

II кв 2025

БЦ на Дубининской

Рабочее название «Dubinin'SKY»

Общая информация

АДРЕС г. Москва, ул. Дубининская, вл. 39-41

СТАДИЯ Проектирование

Класс БЦ	А
Ввод в эксплуатацию	2025 год
Общая площадь	110 300 м²
Площадь офисов	65 100 м²
Парковочный коэффициент	1 м/м на 100 м² стандарт класса «А»
Количество этажей	24 надземных 2 подземных
Высота 1-го этажа	6,75 м «от пола до пола»
Высота типового этажа	3,9 м «от пола до пола»
Этажи с террасами	3, 5, 7, 23
Статус здания	собственность



Башня №1

Общая площадь 34 750 м²

Площадь террас 230 м²

Башня №2

Общая площадь 30 350 м²

Площадь террас 170 м²

Преимущества расположения объекта

Объект находится в ЦАО в сложившемся и продолжающем активное развитие деловом районе. В ближайшее время территории вокруг бизнес-центра будут застроены современной жилой и торговой инфраструктурой, а также в рамках городской программы будут благоустроены прилегающие улицы.

По соседству с объектом находятся крупные торговые и mixed-use проекты: Павелецкая плаза, лофт-квартал Новоспасский и Beetle, центр дизайна Твинстор, Дом музыки и многое другое.

Удачное расположение делает БЦ легкодоступным для всех видов частного и общественного транспорта.

Собственная инфраструктура БЦ:



Фитнес с бассейном
2250м²



Столовая
700м²



Конференц-зал
300м²



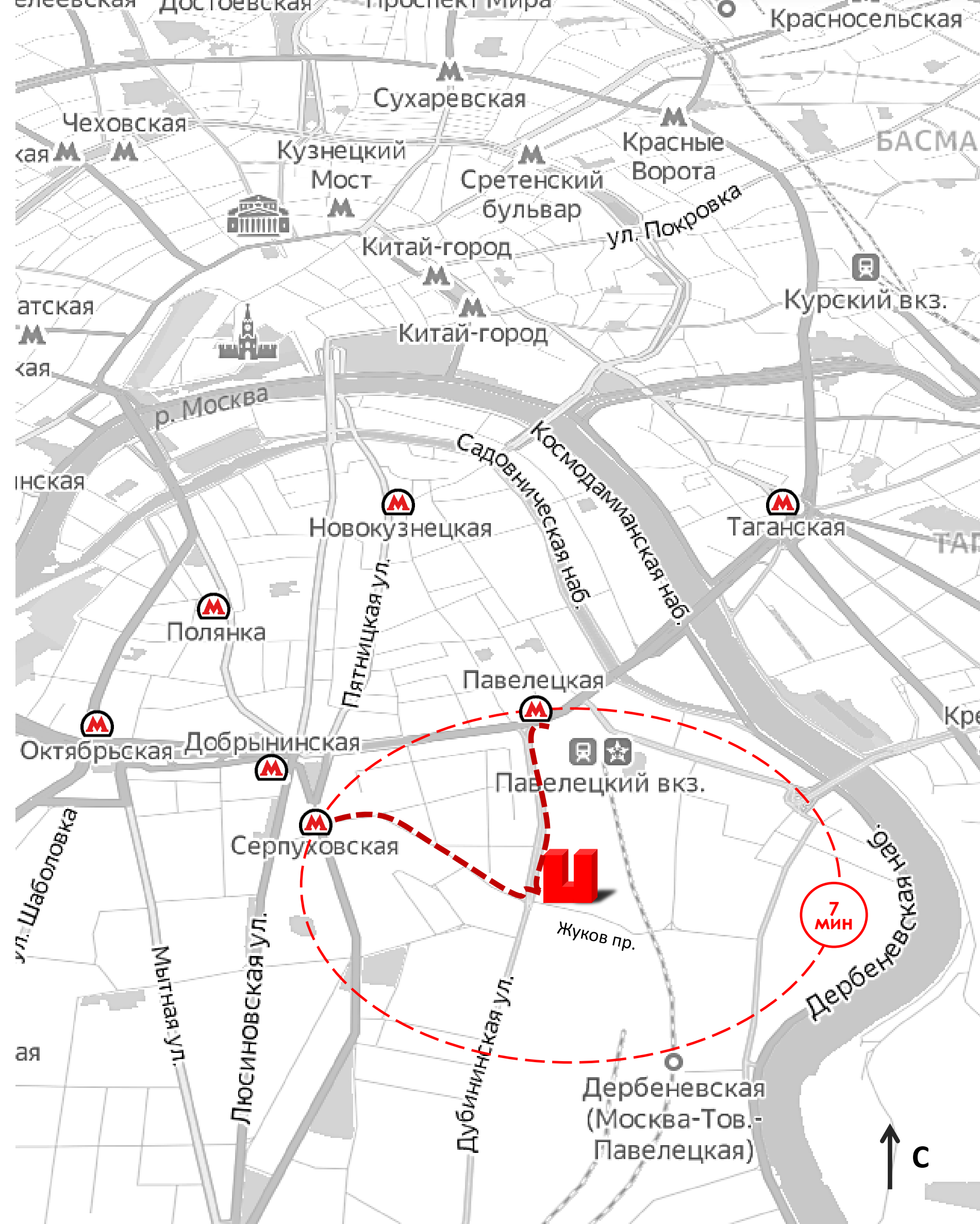
Рестораны / кафе



Бытовые сервисы



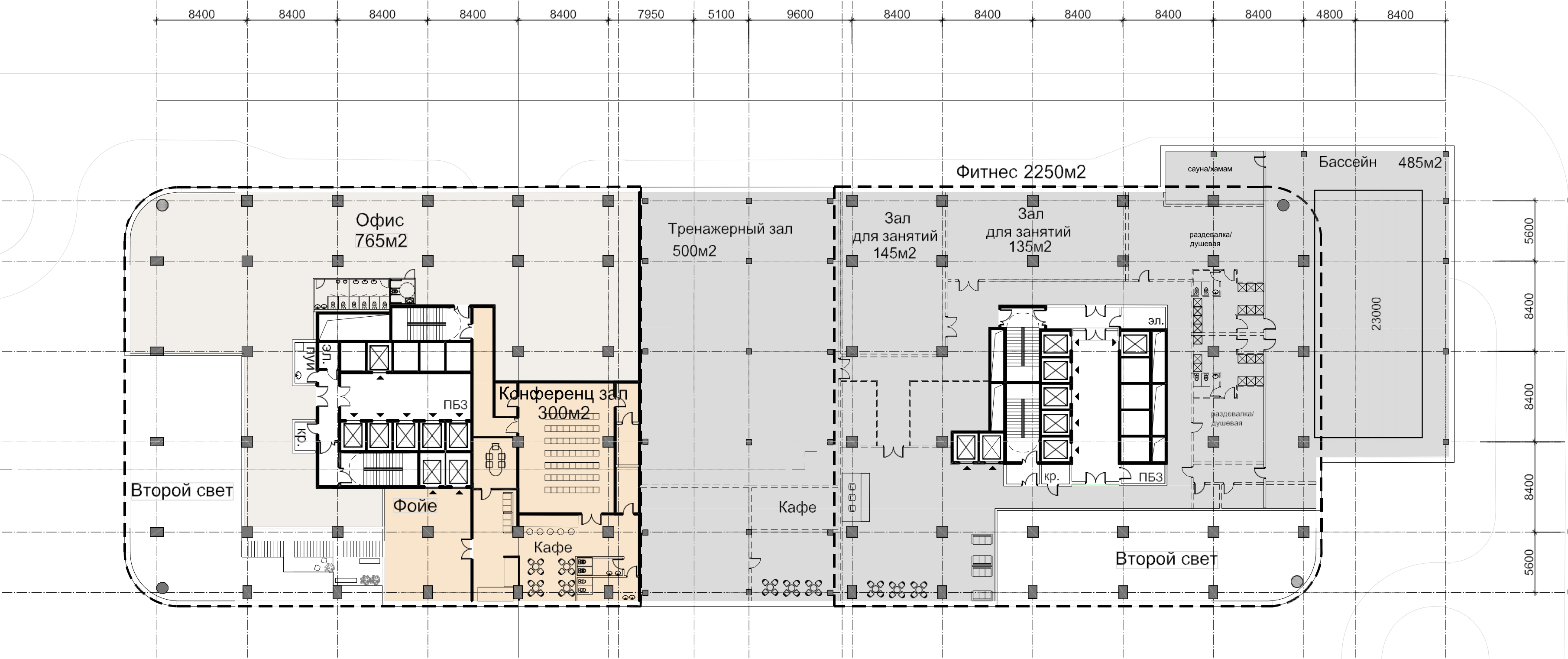
Рекреации / террасы



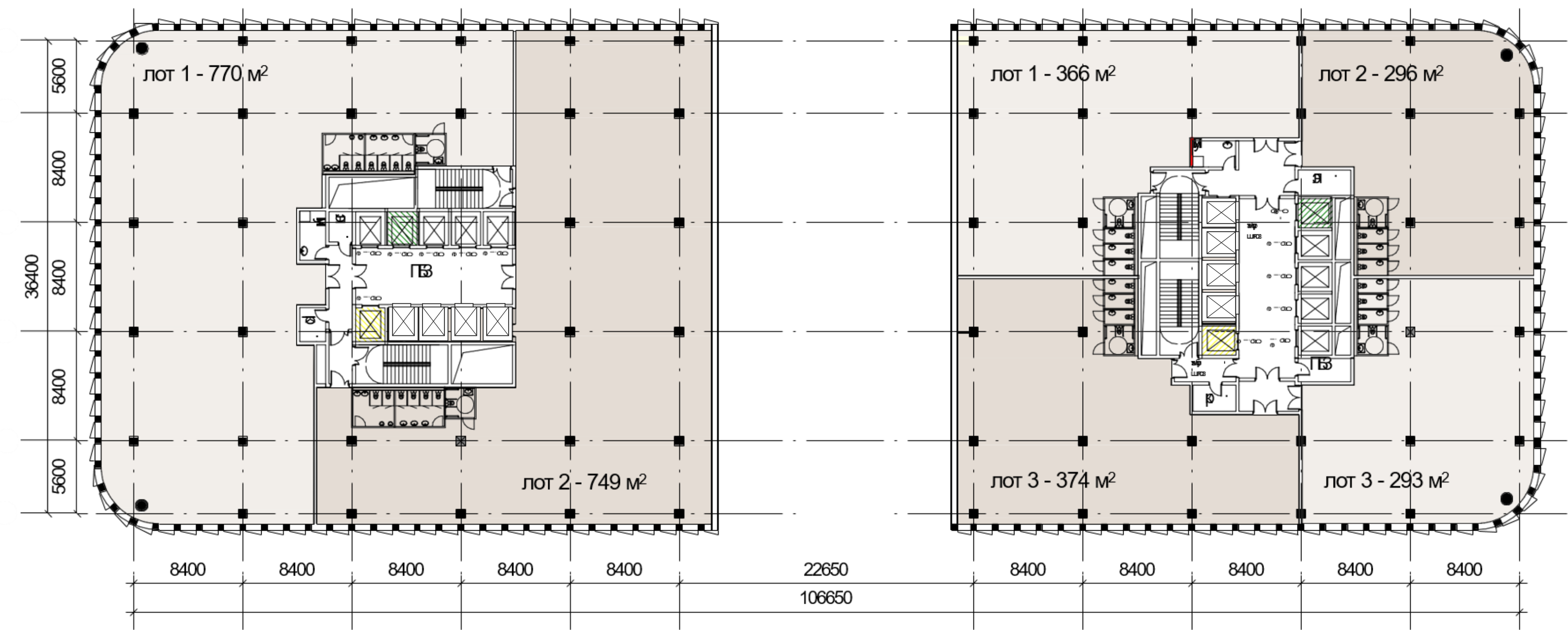
План 1 этажа



План 2 этажа



План типового этажа



Башня №1

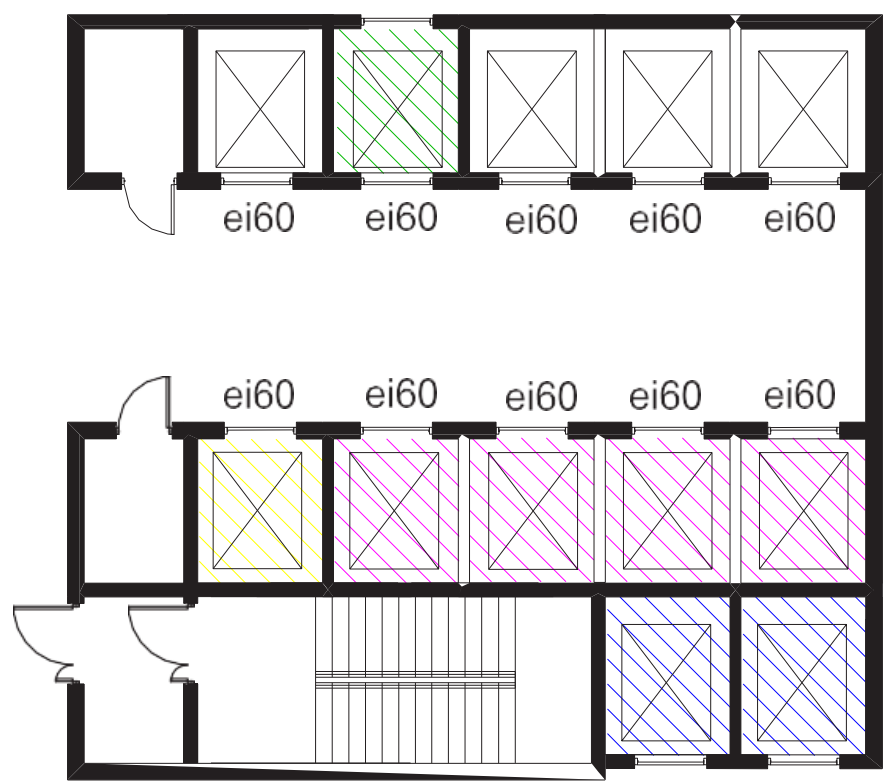
Площадь ГНС 1861 м²
Общая площадь этажа 1711 м²
Арендуемая площадь 1494 м²

Башня №2

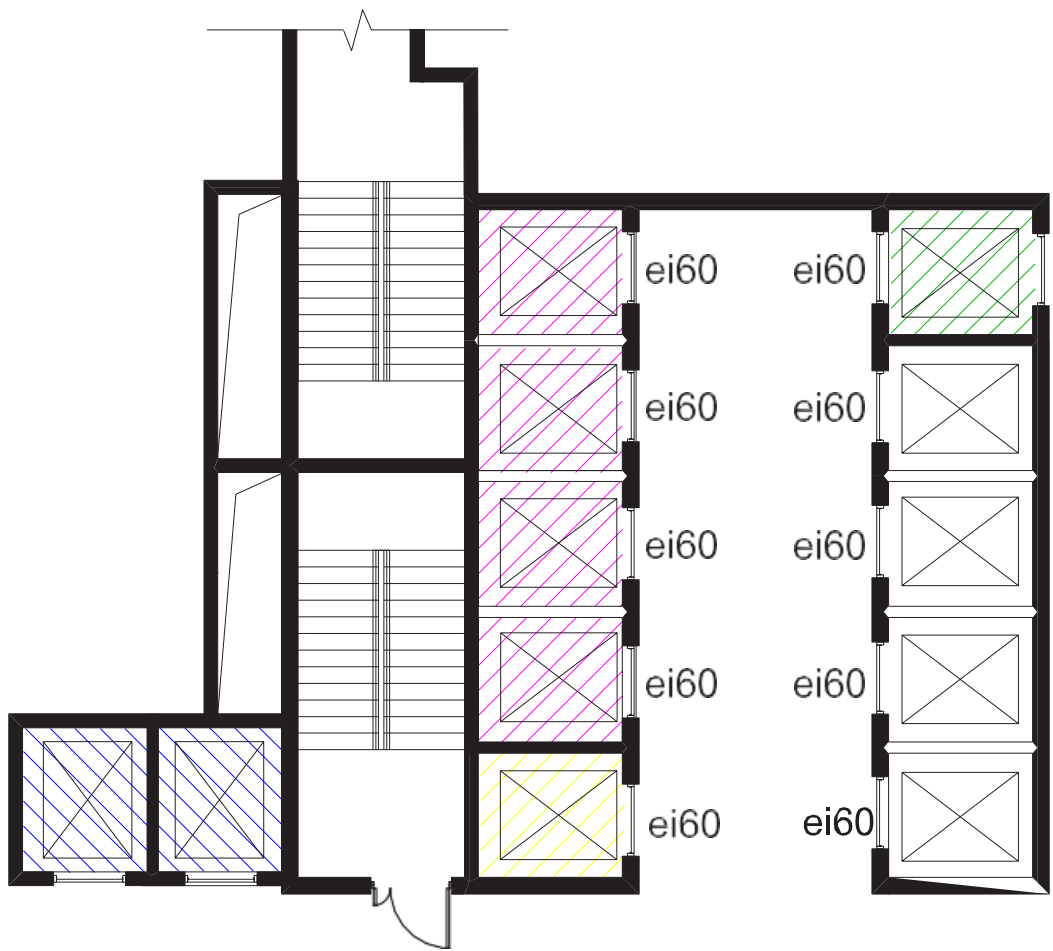
Площадь ГНС 1756 м²
Общая площадь этажа 1611 м²
Арендуемая площадь 1332 м²

Схема вертикального транспорта

Лифтовая группа Башни №1



Лифтовая группа Башни №2



-  Лифты с -3^{го} по 2^й этажи
-  Лифты с 1^{го} по 13^й этаж
-  Скоростные лифты с 13^{го} по 24^й этажи (1 эт. – посадочный)
-  Лифт с выходом в загрузочный коридор
-  VIP лифт с -3^{го} по 24^й этажи (вход по карте)

Преимущества



Офис с любой отделкой

Shell&core, white box, fit-out, fit-out-plus



Оптимальная планировка

Эффективная конфигурация ядра и несущих колонн



Мощные системы воздухообмена

Инженерные системы здания позволят выполнить рассадку из расчета 7 м² на чел



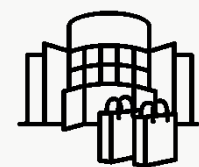
Бесперебойное электроснабжение

Здание оснащено дизель-генераторной установкой. Доступно размещение энергоемкого оборудования



Парковка по стандарту «А» класса

Доступна как подземная, так и городская наземная парковка.



Развитая торговая и социальная инфр-ра

Помимо крупных ТРЦ и лофт-кварталов в пешей доступности бизнес-центр полностью обеспечен собственной инфр-ой



Качественное благоустройство

Террасы на крыше, комфортные общественные зоны и авторский ландшафтный дизайн



Спортивный клуб с бассейном в здании

На 2 этаже расположен современный спортивный клуб бизнес-класса



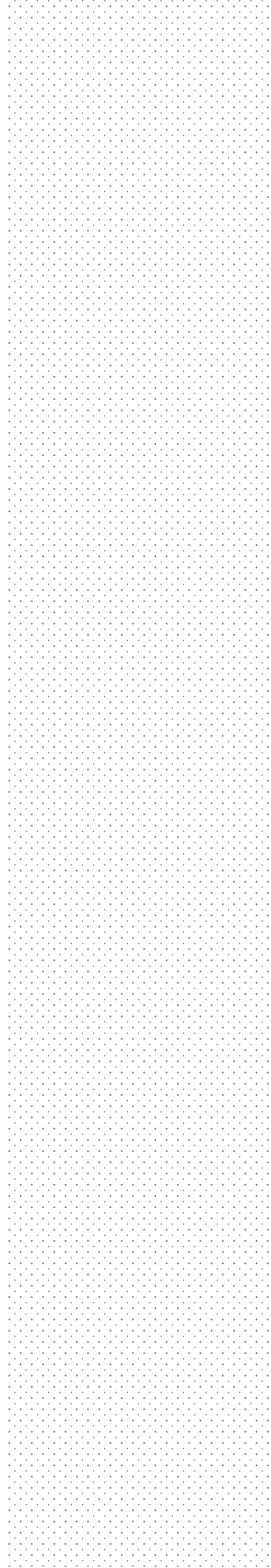
Великолепная транспортная доступность

БЦ расположен в 4 км от Кремля. В 7-минутной пешей доступности 2 станции метро



Гибкие условия аренды

Мы разрабатываем индивидуальные финансовые модели для арендатора







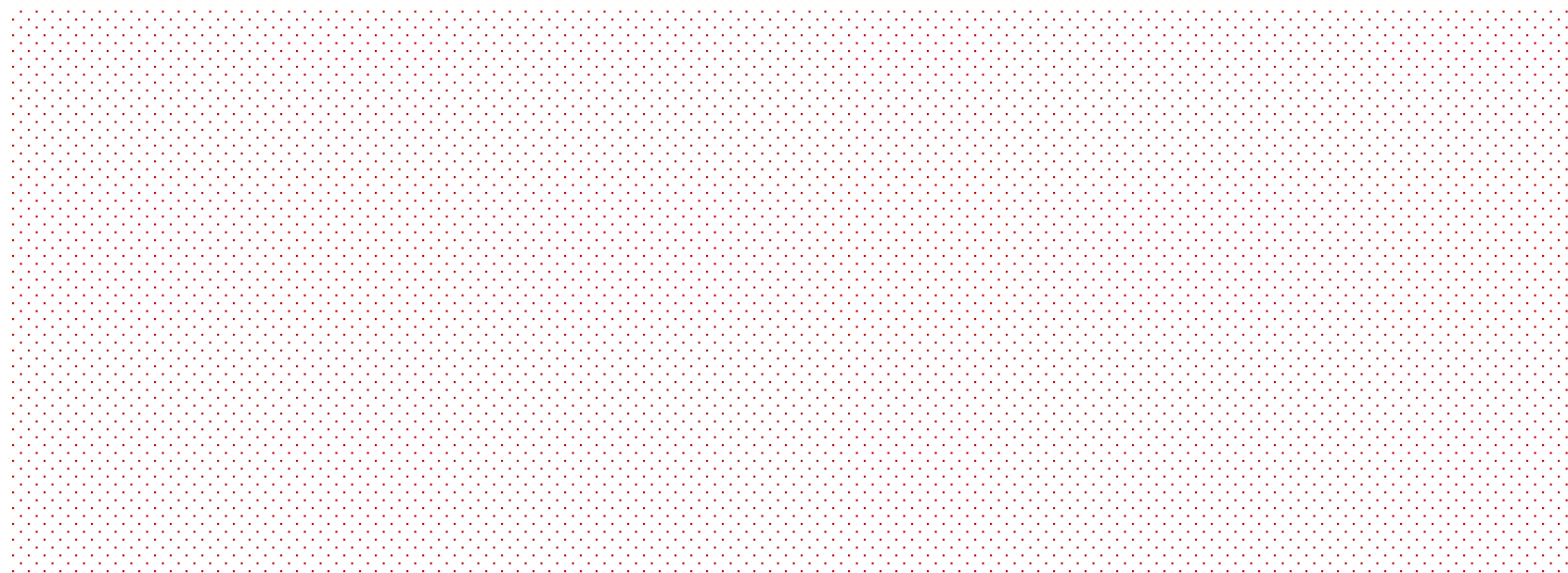


Лобби Башни №1





Лобби Башни №2



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



Центральный детский мир
Торгово-офисный центр

Москва,
Театральный проезд

класс А

общая площадь 65,8 тыс. м²

ввод в эксплуатацию 2008



Невская Ратуша
административно-деловой
квартал

Санкт-Петербург

класс А

общая площадь 164 тыс. м²

ввод в эксплуатацию 2022

Группа компаний ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ

2,5 млн м²

общий объём проектов

>1,4 млн м²

Введено в эксплуатацию
жилых и офисных объектов

>500 тыс. м²

введено 4 объекта
в эксплуатацию
в 2019 – 2020гг.

600 тыс м²

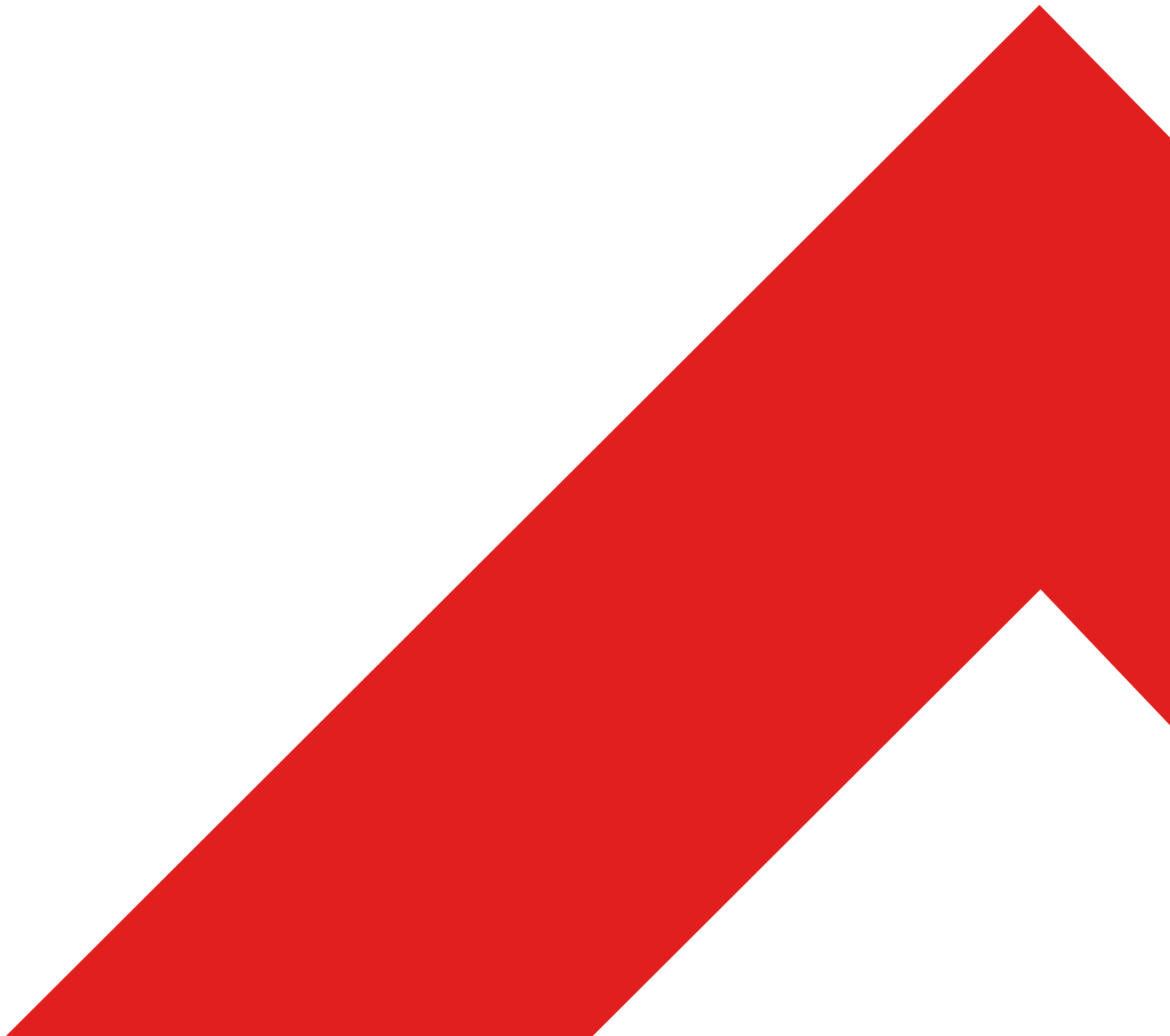
общая площадь
строящихся комплексов

>10

профессиональных
премий и наград
по итогу 2020 года

Участник ТОП-5 рейтинга застройщиков Москвы,
а также ТОП-20 рейтинга застройщиков России

Девелопер Группы ВТБ



Контакты



Анна Шиферсон

Заместитель 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