

СЕВЕР

БИЗНЕС-ЦЕНТР

ГАС

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

Инновационное пространство класса Prime

 смотреть ролик

Характеристики проекта

Статус объекта	строительство
Общая площадь объекта GBA	77 315 м ²
Общая площадь объекта GLA	57 924 м ²
Площадь офисных помещений	55 264 м ²
Площадь торговых помещений	2 671 м ²
Этажность	33
Количество машиномест	422, -1 уровень, 2 этаж
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 1 600 м ² до 2 209 м ²

Класс
бизнес-центра

Prime

Ввод
в эксплуатацию

1 кв. 2027 г.

Класс
энергоэффективности

A





Ситуационный план



Локация и окружение

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.

5 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»



Общественные пространства



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 м².

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.

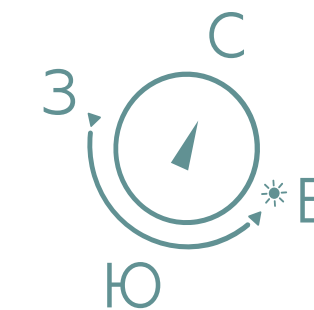


1 этаж инфраструктура

- Банк ①
- Помещения
свободного назначения ② ③ ④ ⑥ ⑦ ⑧
- Медцентр ⑤ ⑨
- Кофейня ⑩ ⑪ ⑫
- Ресторан полного цикла ⑬
- Столовая полного цикла ⑭
- Коридоры, лифтовые
холлы и лестницы
- Вспомогательные помещения
- Технические помещения
- Заезд на паркинг

2 993 м²

Арендуемая площадь

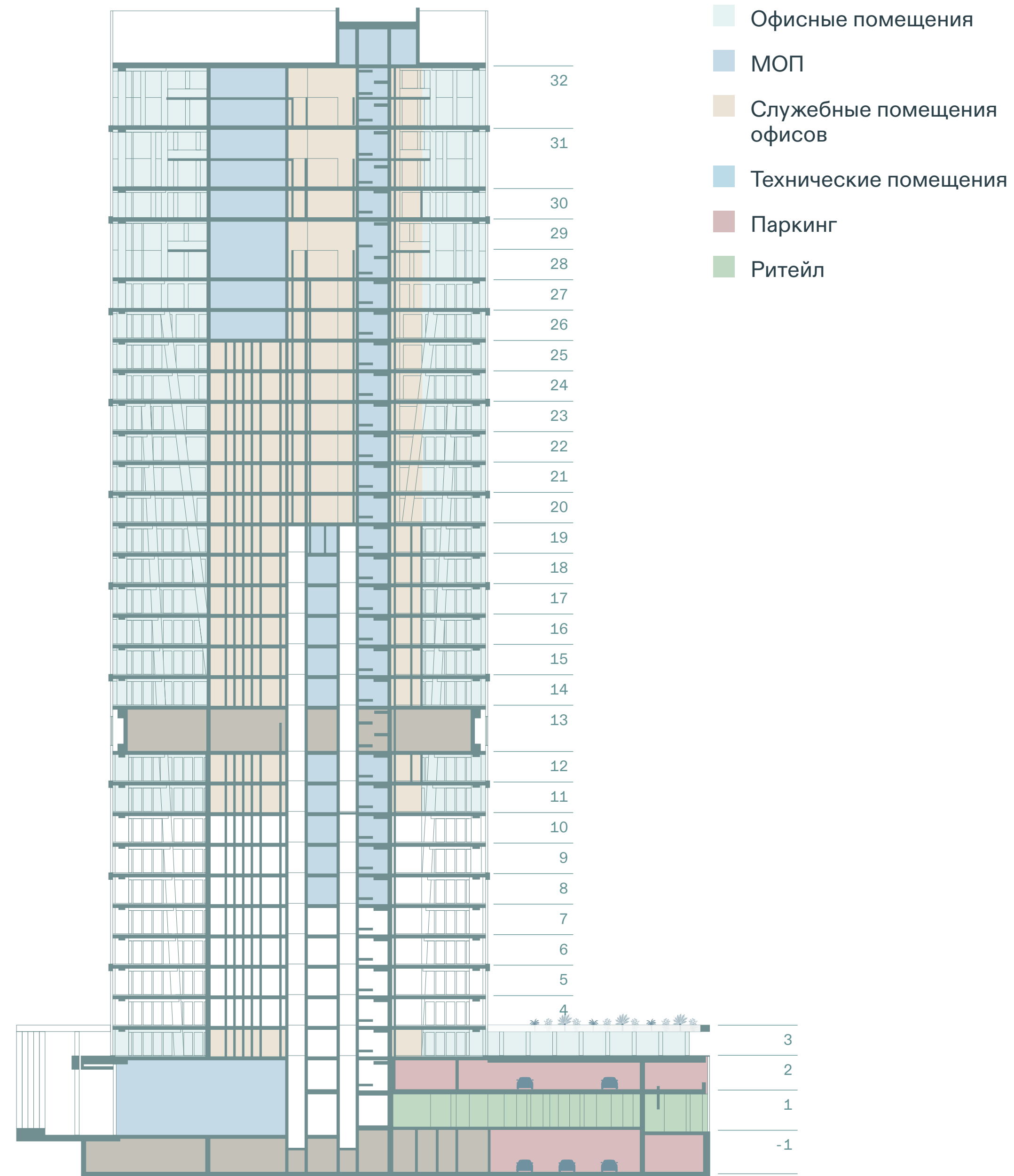


Офисные пространства

Этаж	Площадь БТИ, м ²	Арендуемая площадь, не более 13%
3	1531,8	1722,2
10	1683,4	1902,2
11	1685,4	1904,5
12	1778,3	2009,5
14	1795,5	2028,9
15	1853,5	2094,5
16	1853,3	2094,2
17	1853,5	2094,5
18	1909,5	2157,7
19	1915,5	2164,5
20	1946,4	2199,4
21	1993,4	2252,5

Этаж	Площадь БТИ, м ²	Арендуемая площадь, не более 13%
22	1992,4	2251,4
23	1993,9	2253,1
24	2028,8	2292,5
25	2025,1	2288,4
26	1954,5	2208,6
27	2018,1	2280,5
28	2110,3	2384,6
29	2107,2	2381,1
30	2125,8	2402,2
31	2127,9	2404,5
32	2141,2	2419,6
итого:	42741,3	48297,7

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



Лифты

4 группы лифтов

1 группа — 3-10 этажи

2 группа — 11-18 этажи

3 группа — 19-25 этажи

4 группа — 26-32 этажи

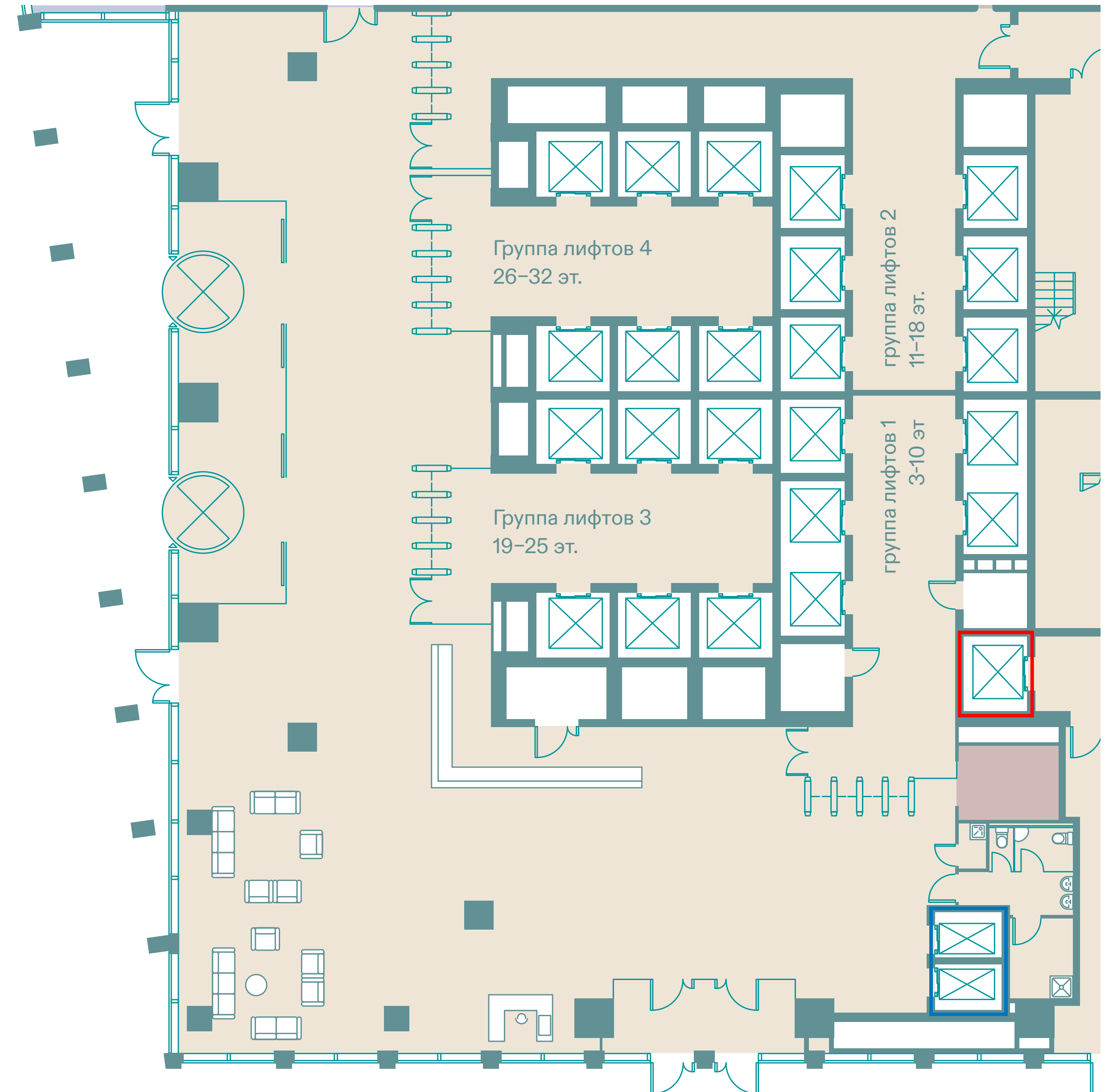
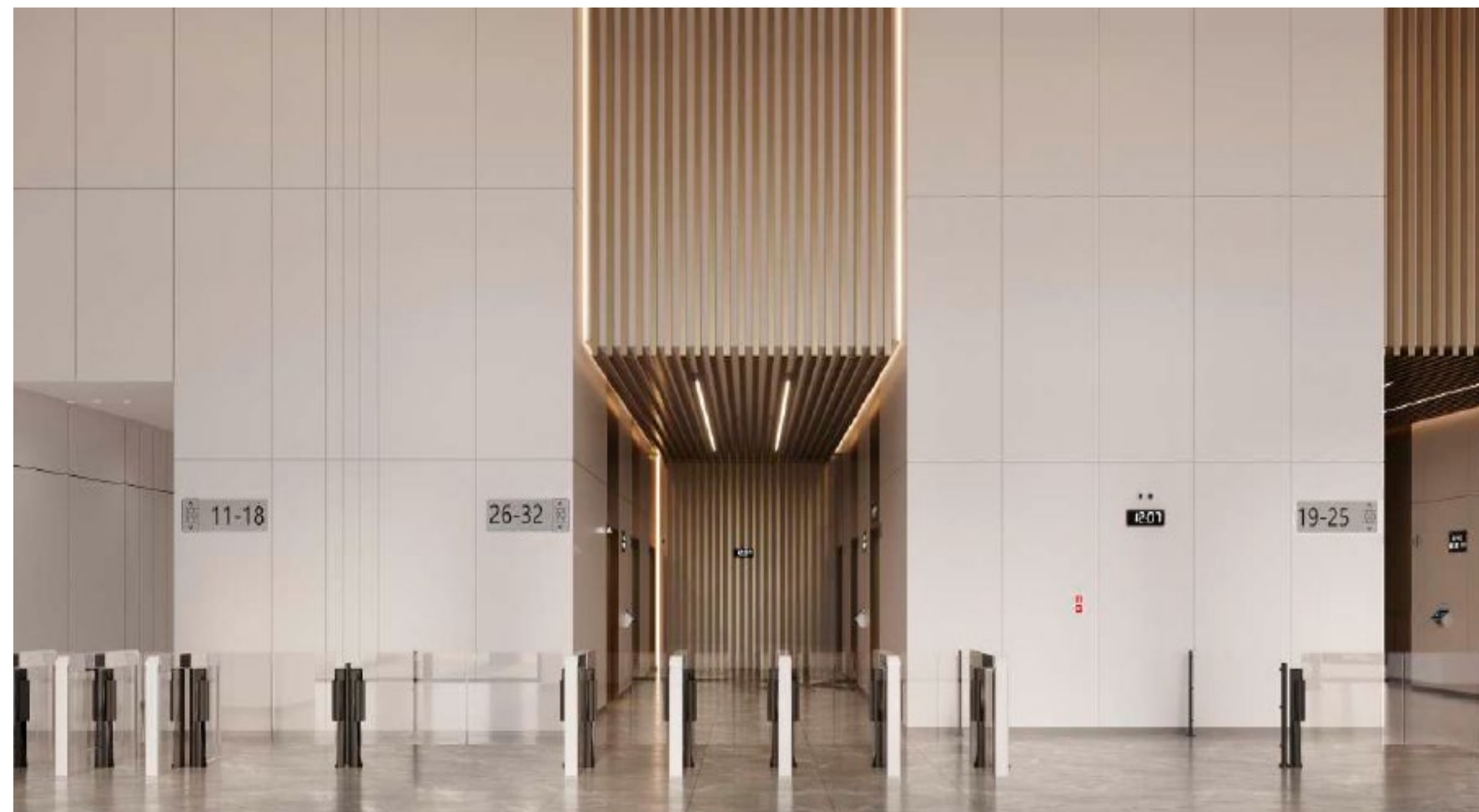
Количество
лифтов

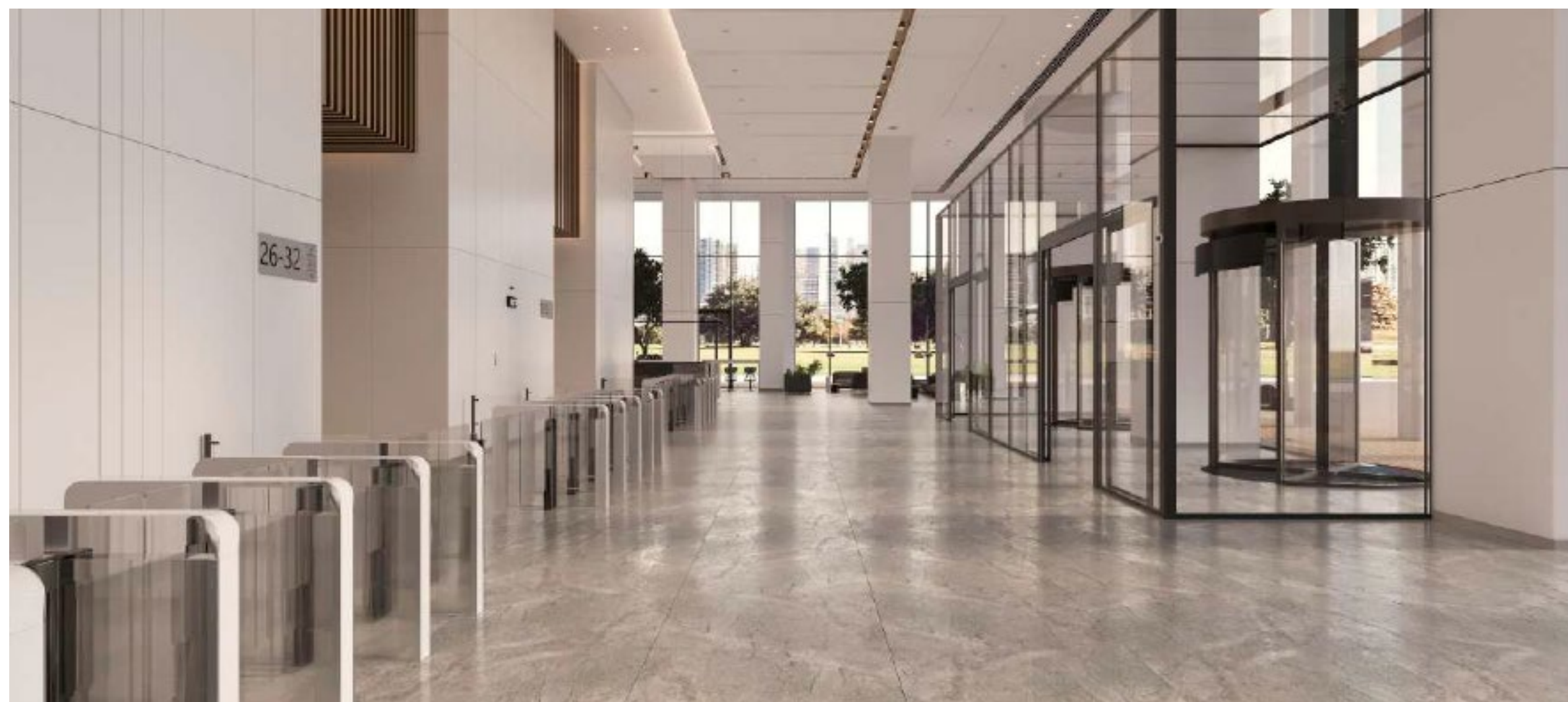
26

Производитель
Sword

□ Лифты паркинга — 2 шт.

□ Сервисный лифт — 1 шт.





Чистовой дизайн входной группы.
Живые растения и комфортные зоны ожидания



3 этаж

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

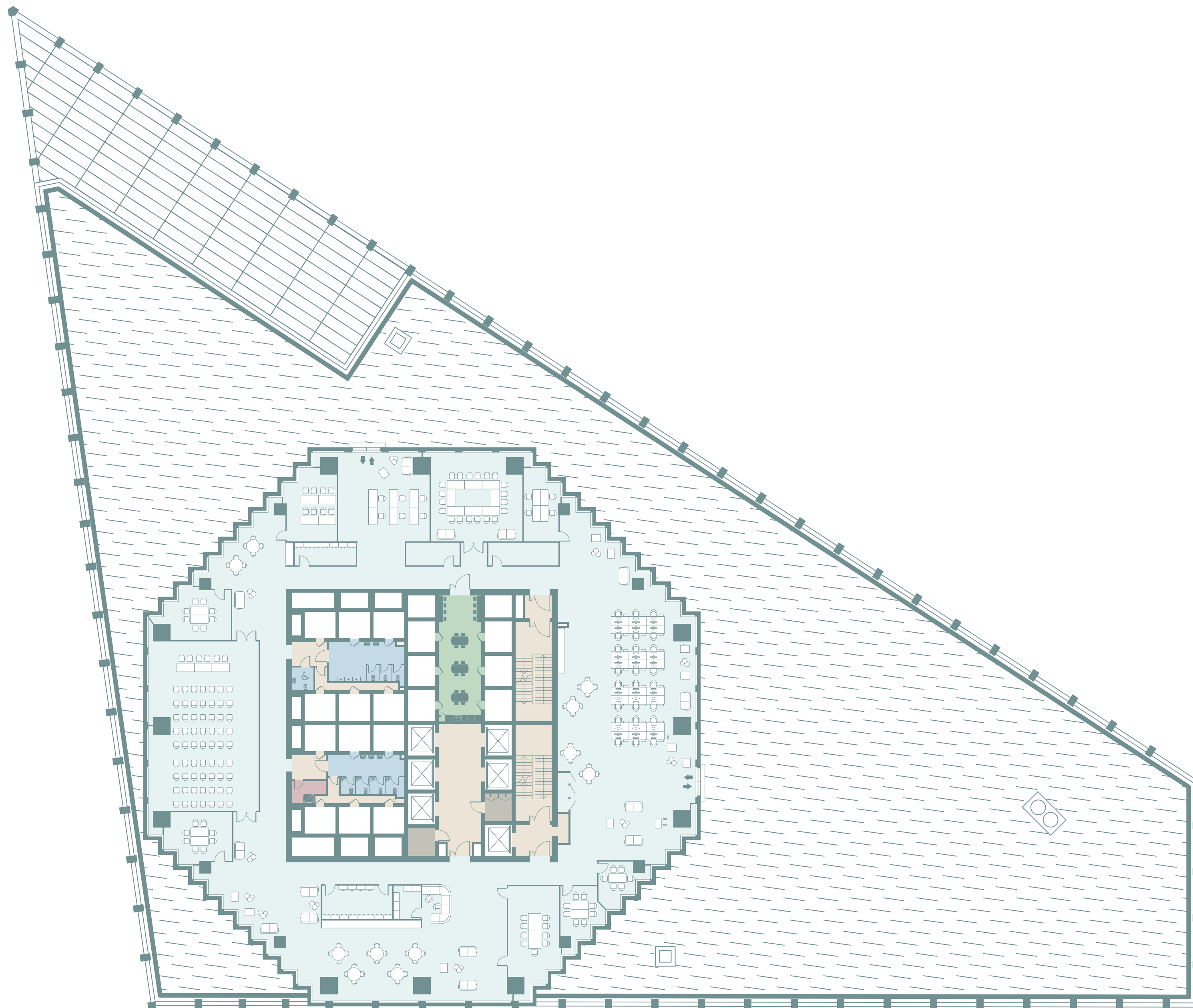
1 531,8 м²

Арендваемая площадь этажа

*С возможностью выхода на стилобатную часть кровли

145

Количество рабочих мест, не более



15 этаж

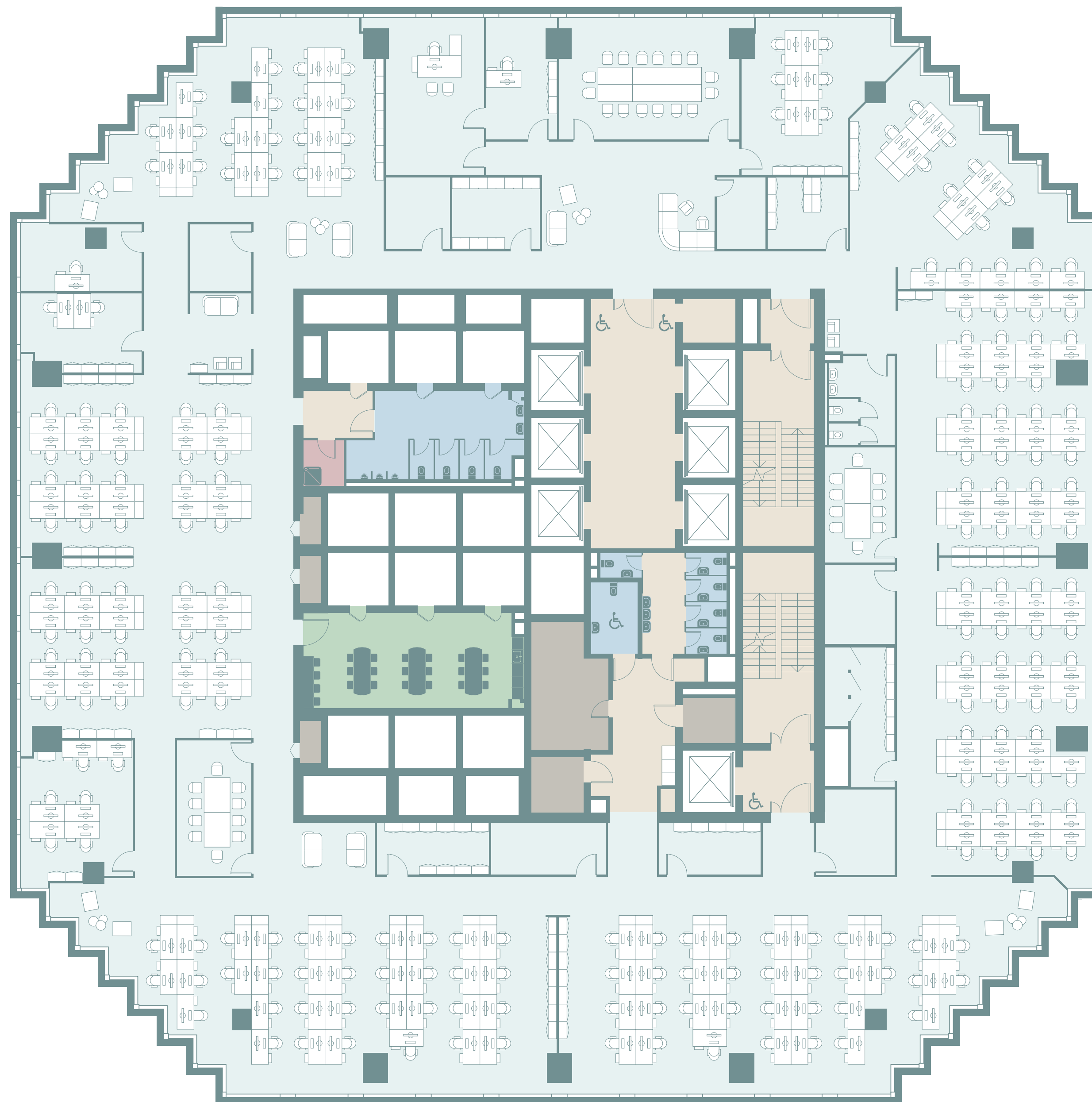
- Коридоры, лифтовые холлы и лестницы
- Технические помещения
- Офисные помещения
- Санузлы
- ПУИ
- Кухня

1 853,5 м²

Арендная площадь этажа

216

Количество рабочих мест, не более



31 этаж

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

7,80

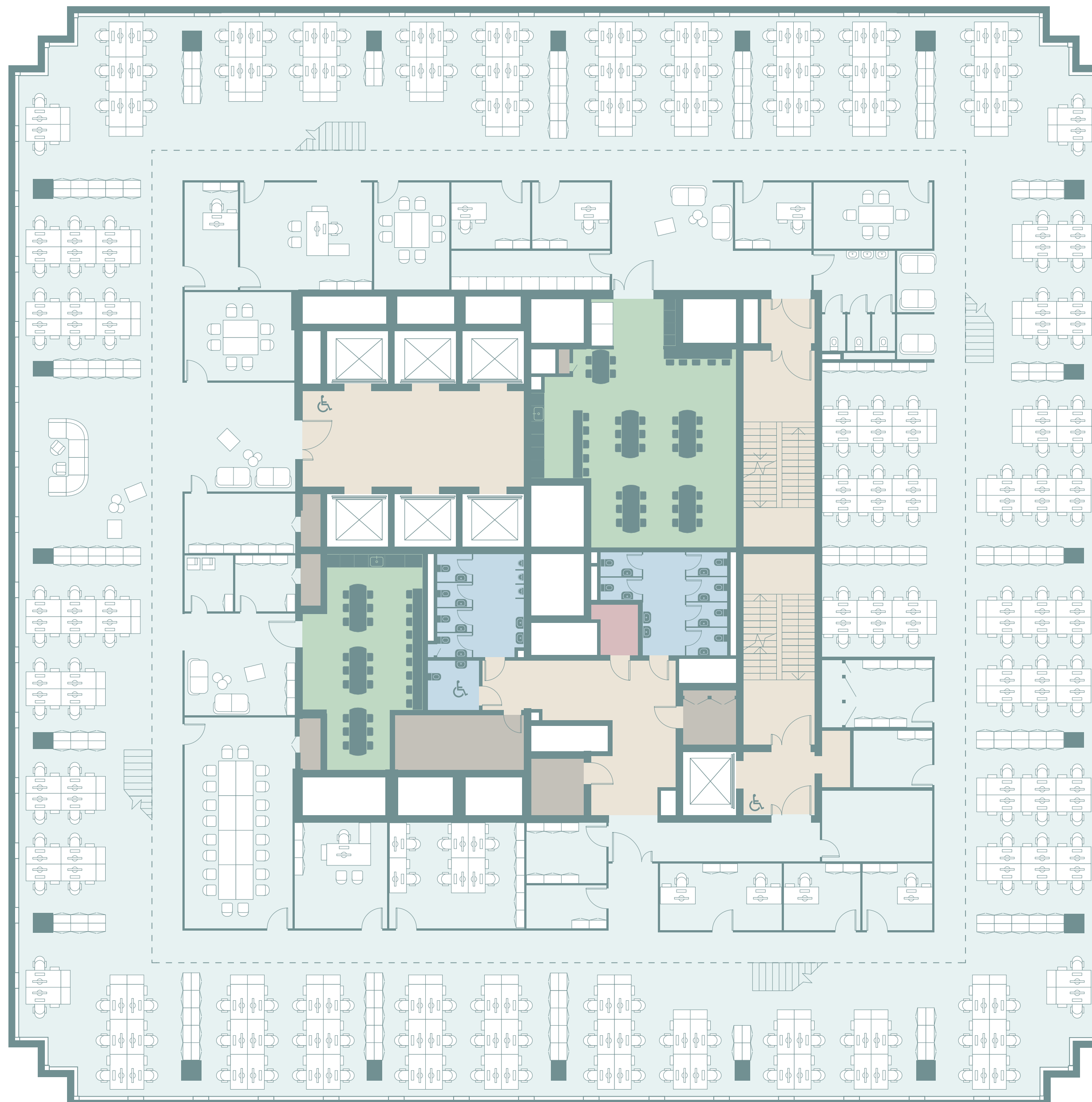
Высота потолков

2 127,9 м²

Арендная площадь этажа

224

Количество рабочих мест, не более



32 этаж

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

7,57

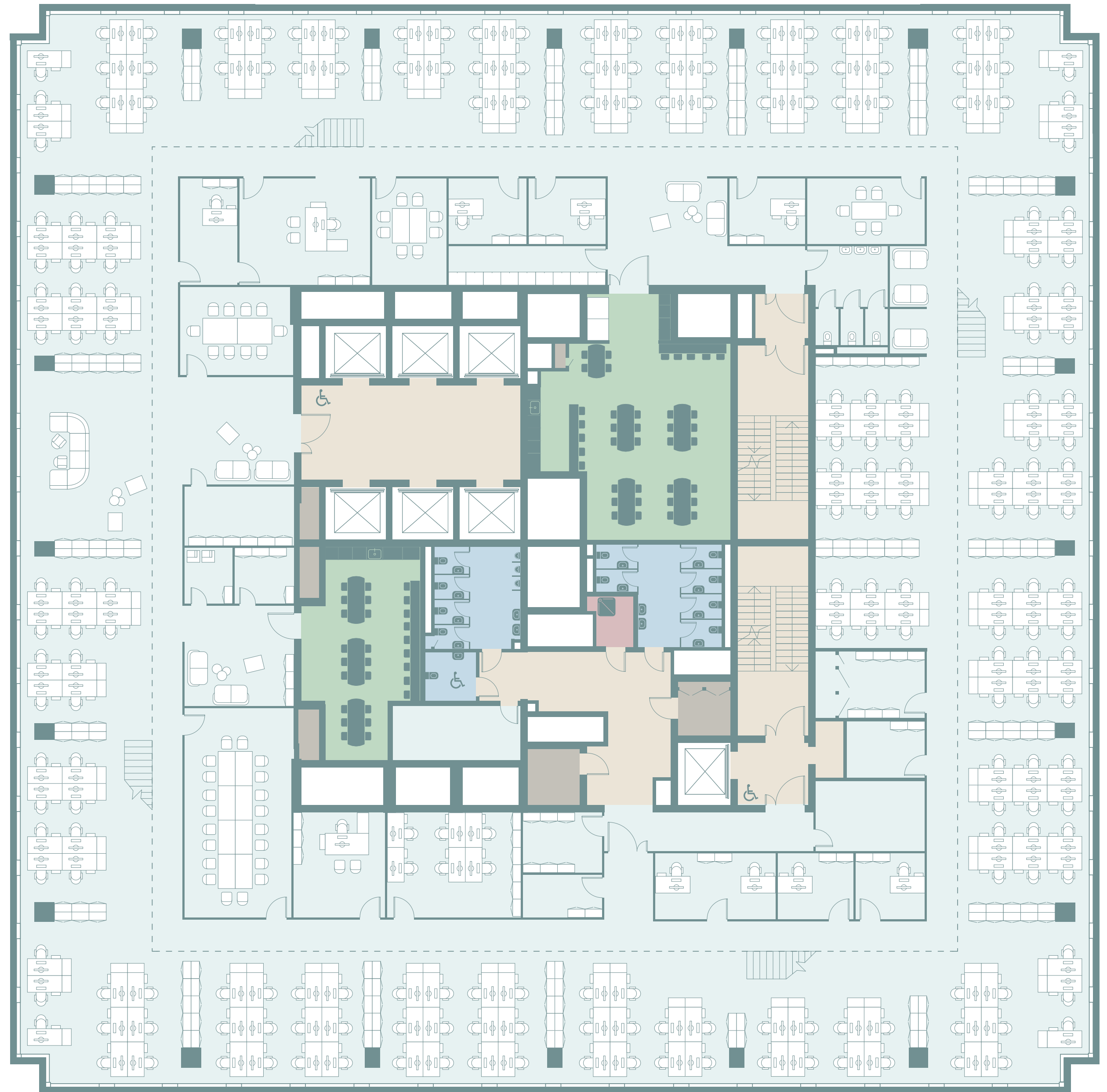
Высота потолков

2 141,2 м²

Арендная площадь этажа

228

Количество рабочих мест, не более



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.



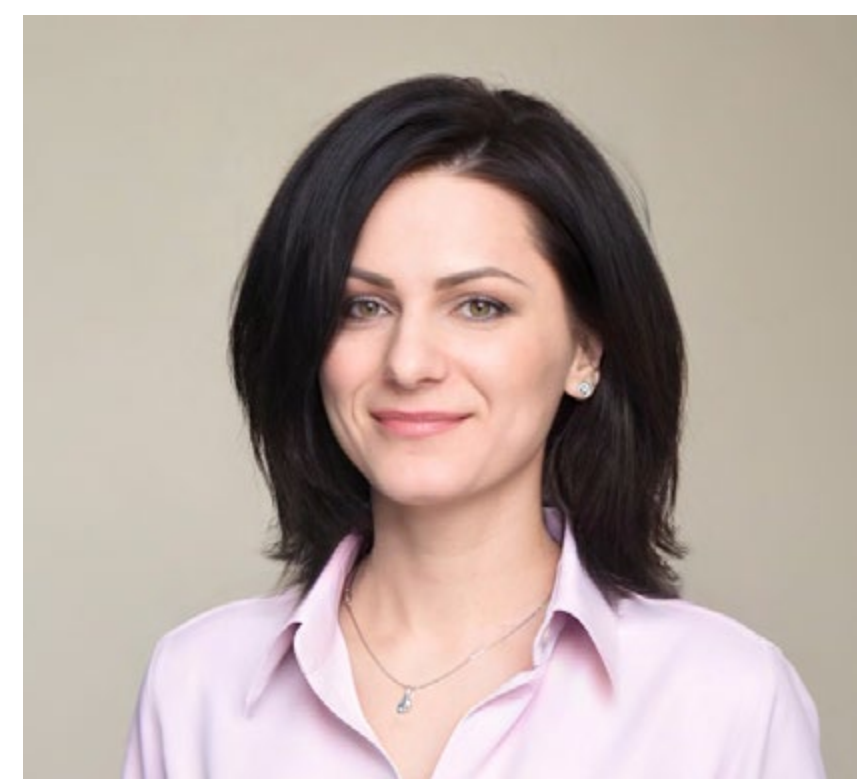
По вопросам аренды
бизнес-центра

Луиза Мархиева

Руководитель направления
реализации офисной
недвижимости

Markhieva.L@hals-development.ru

+7 (925) 173-75-73



По вопросам аренды
бизнес-центра

Людмила Чернова

Начальник Управления
аренды офисной
недвижимости

Chernova.L@hals-development.ru

+7 (925) 721-52-61

СЕВЕР

БИЗНЕС-ЦЕНТР

ГАС

Девелопер Группы ВТБ