

# Презентация о проекте. Вивальди Плаза



# О проекте

Бизнес-центр класса А

Развитая инфраструктура

Арендаторы - «Евразийская экономическая комиссия», Roche Diagnostics, Mitsubishi Electric, ГПБ-ИТ1, Инфраструктура ГЧП, Syngenta, Glenmark

Панорамное остекление

NRA – 48 202 кв. м

BREEAM (Very Good)

Парковка – 771 м/м



# Местоположение

Бизнес - комплекс «Вивальди Плаза» – это первоклассный высокотехнологичный комплекс зданий, который расположен в:

Одной из главных деловых зон столицы

В историческом районе Москвы – Замоскворечье

В развитом бизнес районе – ЦАО г. Москвы

Пешеходная доступность:

Станция метро «Павелецкая» - 3 минуты пешком

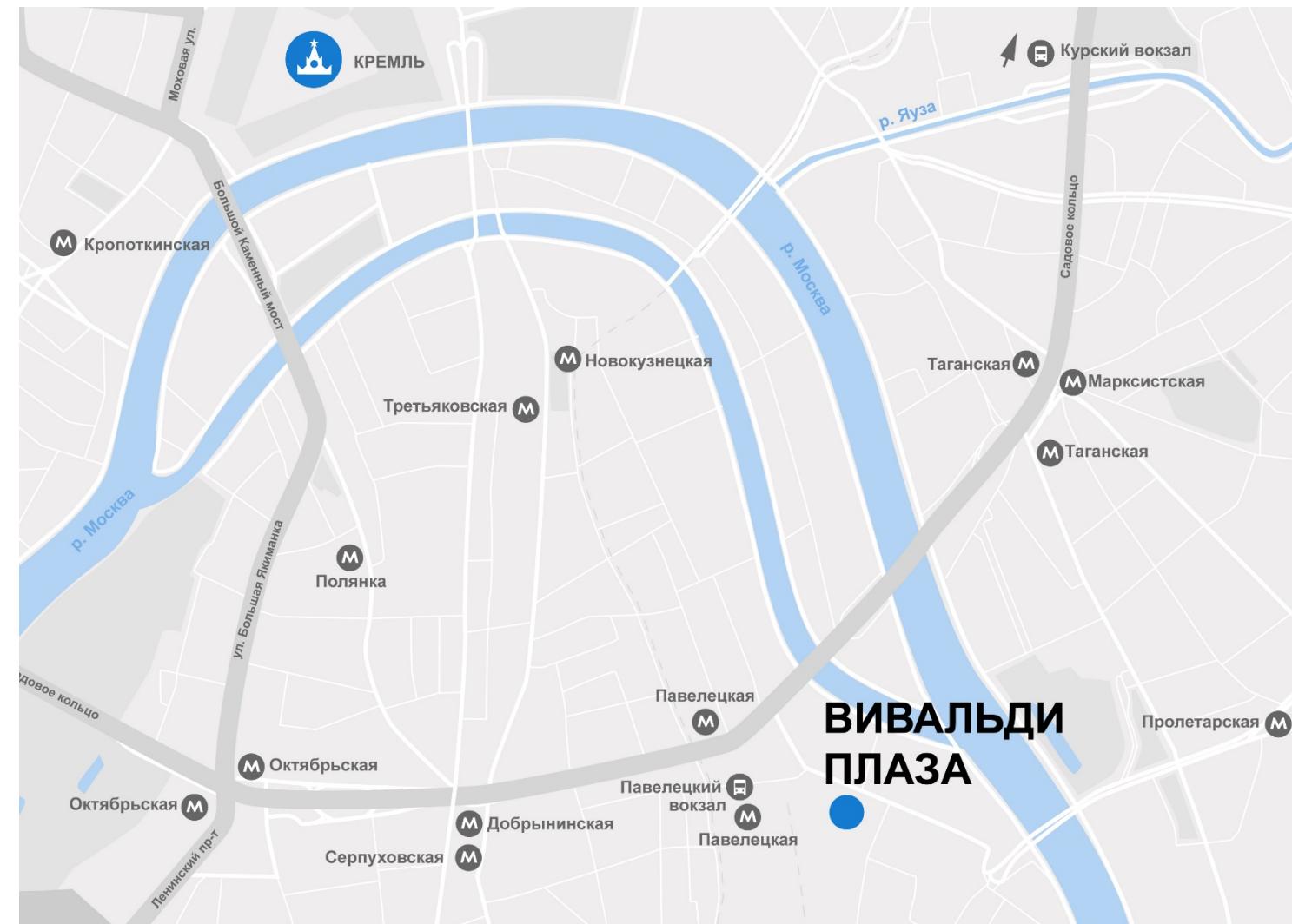
Транспортная доступность:

Садовое кольцо - 300 м

Шлюзовая набережная – 500 м

Ближайший международный аэропорт:

Домодедово - 40 минут на комфортабельном аэроэкспрессе от Павелецкого вокзала



# Основные характеристики

Площадь участка - 2,51 Га

Общая площадь проекта 100 609 м<sup>2</sup>

Комплекс включает:

4 офисных корпуса общей арендаемой площадью 66 600 м<sup>2</sup>

Вместительный 2-х уровневый подземный паркинг

Гостиница Marriott Courtyard\*\*\*\* на 171 номер + 2 конференц-зала



# Технические характеристики

Индивидуальная центральная система кондиционирования и вентиляции на каждом этаже.

Центральная приточно-вытяжная система вентиляции (CLAT GEA, Германия).

Четырех трубное центральное кондиционирование (ALKO, Германия).

Отопление помещений KERMI, PURMO.

Чиллеры Dinaciat (фирма Ciat).

Системы отопления, вентиляции и кондиционирования оснащены автоматической системой управления BMS Honeywell.

Спринклерная система пожаротушения, система извещения при пожаре, пожарный водопровод, система пожарной сигнализации на базе оборудования GST.

Присутствие независимых провайдеров в комплексе: МТС, Вымпелком, Эквант, Мегафон.

Круглосуточная охрана (посты охраны), система видеонаблюдения, электронная система доступа.

Лифты OTIS: по 4 пассажирских лифта OTIS грузоподъемностью 1 000 кг в каждом здании.



# Архитектура Планировочные решения

Эффективная площадь этажа.

Возможность деления этажа.

Панорамное остекление.

Чистая высота потолка 2,9 м.

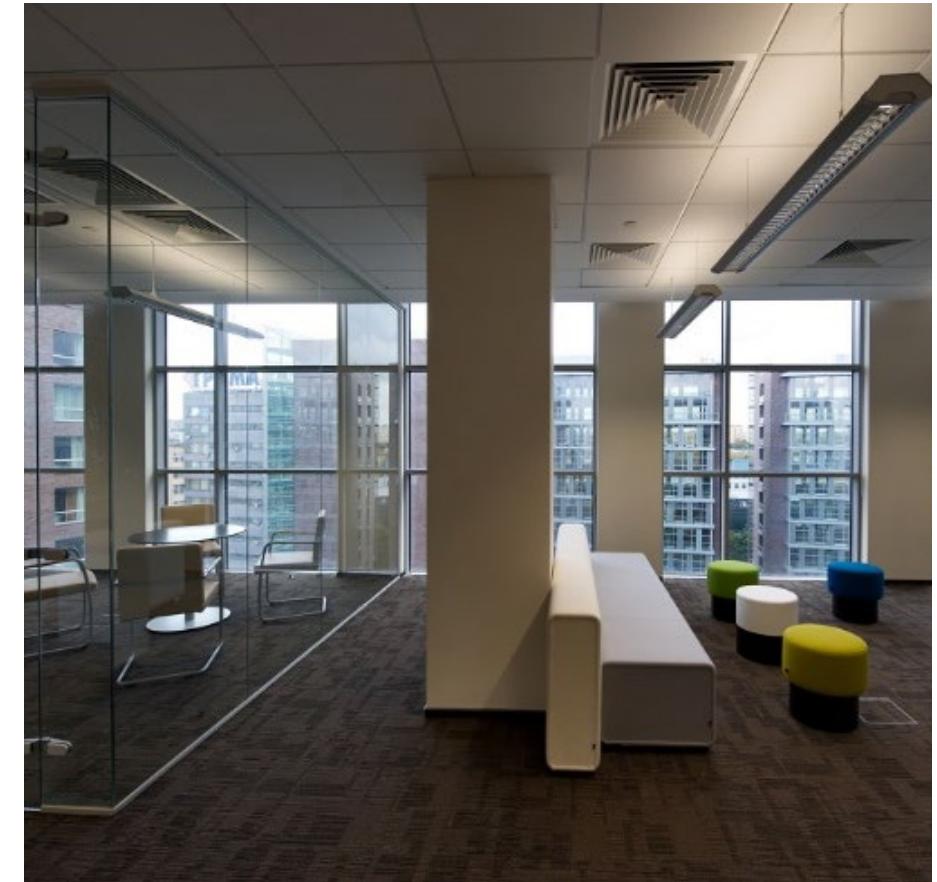
Шаг колонн: 8,4 x 8,4 м.

Общая нагрузка на перекрытие - 700 кг/м<sup>2</sup>.

На первых этажах каждого офисного корпуса расположены: входная группа, служба приема посетителей и сопутствующая инфраструктура.

Возможна любая планировка этажа (открытая, кабинетная).

Здание	Арендуемая площадь	Площадь типового этажа	Этажность
Зима	18 200 м <sup>2</sup>	1 700 м <sup>2</sup>	11
Весна	16 000 м <sup>2</sup>	1 580 м <sup>2</sup>	11
Лето	18 400 м <sup>2</sup>	1 720 м <sup>2</sup>	11
Осень	14 000 м <sup>2</sup>	1 380 м <sup>2</sup>	11



# Инфраструктура

## Внутренняя инфраструктура:

Столовая для арендаторов на 300 мест

Рестораны Torro Grill, Boston SeaFood

Кофейня Coffee Point

Кафе PRIME

Мойка машин

Банкоматы

## Ближайшее окружение:

Московский международный дом музыки

Кинотеатр «5 звезд»

## Фитнес-клубы:

Republika

Спорт Лайн Клуб

Orange Fitness

## Рестораны

## Банки



# Конкурентные преимущества

Расположение: близость Садового кольца, шаговая доступность к метро «Павелецкая» и Павелецкому вокзалу.

Современная архитектура проекта с панорамным остеклением.

Хорошая видимость зданий со стороны Садового кольца.

Панорамные виды на исторический центр Москвы.

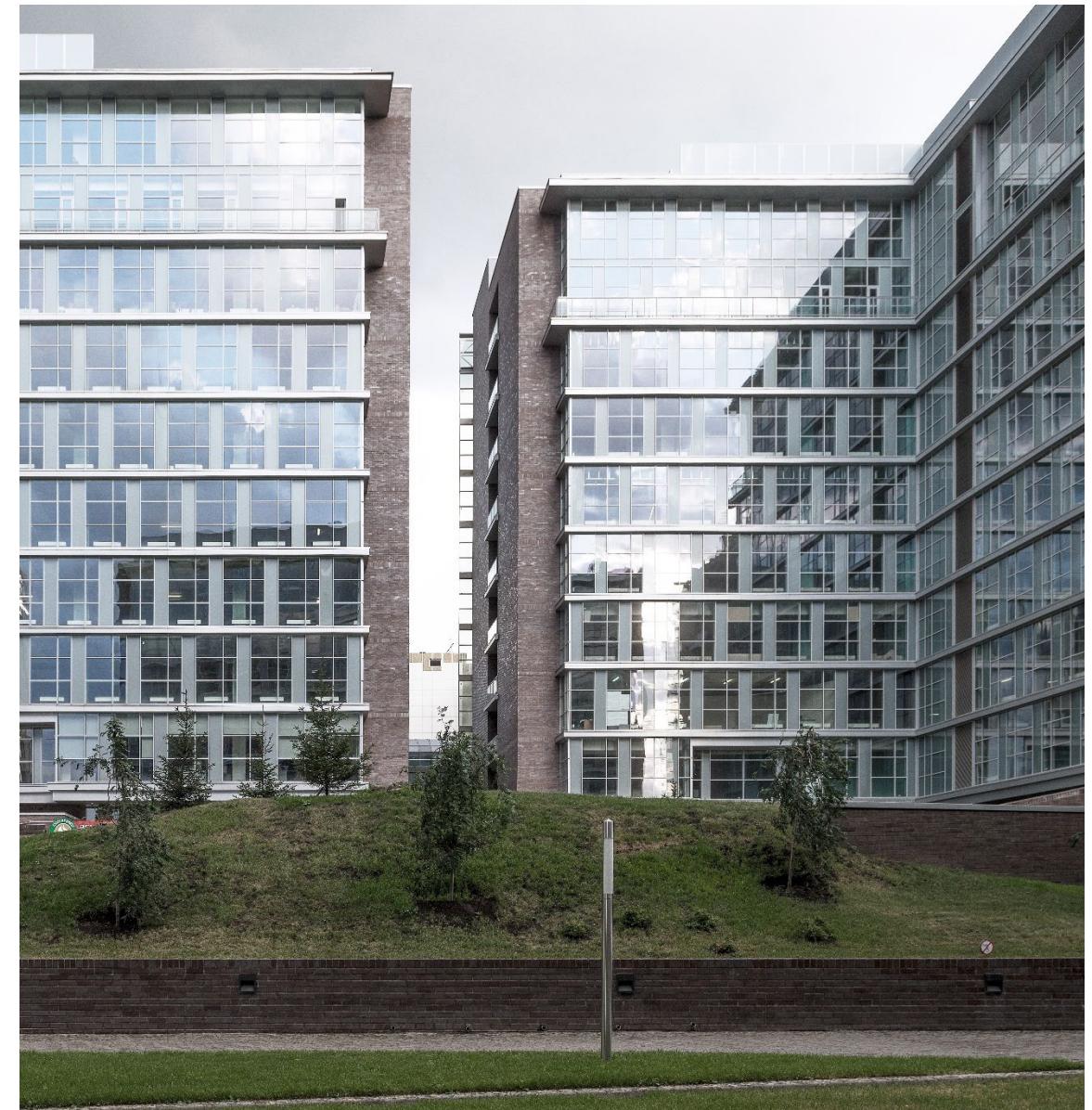
Вместительная парковка (соотношение 1:80).

Индивидуальная система ходоснабжения и вентиляции для каждого этажа.

Гибкая арендная политика.

Управляющая компания (Standard Property & Facility Management).

Надежный собственник.



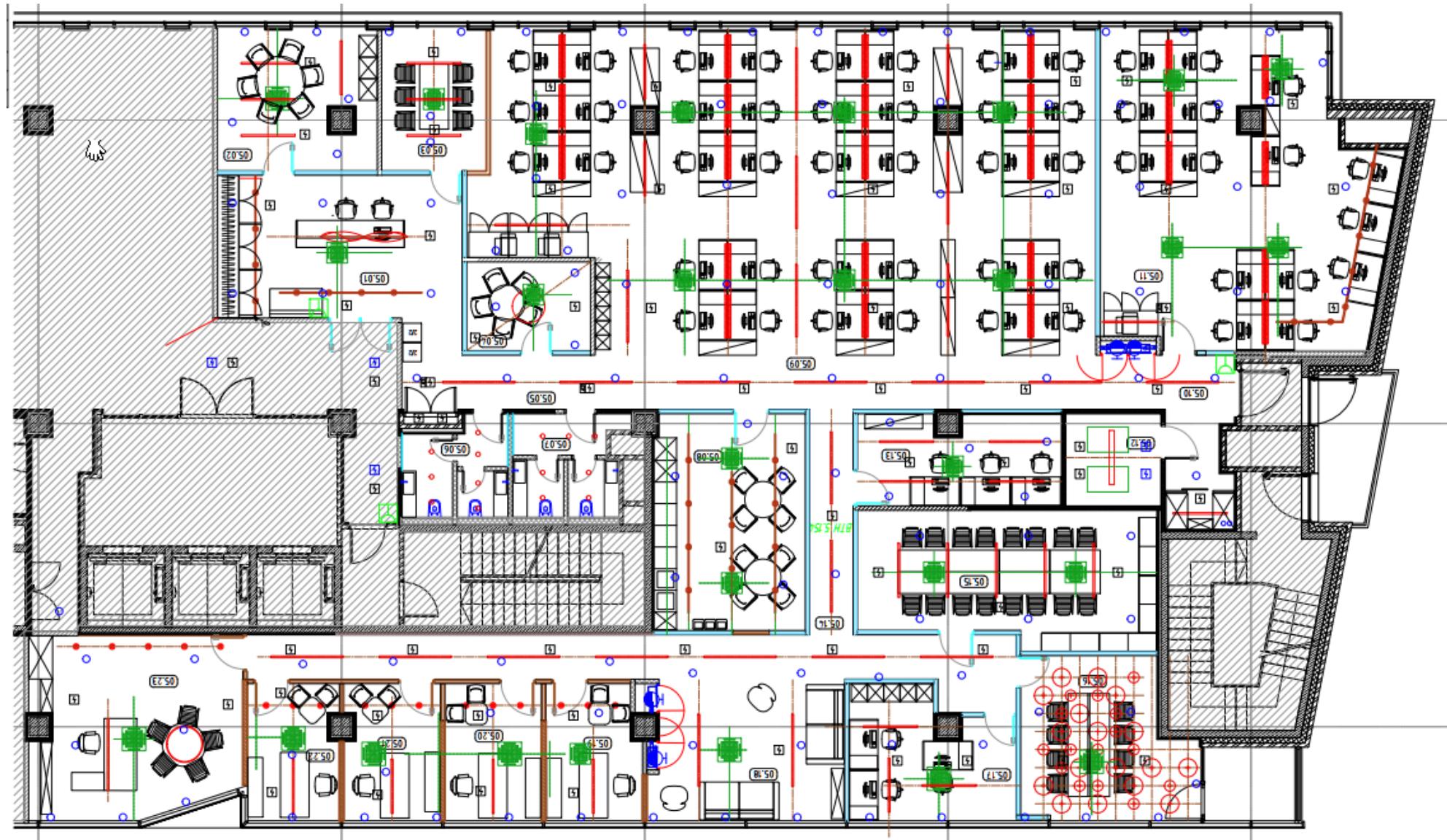
# Типовой этаж



# Коммерческие условия аренды

Строение, Этаж	Арендуемая площадь	Готовность к въезду	Состояние помещений, планировка	Базовая арендная ставка, кв. м/год,	Операционные расходы, кв. м/год (на 2026 год)	Парковка (коэффициент, стоимость за м/м в месяц)
Стр. В (Осень), 5 этаж	730 м <sup>2</sup>	01 марта 2026	С отделкой, кабинетная планировка	55 000 руб., не вкл. НДС	13 500 руб., не вкл. НДС	1:80, 40 000 руб., не вкл. НДС

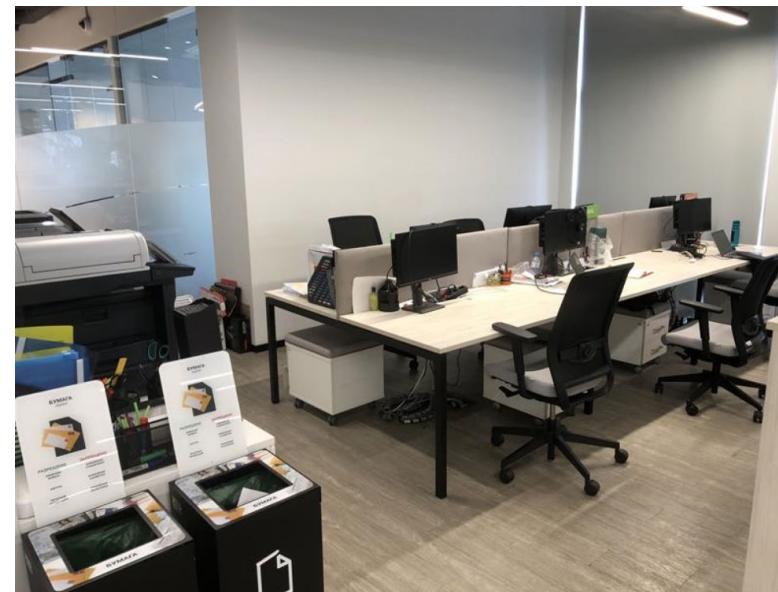
# Вакантный блок: стр. В, этаж 5 – 730 кв.м.



# Вакантный блок: стр. В, этаж 5 – 730 кв.м.



# Вакантный блок: стр. В, этаж 5 – 730 кв.м.



# Экологические характеристики

## BREEAM

Part 1 Very Good  
Part 2 very Good

Вытесняющая вентиляция и рекуперация воздуха.

Транспортная доступность.

Панорамное остекление – максимальный доступ естественного света.

Политика контроля и снижения водопотребления и энергопотребления.

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

Раздельный сбор отходов.

Наличие ливневых очистных сооружений.

Контейнеры для сбора ненужной одежды («Второе дыхание»).

Велопарковка.

Натуральные материалы в отделке.



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 индивидуальные запросы 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.





**VIVALDI**  
PLAZA

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

Тел.: +7 495 788 55 75

Моб.: +7 903 969 50 96

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