

o<sub>1</sub>properties

# Презентация о проекте. White Stone



# О проекте

Бизнес-центр класса А.

Год постройки – 2005.

Полная реновация общих зон и лобби – 2014.

Развитая инфраструктура.

Арендаторы - Weatherford, Regus, ФК Динамо, Славнефть и другие.

NRA – 39 692 кв. м.

BREEAM (Very Good).

Парковка – 349 м/м.

Доступ арендаторов 24/7.

Современная инженерия.

Профессиональная управляющая компания O1 Standard.



# Местоположение

Деловой квартал White District.

Пересечение 1-й Тверской-Ямской улицы и Ленинградского проспекта.

5 минут на автомобиле до Садового кольца.

3 минуты на автомобиле до ТТК.

Пешая доступность до метро Белорусская.

Аэроэкспресс в аэропорт «Шереметьево» в пешей доступности.



# Технические характеристики

## Конструктив:

- Площадь типового этажа – 3 100 м.
- Основной шаг колонн – по оси X – 8100 м. по оси Y – 9000 м. и 7500 м.
- Нагрузка на перекрытия – на 1 этаж – 400 кг. на остальные - 200 кг.
- Высота потолка «в чистоте» – 3 м.

## Лифты:

- 6 скоростных лифтов с интеллектуальной системой управления.
- 1 лифт подземной парковки.
- Пассажирские лифты грузоподъемностью 1000 кг.



# Технические характеристики

## Безопасность:

Видеонаблюдение.  
Контроль доступа.  
Круглосуточная охрана.  
Спринклерная система пожаротушения.  
Пожарная сигнализация.

## Телекоммуникации:

Оптоволоконные коммуникации.  
Операторы: Вымпелком, ГАРС Телеком, О1 Телеком, Оранжевый Бизнес Сервисес (бывш. Эквант).

## Инженерия:

Система автоматизации и диспетчеризации здания.  
Система вентиляция, кондиционирования и отопления фирмы York.  
Панельные радиаторы в офисных помещениях.  
BMS – система автоматизации здания.



# Инфраструктура

## Внутренняя инфраструктура:

- Кантина.
- Кафе «ПРАЙМ».
- Фитнес-клуб TRIB3.
- Отделение банка ВТБ 24.

В шаговой доступности расположены бизнес-центры «Белые сады» и «Белая Площадь» с многочисленными объектами инфраструктуры, включая рестораны, кафе, кофейни, магазины, бытовые услуги, отделения банков.

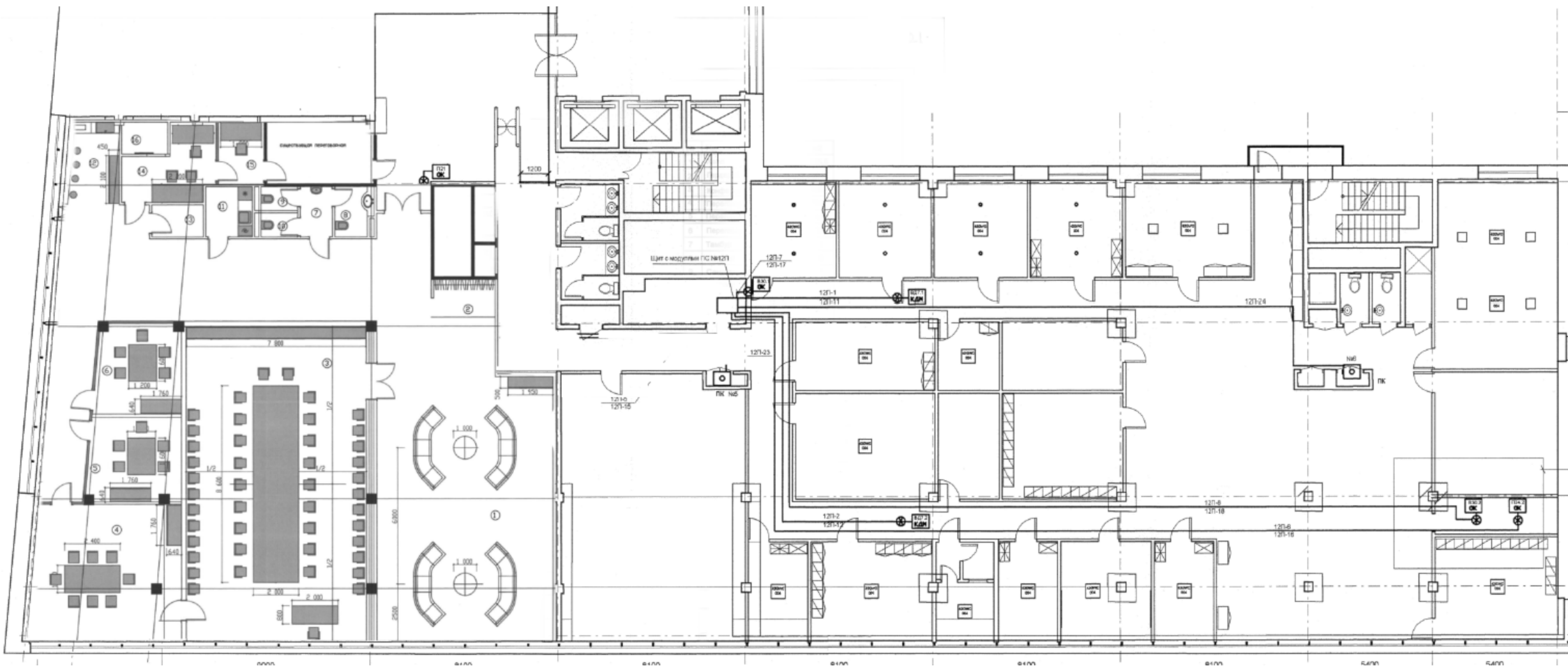


# Коммерческие условия аренды

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)
12	1 465 м2	Готово к въезду	С отделкой, смешанная планировка	33 000 руб., не вкл. НДС	8 500 руб., не вкл. НДС	1:120, 30 000 руб., не вкл. НДС

# Вакантный блок: 12 этаж, 1 465 кв.м.

## Планировка помещения





# Вакантный блок: 12 этаж, 1 465 кв.м. Фотографии вакантного блока



# Экологические характеристики

## BREEAM

Рекуперация воздуха, политика контроля и снижения водопотребления и энергопотребления.

Автоматическое управление внешним освещением.

Раздельный сбор отходов.

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

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



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.



WHITE  STONE

По вопросам аренды, пожалуйста, обращайтесь  
к Анне Жидковой:

Раб.тел.: +7 495 788 55 75

Моб.тел.: + 7 906 750-76-31

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