

ГАС

БИЗНЕС-ЦЕНТР
АДМИРАЛ

Москва
улица Шоссейная, владение 4А

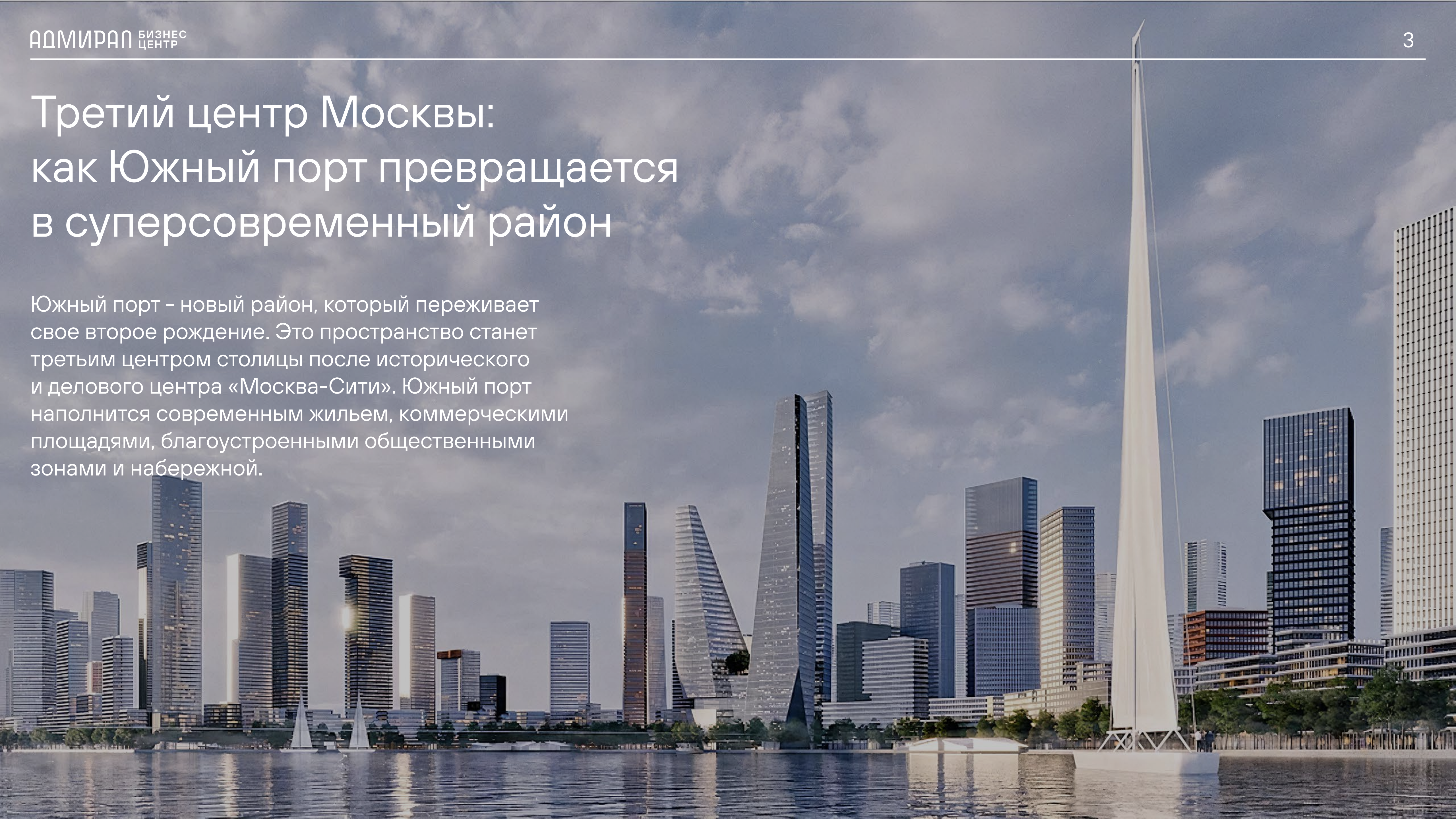
НОВЫЙ ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ

Архитектурная концепция
Ariada Architects



Третий центр Москвы: как Южный порт превращается в суперсовременный район

Южный порт - новый район, который переживает свое второе рождение. Это пространство станет третьим центром столицы после исторического и делового центра «Москва-Сити». Южный порт наполнится современным жильем, коммерческими площадями, благоустроенными общественными зонами и набережной.



Район Южного порта станет новой точкой притяжения горожан и туристов. Этому способствует масштабный проект развития территории.

Жилые дома и школы, зеленые набережные, развлекательная инфраструктура и целая транспортная сеть на реке — в ближайшее время Южный порт радикально преобразится.

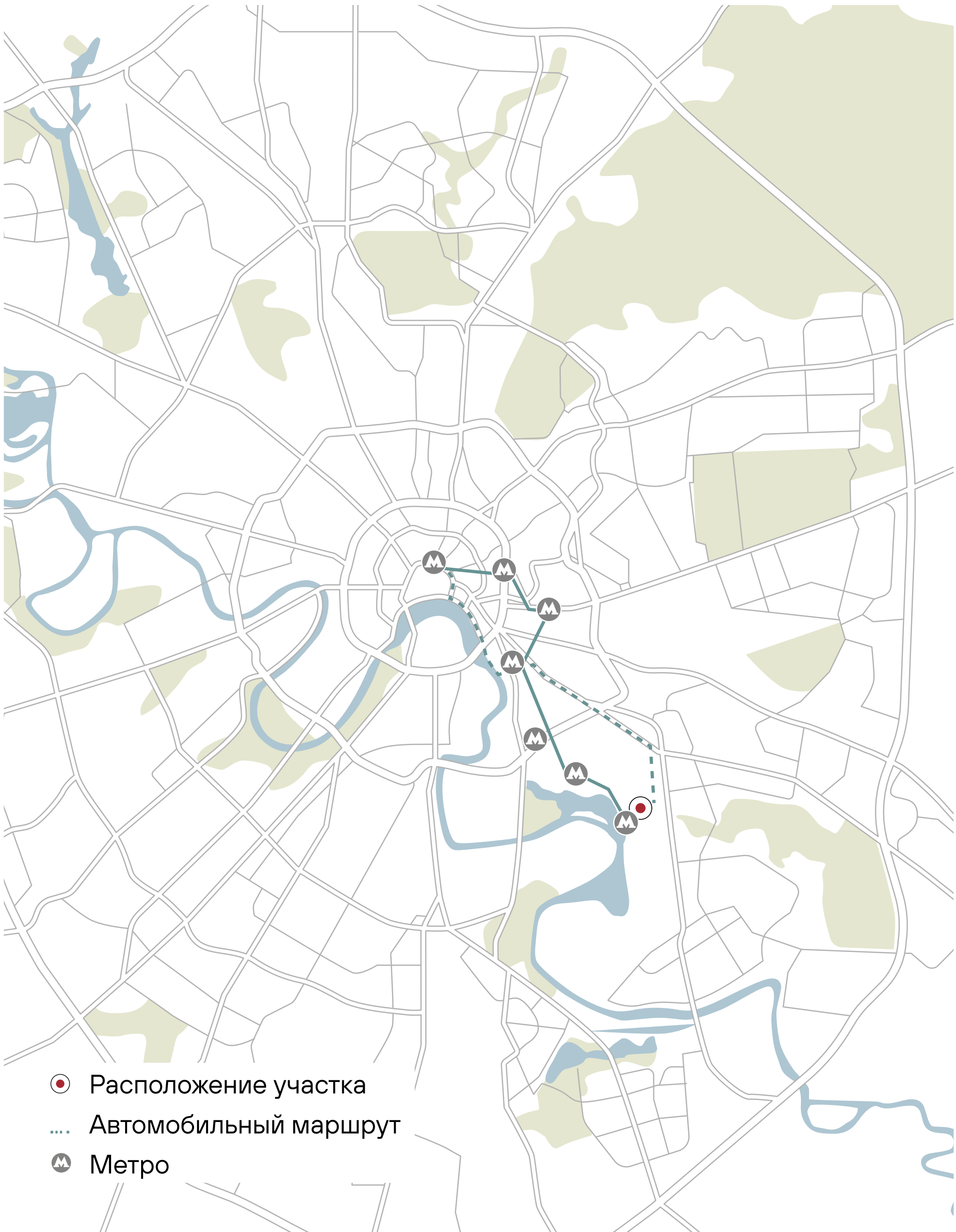
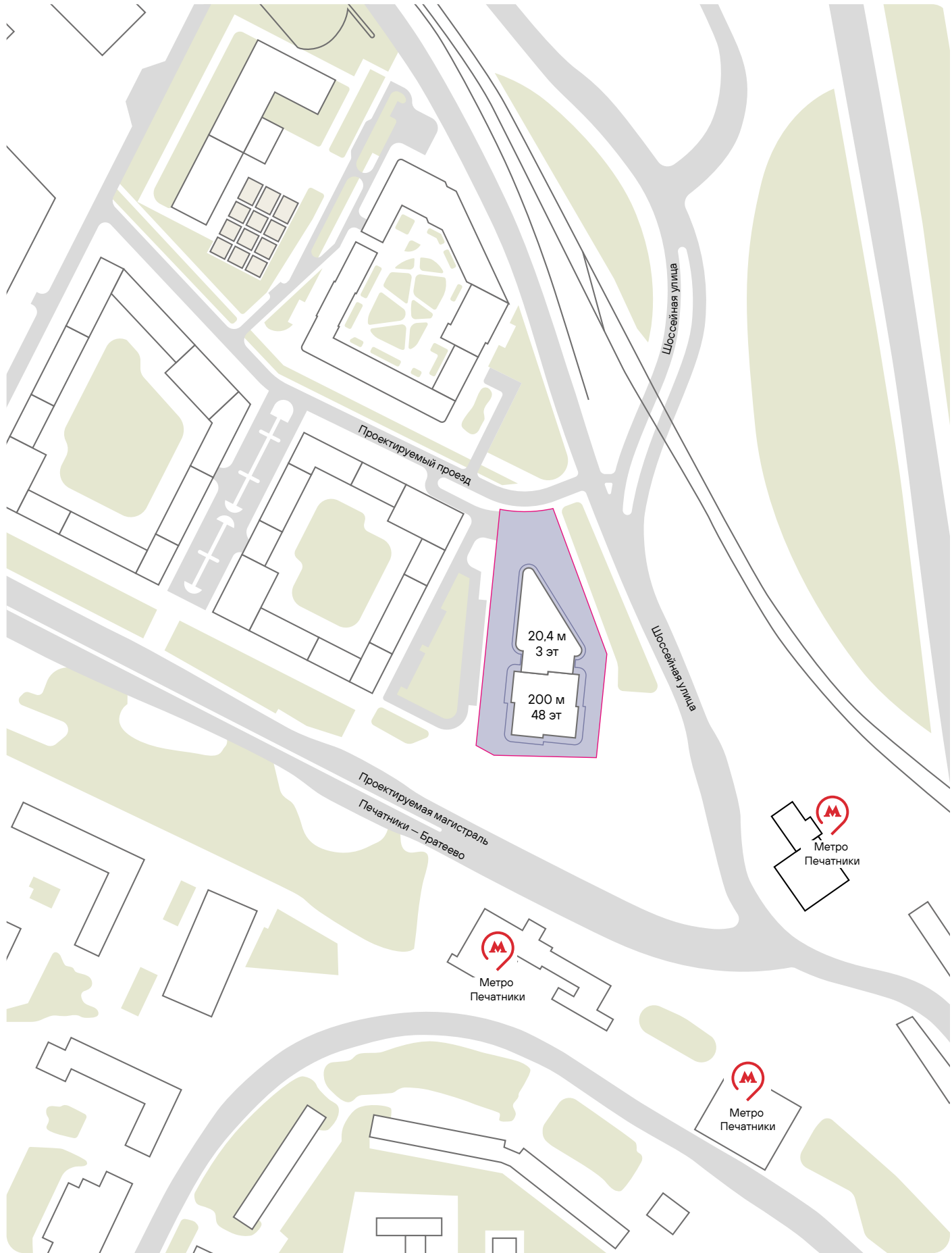


Ситуационный план

1 мин

пешком до метро
«Печатники»

Великолепная
транспортная
доступность



Характеристики проекта

А

Класс бизнес-центра

96960 м²

Общая
площадь объекта

65260 м²

Арендопригодная
площадь

4 кв. 2028

Ввод в эксплуатацию

64304 м²

Площадь офисных
помещений

956 м²

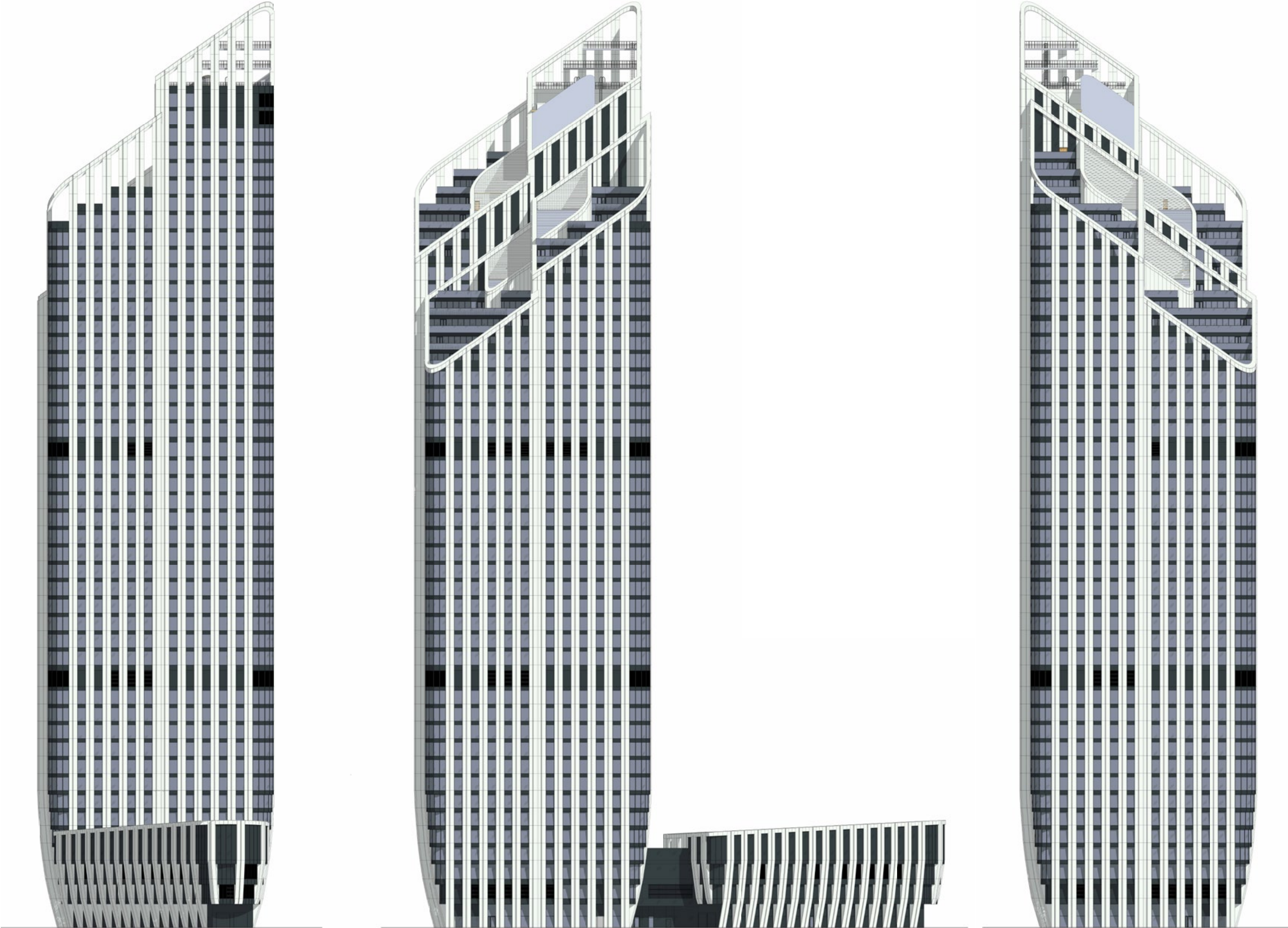
Площадь торговых
помещений



Характеристики проекта

Статус объекта	Проектирование
Этажность	45 надземных этажей, 1 подземный этаж
Количество парковочных мест	235 машиномест (188 в паркинге + 47 на плоскостной парковке)
Отделка Лобби	Дизайнерская
Состояние помещений	shell & core
Высота потолков в зоне Лобби	5,0 м
Высота потолков типового этажа (бетон бетон)	3,50 м
Переменный шаг колонн	4,05 м / 7,25 м
Площадь офисных лотов	от 298 м ² до 1 852 м ²
Площадь типового этажа	1 940 м ²
Лифты	26
Коэффициент рассадки	1 рабочее место на 6 м ² арендопригодной площади офиса
Категория надежности электроснабжения	I

	технический этаж	45
		44а
		44
		43
		42
		41
		40
		39
		38
		37
		36
		35
		34
		33
		32
		31
		30
		29
		28
	технический этаж / офис	27
		26
		25
		24
		23
		22
		21
		20
		19
		18
		17
		16
		15
	технический этаж	14
		13
		12
		11
		10
		9
		8
		7
		6
		5
	помещение ХЦ	4
	паркинг	3
	паркинг	2
	рампа	1
	подземный паркинг	-1



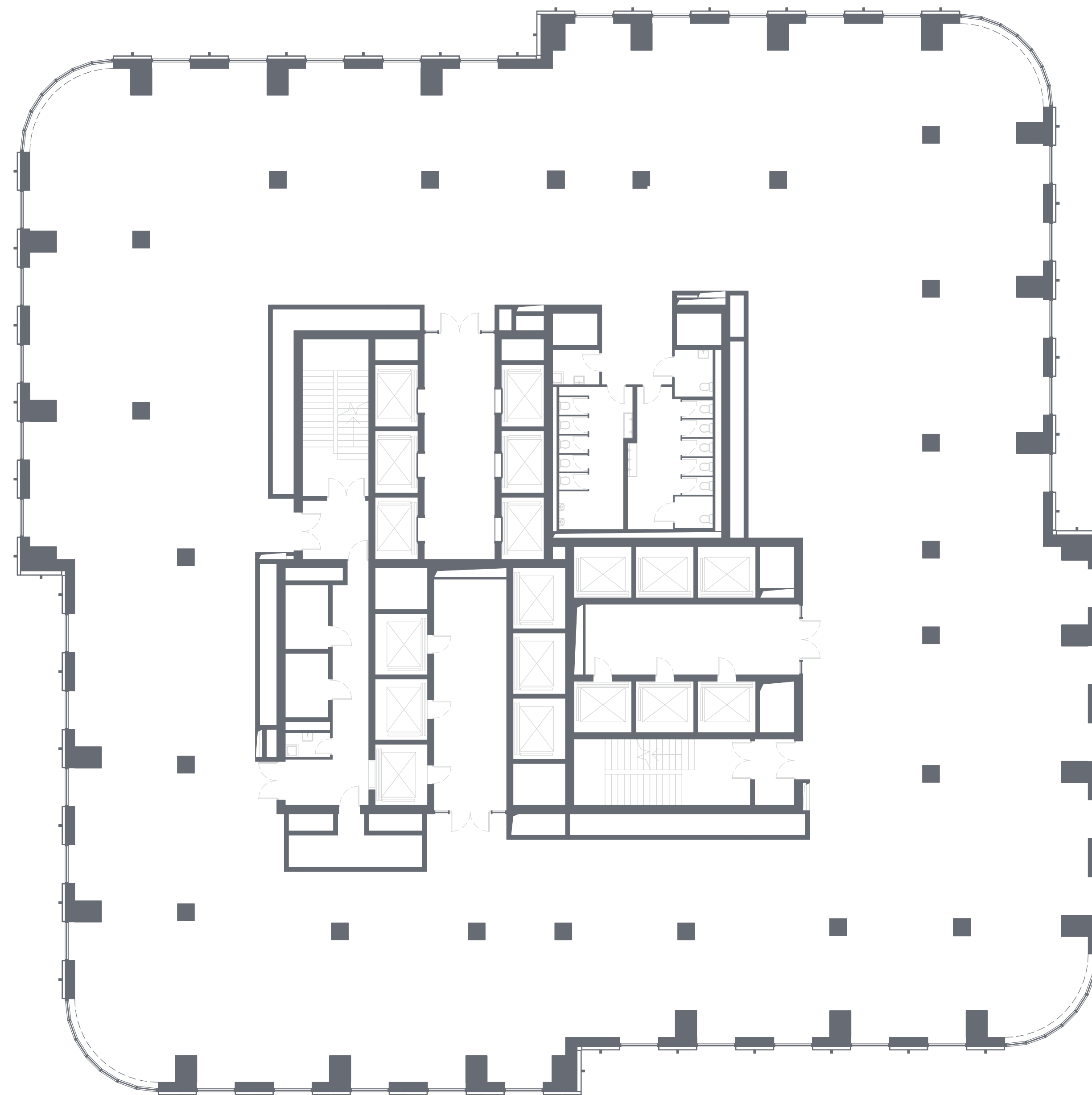
План типового этажа

~2000м²

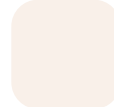
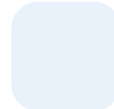
Арендуемая площадь
типового этажа

~216

Рекомендуемое
количество рабочих мест



Тест-фит типового этажа

	Open-space	983 м ²
	Кабинет	462 м ²
	Кухня	78 м ²
	Переговорная	82 м ²
	Подсобное помещение	38 м ²
	Приемная	20 м ²
	Санузел	49 м ²
	Техническое помещение	24 м ²



Преимущества



1
Возможная отделка:
Shell&core, white box,
fit-out.

2
Оптимальная
планировка.
Эффективная
конфигурация ядра
и несущих колонн.

3
Мощные системы
воздухообмена.
Расчётный показатель 6 м²
на одно рабочее место.

4
Центральная система,
выполненная по схеме
«чиллер-фанкойл»,
на базе двухтрубных
фанкойлов.

5
Доступны как подземная,
так и наземная гостевая
парковка

6
Развитая торговая
и социальная
инфраструктура.

7
Качественное
благоустройство,
комфортные
общественные
зоны.

8
Великолепная
транспортная
доступность –
БЦ расположен
в трехминутной пешей
доступности от станции
метро «Печатники».

9
Офисы
с террасами.

Уникальные форматы

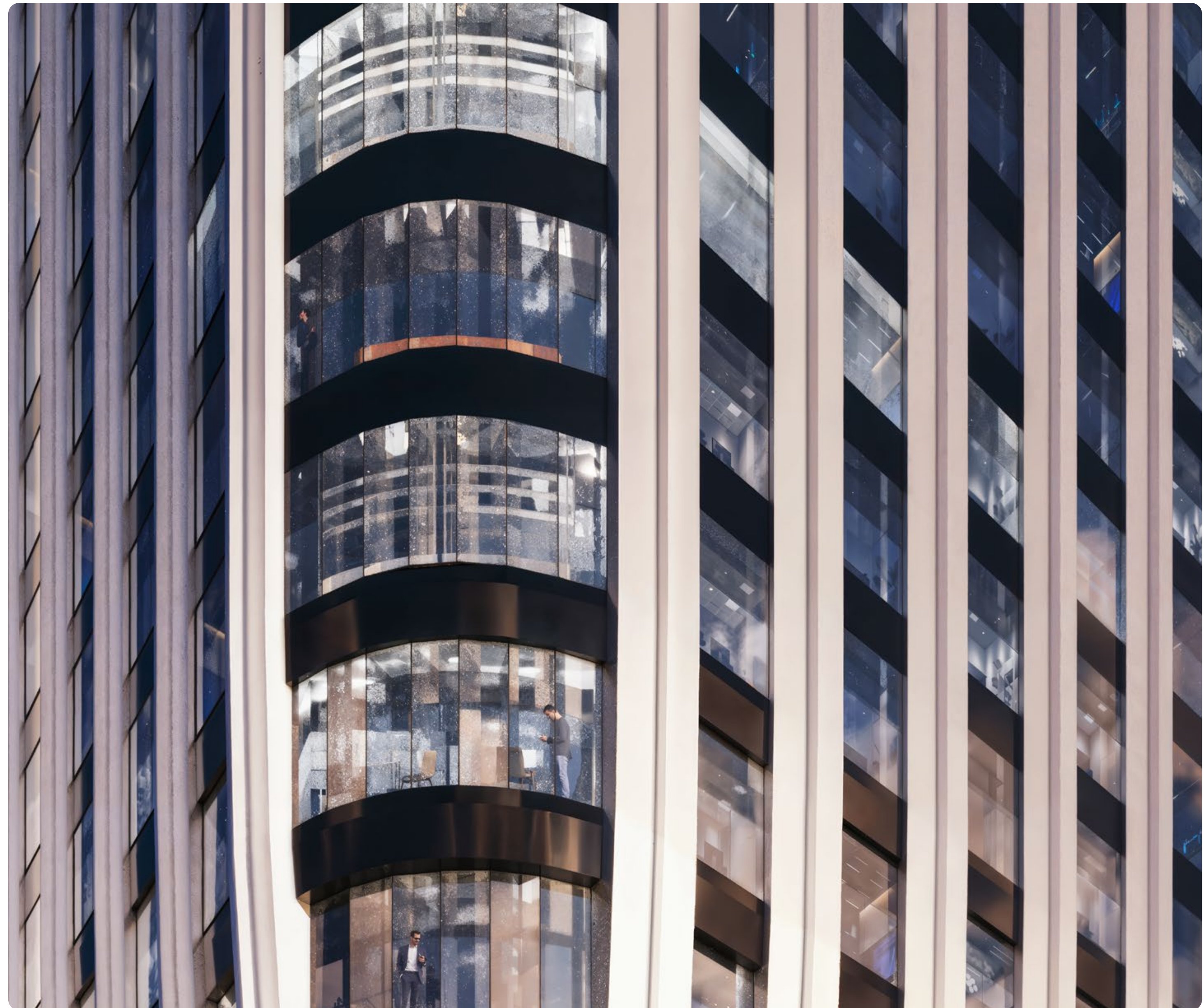
Одна из главных особенностей бизнес-центра — открытые террасы на 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 этажах с возможностью выхода из офиса.

44-й этаж с террасой на эксплуатируемой кровле, где в теплое время года можно обустроить лаунж-зону или проводить мероприятия.



Фасад

Вентилируемый фасад с облицовкой металлическими панелями и витражное стоечно-ригельное остекление со светопрозрачным заполнением из стемалита. Витражные двухкамерные окна с закаленным стеклом и триплексом.



Лифтовые системы

В связи со значительной высотой объекта предусмотрено 4 зоны обслуживания лифтами по высоте.

Каждую зону обслуживает своя группа лифтов с соответствующим лифтовым холлом на первом этаже.

Группа 1	6 лифтов	3-13 этажи
Группа 2	6 лифтов	15-24 этажи
Группа 3	6 лифтов	25-34 этажи
Группа 4	5 лифтов	35-44 этажи
Сервис	1 лифт	
Паркинг	2 лифта	-1, 2, 3 этажи

26

Количество лифтов

BLT

Производитель

5 м/с

Скорость движения кабин составляет от 1,6 до 5,0 м/с

30 сек

Время ожидания не превысит 30 секунд

Система распределения пассажиропотока.

Контакты

ГК «Галс-девелопмент» один из ведущих застройщиков Москвы. Компания специализируется на сегментах коммерческой и жилой недвижимости, контролирует все этапы жизненного цикла проекта от разработки концепции до последующего управления готовым объектом. Общий объём жилой и коммерческой недвижимости в портфеле компании составляет более 3,7 млн м².



Анна Шиферсон

Руководитель Управления продаж
коммерческой недвижимости
Shiferson.A@hals-development.ru
+7 (903) 728-97-88



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

БИЗНЕС-ЦЕНТР
АДМИРАН

ГАС