ОФИСНО-ДЕЛОВОЙ
ЦЕНТР

ИСКРА
ПАРК

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО АРЕНДЕ ОФИСОВ С ОТДЕЛКОЙ

3 ЭТАЖ

ГАЛС

Ленинградский проспект, 35, с 1

495 **725 5555**

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Адрес	Москва, м. Динамо, Ленинградский проспект, 35с1
Название	«Искра-парк»
Класс БЦ	А
Ввод в эксплуатацию	2019 год
Статус здания	собственность
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ	71 367,7 м^2
Арендуемая площадь офисов	55 596,4 м^2
Арендуемая площадь торговых помещений	2 656,6 м^2
Парковочный коэффициент	1 м/м на 100 м^2 стандарт класса «А»
Количество этажей	8-17 надземных
1 подземный	1 950,7 м^2
Высота типового этажа	3 м «в чистоте»
Электрическая мощность	70 Вт/1 м^2

ПРЕИМУЩЕСТВА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА

5 минут

пешком
до Метро «Динамо»

15 минут

пешком
до ТРЦ Авиапарк

15 минут

на автомобиле
до «Москва-сити»

30 минут

на автомобиле
до «Шереметьево»

Собственная инфраструктура БЦ

Фитнес
1200 м²

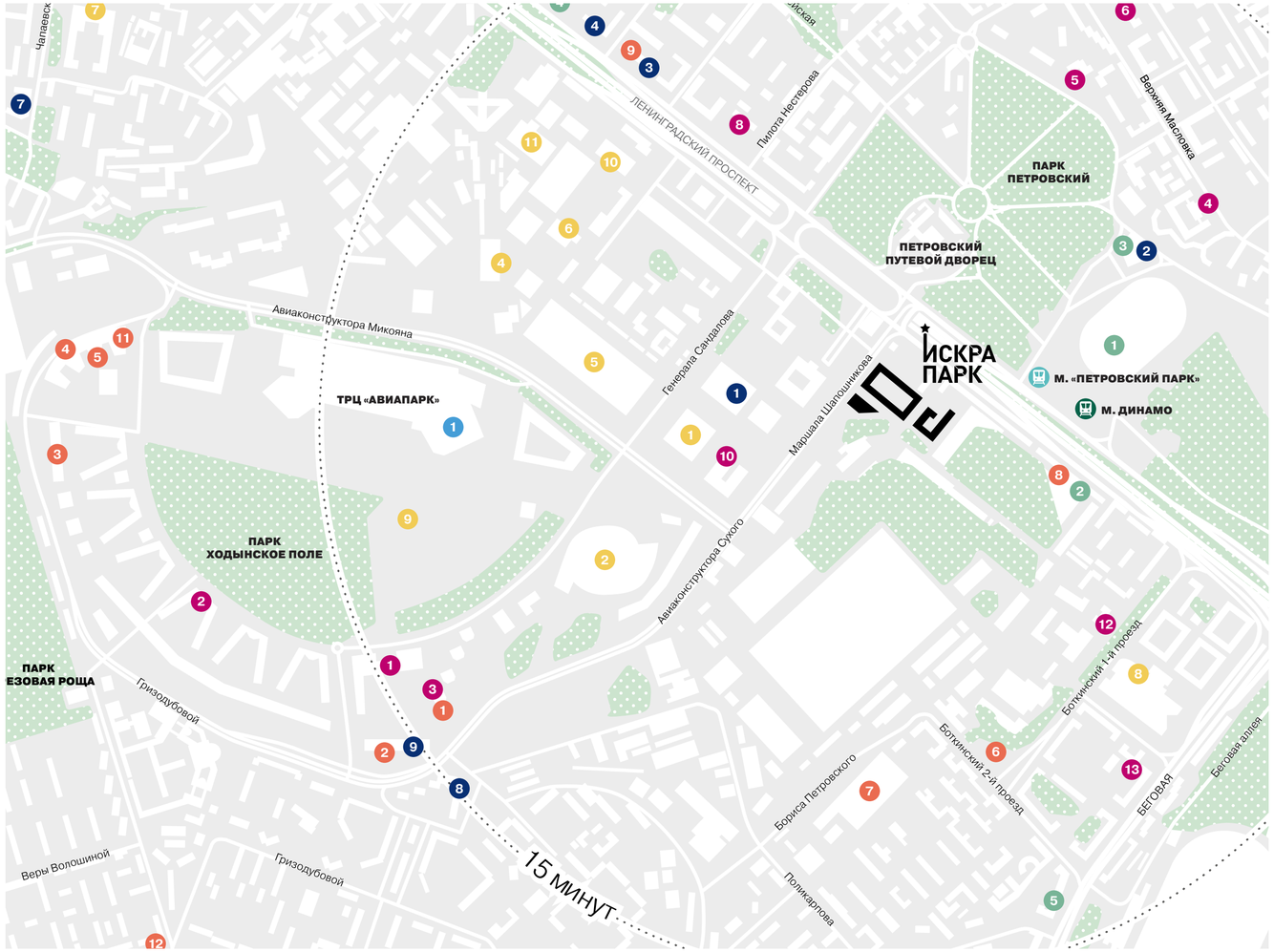
Столовая
700 м²

Конференц-зал
300 м²

Рестораны
кафе

Бытовые
сервисы

Рекреации
террасы



3 ЭТАЖ. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Срок готовности помещения с отделкой

Март 2022 г.

Коммерческие условия

Базовая ставка с отделкой.....28 500 руб. без учета НДС
Эксплуатация .....7 500 руб. без учета НДС
Договор.....от 5 лет

Описание помещения

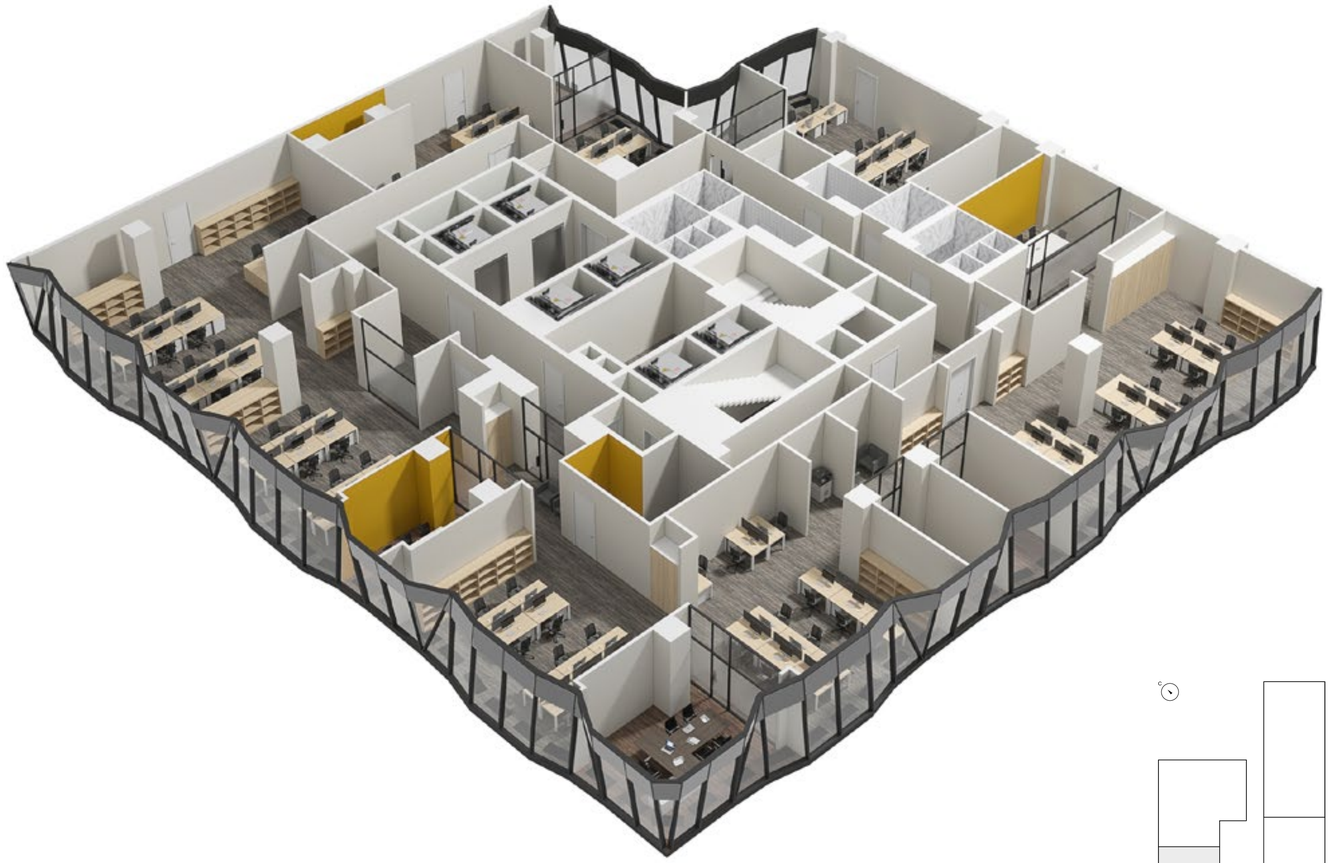
Полезная площадь BOMA 3 этажа..... 4 056,9 м²
Общая арендуемая площадь 3 этажа..... 4 501,6 м²
Высота потолков с отделкой..... более 3 м
Ленточное панорамное остекление

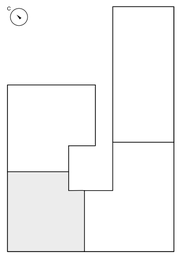
Проектный состав помещения

Количество рабочих мест на этаже 414
Кабинеты..... 17
Переговорные..... 8
Кофе-поинт 6

3 ЭТАЖ. СЕКЦИЯ 2

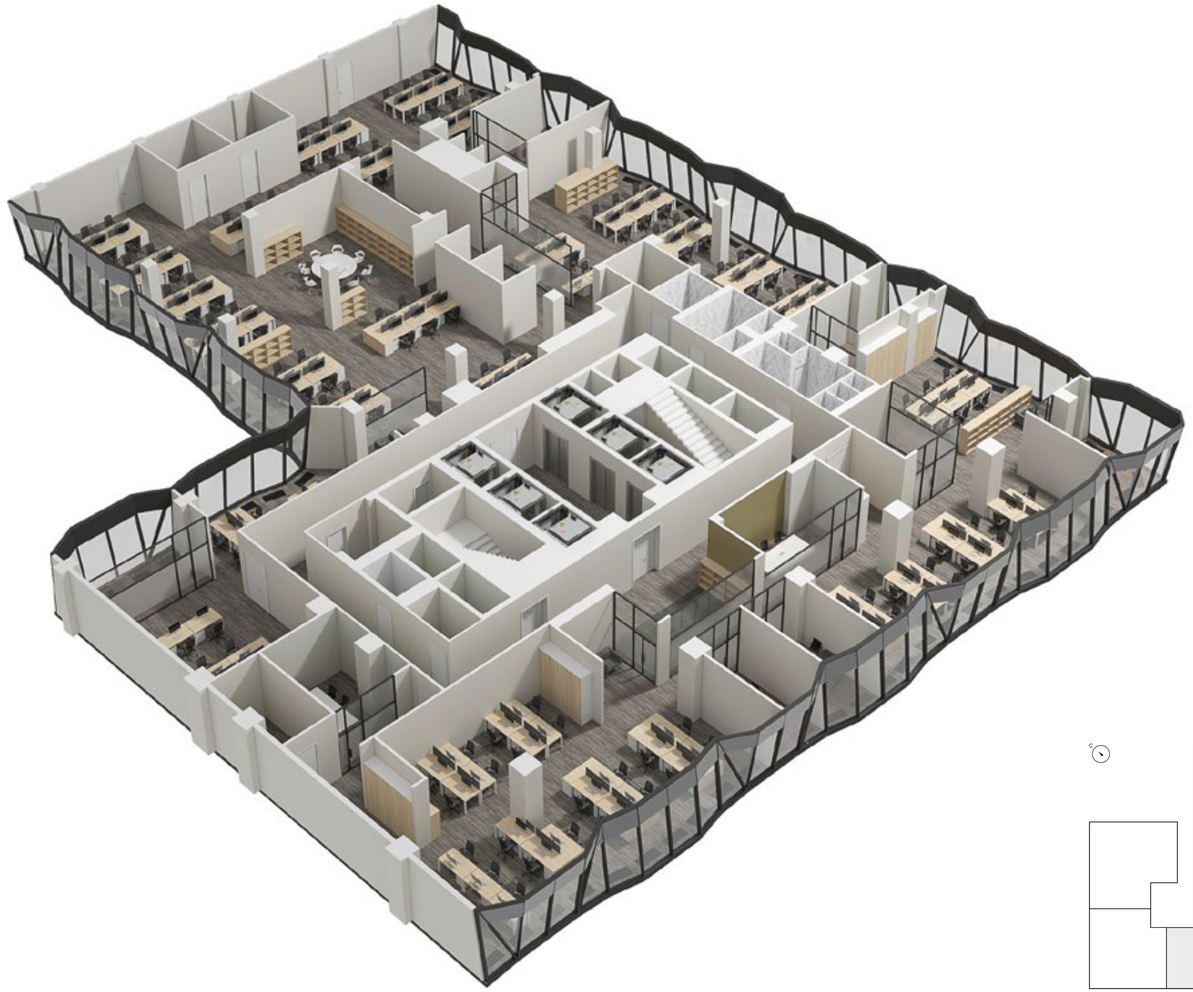
Полезная площадь (BOMA)	999,80 м²
Общая арендуемая площадь	1 133,10 м²
Количество рабочих мест в секции	95
Кабинет	5 шт.
ПЕРЕГОВОРНАЯ	2 шт.
Кофе-поинт	1 шт.
ПУИ	2 шт.
Ресепшн	1 шт.
Гардероб	1 шт.
Склад	1 шт.
Серверная	1 шт.
Open space	7 шт.
Тех. Помещение	1 шт.
Принтерная	3 шт.
Санузел женский	1 шт.
Санузел мужской	1 шт.
Санузел МГН	1 шт.

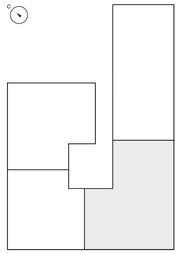




3 ЭТАЖ. СЕКЦИЯ 3

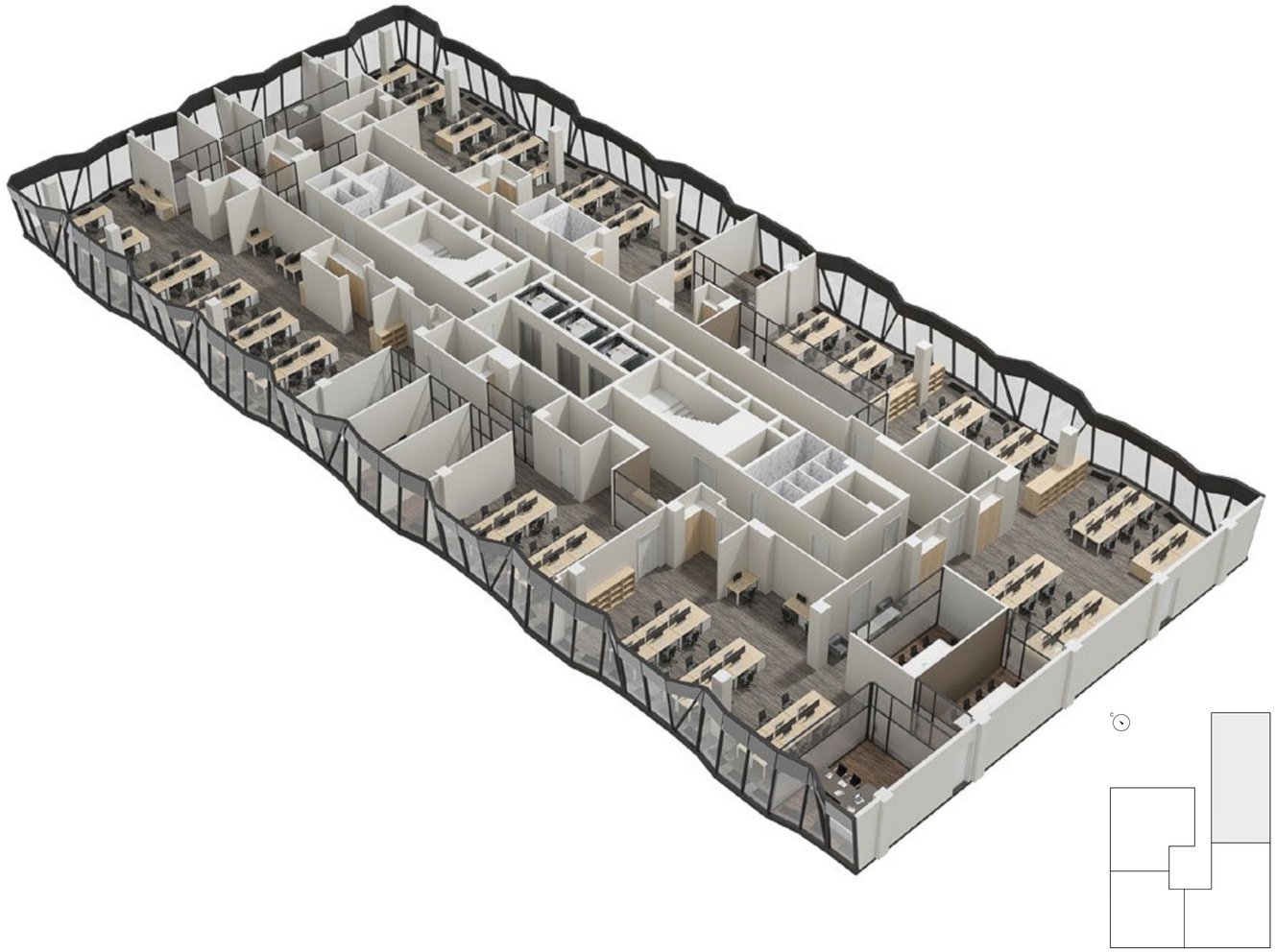
Полезная площадь (BOMA)	1 538,10 м²
Общая арендуемая площадь	1 694,20 м²
Количество рабочих мест в секции	151
Кабинет	5 шт.
ПЕРЕГОВОРНАЯ	3 шт. + 1 зона коллаборации
Кофе-поинт	3 шт.
ПУИ	1 шт.
Ресепшн	1 шт.
Гардероб	2 шт.
Склад	2 шт.
Серверная	1 шт.
Open space	9 шт.
Тех. Помещение	1 шт.
Принтерная	2 шт.
Санузел женский	1 шт.
Санузел мужской	1 шт.
Санузел МГН	1 шт.





3 ЭТАЖ. СЕКЦИЯ 4

Полезная площадь (BOMA)	1 519,0 м²
Общая арендуемая площадь	1 674,3 м²
Количество рабочих мест в секции	168
КАБИНЕТ	7 шт.
Переговорная	3 шт.
Кофе-поинт	2 шт.
ПУИ	2 шт.
Ресепшн	1 шт.
Гардероб	3 шт.
Склад	4 шт.
Серверная	1 шт.
Open space	6 шт.
Тех. Помещение	2 шт.
Принтерная	3 шт..
Санузел женский	1 шт.
Санузел мужской	1 шт.
Санузел МГН	1 шт.



ПРЕИМУЩЕСТВА

Офис с отделкой

Эффективная конфигурация ядра и несущих колонн

Оптимальная планировка

Эффективная конфигурация ядра и несущих колонн

Мощные системы воздухообмена

Инженерные системы здания позволят выполнить рассадку из расчета 10 м^2 на человека

Бесперебойное электроснабжение

Здание оснащено дизель-генераторной установкой. Доступно размещение энергоемкого оборудования

Парковка стандарта «А» класса

530 м/м в крытой автостоянке. Также доступна городская наземная парковка.

Развитая торговая и социальная инфраструктура

Крупные торговые, спортивные и развлекательные центры в пешей доступности

Качественное благоустройство

Террасы на крыше, комфортные общественные зоны и выдержанный экстерьерный дизайн

Спортивный клуб в здании

На 3 этаже расположен современный спортивный клуб бизнес-класса

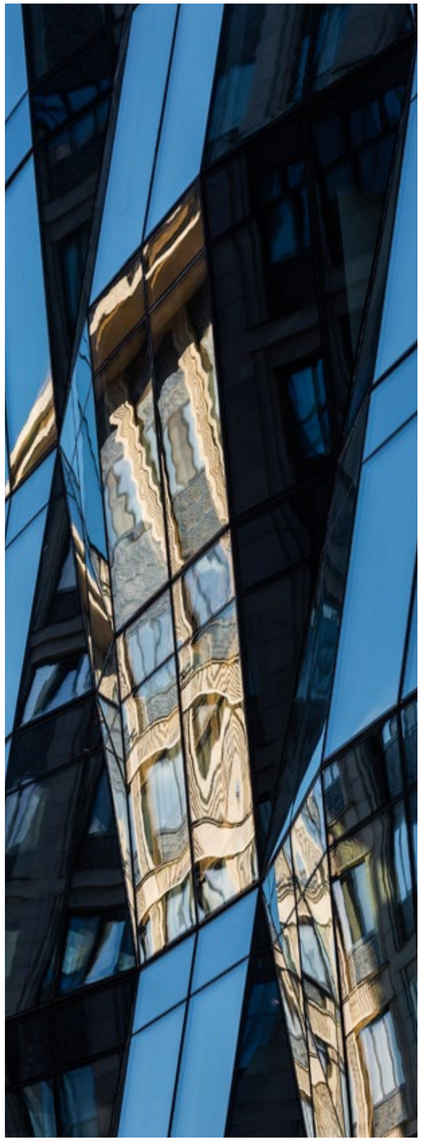
Отличная транспортная доступность

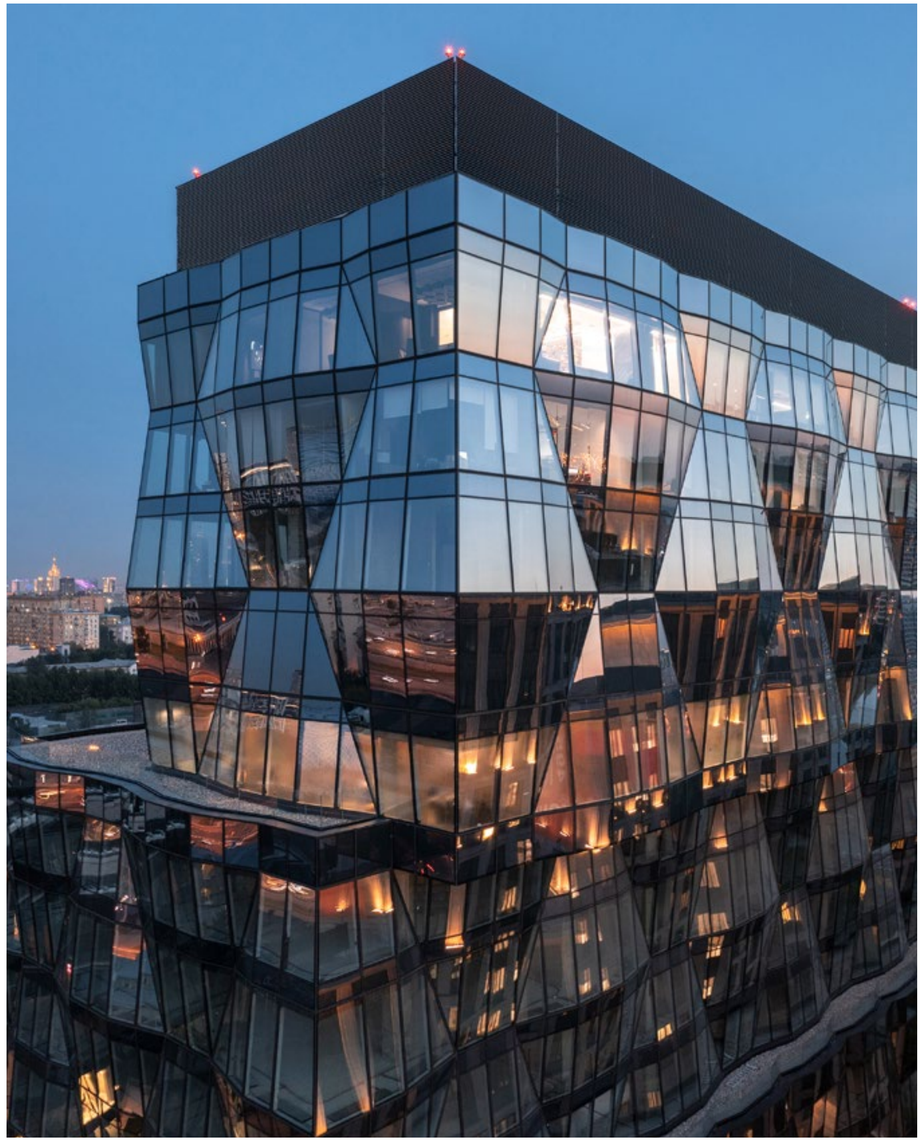
БЦ расположен в 6 км от Кремля. В 5-минутной пешей доступности 2 станции метро

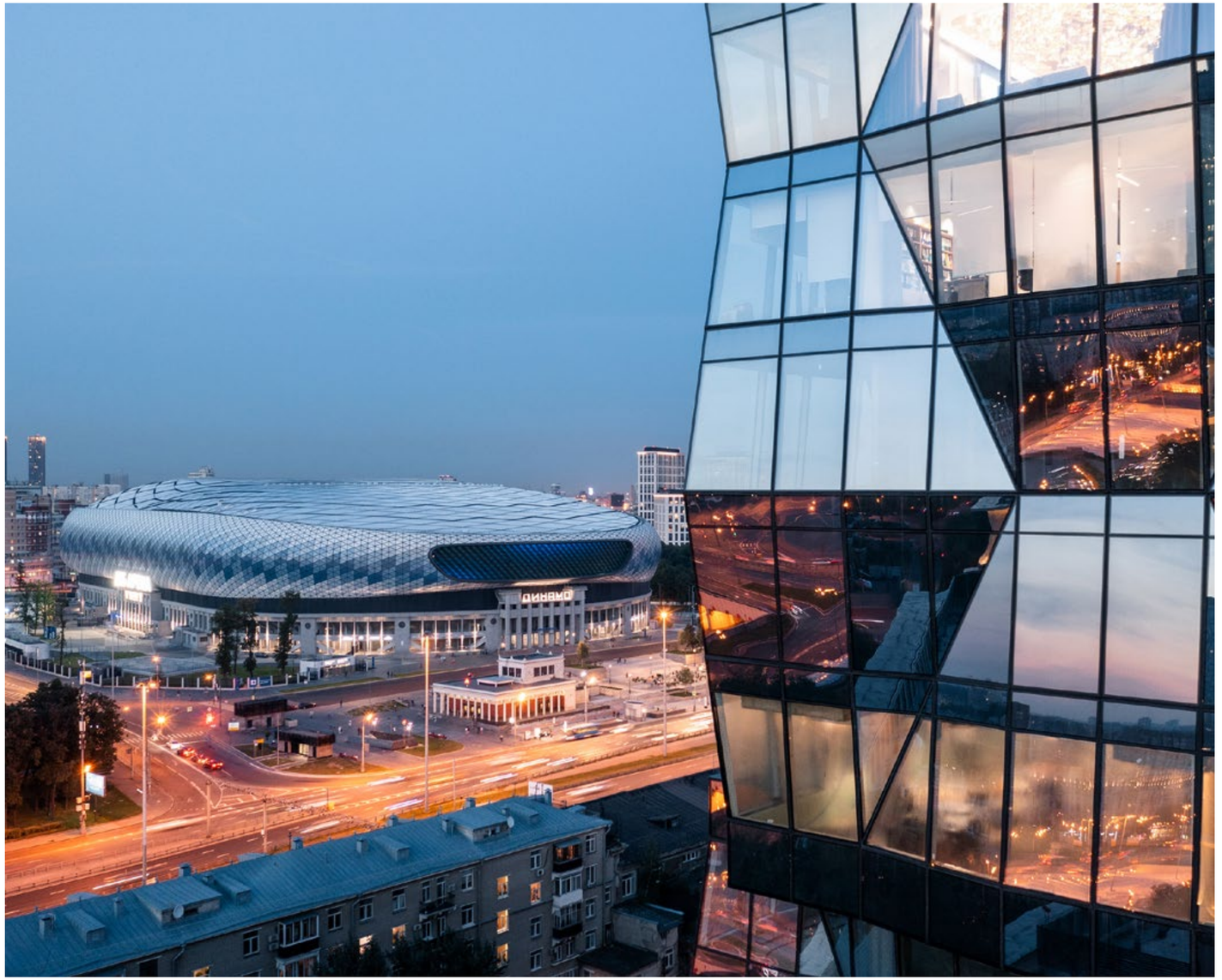
Гибкие условия аренды

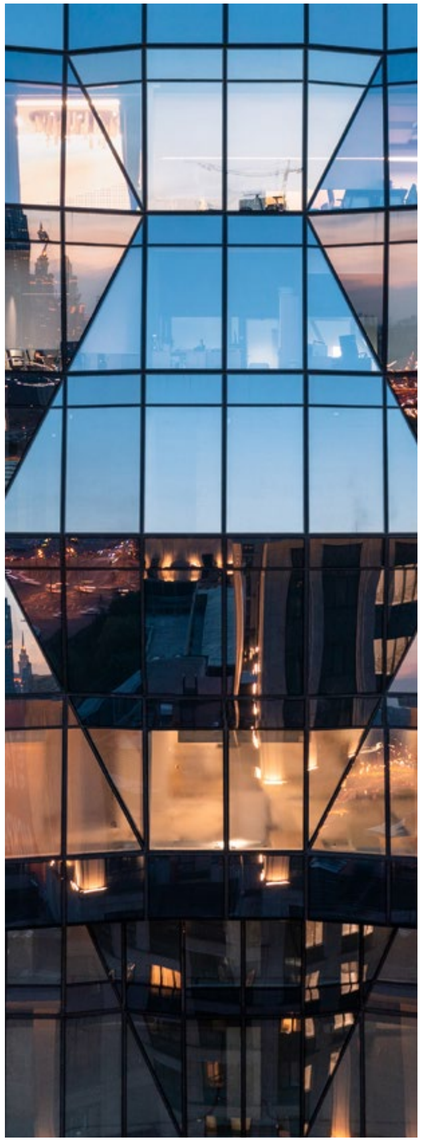
Мы разрабатываем индивидуальные финансовые модели для арендатора

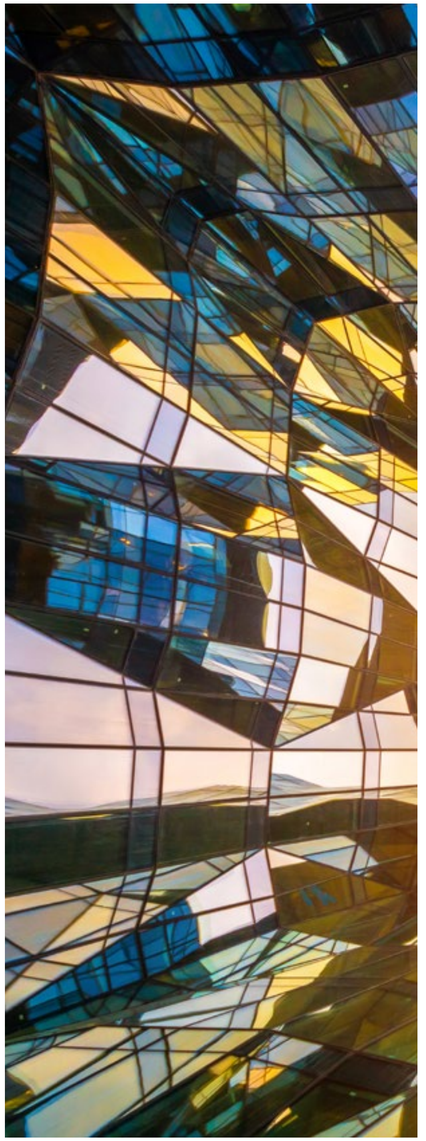
Выезд






ДИНАМО





НАШИ ЗНАКОВЫЕ ПРОЕКТЫ

IQ-квартал

Москва,
Москва-Сити

А-класс

Общая площадь 122 000 м²

Ввод
в эксплуатацию 2017 г.

Полностью сдан в аренду

Центральный детский магазин на Лубянке

Москва,
Театральный пр-д, 5/1

Ретеил

Общая площадь 65 800 м²

Ввод
в эксплуатацию 2015 г.

Полностью сдан в аренду

Skylight

Москва,
Ленинградское шоссе

А-класс

Общая площадь 100 000 м²

Ввод
в эксплуатацию 2012 г.

Полностью сдан в аренду

Даниловский форт

Москва,
Даниловская набережная

А-класс

Общая площадь 28 000 м²

Ввод
в эксплуатацию 2008 г.

Полностью сдан в аренду

Невская Ратуша

Санкт-Петербург,
Дягтярный переулок

А-класс

Общая площадь 164 000 м²

Ввод
в эксплуатацию 2022 г.

I очередь полностью введена
в эксплуатацию

II очередь — идет
строительство 4–9 корпусов

ГРУППА КОМПАНИЙ ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ

27 лет

27 лет на рынке
недвижимости Москвы

2,5 млн м²

Общий объем проектов

>1,4 млн м²

Введено в эксплуатацию жилых
и офисных объектов

>500 тыс. м²

Введено 4 объекта
в эксплуатацию в 2019–2020 гг.

600 тыс. м²

Общая площадь
строящихся комплексов

>10

Профессиональных премий
и наград по итогу 2020 года

ТОП-5

Участник топ-5 рейтинга
застройщиков Москвы

ТОП-20

Участник топ-5 рейтинга
застройщиков России

КОНТАКТЫ

Анна Шиферсон

Заместитель начальника управления
Shiferson.A@hals-development.ru

+7 (903) 728-97-88

Луиза Мархиева

Менеджер по аренде
Markhieva.l@hals-development.ru

+7 (925) 173-75-73

Людмила Чернова

Начальник управления
Chernova.L@hals-development.ru

+7 (925) 721-52-61