

o<sub>1</sub>properties

# Презентация о проекте. iCUBE



# О проекте

Бизнес-центр класса А.

Этажность:

наземная часть: 11 этажей.

подземная часть: 2 этажа.

NRA – 19 177 кв. м.

BREEAM

Part 1 Very Good.

Part 2 Excellent.

Парковка – 208 м/м.

Современная инженерия.

Доступ арендаторов 24/7.

Профессиональная управляющая компания O1 Standard.



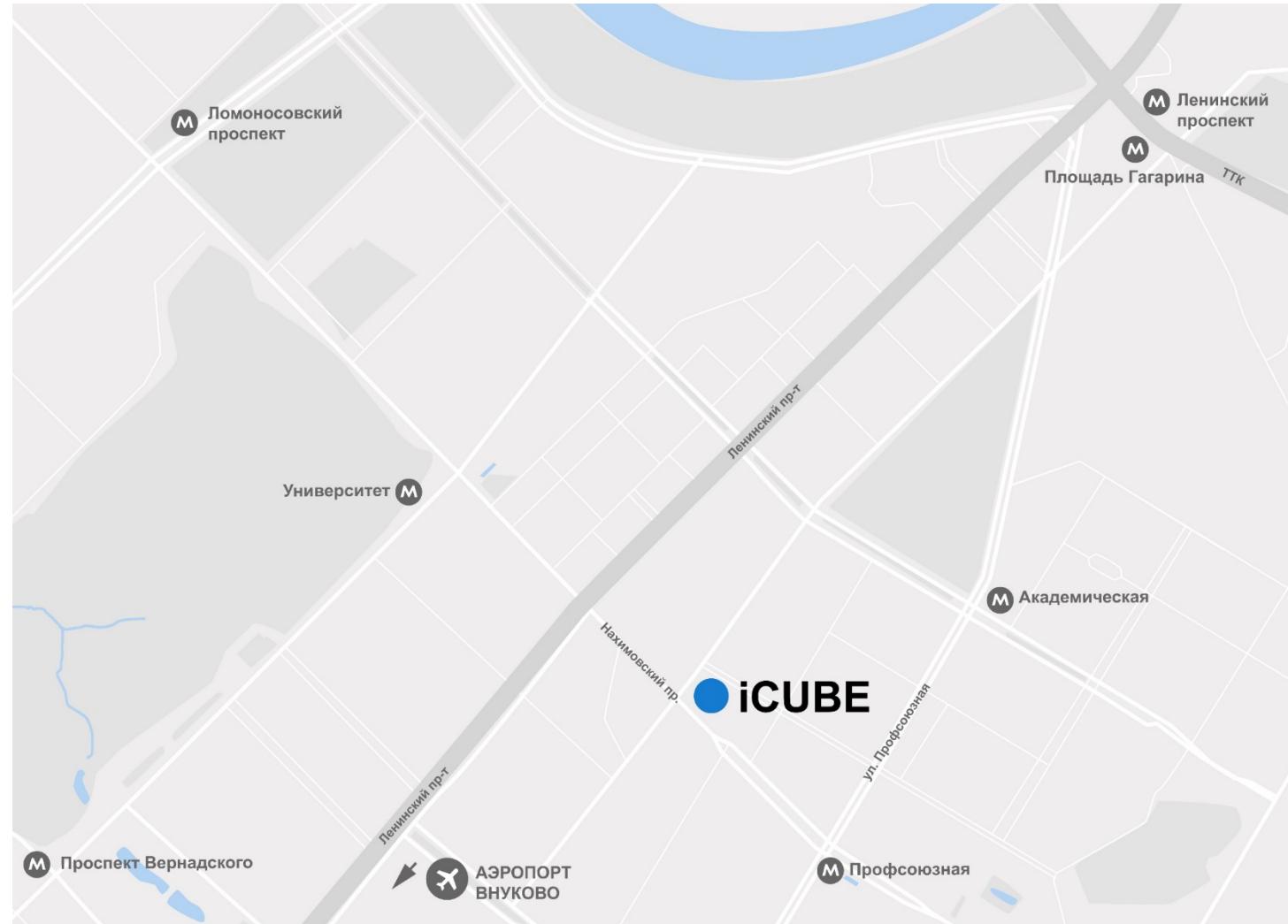


# Местоположение

Нахимовский пр-т, д. 58.  
Юго-Западный район Москвы.  
Первая линия Нахимовского проспекта.  
7 минут пешком от ст. м. Профсоюзная.

Доступ в центр осуществляется по близлежащим магистралям:

- ✓ Улица Вавилова: 50 м.
- ✓ Ленинский проспект: 750 м.
- ✓ Профсоюзная улица: 700 м.
- ✓ Севастопольский проспект: 1800 м.
- ✓ ТТК: 4 км.
- ✓ Внуково: 22 км.



# Технические характеристики

## Конструктив:

- Высота потолка в чистоте: 3 м.
- Нагрузка на перекрытия: 400 кг/кв. м.
- Возможность деления на блоки от 500 м<sup>2</sup>.
- 2-х трубная система кондиционирования.
- Шаг колонн: 8,1х8,1 м.

## Лифты:

- 4 пассажирских и 1 грузопассажирский.
- 2 отдельных лифта в подземный паркинг.





# Технические характеристики

## Телекоммуникации:

Нет эксклюзивного провайдера;

Все основные присутствуют.

## Инженерия:

Единая система управления зданием (BMS).

Центральная система кондиционирования и вентиляции.

## Безопасность:

Охранная система, система видеонаблюдения за зданием и прилегающей территорией.

Спринклерная система пожаротушения.

Система противопожарной сигнализации и автоматическое пожаротушение, система дымоудаления.



# Инфраструктура

## Внутренняя инфраструктура:

- Столовая CANTINACITY.
- Кофейня Coffee Point.

## Внешняя инфраструктура:

- Торговый Центр Триумфальный.
- Черемушкинский рынок.
- Рестораны: Чайхона, Да Чикко.
- Магазин: Перекресток, Азбука Вкуса.
- Авто мойка.

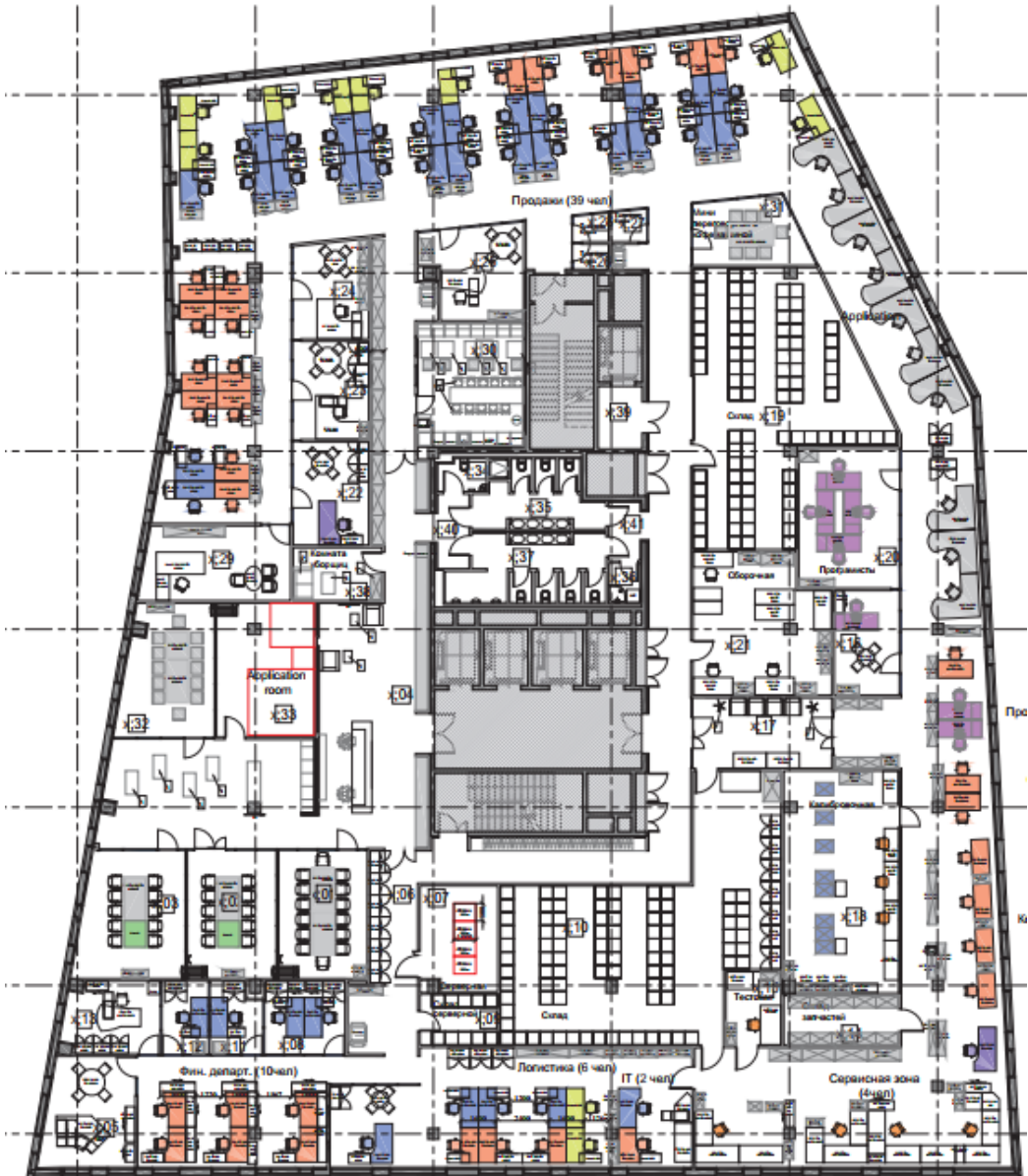


# Коммерческие условия аренды

Этаж	Арендуемая площадь	Готовность к въезду	Состояние помещений, планировка	Базовая арендная ставка, кв. м/год,	Операционные расходы (на 2026 год) кв. м/год	Парковка (коэффициент, стоимость за м/м в месяц)
6	2 084 м2	Готово к въезду	С отделкой	33 000 руб., не вкл. НДС	10 000 руб., не вкл. НДС	1:100, Подземная -1 уровень: 20 000 руб., Подземная -2 уровень: 25 000 руб., не вкл. НДС
3	2 084 м2 (возможно деление на блоки от 1 000 м2)	Готово к отделке	Shell & core	20 000 руб., не вкл. НДС		

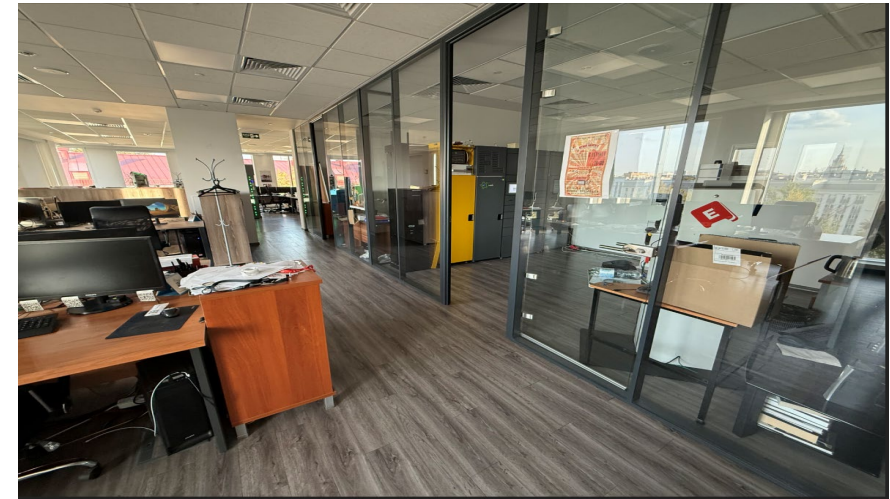
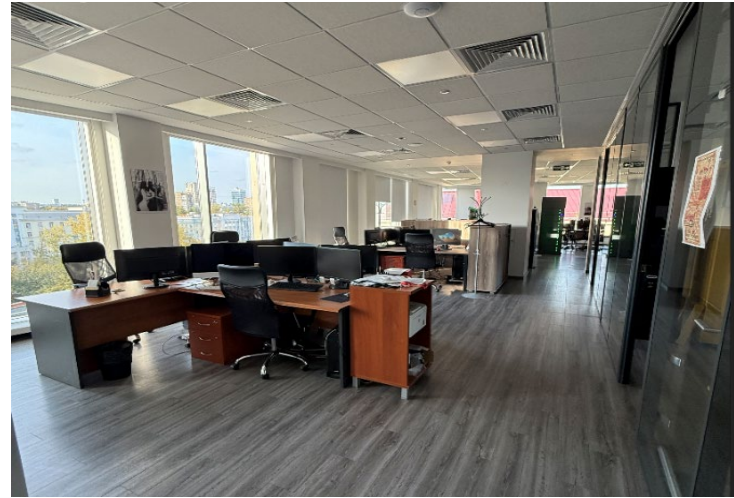
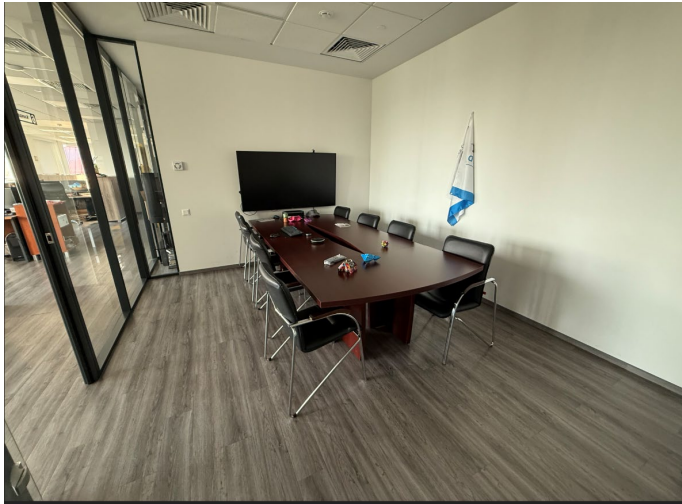


Вакантные блоки: этаж 6 – 2 084 кв.м.



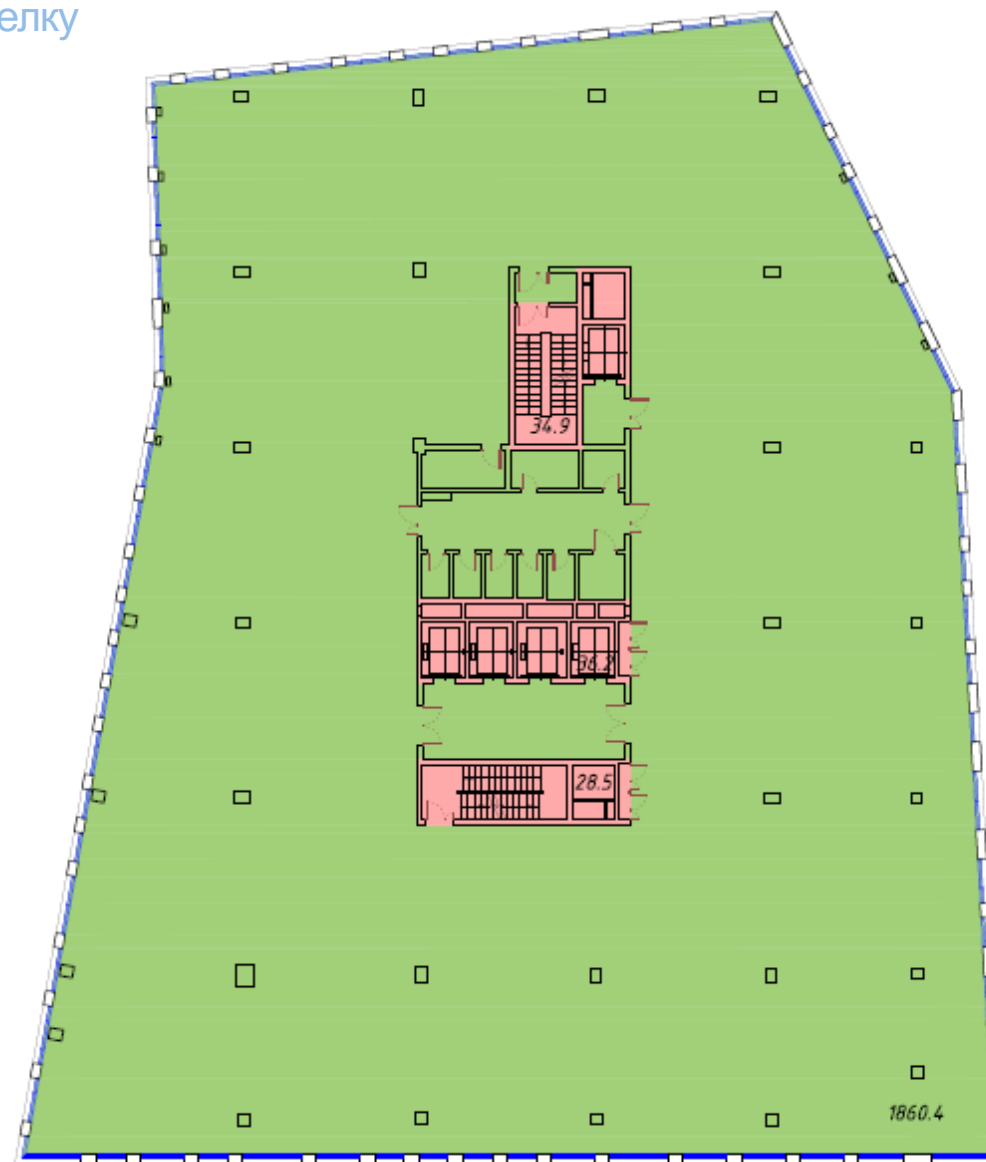


# Вакантный блок: этаж 6 – 2 084 кв.м.



# Вакантный блок: этаж 3 – 2 084 кв.м.

Состояние помещения: под отделку





# Вакантные блоки: этаж 3 – 2 084 кв.м.



# Экологические характеристики

## BREEAM

Part 1 Very Good.

Part 2 Excellent.

Зеленая крыша, усиливающая звукоизоляцию и уменьшающая эффект теплового острова.

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).

Велопарковка.

Панорамное остекление – максимальный доступ естественного света.

В отделке общих зон используются натуральные материалы.



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.



**синхро  
низация**

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.







По вопросам аренды проекта «iCUBE»,  
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)