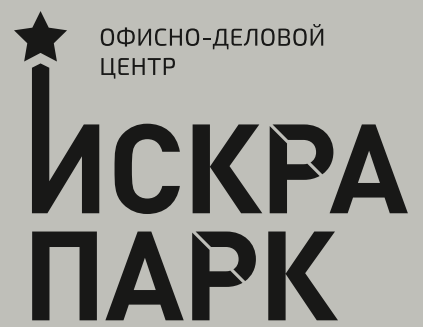
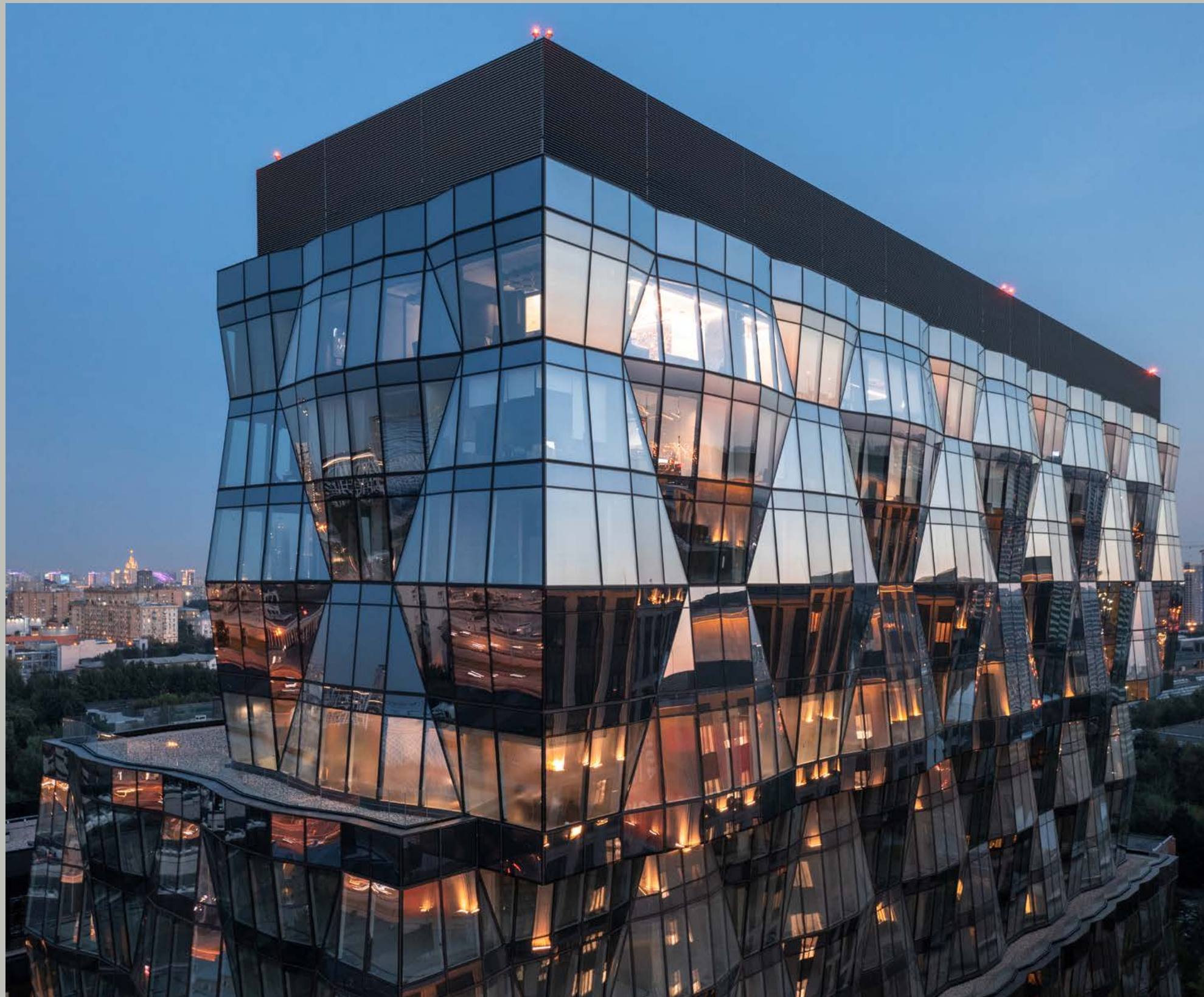




Ленинградский проспект, 35, стр. 1
+7 (495) 725 55 55



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Бизнес-центр «Искра-Парк» удобно расположен вблизи основных транспортных магистралей — Ленинградского проспекта, ТТК и Хорошевского шоссе, что позволяет выбирать оптимальные маршруты движения. Новая станция метро «Петровский парк» позволяет без пересадок за несколько минут добраться до ММДЦ «Москва-Сити».



3,65 метра
высота потолков



5 минут пешком
до Петровского парка



15 минут на авто
до ММДЦ «Москва-Сити»



Собственная
инфраструктура



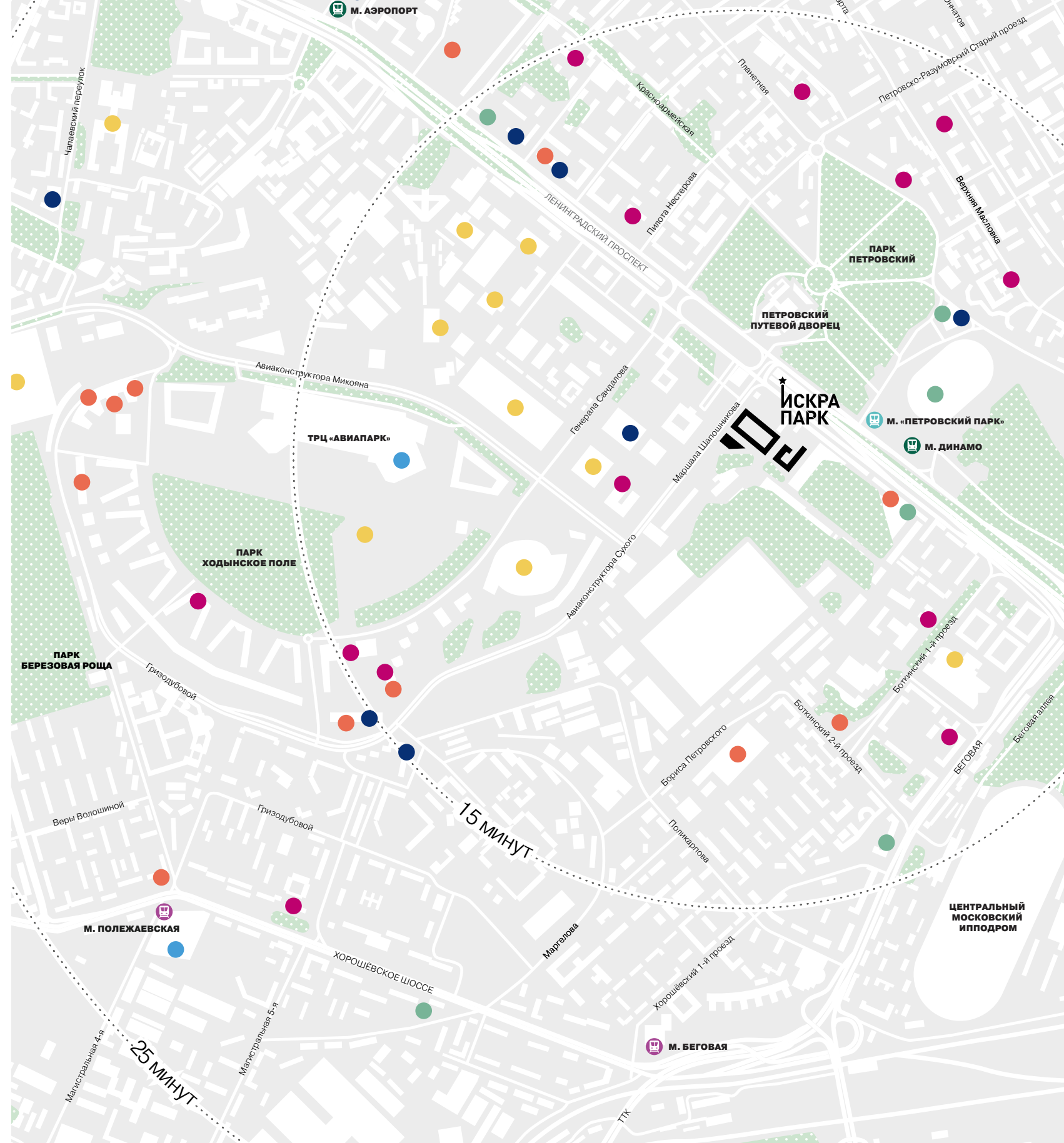
5 минут пешком
до м. «Динамо»



20 минут на авто
до аэропорта Шереметьево

- Магазины/продуктовые магазины
- Отделения банков и банкоматы
- Медицинские учреждения
- Досуг и кинотеатры
- Учебные заведения
- Спорт

- Конференц-зал
- Фитнес-клуб
- Столовая для сотрудников
- Кафе и кофейни
- Рестораны и сигарные клубы
- Мини-маркет
- Салон красоты



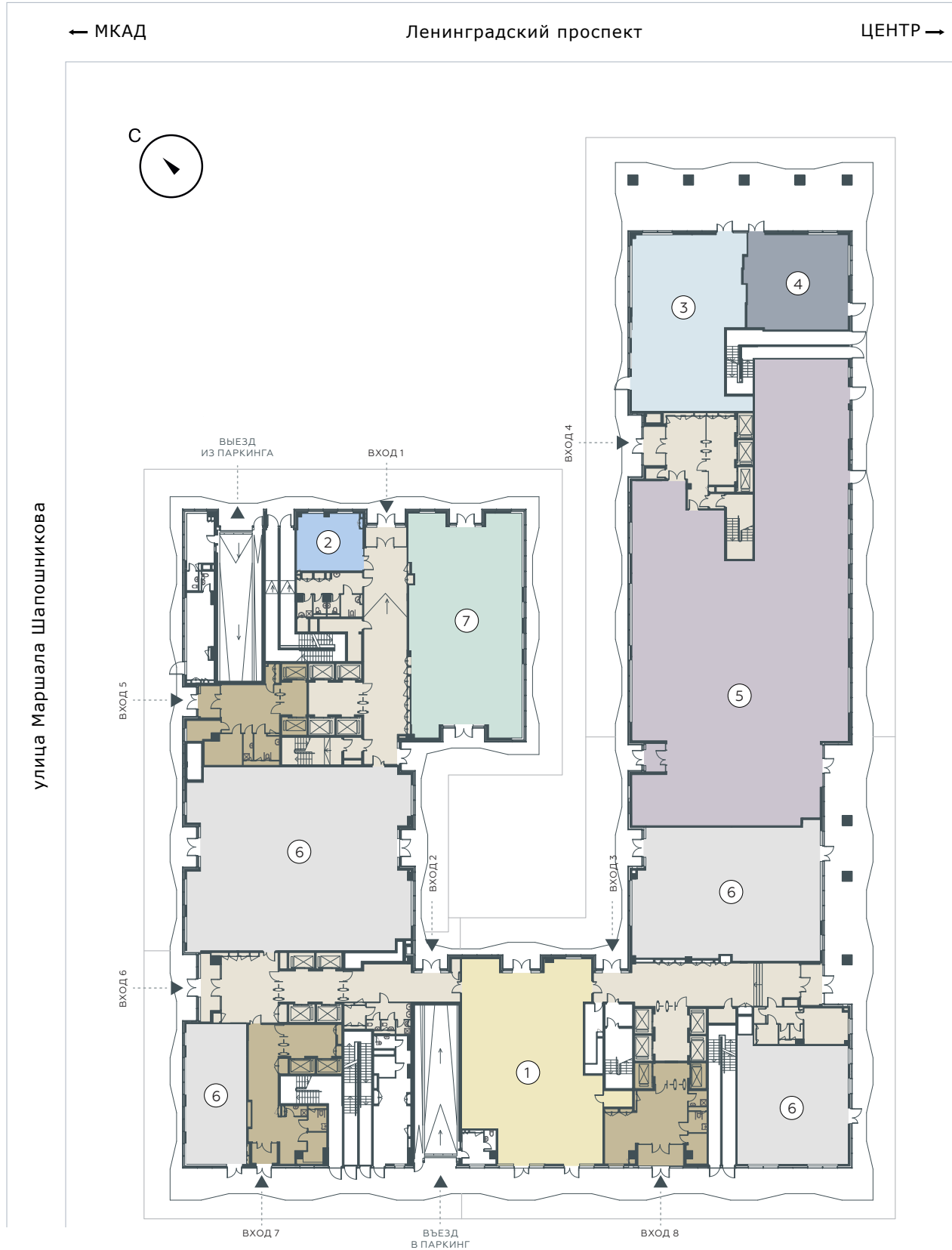
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка по ГПЗУ (на 2-й и 3-й корпуса)	2,487 га
Площадь застройки	6 092 м²
Количество секций	4
Количество наземных этажей	8–17
Количество подземных этажей	1
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ ПО ЭКСПЛИКАЦИИ	71 451,4 м²
в том числе:	
· подземной части	7 083,9 м²
· наземной части	64 367,5 м²
Общая площадь 1-го этажа	4 033,0 м²
Полезная площадь нежилых помещений 1-го этажа	2 659,6 м²
Общая площадь офисов (2–17-й этажи)	58 383,8 м²
Полезная площадь офисов (2–17-й этажи)	55 638,1 м²
Технические этажи (14-й этаж)	1 950,7 м²
Количество машино-мест	530



1 ЭТАЖ

- 1 Конференц-зал
- 2 Кофейня
- 3 Ресторан
- 4 Кафе
- 5 Столовая
- 6 Офисы
- 7 Стоматология
- Лобби
- Лифт

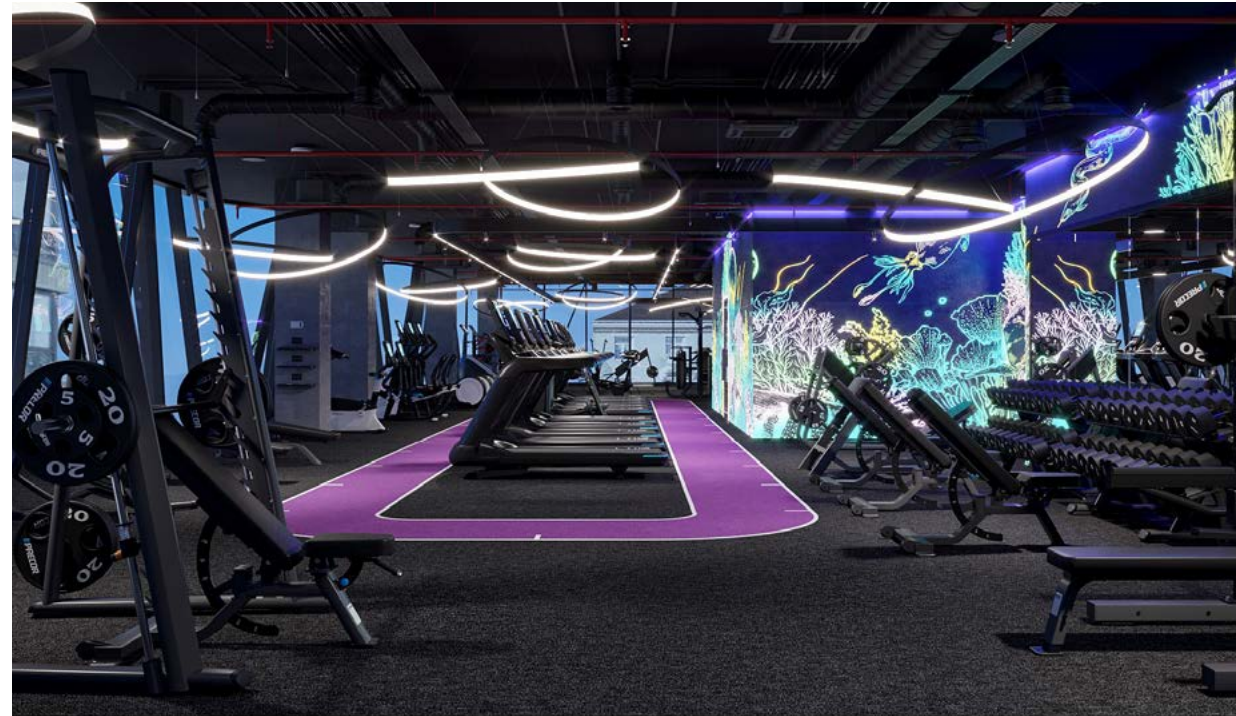


ИНФРАСТРУКТУРА

Фитнес-клуб

Инновационный фитнес-бутик ISKRA GYM от Crocus Fitness расположен на 3-м этаже БЦ «Искра-Парк» и предусматривает все современные фитнес-услуги:

- Современный тренажерный зал
- Просторные залы групповых занятий
- Персональные тренировки
- Зона для функционального тренинга и боевых искусств
- Фитобар



Технологичный конференц-зал

Современное пространство конференц-зала позволяет реализовать различные мероприятия на самом высоком уровне.

Деловая площадка конференц-зала включает в себя:

- welcome-зону с просторной зоной ожидания, переговорной комнатой на 6-8 человек, зоной кейтеринга, акустической кабиной;
- зону конференц-зала, где с комфортом разместятся до 70 гостей/участников мероприятия;
- дополнительные помещения: техническую комнату с оборудованием для обеспечения конференций; аппаратную для переводчика или ассистента конференции; помещения для персонала с собственной мини-кухней.

ИНФРАСТРУКТУРА



Кофейня «Кофепорт»

Помимо разнообразного кофейного меню, гостям предлагаются завтраки и обеды, а также домашняя выпечка.

График работы: с 8:30 до 18:30 по будним дням.



Кафе Montwiss

Атмосферная кофейня с авторским кофе и ароматной выпечкой.

График работы: с 9:00 до 19:00 по будним дням.



Столовая «Столичный вкус»

Уютное помещение с удобными столиками и диванами, где можно позавтракать, пообедать или просто выпить кофе в приятной обстановке.

Расположена в 4-м подъезде БЦ и открыта с 9:00 до 17:00 по будним дням.



Ресторан Sparkle

Ресторан Sparkle — место для тех, кто любит вино.

Бренд-шеф Татьяна Блоцкая и шеф-повар Александр Сатаев тщательно выбрали продукты у российских фермеров и создали меню, идеально подходящее под винную карту ресторана.

ЛОТЫ В АРЕНДУ

2 ЭТАЖ

Полезная площадь свободных лотов	3 517,37 м²
Общая арендуемая площадь свободных лотов	3 944,19 м²
Секция 2 / Лот 1	
Полезная площадь	403,17 м²
Общая арендуемая площадь	455,58 м²
Количество рабочих мест	64
Секция 2 / Лот 2	
Полезная площадь	369,65 м²
Общая арендуемая площадь	417,70 м²
Количество рабочих мест	64
Секция 3	
Полезная площадь	1 317,35 м²
Общая арендуемая площадь	1 476,83 м²
Количество рабочих мест	142
Секция 4	
Полезная площадь	1 427,20 м²
Общая арендуемая площадь	1 594,07 м²
Количество рабочих мест	211



ФОТО ОТДЕЛКИ



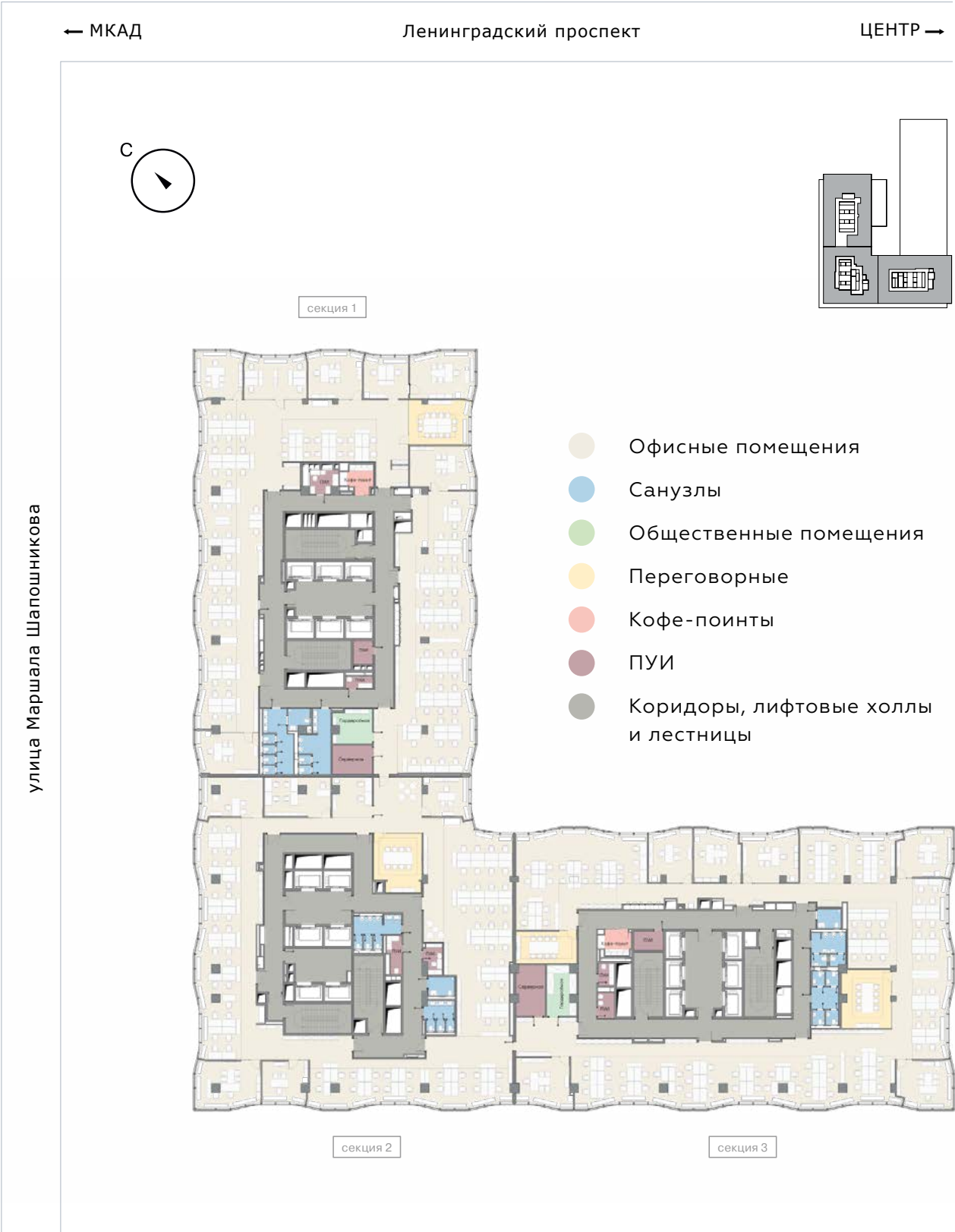
смотреть ролик

* Помещения предлагаются арендаторам с отделкой, без мебели

11 ЭТАЖ

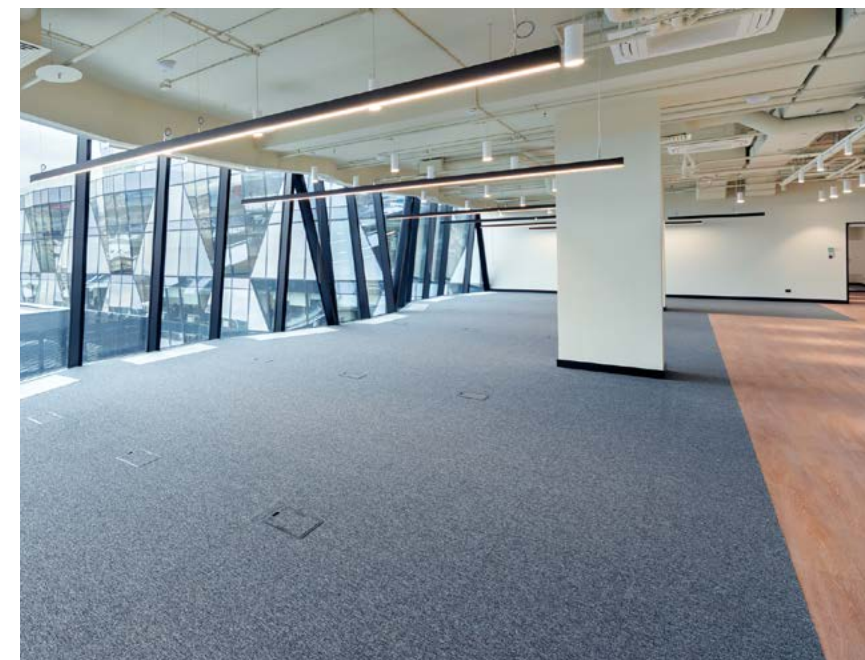
Полезная площадь	2 840,4 м²
Общая арендуемая площадь	3 263,8 м²
Количество рабочих мест	до 286 единиц
Секция 1	
Полезная площадь	970,8 м²
Общая арендуемая площадь	1 115,5 м²
Количество рабочих мест	97
Секция 2	
Полезная площадь	841,4 м²
Общая арендуемая площадь	966,9 м²
Количество рабочих мест	85
Секция 3	
Полезная площадь	1 028,2 м²
Общая арендуемая площадь	1 181,4 м²
Количество рабочих мест	104

Количество рабочих мест может несущественно измениться по усмотрению арендодателя



Количество рабочих мест может несущественно измениться по усмотрению арендодателя

ФОТО ОТДЕЛКИ 11 ЭТАЖА



* Помещения предлагаются арендаторам с отделкой, без мебели

ЛОТЫ В АРЕНДУ

12 ЭТАЖ

Полезная площадь	2 810,8 м²
Общая арендуемая площадь	3 229,8 м²
Количество рабочих мест	до 273 единиц

Секция 1	
Полезная площадь	958,1 м²
Общая арендуемая площадь	1 100,9 м²
Количество рабочих мест	95

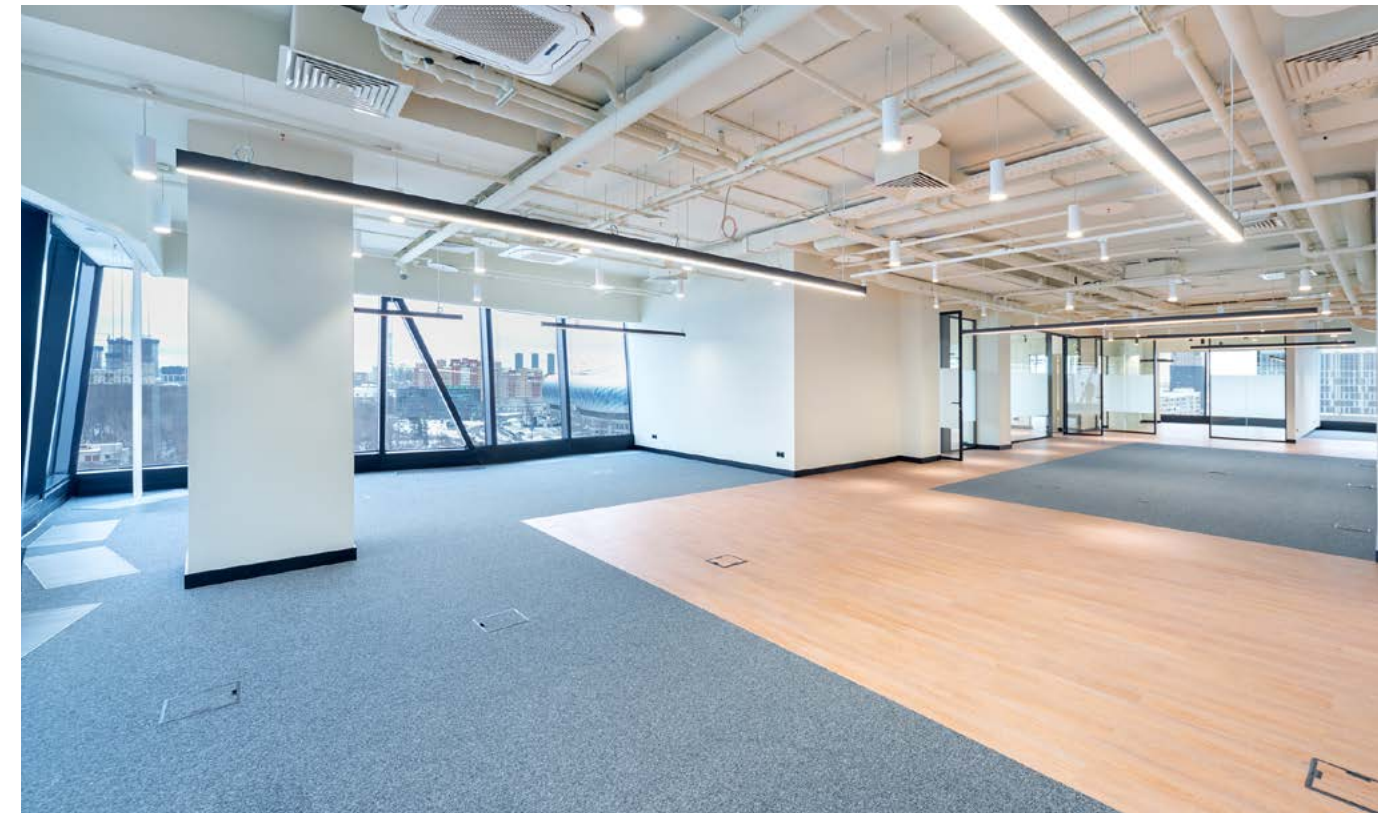
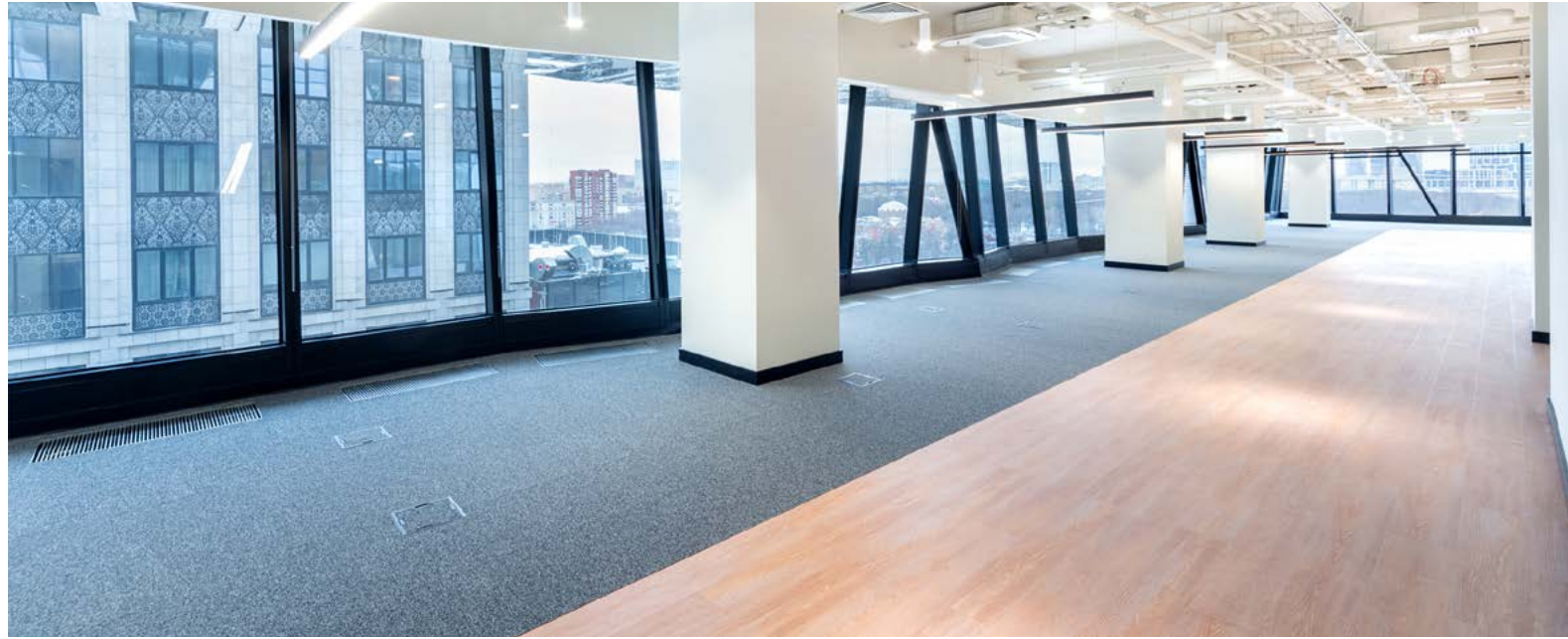
Секция 2	
Полезная площадь	836,1 м²
Общая арендуемая площадь	960,7 м²
Количество рабочих мест	78

Секция 3	
Полезная площадь	1 016,6 м²
Общая арендуемая площадь	1 168,2 м²
Количество рабочих мест	100

Количество рабочих мест может несущественно измениться по усмотрению арендодателя



ФОТО ОТДЕЛКИ 12 ЭТАЖА



смотреть ролик

* Помещения предлагаются арендаторам с отделкой, без мебели

ЛОТЫ В АРЕНДУ

13 ЭТАЖ

Полезная площадь	1 389,8 м²
Общая арендуемая площадь	1 597,0 м²
Количество рабочих мест	до 150 единиц

Секция 2

Полезная площадь	819,0 м²
Общая арендуемая площадь	941,1 м²
Количество рабочих мест	85

Секция 3

Полезная площадь	570,8 м²
Общая арендуемая площадь	655,9 м²
Количество рабочих мест	65

Количество рабочих мест может несущественно измениться по усмотрению арендодателя

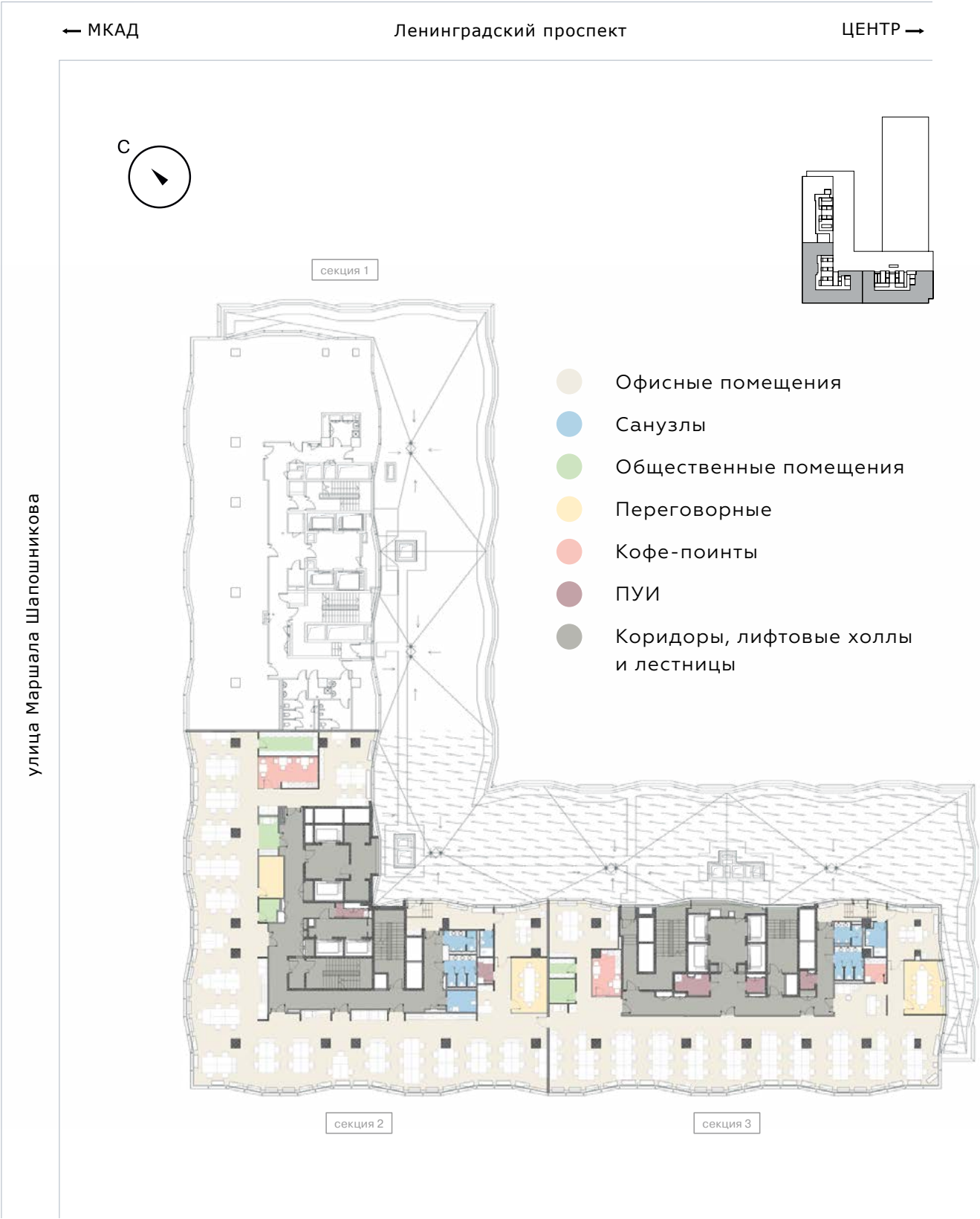
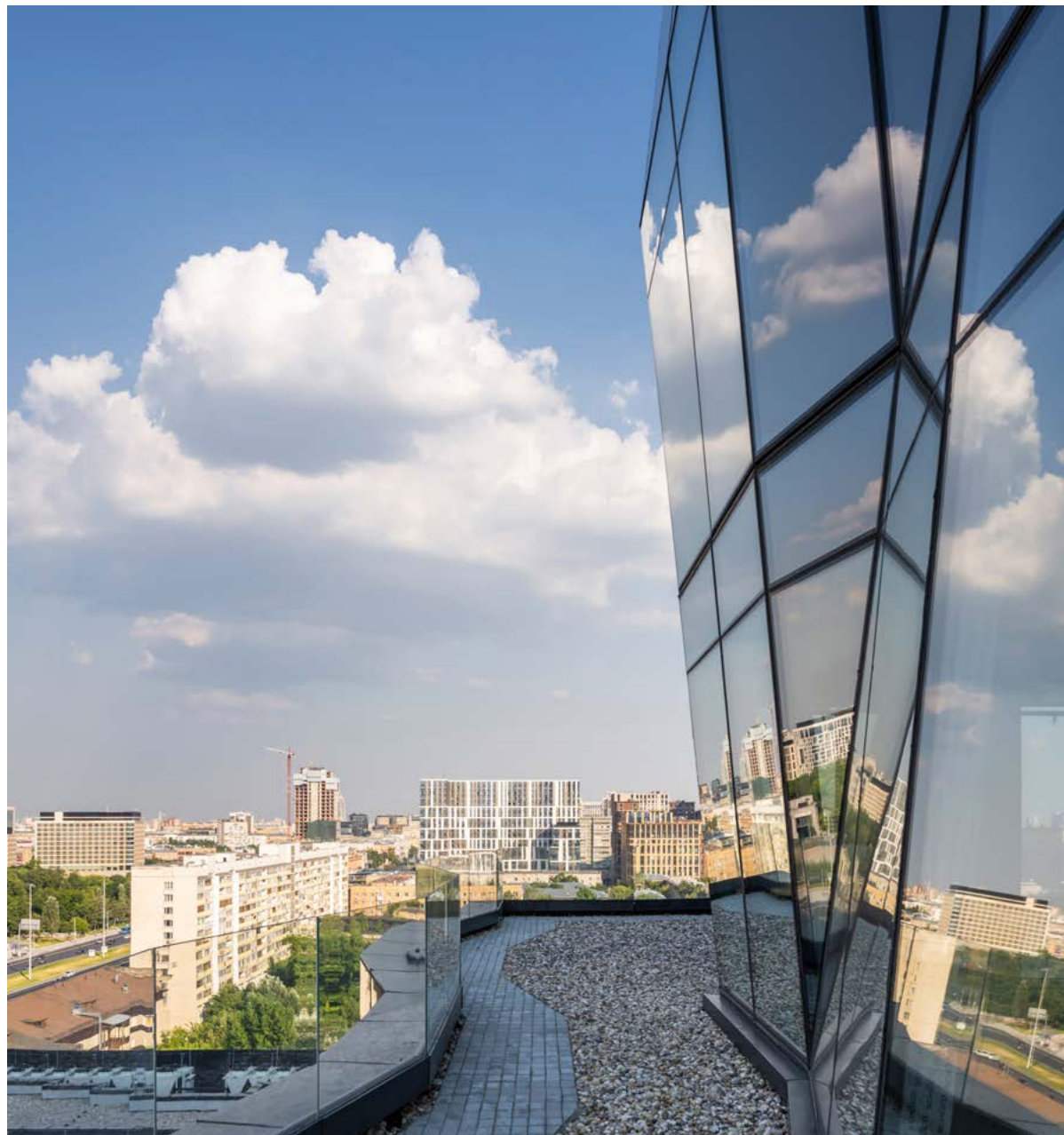


ФОТО ОТДЕЛКИ 13 ЭТАЖА



смотреть ролик

* Помещения предлагаются арендаторам с отделкой, без мебели

ЛОТЫ В АРЕНДУ

15 ЭТАЖ

Полезная площадь	2 018,4 м²
Общая арендуемая площадь	2 319,3 м²
Количество рабочих мест	до 202 единиц
Секция 1	
Полезная площадь	593,8 м²
Общая арендуемая площадь	682,3 м²
Количество рабочих мест	60
Секция 2	
Полезная площадь	832,4 м²
Общая арендуемая площадь	956,5 м²
Количество рабочих мест	86
Секция 3	
Полезная площадь	592,2 м²
Общая арендуемая площадь	680,5 м²
Количество рабочих мест	56



ФОТО ОТДЕЛКИ 15 ЭТАЖА



* Помещения предлагаются арендаторам с отделкой, без мебели

ПРЕИМУЩЕСТВА



Офис с отделкой

Качественная отделка по индивидуальному дизайн-проекту



Оптимальная планировка

Эффективная конфигурация ядра и несущих колонн



Бесперебойное электроснабжение

Здание оснащено дизельгенераторной установкой. Доступно размещение энергоемкого оборудования



Парковка стандарта «А» класса

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



Конференц-зал

На 1-м этаже расположен технологичный конференц-зал площадью 280 м² на 76 посадочных мест



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-м 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

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

Ритейл

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
I очереди
и 3, 5, 6 корпусов
II очереди 2022 г.

II очередь — идет
строительство 7-9 корпусов

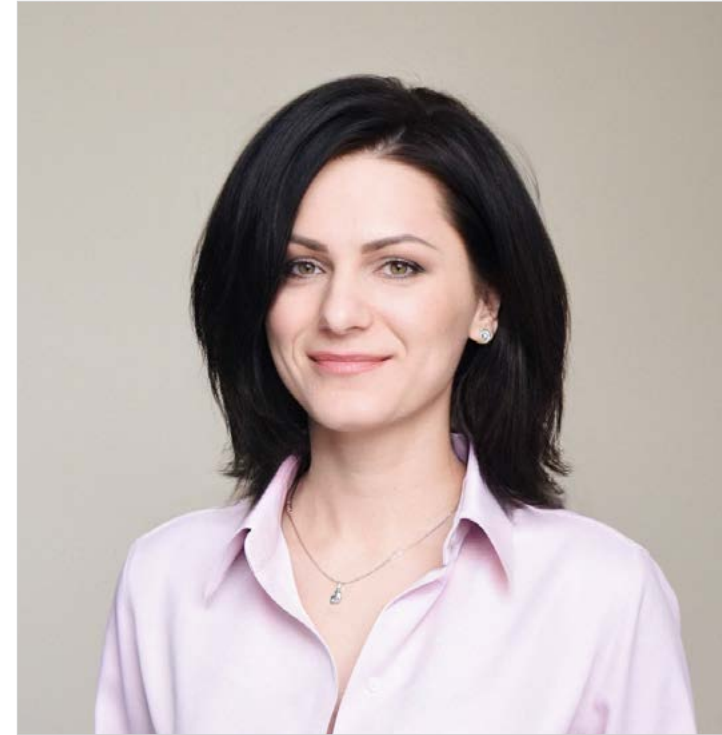
КОНТАКТЫ



Луиза Мархиева

Руководитель направления
реализации офисной недвижимости
Markhieva.l@hals-development.ru

+7 (925) 173-75-73



Людмила Чернова

Начальник управления
аренды офисной недвижимости
Chernova.L@hals-development.ru

+7 (925) 721-52-61