

# БАШНЯ НА ДИНАМО

## Бизнес-центр класса Prime

Москва, Ленинградский проспект, д. 36, к. 13

### АРЕНДА



смотреть ролик



Девелопер Группы ВТБ







КЛАСС  
ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ

**A**

Класс бизнес-центра

**Prime**

Статус объекта

**строительство**

Общая площадь объекта GBA

**77 315 м²**

GLA

**57 924 м²**

Площадь офисных помещений

**55 264 м²**

Площадь торговых помещений

**2671 м²**

Этажность

**33**

Количество машиномест

**257**, -1 уровень, 2 этаж

ВВОД  
В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

**1 кв 2027 г.**

Отделка лобби

**дизайнерская**

Состояние помещений

**shell & core**

Количество лифтов

**26**

Высота потолков в холле в бетоне

**9,35 м**

Высота типового этажа в бетоне

**3,67 м**

Шаг колонн переменный

**8,4 м / 11,5 м**

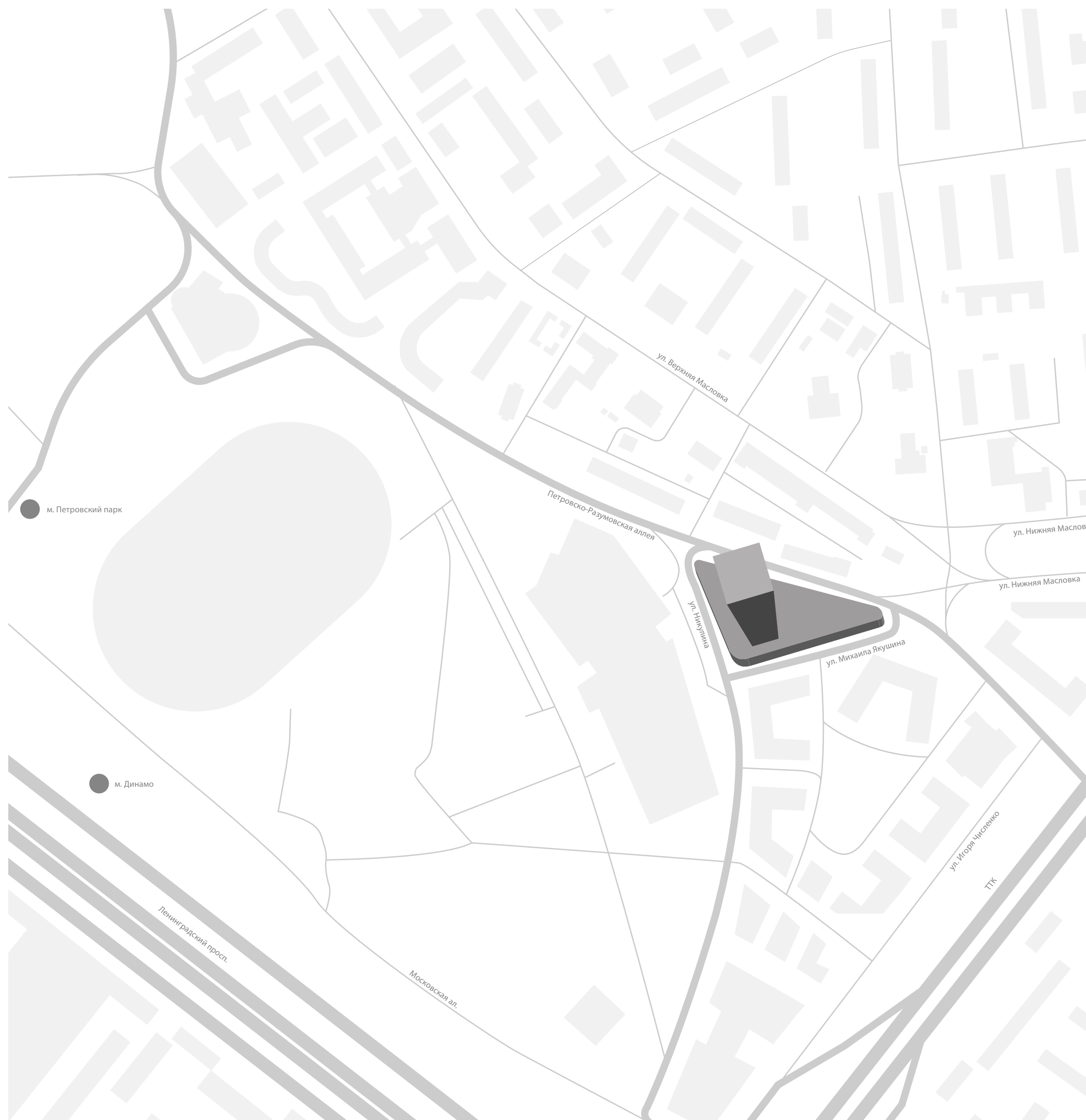
Площадь типового этажа

**от 1600 м² до 2209 м²**



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

03  
БАШНЯ НА ДИНАМО





# ПЕШКОМ

БЦ расположен в престижном историческом районе Аэропорт. В окружении комплекса в изобилии представлены спортивные и торговые объекты: «ВТБ Арена» с торговой галереей «Арена Плаза», новейшая Академия спорта «Динамо» и зелёный массив Петровского парка.

**7 мин.**

До станций метро «Динамо»  
и «Петровский парк»

# НА АВТОМОБИЛЕ

**5 мин.**

До Ленинградского проспекта  
и ТТК

**10 мин.**

До Белорусского  
и Савёловского вокзала

**15 мин.**

До МДЦ  
«Москва-Сити»

**30 мин.**

До аэропорта  
«Шереметьево»







На первом этаже, в стилобатной части здания, разместится ритейл-зона. Здесь откроются ресторан, кафе-пекарня, химчистка, отделение банка, продуктовый магазин и салоны красоты, которые будут доступны как резидентам, так и жителям района. Площадь коммерческой инфраструктуры составит 2 671 м<sup>2</sup>.

- Высота потолков 1 этаж:  
Лобби до 9,35 м  
Инфраструктура/ритейл до 5,35 м
- Вывеска на фасаде
- Вход с улицы

На кровле стилобата появится возможность организации «зелёной гостиной» с уличными диванами и креслами, коворкингом под открытым небом, лаундж-зоной и площадкой для мероприятий.



## 1 этаж

- |          |   |                                 |
|----------|---|---------------------------------|
| 1        | ● | Банк                            |
| 2-4, 6-8 | ● | Помещения свободного назначения |
| 5, 9     | ● | Медцентр                        |
| 10-12    | ● | Кофейня                         |
| 13       | ● | Ресторан полного цикла          |
| 14       | ● | Столовая полного цикла          |
|          | ● | Коридоры, холлы                 |
|          | ● | Вспомогательные помещения       |
|          | ● | Технические помещения           |
|          | ● | Автостоянка                     |

Арендуемая площадь  
2 993 м<sup>2</sup>

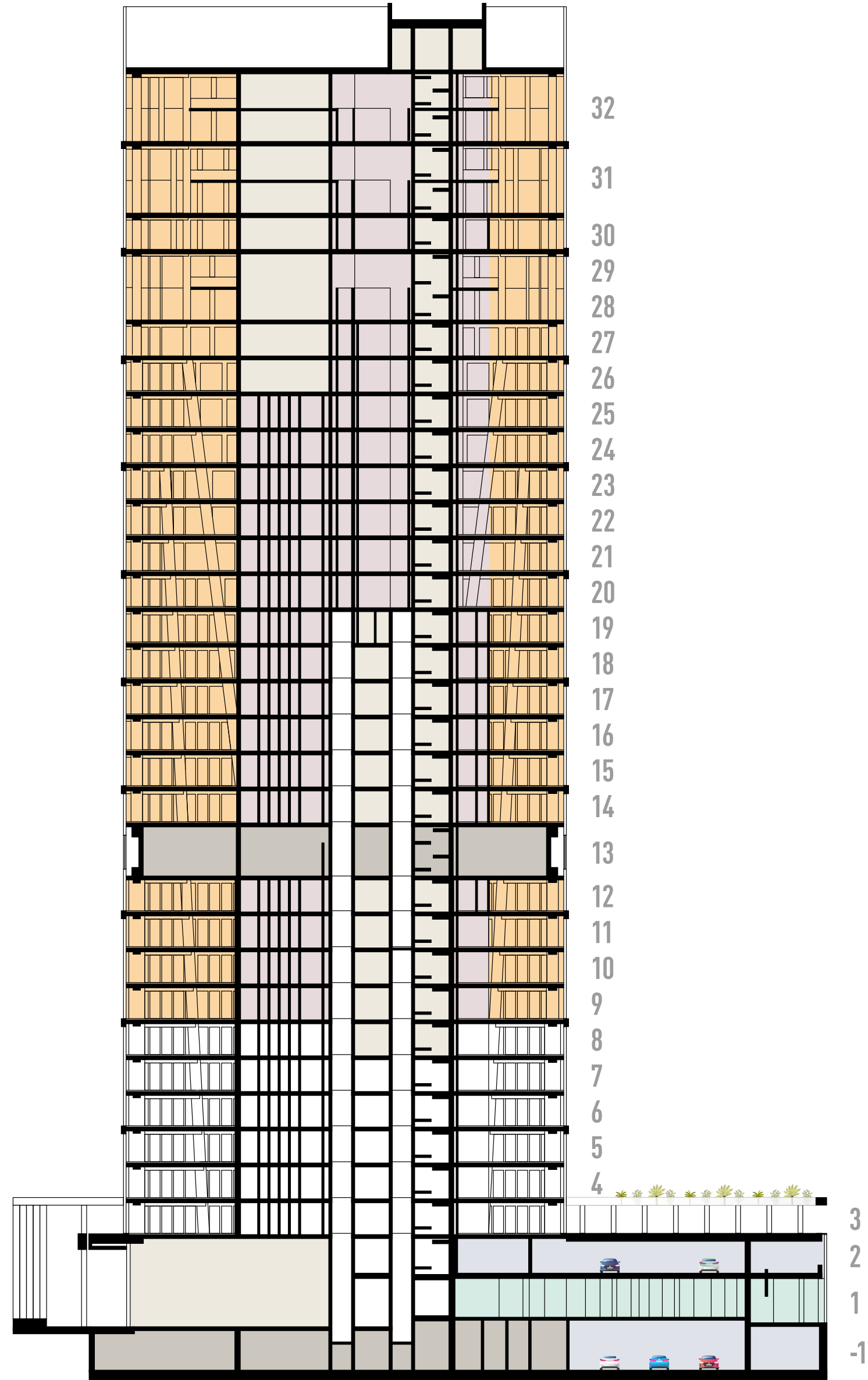


- Офисные помещения
- МОП
- Служебные помещения офисов
- Технические помещения
- Паркинг
- Ритейл

**Состояние**  
shell&core

**Арендная площадь**  
62 448,90 м²

**Рабочие места**  
не более 6 374



| Этаж | Площадь<br>БТИ | Арендная<br>площадь,<br>не более 13% |
|------|----------------|--------------------------------------|
| 3    | 1 524,1        | 1 722,2                              |
| 4    | 1 495,6        | 1 690,0                              |
| 5    | 1 528,3        | 1 727,0                              |
| 6    | 1 608,7        | 1 817,8                              |
| 7    | 1 613,5        | 1 823,3                              |
| 8    | 1 610,6        | 1 820,0                              |
| 9    | 1 683,6        | 1 902,5                              |
| 10   | 1 683,4        | 1 902,2                              |
| 11   | 1 684,6        | 1 903,6                              |
| 12   | 1 777,5        | 2 008,6                              |
| 14   | 1 787,5        | 2 019,9                              |
| 15   | 1 852,4        | 2 093,2                              |
| 16   | 1 852,2        | 2 093,0                              |
| 17   | 1 852,4        | 2 093,2                              |
| 18   | 1 908,4        | 2 156,5                              |
| 19   | 1 914,4        | 2 163,3                              |

| Этаж   | Площадь<br>БТИ | Арендная<br>площадь,<br>не более 13% |
|--------|----------------|--------------------------------------|
| 20     | 1 945,3        | 2 198,2                              |
| 21     | 1 992,3        | 2 251,3                              |
| 22     | 1 991,3        | 2 250,3                              |
| 23     | 1 992,8        | 2 251,9                              |
| 24     | 2 027,7        | 2 291,3                              |
| 25     | 2 023,7        | 2 286,8                              |
| 26     | 1 945,9        | 2 198,9                              |
| 27     | 2 016,9        | 2 279,1                              |
| 28     | 2 109,1        | 2 383,3                              |
| 29     | 2 106,0        | 2 379,8                              |
| 30     | 2 109,8        | 2 384,1                              |
| 31     | 2 111,8        | 2 386,3                              |
|        | 683,6*         | 772,5*                               |
| 32     | 2 125,2        | 2 401,5                              |
|        | 705,9*         | 797,7*                               |
| итого: | 55 264,5       | 62 448,9                             |

\* Возведение антресольных этажей не входит в объем проекта и может быть выполнено отдельно по запросу.

| Этаж     | Этаж          | Площадь<br>м² | Арендуемая<br>площадь, м² | Высота<br>потолков | Примерный ориентир<br>по количеству<br>рабочих мест, не более | Базовая ставка<br>за 1 м² в год, руб.,<br>кроме того НДС | Эксплуатация<br>за 1 м² в год, руб.,<br>кроме того НДС | Состояние    |
|----------|---------------|---------------|---------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------|
| бронь    | 3, с террасой | 1 524,1       | 1 722,2                   |                    |                                                               |                                                          |                                                        |              |
| бронь    | 4             | 1 495,6       | 1 690,0                   |                    |                                                               |                                                          |                                                        |              |
| бронь    | 5             | 1 528,3       | 1 727,0                   |                    |                                                               |                                                          |                                                        |              |
| бронь    | 6             | 1 608,7       | 1 817,8                   |                    |                                                               |                                                          |                                                        |              |
| бронь    | 7             | 1 613,5       | 1 823,3                   |                    |                                                               |                                                          |                                                        |              |
| бронь    | 8             | 1 610,6       | 1 820,0                   |                    |                                                               |                                                          |                                                        |              |
| свободно | 9             | 1 683,6       | 1 902,5                   | 3,67               | 186                                                           | 42 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно | 10            | 1 683,4       | 1 902,2                   | 3,67               | 191                                                           | 42 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно | 11            | 1 684,6       | 1 903,6                   | 3,67               | 195                                                           | 42 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно | 12            | 1 777,5       | 2 008,6                   | 3,67               | 211                                                           | 42 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно | 14            | 1 787,5       | 2 019,9                   | 3,67               | 255                                                           | 42 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно | 15            | 1 852,4       | 2 093,2                   | 3,67               | 218                                                           | 43 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно | 16            | 1 852,2       | 2 093,0                   | 3,67               | 227                                                           | 43 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно | 17            | 1 852,4       | 2 093,2                   | 3,67               | 226                                                           | 43 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно | 18            | 1 908,4       | 2 156,5                   | 3,67               | 226                                                           | 43 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно | 19            | 1 914,4       | 2 163,3                   | 3,67               | 233                                                           | 43 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |



| Этаж        | Этаж   | Площадь<br>м² | Арендуемая<br>площадь, м² | Высота<br>потолков | Примерный ориентир<br>по количеству<br>рабочих мест, не более | Базовая ставка<br>за 1 м² в год, руб.,<br>кроме того НДС | Эксплуатация<br>за 1 м² в год, руб.,<br>кроме того НДС | Состояние    |
|-------------|--------|---------------|---------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------|
| свободно    | 20     | 1 945,3       | 2 198,2                   | 3,67               | 237                                                           | 44 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно    | 21     | 1 992,3       | 2 251,3                   | 3,67               | 243                                                           | 44 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно    | 22     | 1 991,3       | 2 250,2                   | 3,67               | 243                                                           | 44 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно    | 23     | 1 992,8       | 2 251,9                   | 3,67               | 243                                                           | 44 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно    | 24     | 2 027,7       | 2 291,3                   | 3,67               | 250                                                           | 44 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно    | 25     | 2 023,7       | 2 286,8                   | 3,67               | 250                                                           | 44 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно    | 26     | 1 945,9       | 2 198,9                   | 3,67               | 240                                                           | 45 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно    | 27     | 2 016,9       | 2 279,1                   | 3,67               | 249                                                           | 45 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно    | 28     | 2 109,1       | 2 383,3                   | 3,67               | 260                                                           | 45 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно    | 29     | 2 106,0       | 2 379,8                   | 3,67               | 260                                                           | 45 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно    | 30     | 2 109,8       | 2 384,1                   | 3,67               | 260                                                           | 45 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно    | 31     | 2 111,8       | 2 386,3                   | 7,8                | 261                                                           | 45 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| (антресоль) |        | 683,6*        | 772,5*                    |                    | по требованию                                                 | 45 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| свободно    | 32     | 2 125,2       | 2 401,5                   | 7,57               | 266                                                           | 45 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
| (антресоль) |        | 705,9*        | 797,7*                    |                    | по требованию                                                 | 45 000                                                   | 12 000                                                 | shell & core |
|             | итого: | 55 264,5      | 62 448,9                  |                    | 5 222                                                         |                                                          |                                                        |              |

\* Возведение антресольных этажей не входит в объем проекта и может быть выполнено отдельно по запросу.







# 3 этаж

- Коридоры, лифтовые холлы и лестницы
- Технические помещения
- Офисные помещения
- Санузлы
- ПУИ
- Кухня

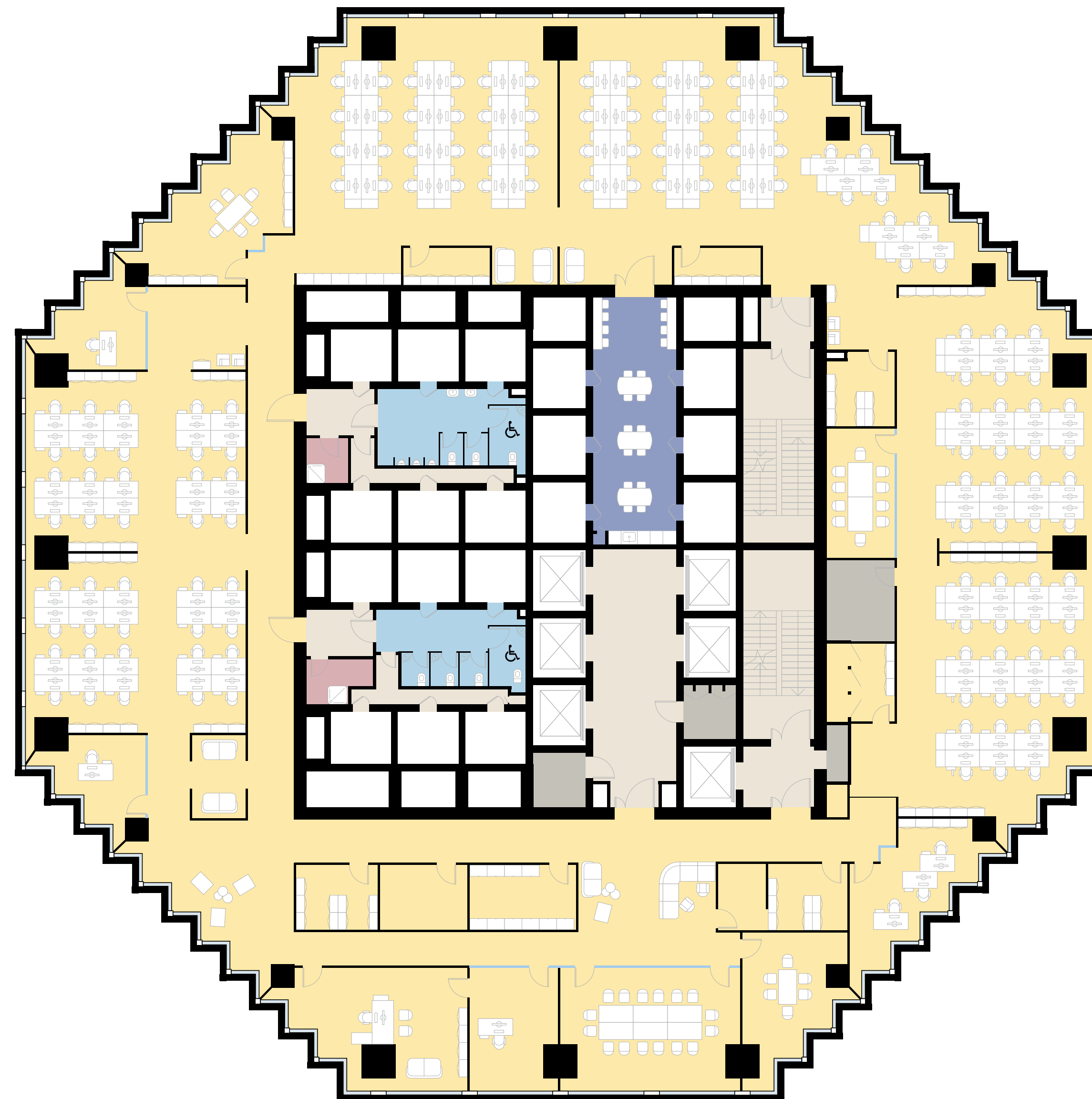
Площадь офиса

1 243,95 м<sup>2</sup>

Количество рабочих мест  
не более

149

\* С возможностью выхода на стенобатную часть кровли





# 15 этаж

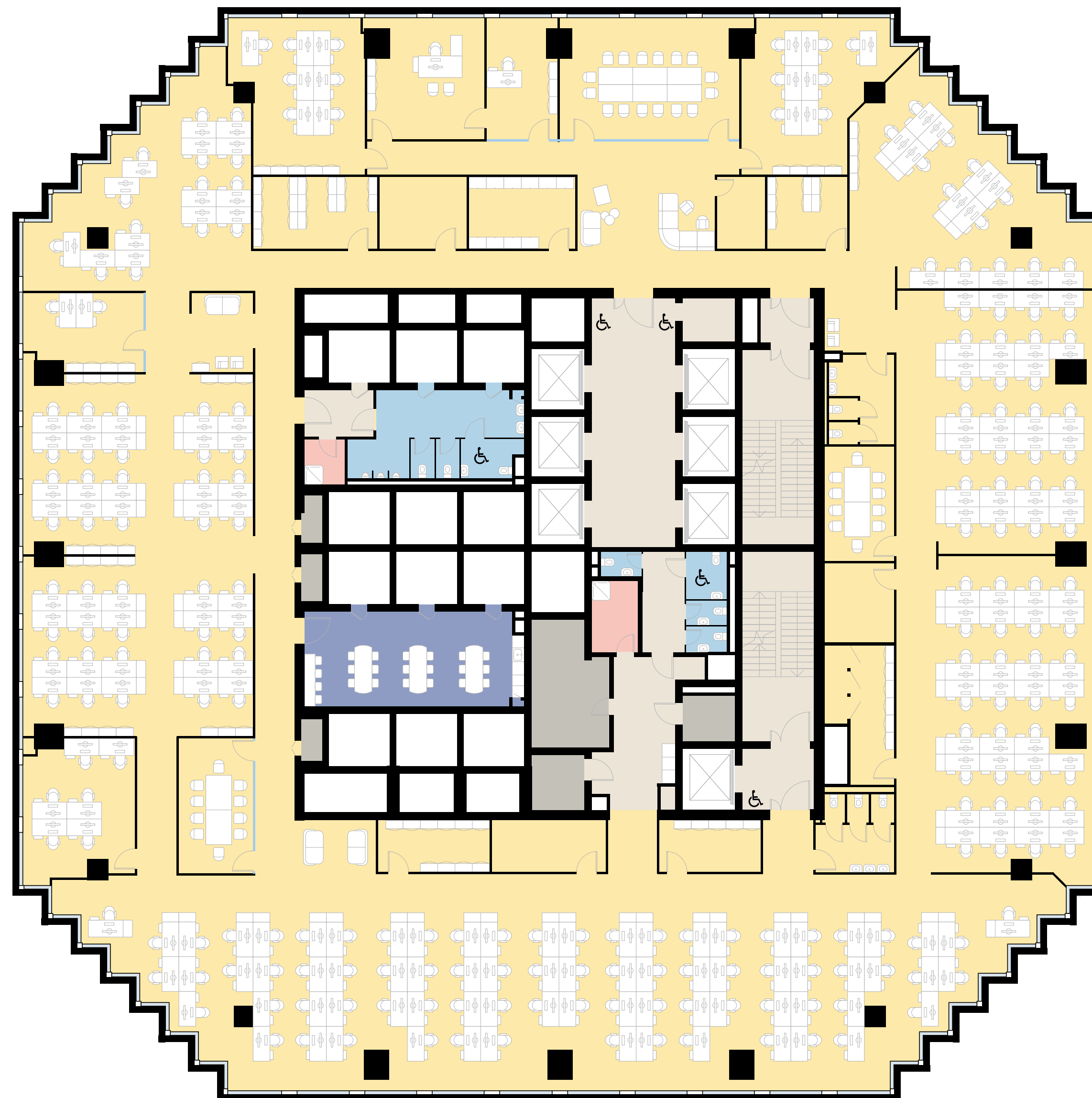
- Коридоры, лифтовые холлы и лестницы
- Технические помещения
- Офисные помещения
- Санузлы
- ПУИ
- Кухня

Площадь офиса

2 093,2 м<sup>2</sup>

Количество рабочих мест  
не более

227





# 30 этаж

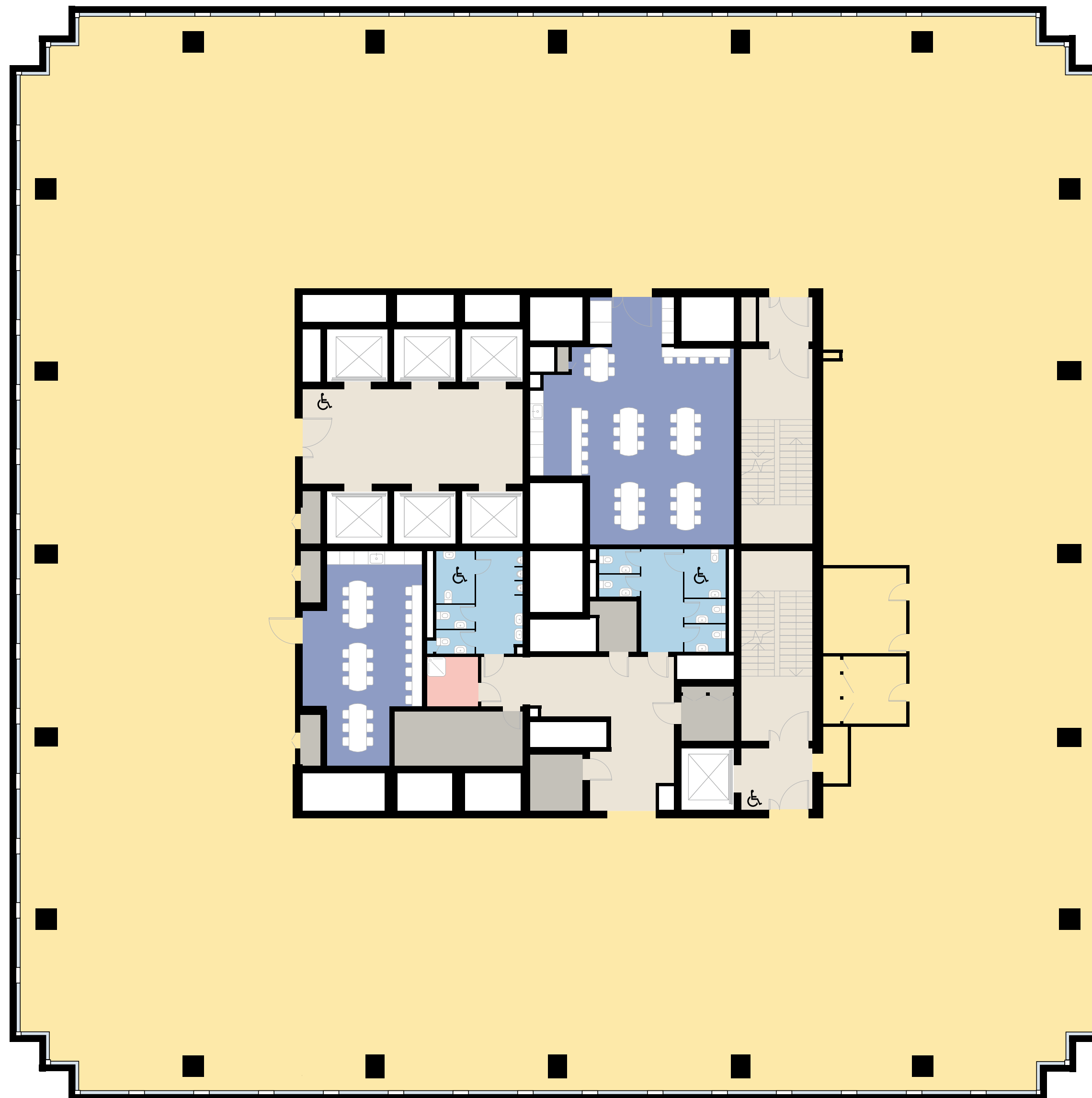
- Коридоры, лифтовые холлы и лестницы
- Технические помещения
- Офисные помещения
- Санузлы
- ПУИ
- Кухня
- Кофе-пойнты

Площадь офиса

2 384 м²

Количество рабочих мест  
не более

260





# 31 этаж

- Коридоры, лифтовые холлы и лестницы
- Технические помещения
- Офисные помещения
- Санузлы
- ПУИ
- Кухня
- Кофе-пойнты

Площадь офиса

**2 386 м<sup>2</sup>**

Количество рабочих мест  
не более

**261**





# 31 этаж Антресоль

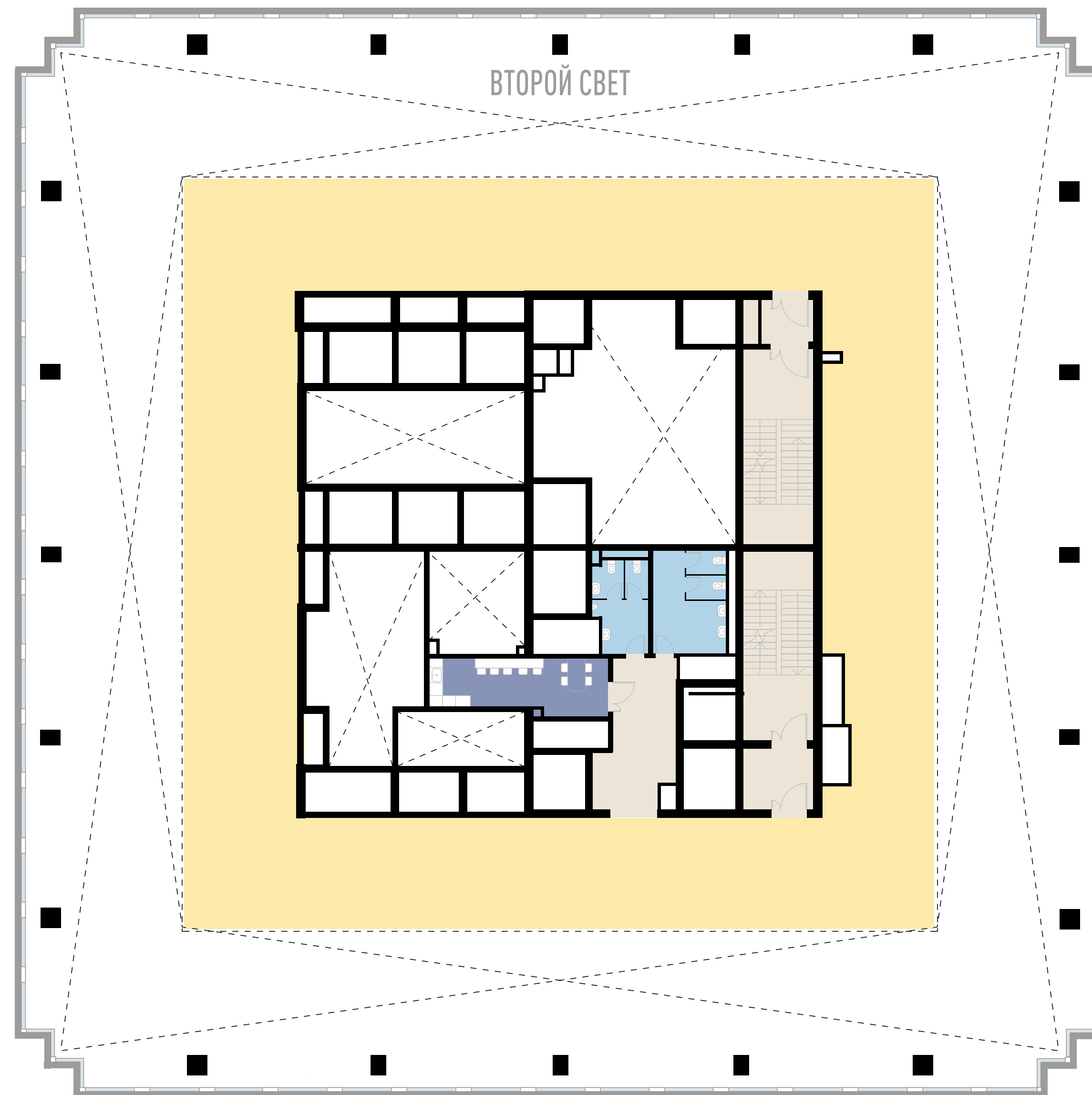
- Коридоры, лифтовые холлы и лестницы
- Офисные помещения
- Санузлы
- Кухня

Площадь офиса

770 м<sup>2</sup>

Количество рабочих мест  
не более

85



\* Возведение антресольных этажей не входит в объем проекта и может быть выполнено отдельно по запросу.



# 32 этаж

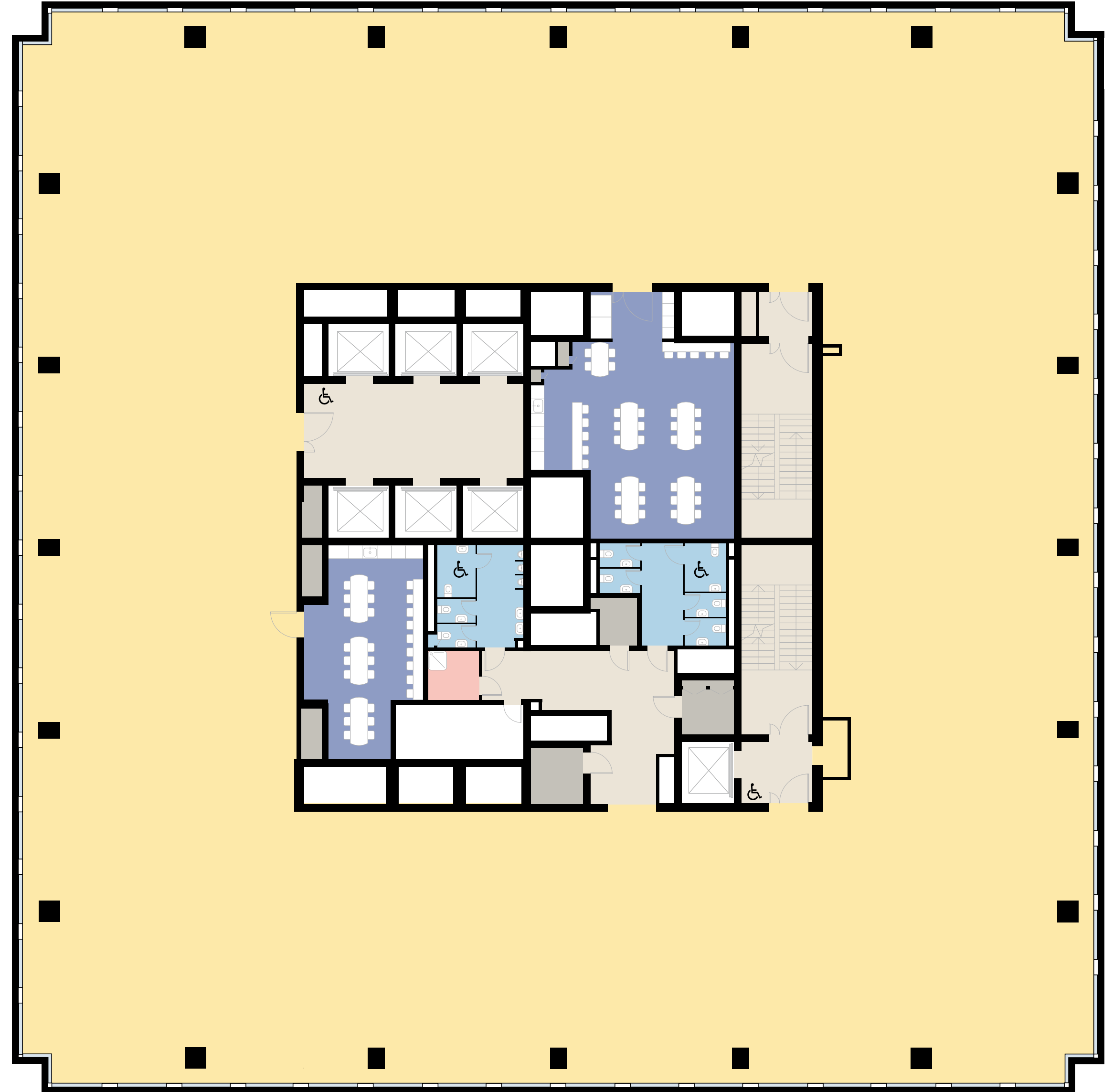
- Коридоры, лифтовые холлы и лестницы
- Технические помещения
- Офисные помещения
- Санузлы
- ПУИ
- Кухня
- Кофе-пойнты

Площадь офиса

2 401 м<sup>2</sup>

Количество рабочих мест  
не более

266





# 32 этаж Антресоль

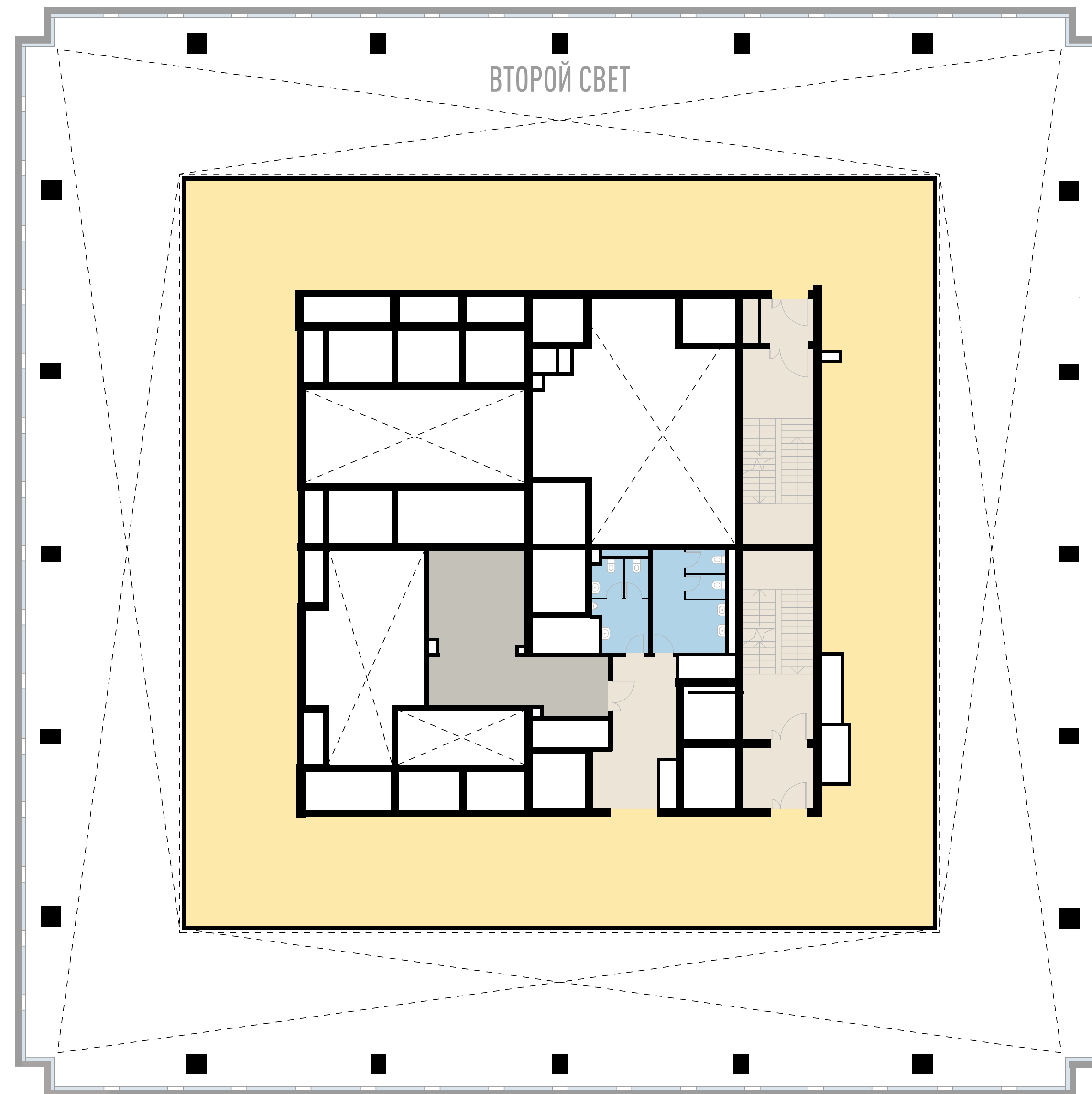
- Коридоры, лифтовые холлы и лестницы
- Офисные помещения
- Санузлы
- Кухня

Площадь офиса

770 м<sup>2</sup>

Количество рабочих мест  
не более

88



\* Возведение антресольных этажей не входит в объем проекта и может быть выполнено отдельно по запросу.



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 м<sup>2</sup>.



## 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**