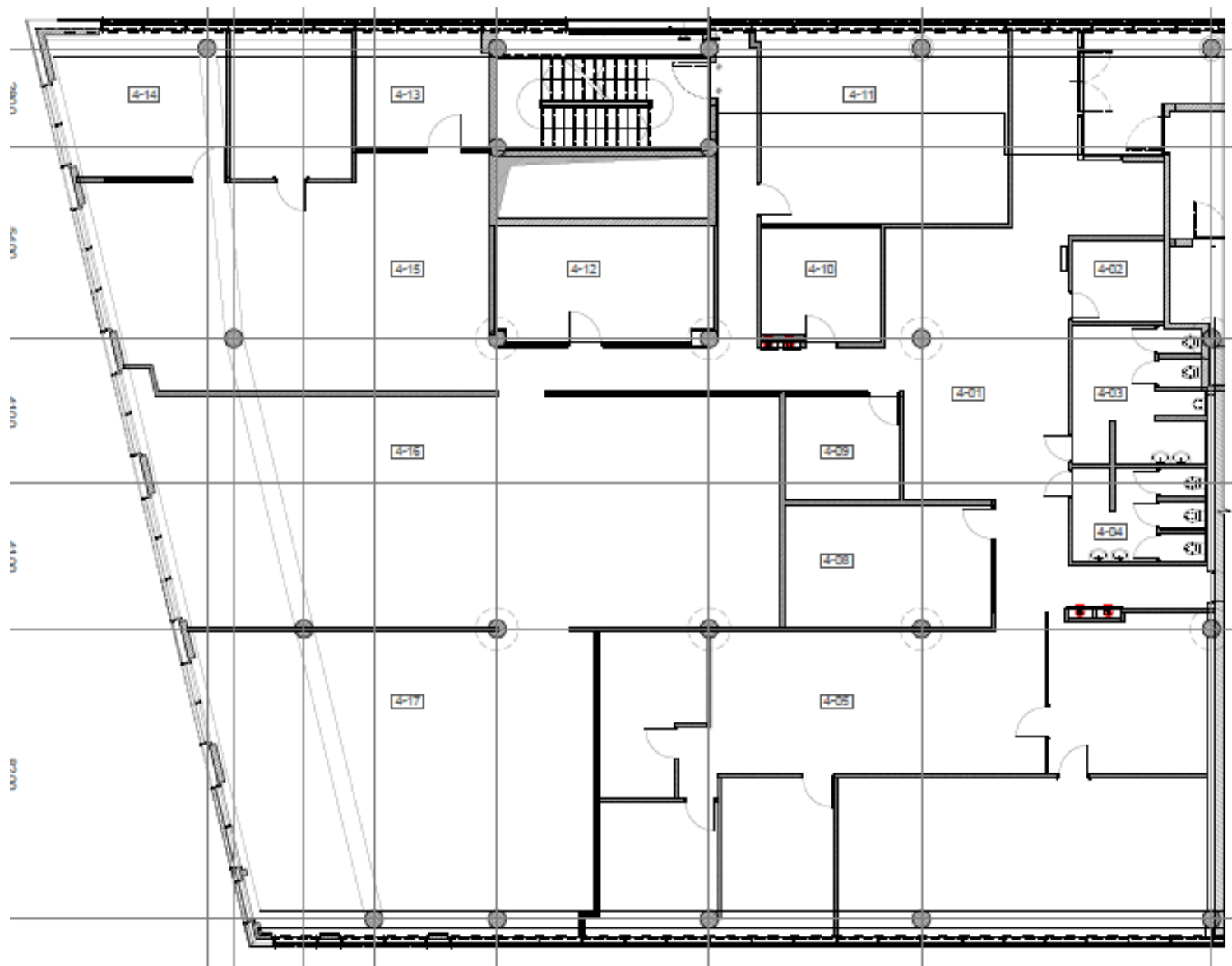
# Вакантный блок: зд. 2, этаж 4

Блок 1: 835 квм

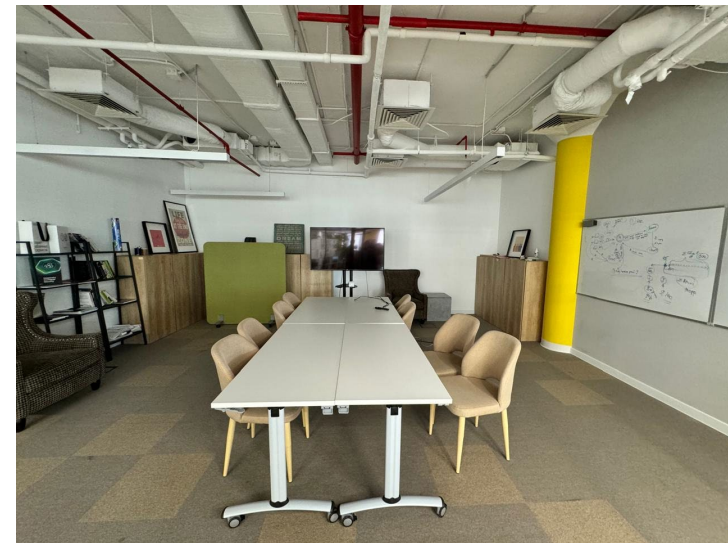
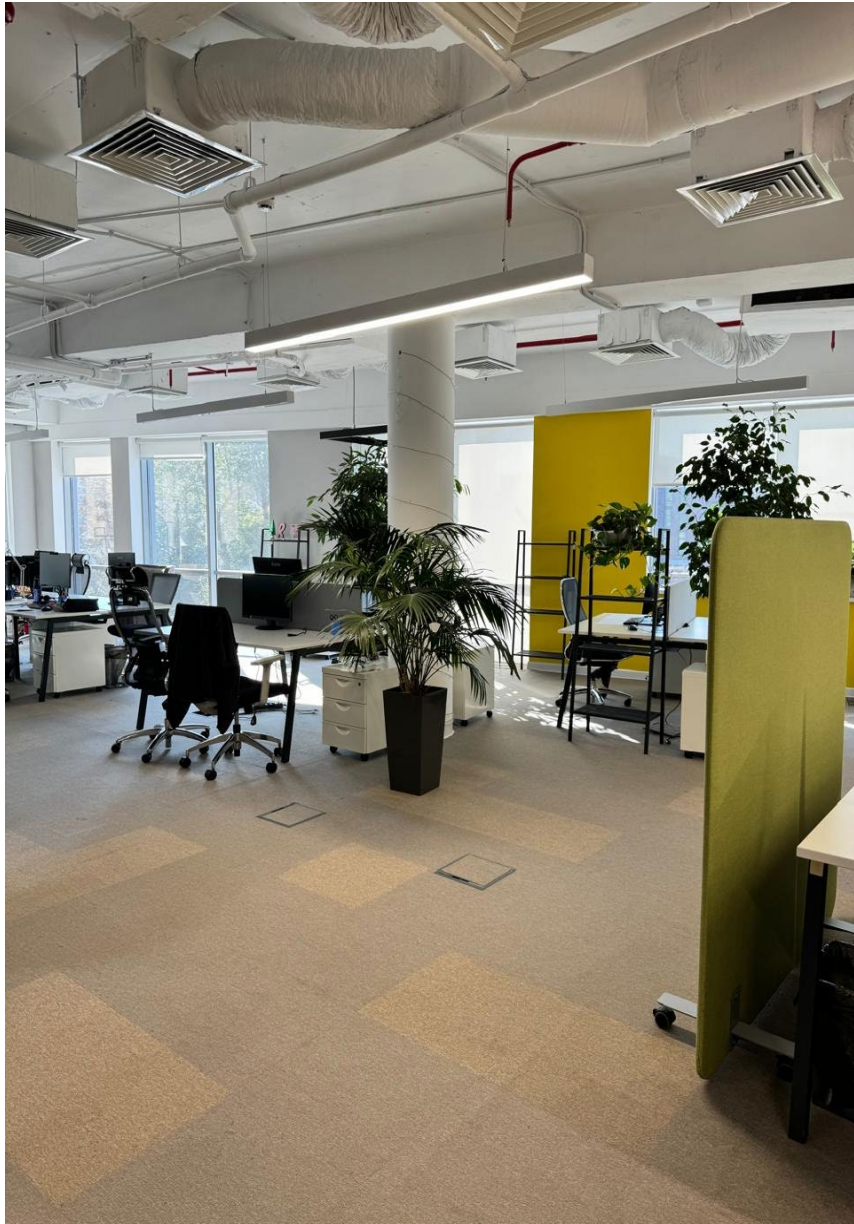
Блок 2: 880 квм



# Вакантный блок: зд. 2, этаж 4 – 835 кв.м.

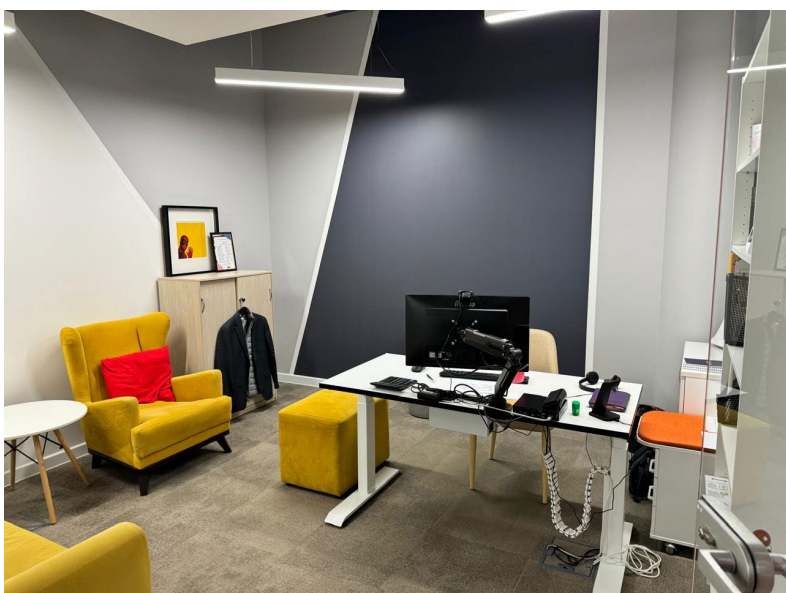
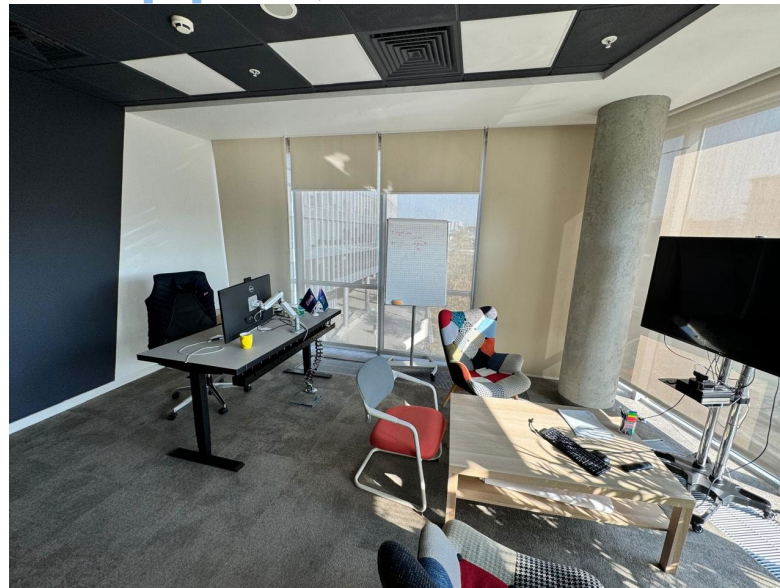


# Вакантный блок: зд. 2, этаж 4 – 835 кв.м.





# Вакантный блок: зд. 2, этаж 4 – 880 кв.м.



# 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](mailto:sergeeva@o1properties.ru)

