

Презентация о
проекте.
Вивальди Плаза



О проекте

Бизнес-центр класса А

Развитая инфраструктура

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

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

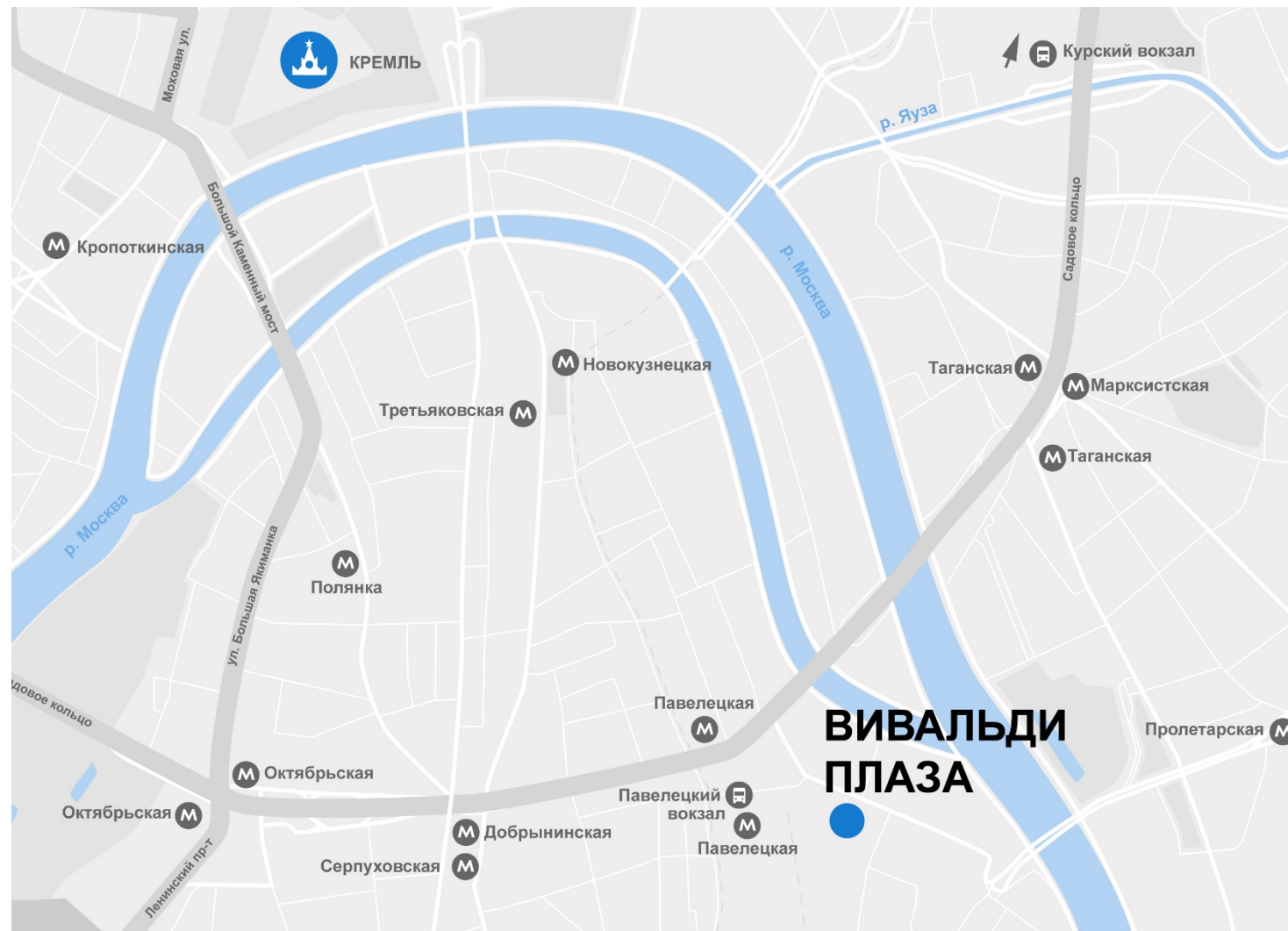
Транспортная доступность:

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

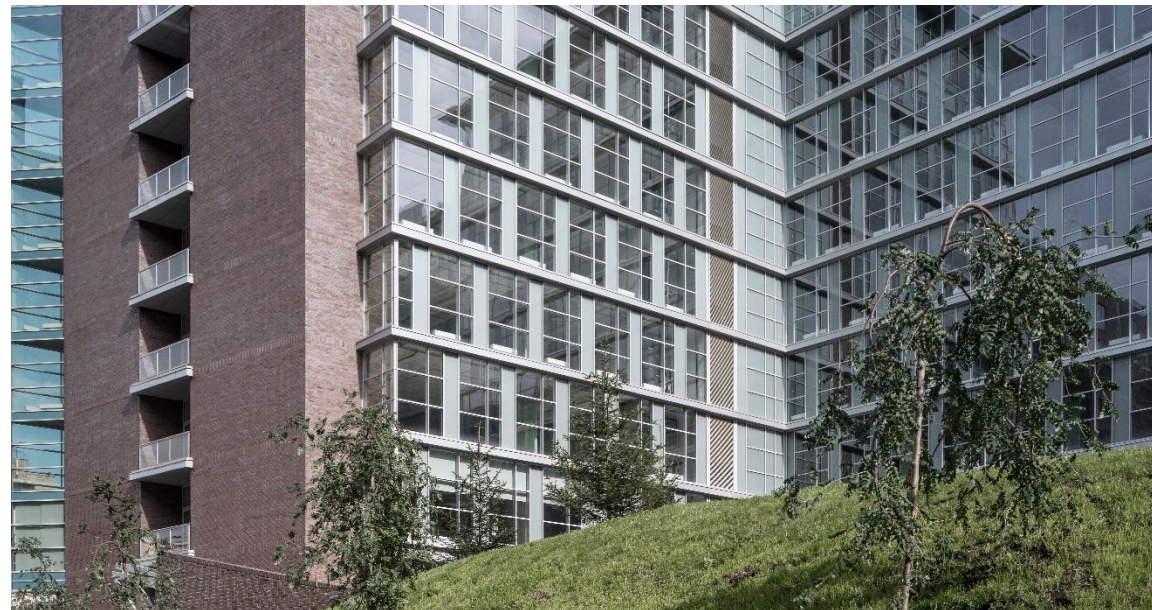
Общая площадь проекта 100 609 м²

Комплекс включает:

4 офисных корпуса общей арендуемой площадью 66 600 м²

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).

Четырехтрубное 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.

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.

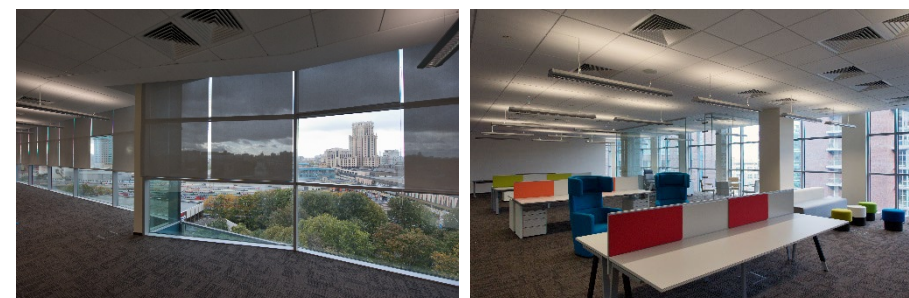
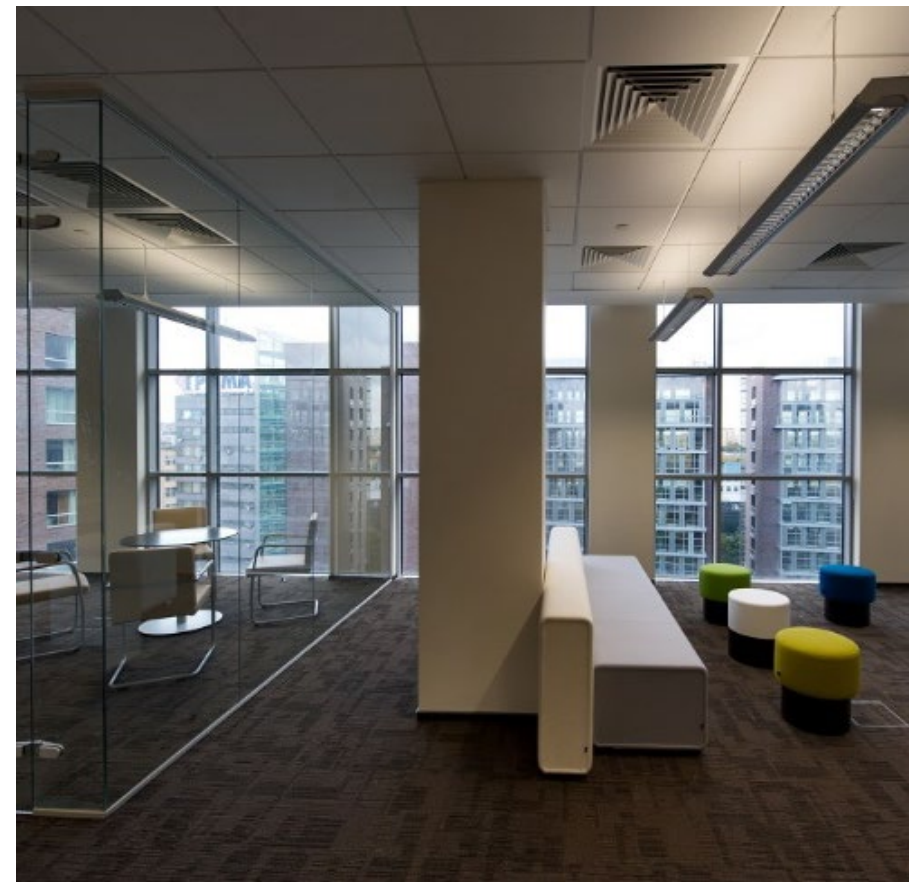
Шаг колонн: 8,4 x 8,4 м.

Общая нагрузка на перекрытие - 700 кг/м².

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 ²	1 700 м ²	11
Весна	16 000 м ²	1 580 м ²	11
Лето	18 400 м ²	1 720 м ²	11
Осень	14 000 м ²	1 380 м ²	11



Инфраструктура

Внутренняя инфраструктура:

Столовая для арендаторов на 300 мест

Рестораны Torro Grill, Boston SeaFood

Кофейни Lovemark, Coffee Point

Кафе PRIME

Мойка машин

Банкоматы

Ближайшее окружение:

Московский международный дом музыки

Кинотеатр «5 звезд»

Фитнес-клубы:

Валовая Фитнес

Рестораны



Конкурентные преимущества

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

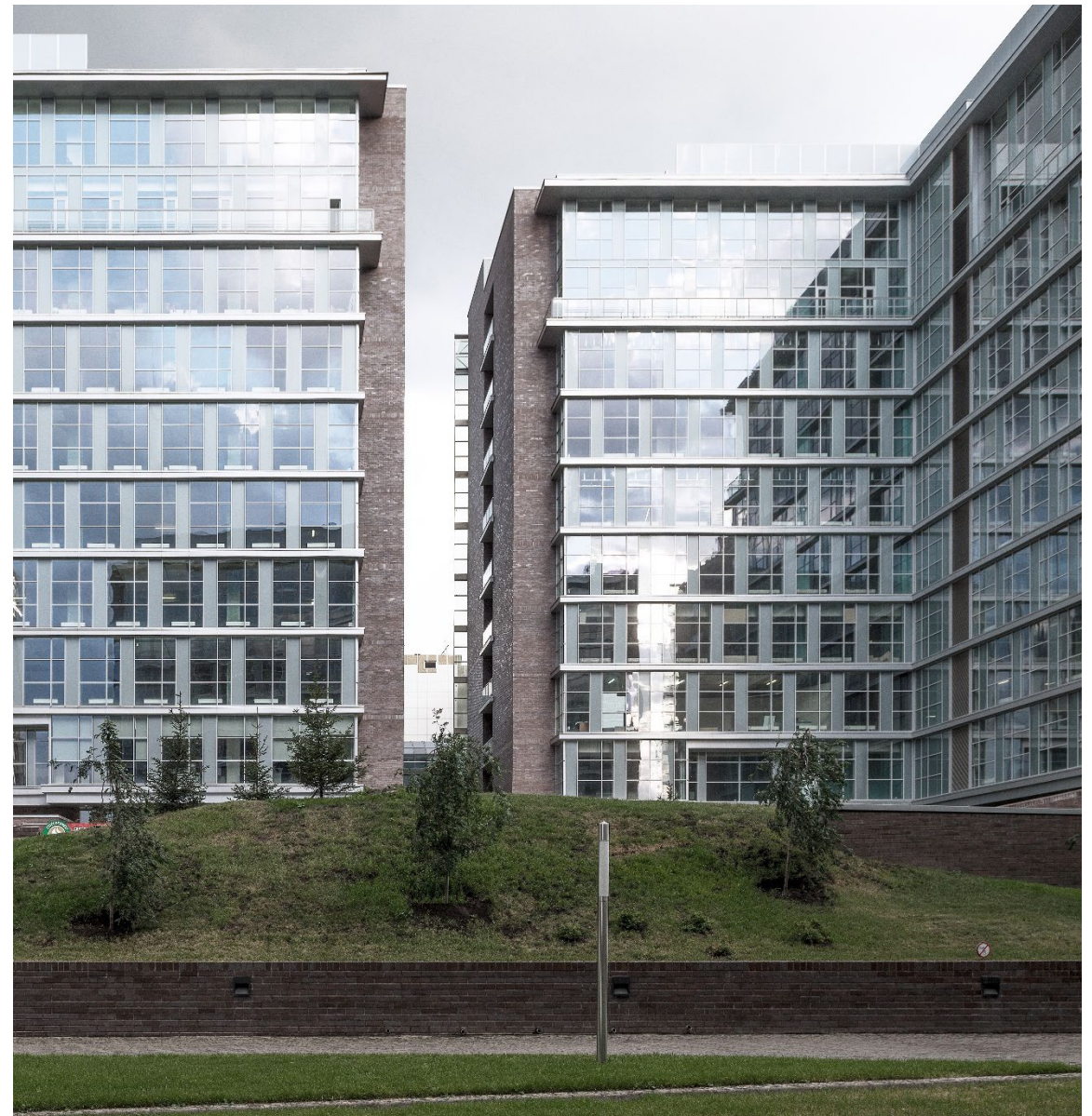
Современная архитектура проекта с панорамным остеклением.

Хорошая видимость зданий со стороны Садового кольца.

Вместительная парковка (соотношение 1:80).

Индивидуальная система холодоснабжения и вентиляции для каждого этажа.

Управляющая компания (Standard Property & Facility Management).



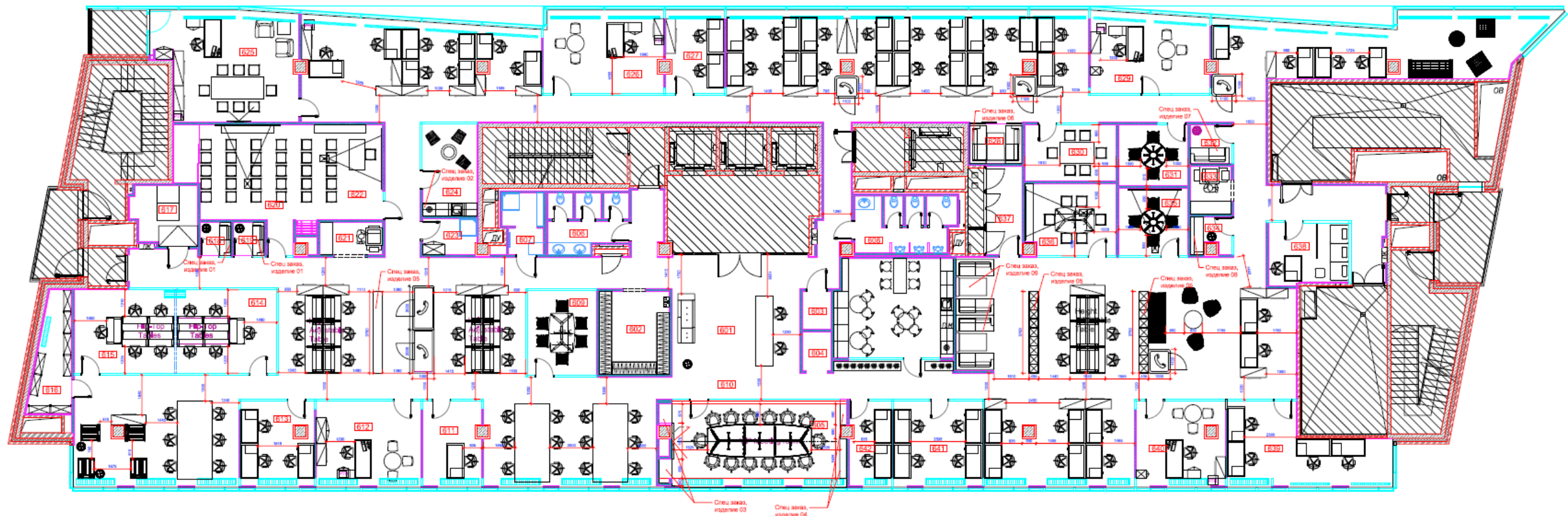
Типовой этаж



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 2027 год)	Парковка (коэффициент, стоимость за м/м в месяц)
Здание В, 6 этаж	1 380 м ²	Январь 2027	С отделкой, смешанная планировка	60 000 руб., не вкл. НДС	14 500 руб., не вкл. НДС	1:80,
Здание В, 7 этаж	1 380 м ²					40 000 руб., не вкл. НДС

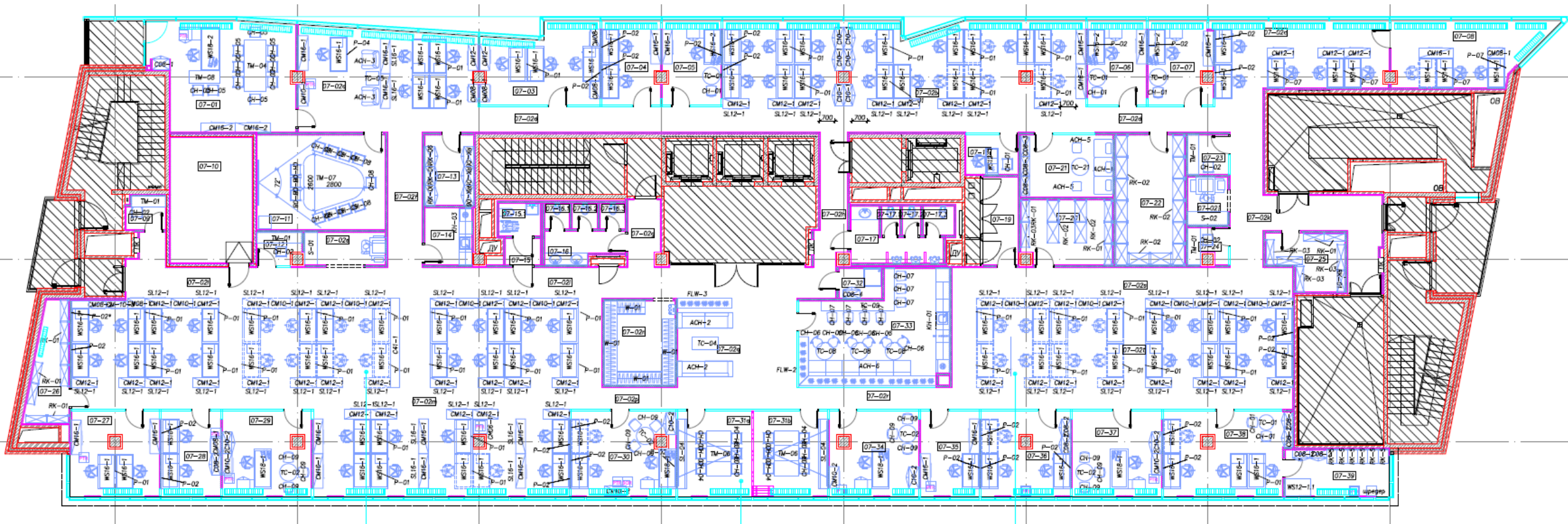
Вакантный блок: стр. В, этаж 6 – 1 380 кв.м.



Вакантный блок: стр. В, этаж 6 – 1 380 кв.м.



Вакантный блок: стр. В, этаж 7 – 1 380 кв.м.



Вакантный блок: стр. В, этаж 7 – 1 380 кв.м.





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

