

Новоданиловская наб., 10

НОВОДАНИЛОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, Д. 10

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО АРЕНДЕ ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ



ДАНИЛОВСКИЙ ФОРТ

BUSINESS - LOFT

Общая информация об объекте

Объект	БЦ «Даниловский форт»
Адрес	Москва, Новоданиловская наб., 10
Ввод в эксплуатацию	2008 год
Общая площадь	27 564 м²
Арендваемая площадь	19 914,4 м²
Парковка	238 машино-мест
Количество этажей Корпус №1	14 надземных, 2 подземных
Количество этажей Корпус №2	12 надземных, 2 подземных
Площадь участка	0,8197 Га
Статус земельного участка	в долгосрочной аренде
Статус здания	в собственности
Шаг колонн	5,6х6 метров





Корпус 1 / 2 этап аренды

Площадь **12 868,8 м²**
Количество этажей **14**
Доступен с 1 июля 2022 года

Корпус 2 / 1 этап аренды

Площадь **7 045,6 м²**
Количество этажей **12**
Доступен с 1 ноября 2021 года

Корпусы соединены единой стилобатной частью и имеют общую входную группу.

На крыше стилобата расположена благоустроенная рекреационная зона с газонами, возвышается искусственная горка с зенитными фонарями, дающими дневной свет в главное помещение стилобатной части — столовую.

Офисные помещения в корпусе 1 располагаются с 3-го по 13-й этаж, в корпусе 2 — с 3-го по 11 этаж. Каждый из этажей обладает свободной планировкой и широким шагом колонн.

Расположение и транспортная доступность

На автомобиле:

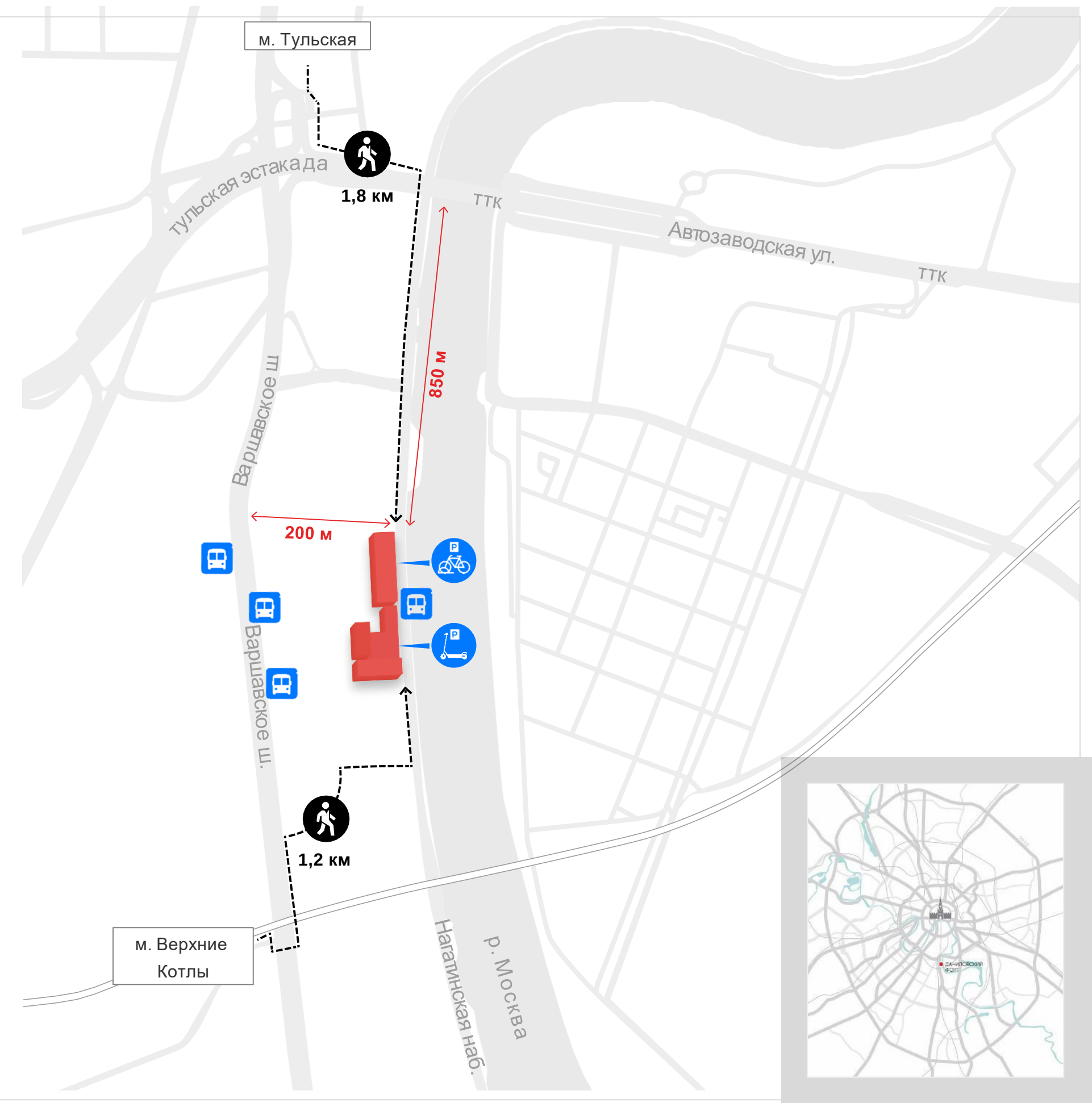
- Заезд с Новоданиловской набережной
- Заезд с Варшавского шоссе
- 850 м от Третьего транспортного кольца

На метро:

- От ст. м. «Тулльская» — 18 минут
- От ст. МЦК «Верхние котлы» - 14 минут

На наземном транспорте:

- Автобус № 351
- Трамваи №№ 3, 16, 47, 49
- Электричка — 10 минут пешком от станции «ЗИЛ» Павелецкого направления



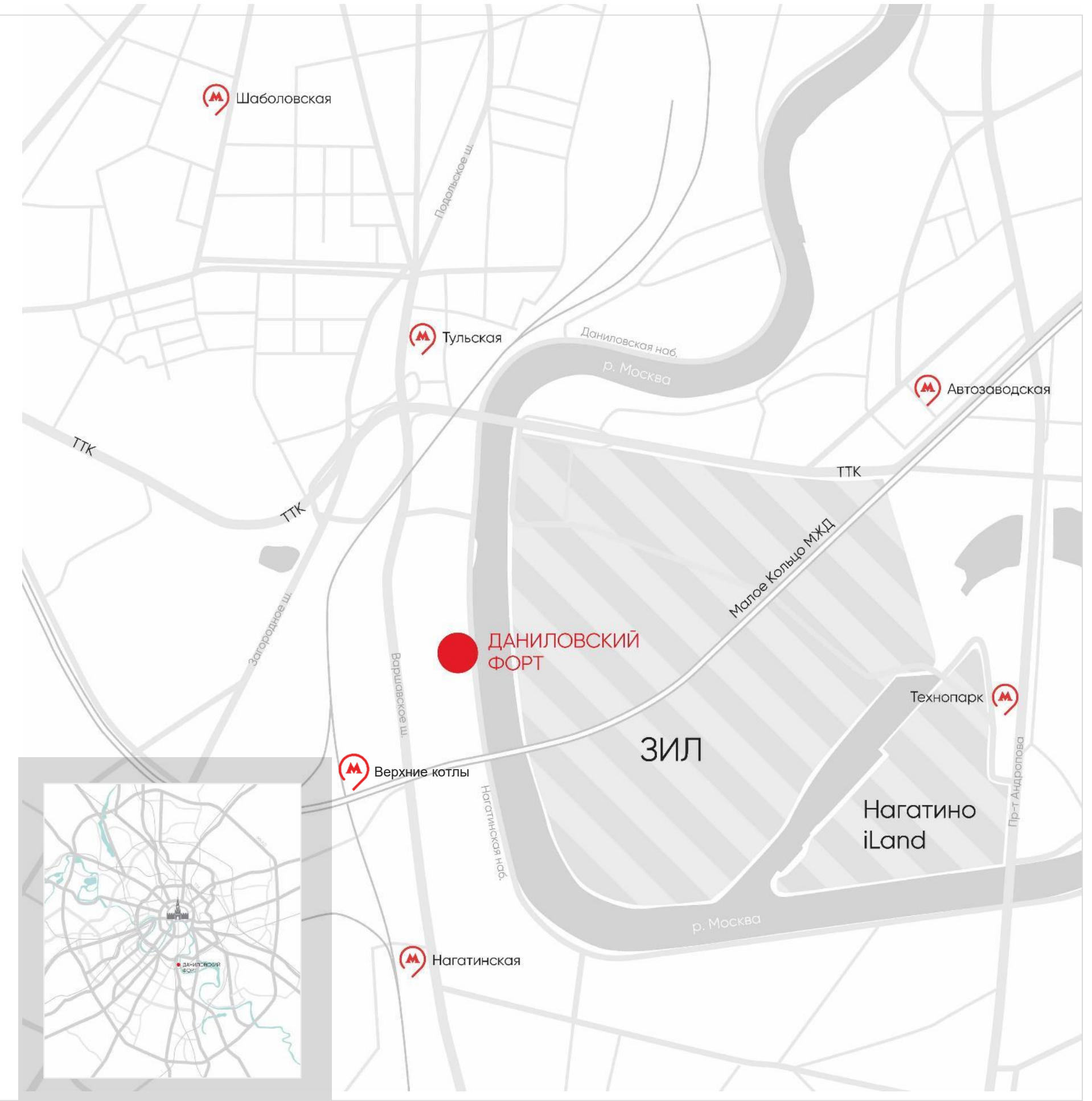
Преимущества расположения объекта

Бизнес-центр «Даниловский Форт» расположен в активно развивающемся деловом районе Южного Административного округа города Москвы.

Комплекс находится на первой линии Новоданиловской набережной, вблизи Варшавского шоссе и Третьего Транспортного кольца.

Район динамично развивается и преобразуется в течение последних нескольких лет – на месте бывших промышленных территорий возводятся современные офисные, торговые и жилые объекты, а также улучшается транспортная инфраструктура. По соседству с объектом находится крупный проект комплексной застройки территории на базе завода «ЗиЛ».

Расположение за пределами ТТК и прилегающая дорожная сеть отличается низким уровнем загруженности, а также наличием зон для парковки.



Инфраструктура

Объект находится в активно развивающемся деловом районе на границе Южного офисного субрынка и Центрального Делового Района.

Здесь размещены шесть бизнес-центров общей арендуемой площадью около 175 тыс. м². В данной локации располагаются офисы крупных российских и международных компаний (Coco-Cola, Рамблер, Лента.ру, НефтеТрансСервис и др.).

В непосредственной близости от бизнес-центра находятся кафе, рестораны, магазины продовольственных и непродовольственных товаров.

На первом этаже бизнес-центра расположена столовая на 300 посадочных мест, кофейня, фитнес-центр.

На втором этаже 1-го корпуса обустроен конференц-зал, общей площадью 250 м², переговорные комнаты и гибкие трансформируемые офисные пространства

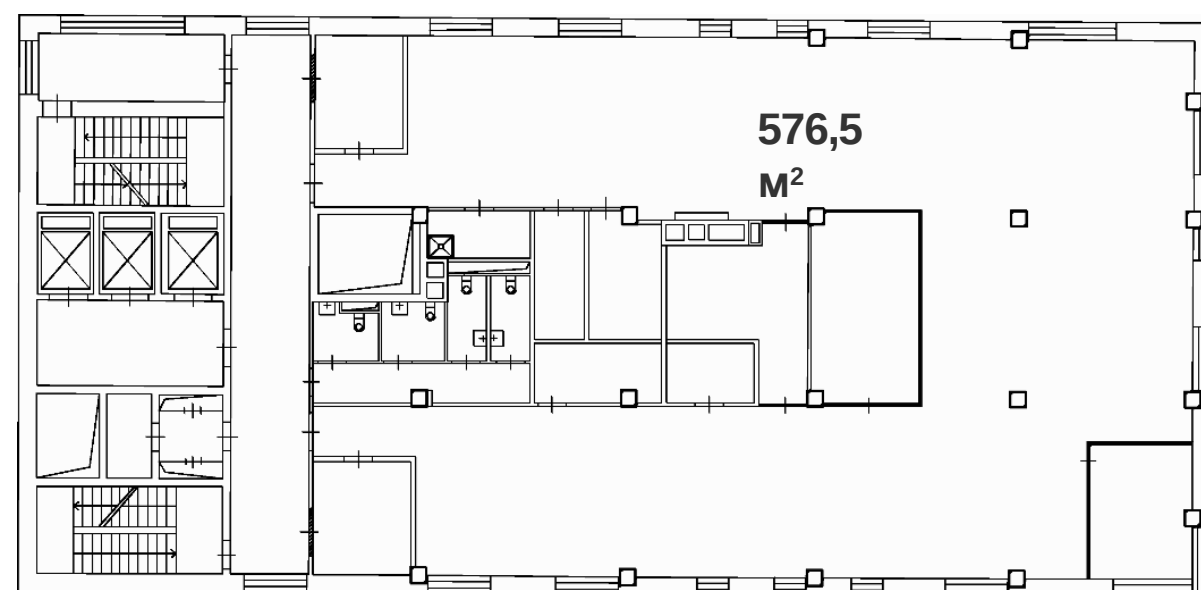


Этап 1 – 01.11.2021

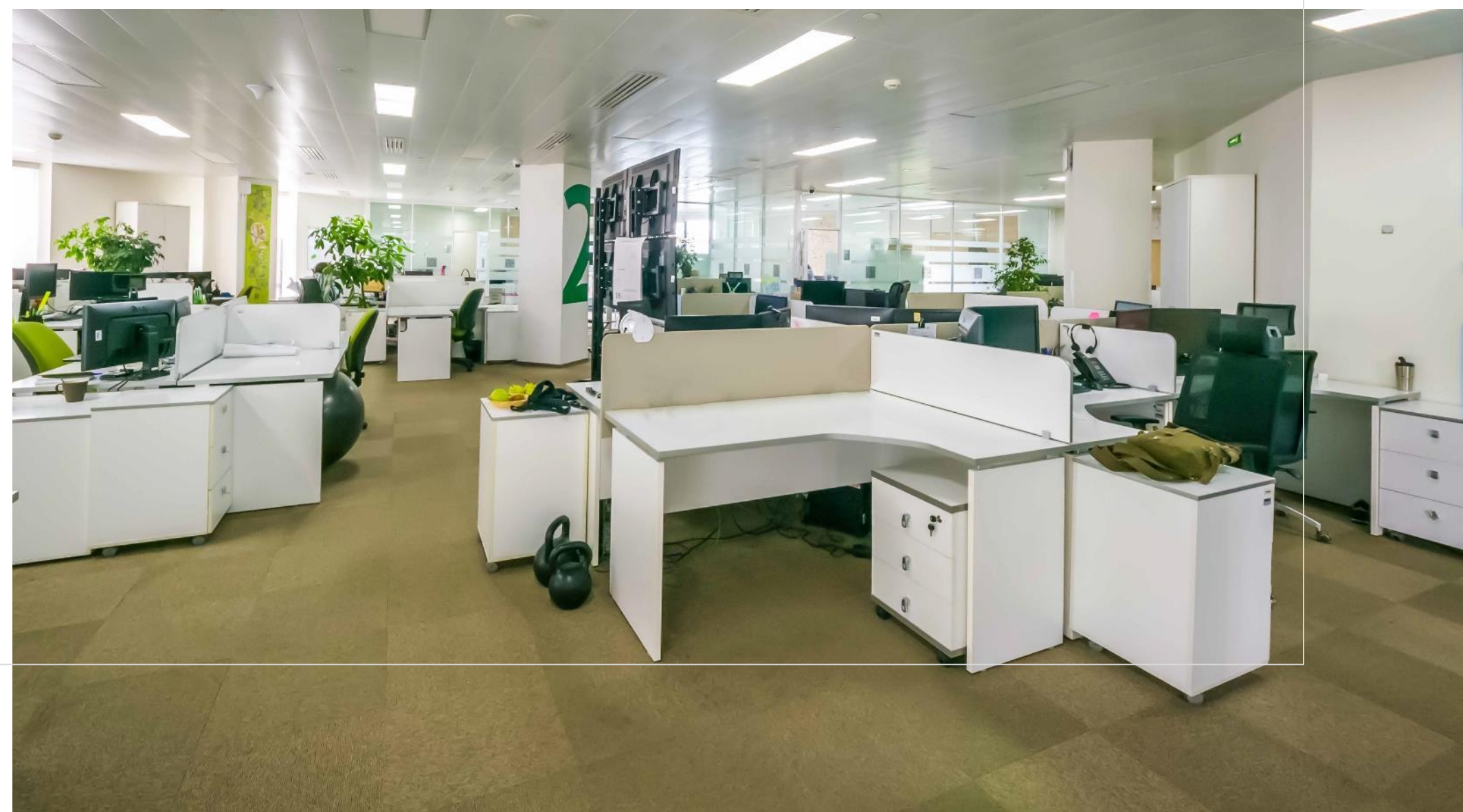
Корпус 2 – план типового этажа

3-11 этажи

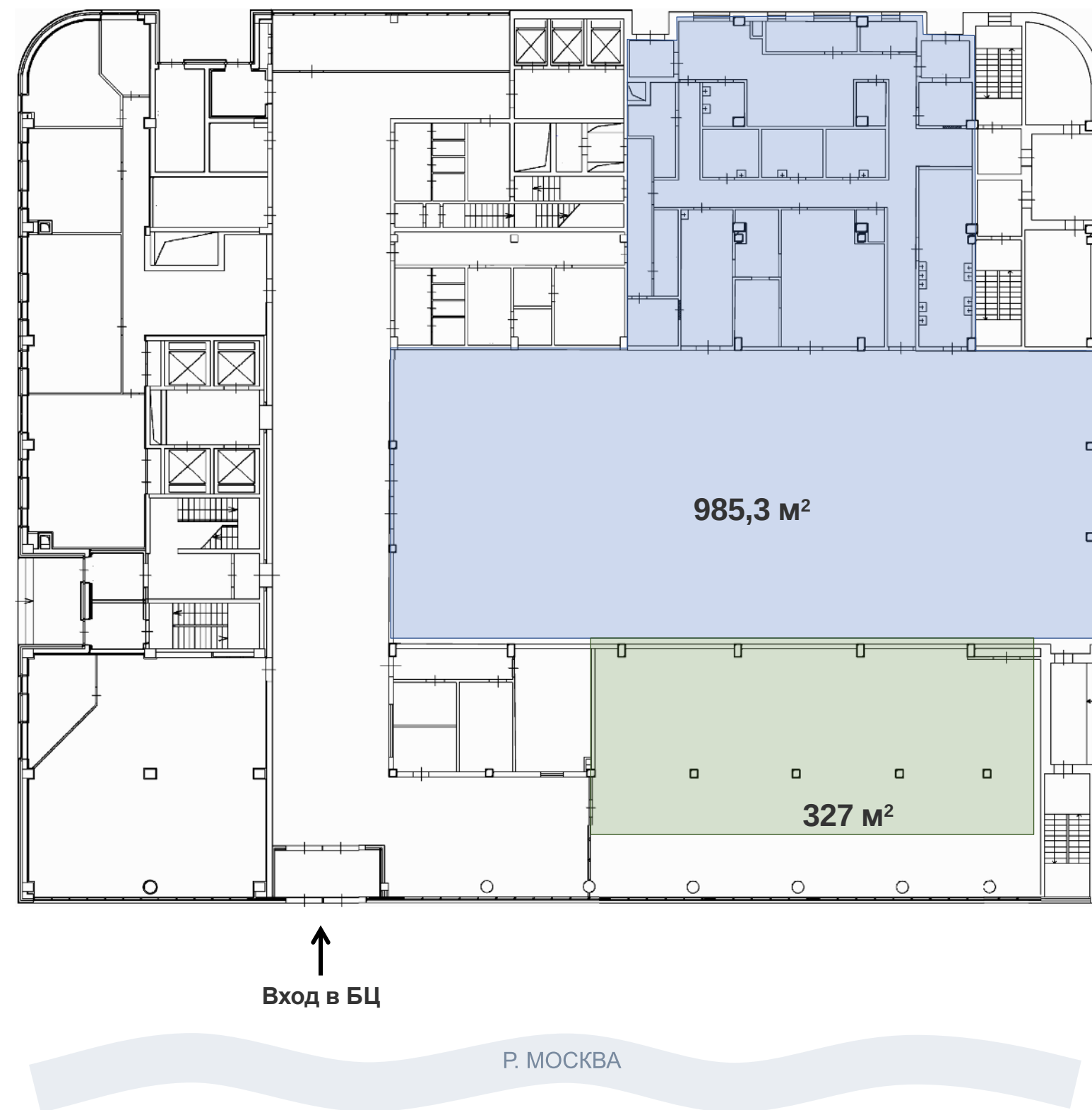
Площадь корпуса	7 045,6 м ²
Офис	5 285,93 м ²
Столовая	985,3 м ²
Фитнес	327 м ²
ПСН	460,6 м ²



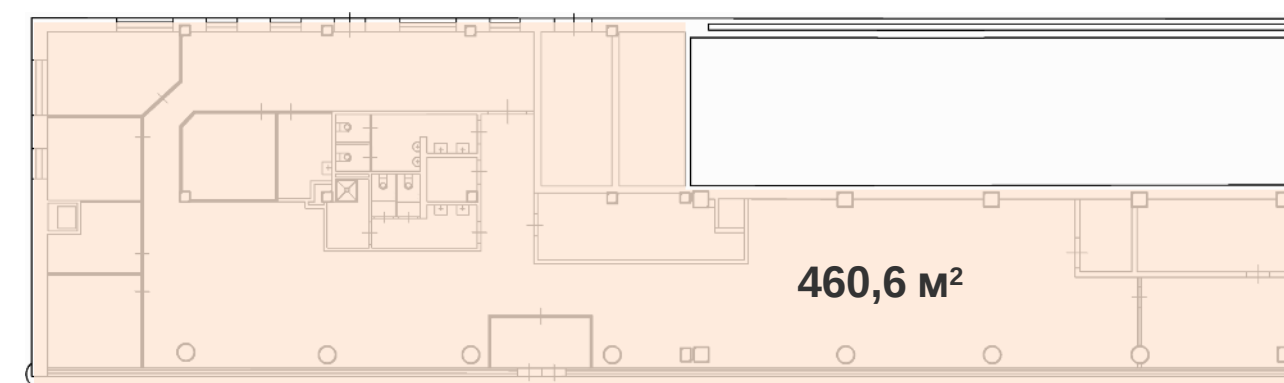
- Высота типового этажа «в чистоте» – 3 м
- Шаг колонн 6 x 5,6
- На каждом этаже оборудован кофе-пойнт, переговорные, кабинеты руководителей, серверные



Корпус 2 – план 1^{го} этажа



- Столовая
985,3 м²
- Фитнес (помещение свободного назначения)
327 м²
- Помещение свободного назначения
460,6 м²



Технические характеристики

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ	1 этаж — 5,5 м «в чистоте» Последующие — 3,0 м «в чистоте»
ПОЛЫ	Фальшполы. Допустимая нагрузка на перекрытия: 400 кг/кв. м
ЛИФТЫ	Корпус 1 — 4 пассажирских лифта Schindler MRL 1350, грузоподъемностью 1350 кг и скоростью 1,74 м/сек. Корпус 2 — 3 пассажирских лифта Schindler MRL 1000 с грузоподъемностью 1000 кг и скоростью 1,6 м/сек.
ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ	Сплинкерная система пожаротушения, внутренний противопожарный водопровод Система охранно-пожарной сигнализации Система оповещения о пожаре Система дымоудаления и подпора воздуха
ОХРАНА	Охранная сигнализация с центральным пунктом управления Круглосуточная охрана Система охранного видеонаблюдения Система контроля доступа
СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА	Общеобменная вентиляция (приточная и вытяжная) с подачей воздуха из расчета 6 м² на 1 чел. Вентиляционные установки производства компании CIAT. Центральная система кондиционирования
ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ	Электроснабжение здания осуществляется по 2-й категории надежности. Установочная мощность двух корпусов — 3200 кВт
ПАРКИНГ	Полуавтоматические парковочные системы производства Wöhr Auto Parksysteme, Германия

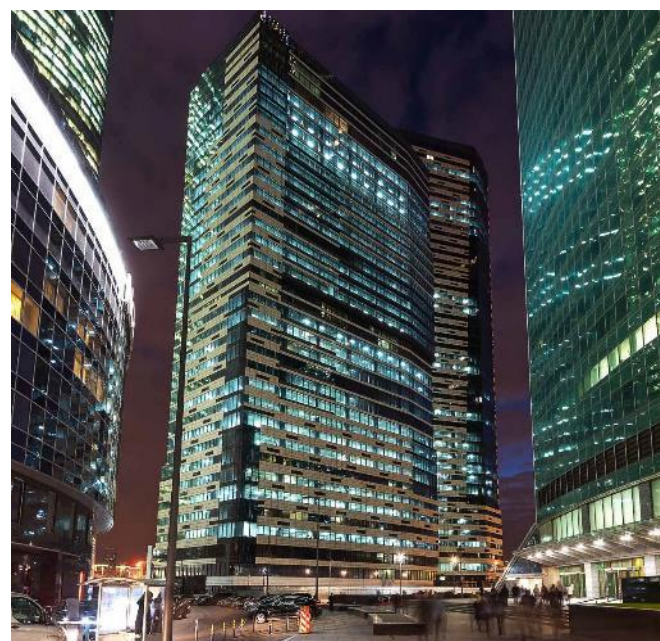
Коммерческие условия

Корпус	2	1
Этап	I	II
Дата освобождения	1 ноября 2021	1 июля 2022
Общая площадь	7 045,6 м2	12 868,8 м2
Помещения	Офис — 5 285,93 м2 Столовая — 985,3 м2 Фитнес — 327 м2 ПСН — 460,6 м2	Офис — 12 868,8 м2
КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ		
Арендная ставка	26 000 руб/м2 в год, кроме того НДС	27 000 руб/м2 в год, кроме того НДС
Эксплуатационные расходы	Включены в арендную ставку	
Парковочный коэффицент	1м/м на 100 м²	
Стоимость аренды 1 парковочного места	8 500 руб в мес, кроме того НДС	
Состояние помещения	За выездом арендатора, с возможностью оснащения офисной мебелью	
Каникулы на переезд	Обсуждаются на переговорах	





Галс-Девелопмент / Реализованные офисные проекты



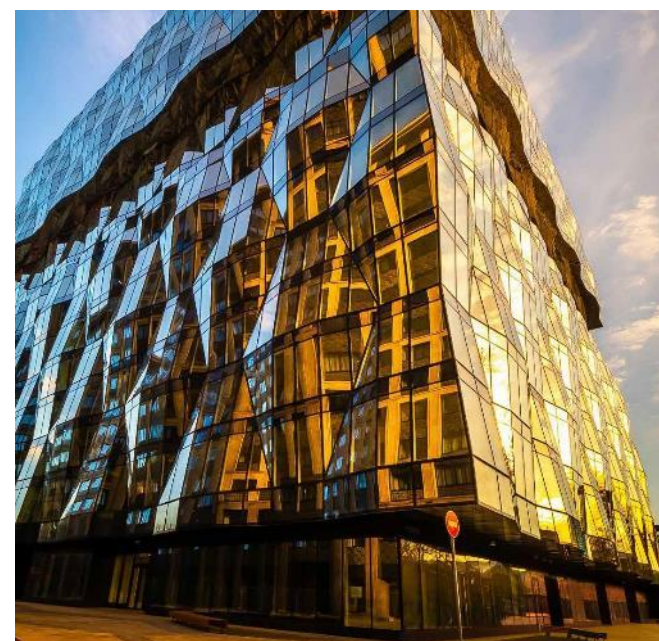
IQ-квартал
в составе МФК

Москва,
Москва-Сити

класс А

общая площадь 122 тыс. м²

ввод в эксплуатацию 2017



Искра-Парк
в составе МФК

Москва,
Ленинградское шоссе

класс А

общая площадь 70 тыс. м²

ввод в эксплуатацию 2019

по проекту SPEECH



SkyLight
бизнес центр

Москва,
Ленинградское шоссе

класс А

общая площадь 100 тыс. м²

ввод в эксплуатацию 2012



Невская Ратуша
административно-деловой
квартал

Санкт-Петербург

класс А

общая площадь 164 тыс.
м²

Контакты



Анна Шиферсон

Зам. начальника управления аренды
Shiferson.A@hals-development.ru
+7 (495) 589-2222, доб. 5014

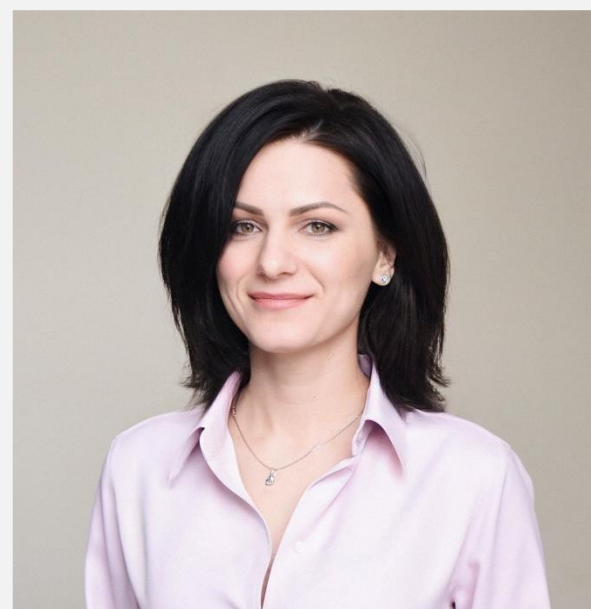
+7 (903) 728-97-88



Луиза Мархиева

Менеджер по аренде
Markhieva.I@hals-development.ru
+7 (495) 589-2222, доб. 5017

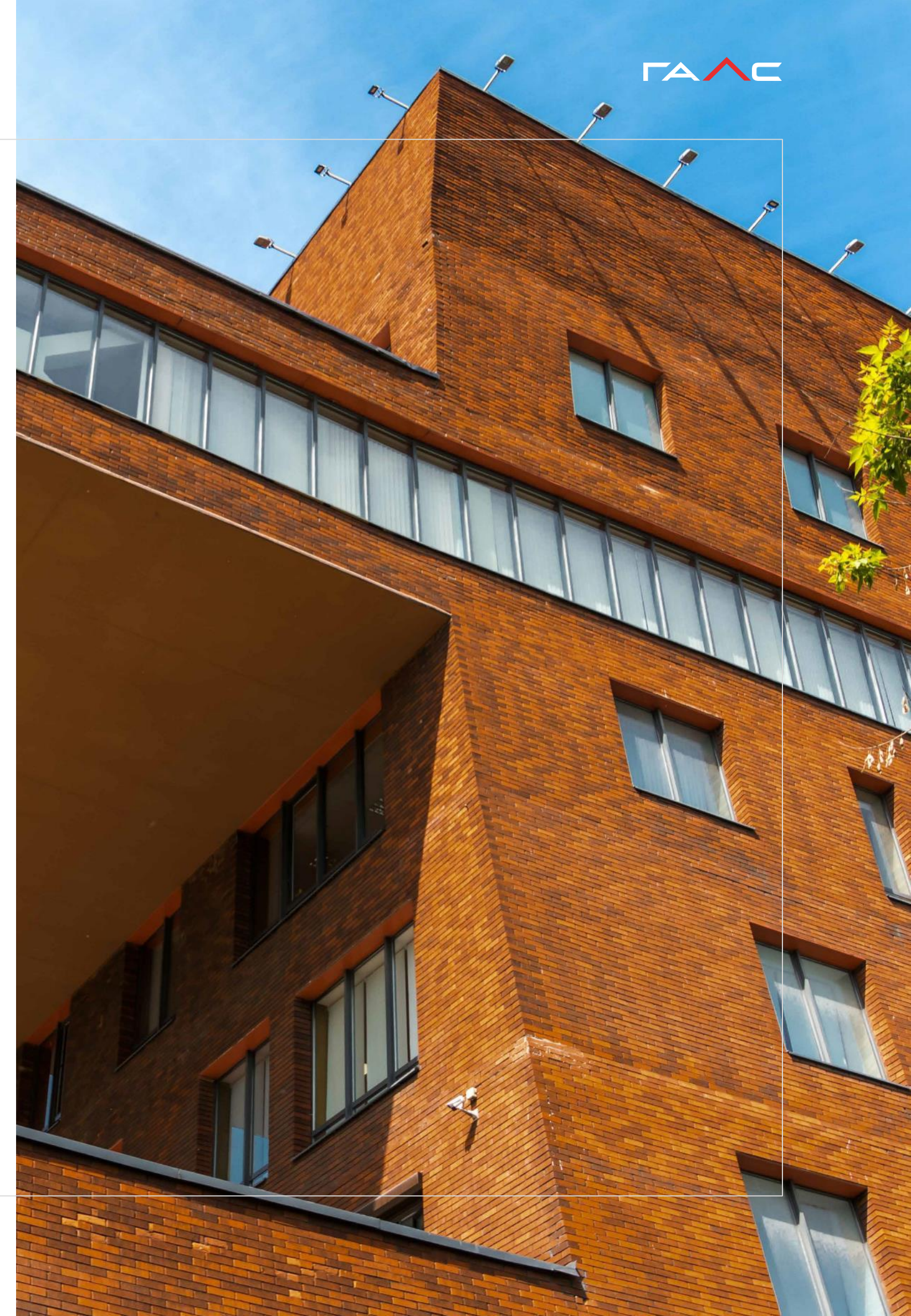
+7 (925) 173-75-73



Людмила Чернова

Начальник управления аренды
Chernova.L@hals-development.ru
+7 (495) 589-2222, доб. 5011

+7 (925) 721-52-61





ДАНИЛОВСКИЙ ФОРТ

BUSINESS - LOFT