o,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 м2.
- 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.

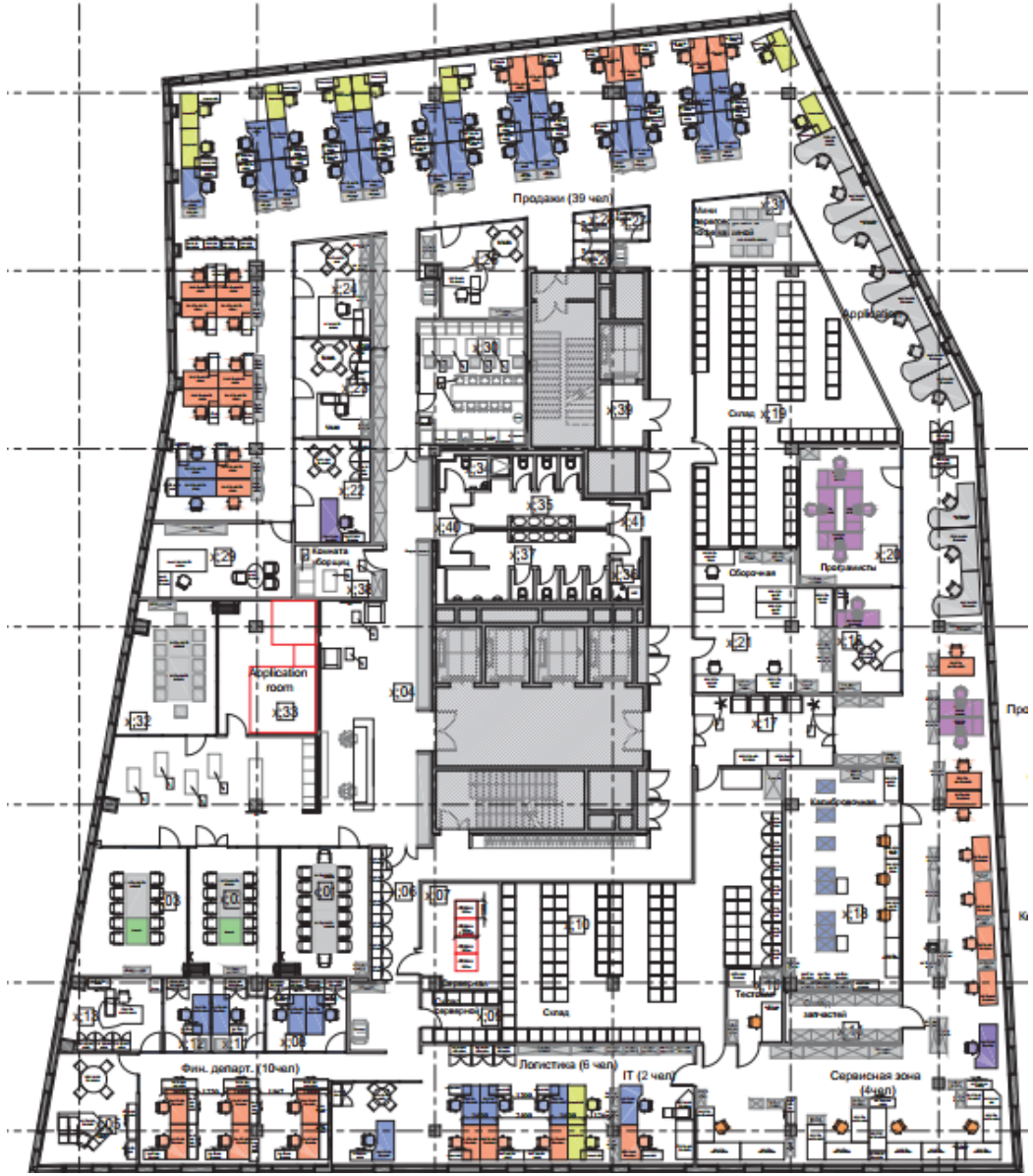
Внешняя инфраструктура:

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

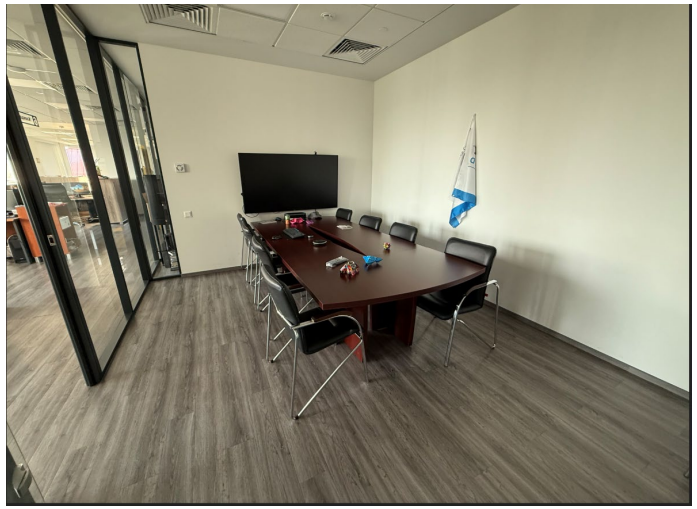
Коммерческие условия аренды

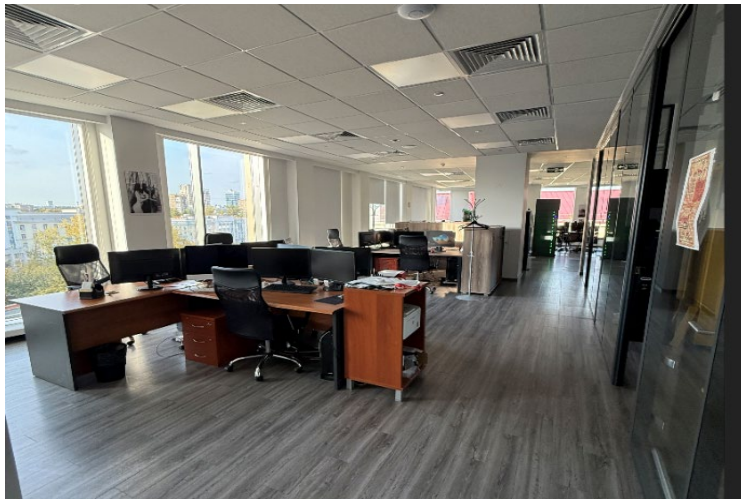
Этаж	Арендуемая площадь	Готовность к въезду	Состояние помещений, планировка	Базовая арендная ставка, кв. м/год,	Операционные расходы кв. м/год	Парковка (коэффициент, стоимость за м/м в месяц)
6	2 084 м2	Готово к въезду		33 000 руб., не вкл. НДС	10 000 руб., не вкл. НДС *(на 2026 год)*	
5	2 084 м2	Февраль 2027	С отделкой, смешанная планировка	35 000 руб., не вкл. НДС	11 500 руб., не вкл. НДС *(на 2027 год)*	1:100, Подземная -1 уровень: 20 000 руб., Подземная -2 уровень: 25 000 руб., не вкл. НДС
4	2 084 м2					
2	1 116 м2	Апрель 2027				
3	2 084 м2 (возможно деление на блоки от 1 000 м2)	Готово к отделке	Shell & core	20 000 руб., не вкл. НДС	10 000 руб., не вкл. НДС *(на 2026 год)*	

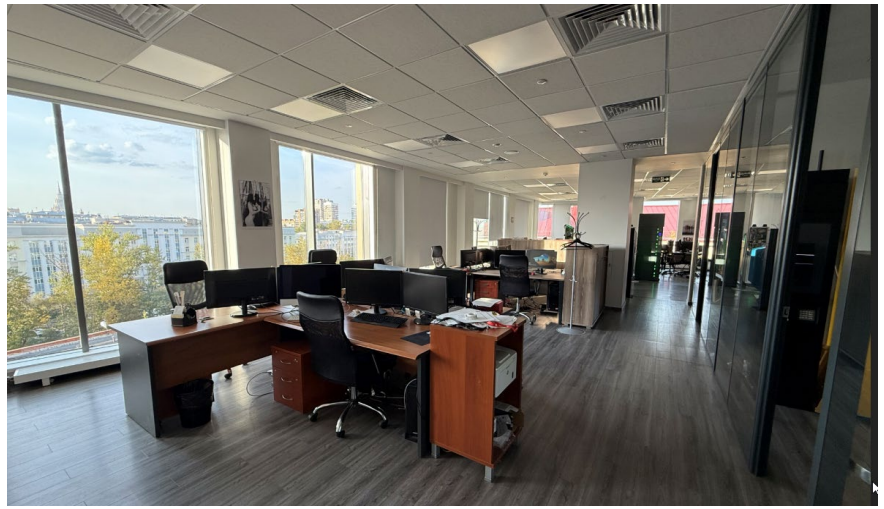
Вакантный блок: этаж 6 – 2 084 кв.м.

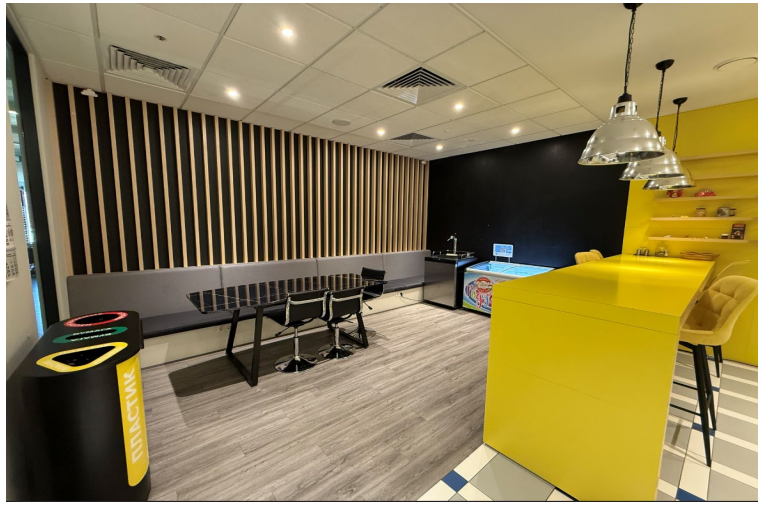


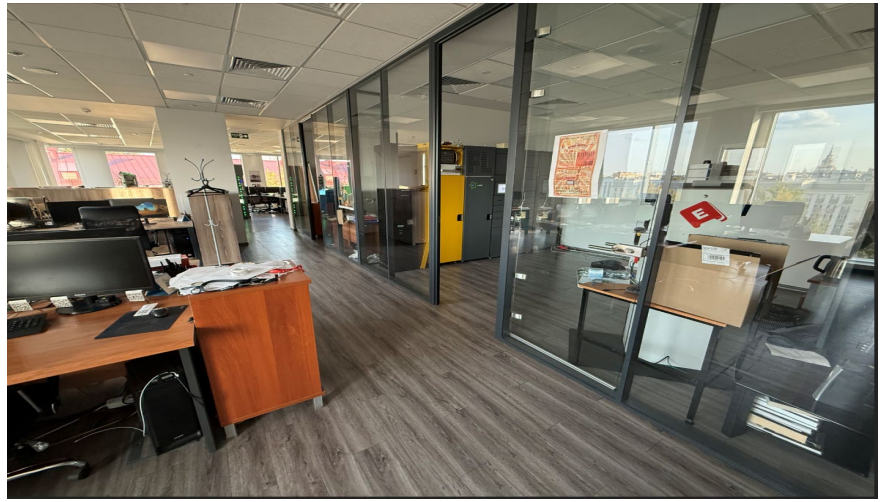
Вакантный блок: этаж 6 – 2 084 кв.м.







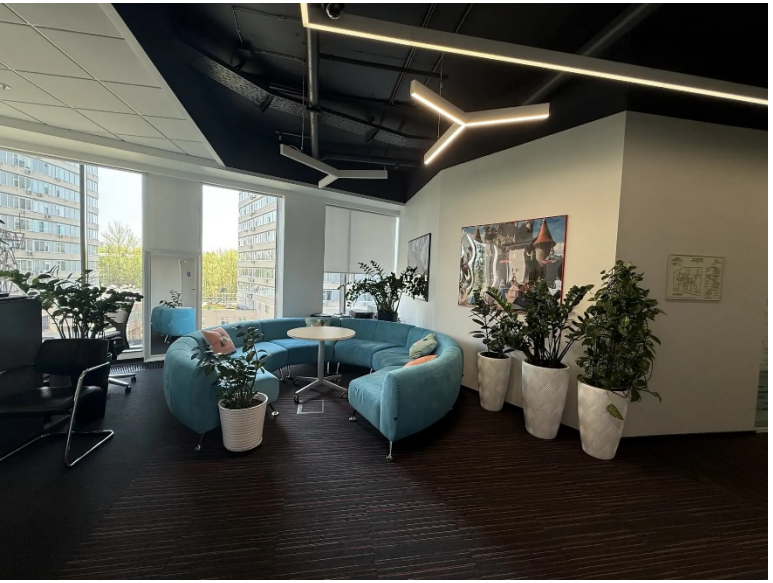




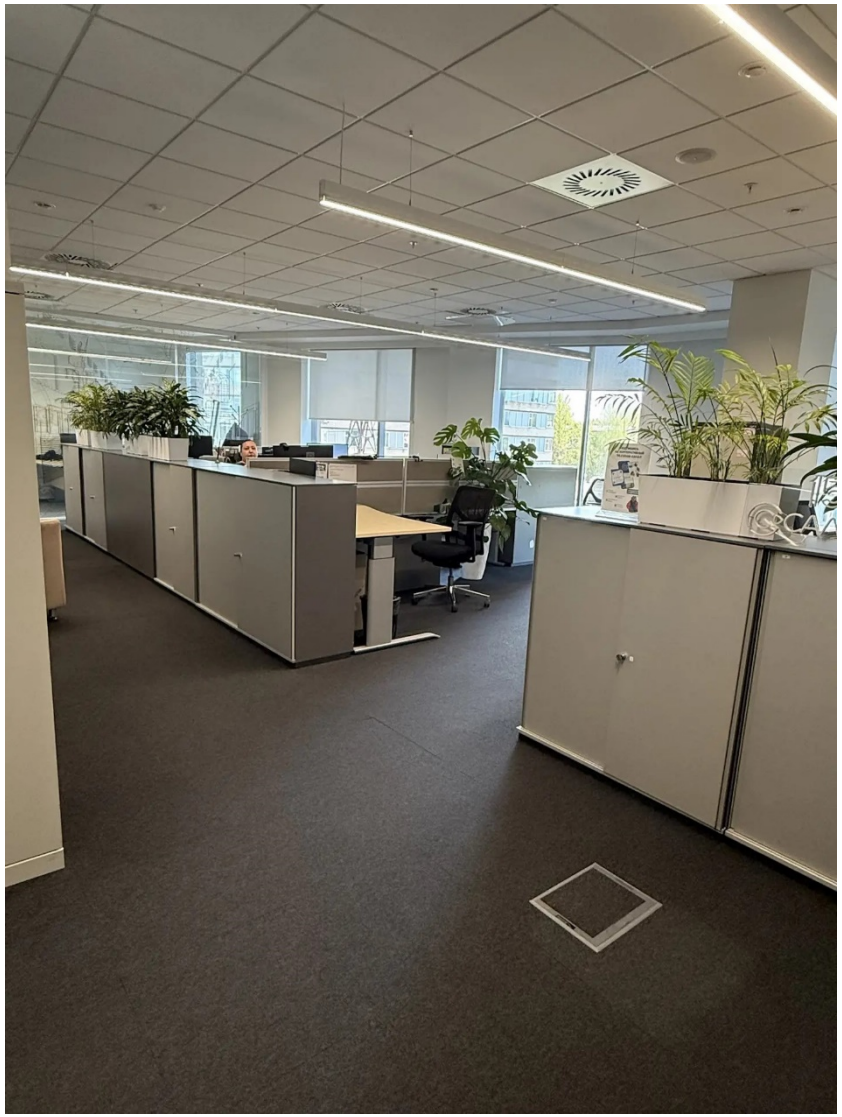
Вакантный блок: этаж 5 – 2 084 кв.м.

Вакантный блок: этаж 4 – 2 084 кв.м.

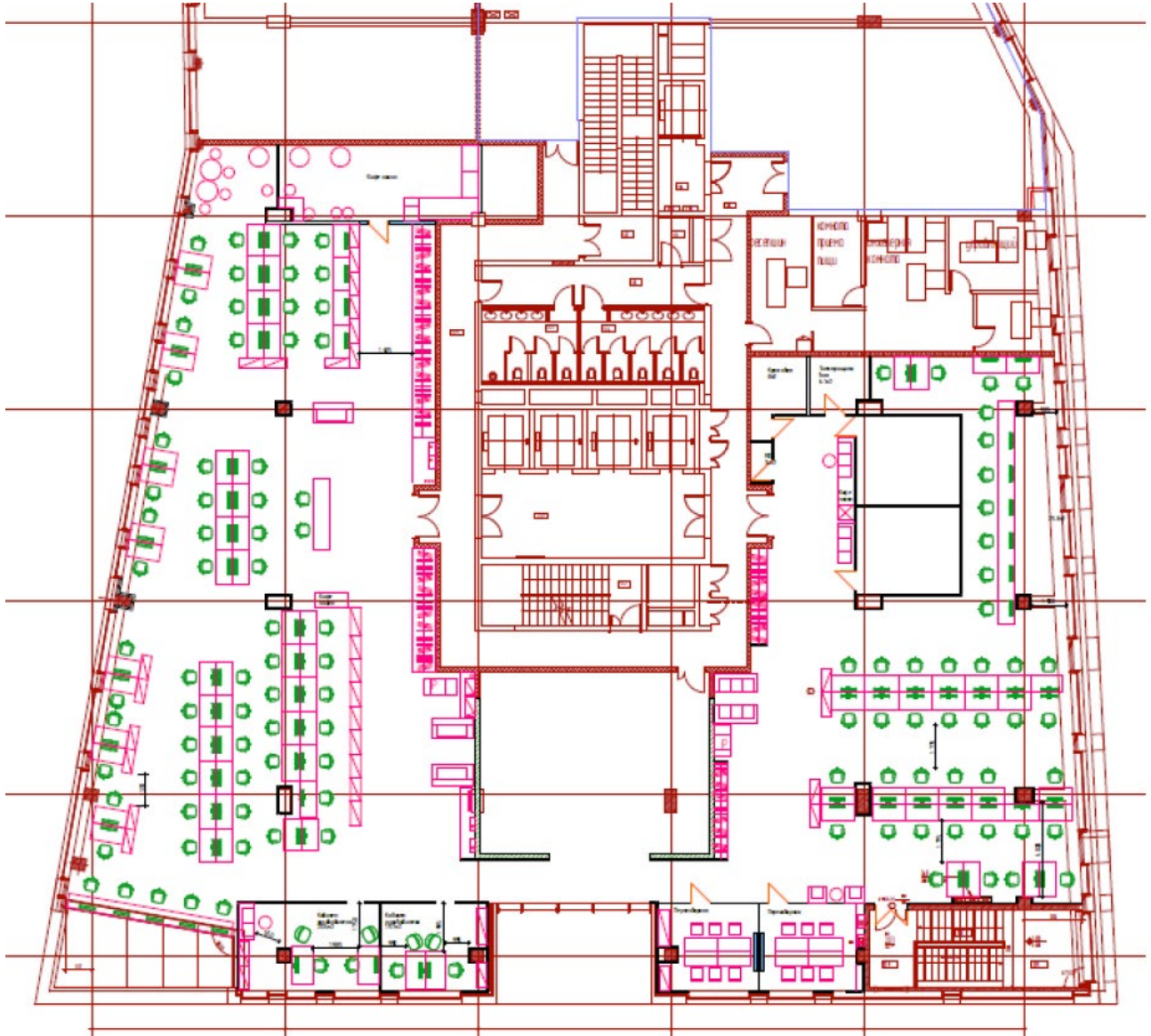
Вакантные блоки: этажи 5 и 4



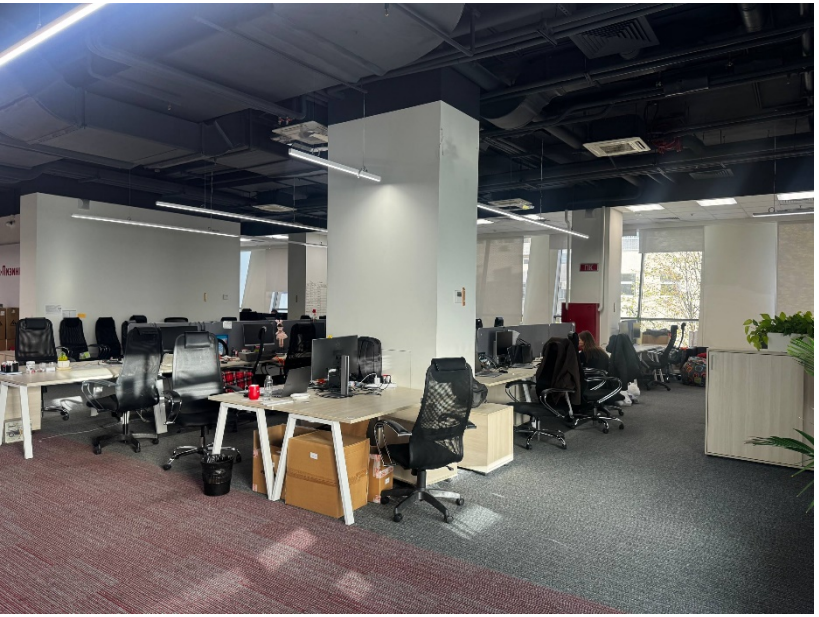
Вакантные блоки: этажи 5 и 4

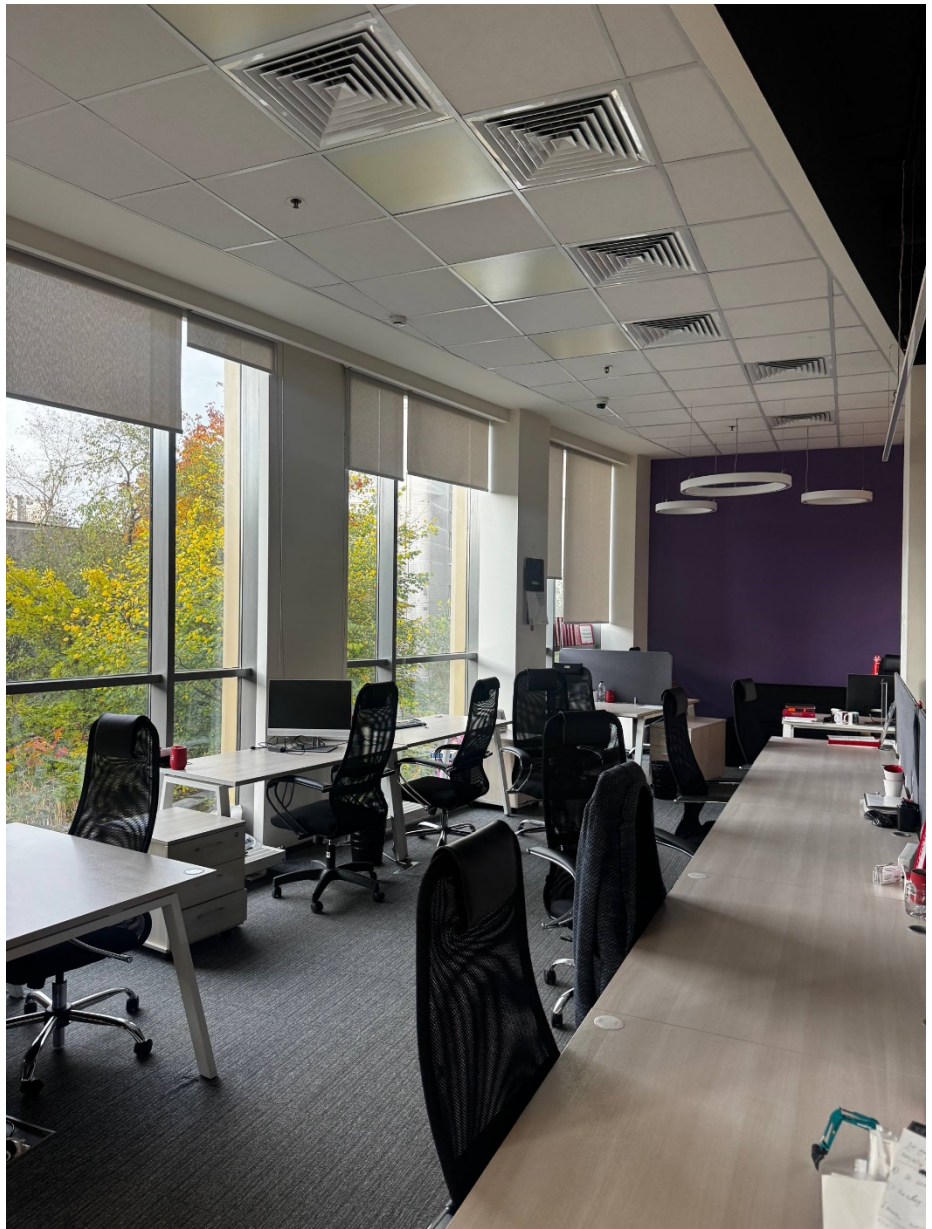


Вакантный блок: этаж 2 – 1 116 кв.м.



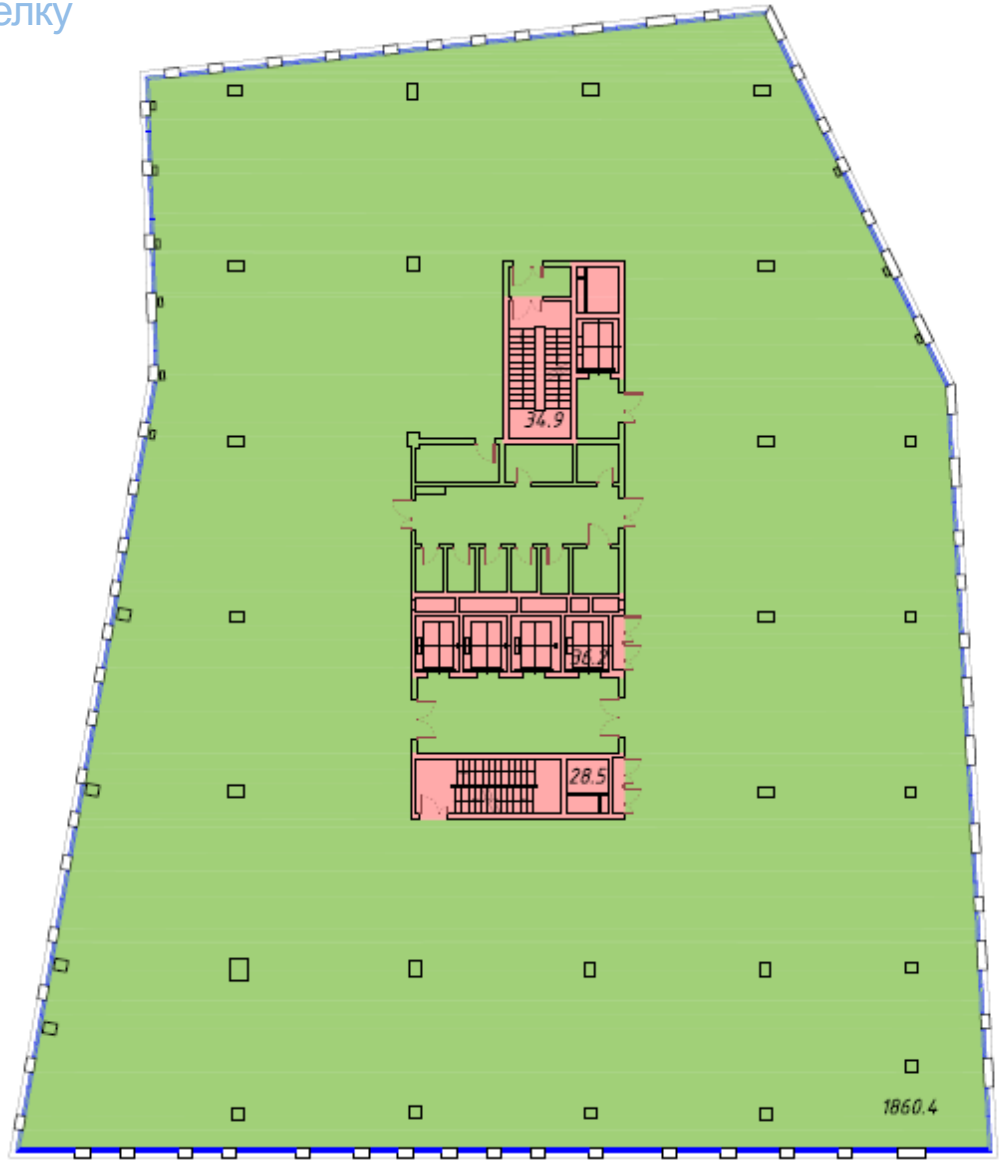
Вакантный блок: этаж 2 – 1 116 кв.м.





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.

GO | green one club

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.

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.

o1properties

iCUBE
NAKHIMOVSKY, 58

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