



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Технопарк ОРБИТА Фаза 2

Кулакова ул., 20

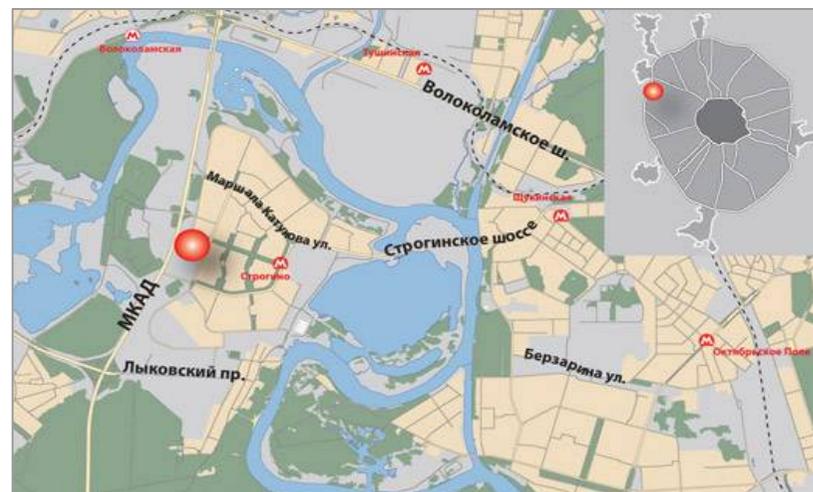


Knight Frank



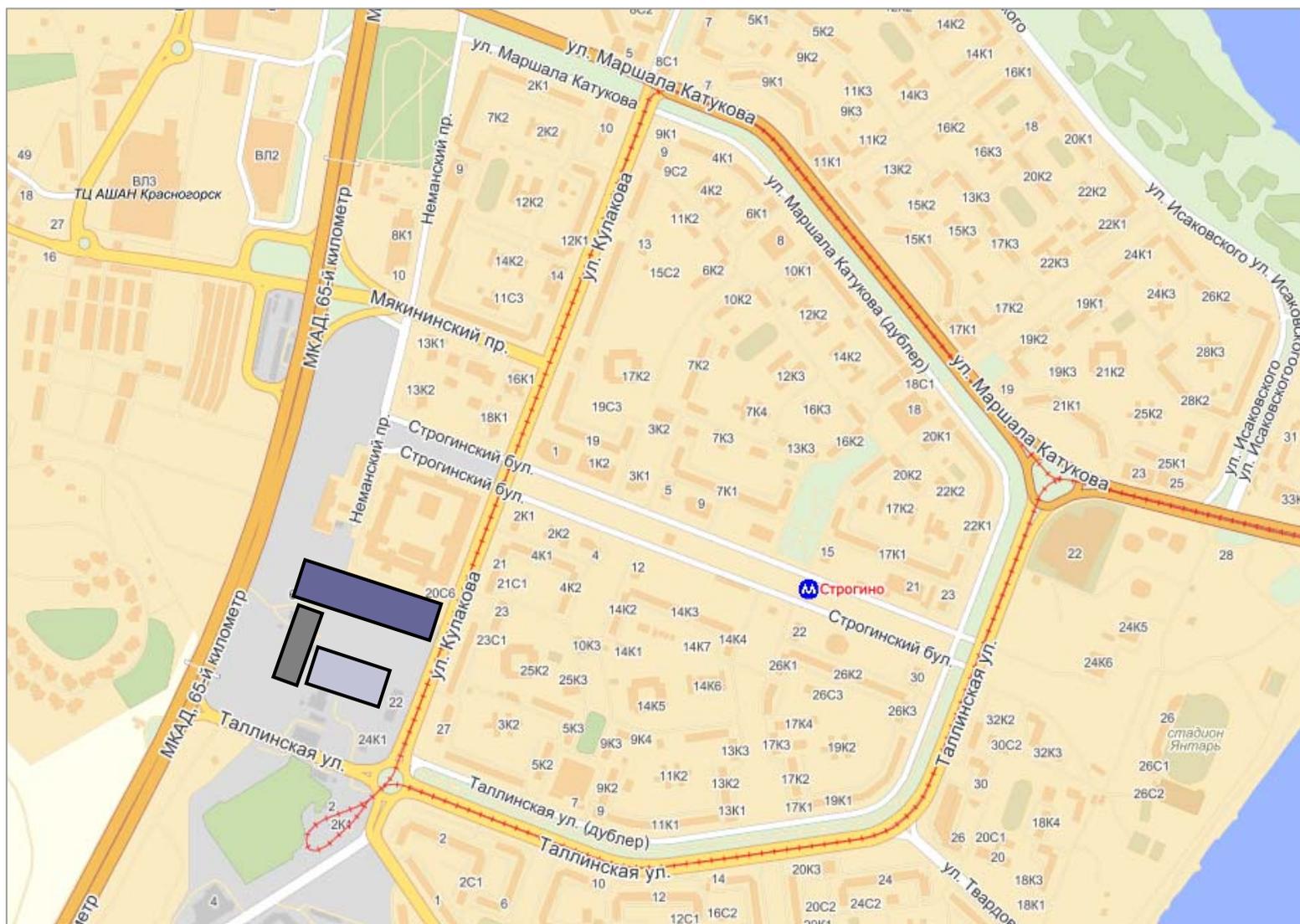
Местоположение

- ◆ МФЦ «Орбита» располагается в Северо-Западном Административном Округе города Москвы в районе 65 км МКАД по адресу: улица Кулакова, д. 20
- ◆ Ближайшая станция метро – Строгино, находится в 5-7 минутах ходьбы от делового комплекса.
- ◆ СЗАО – одно из наиболее востребованных направлений, экологически чистый район.
- ◆ Вблизи располагается Троице-Лыковская пойма и Москва река.
- ◆ Удобный доступ на МКАД, к Волоколамскому, Звенигородскому (Новорижскому) шоссе - 2 км, Рублевскому шоссе - 4,5 км, а также к Можайскому (Минскому) шоссе – 10 км. и международным аэропортам Шереметьево и Внуково.
- ◆ Быстрый доступ к Маршала Катукова ул., Строгинскому шоссе, Таллиннской ул., Строгинскому бульвару и др.



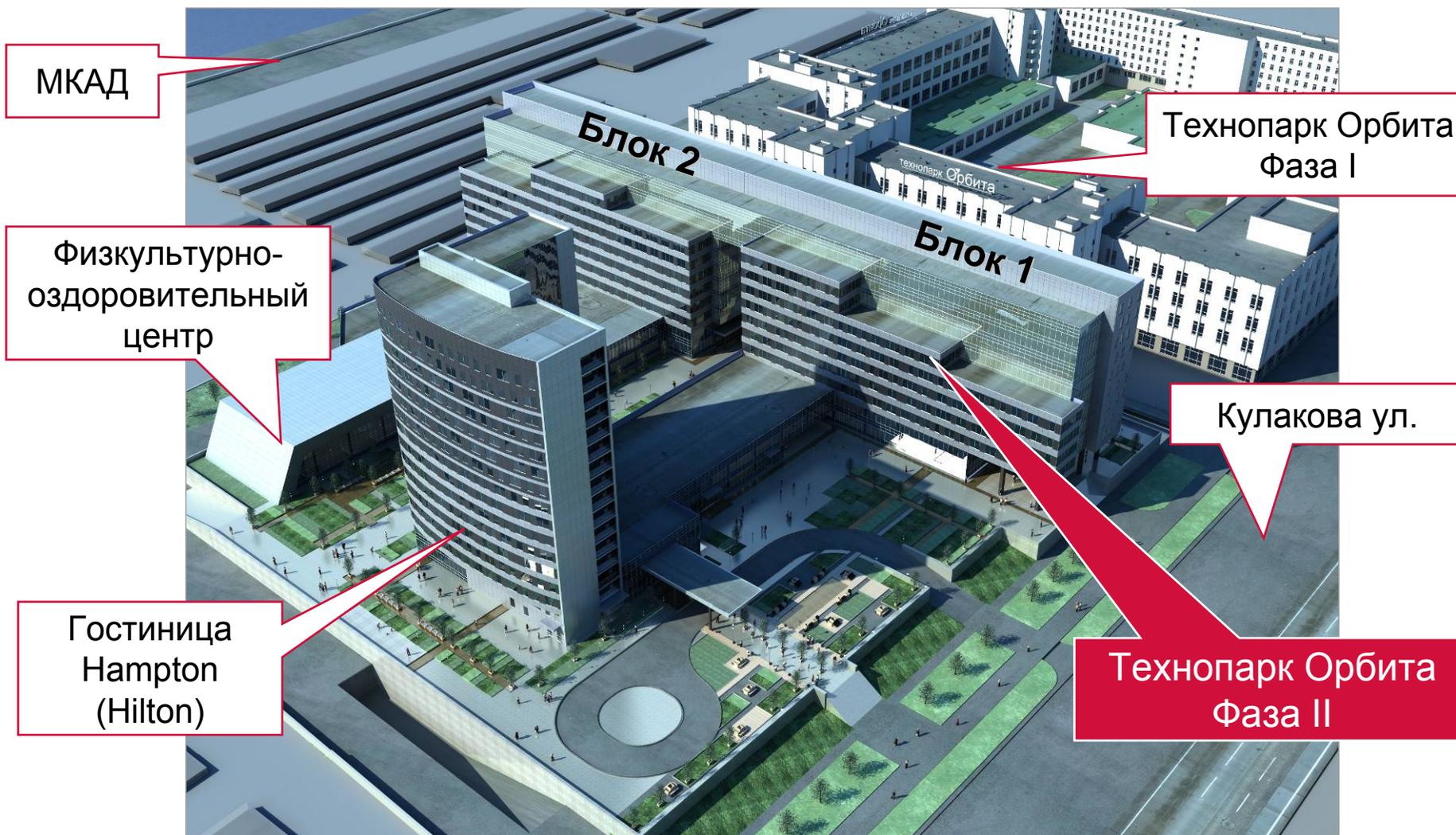


Общий план





Общий план





Основные характеристики объекта

- ◆ Площадь участка – 3,3 га
- ◆ Комплекс (112 264 кв.м.) включает в себя:
 - *Офисное здание общей площадью 41 356 кв.м.*
 - *Гостиница Hilton*
 - *Физкультурно-оздоровительный центр*
- ◆ Подземная парковка рассчитана на 1177 машиномест
- ◆ Профессиональная управляющая компания
- ◆ Богатая инфраструктура внутри комплекса
- ◆ Класс объекта В+
- ◆ Офисные этажи делового комплекса начинаются со 2-го по 11 этаж
- ◆ Офисное здание является единым архитектурным решением с арочным проемом до уровня 9-го этажа, что позволяет разделить здание на два автономных блока (Блок 1 – 21 003 кв.м. и Блок 2 – 20 260 кв.м.) На уровне 10-го и 11-го этажей здание объединяется, что тем не менее не мешает разделить здание на два автономных блока.





Техническое описание

Технические параметры:

- ◆ Центральная система вентиляции и кондиционирования
- ◆ Централизованная система безопасности: система видео наблюдения, контроль доступа
- ◆ Система пожарной безопасности: система оповещения, дымоудаления, спринклерная система
- ◆ Эффективная открытая планировка этажа
- ◆ Небольшая глубина этажа
- ◆ Шаг колон 8,4 x 8,4
- ◆ Площадь типового этажа составляет прим. 2000 кв.м.
- ◆ Расстояние между перекрытиями 3,6 м.
- ◆ 6 лифтов – LG SIGMA
- ◆ Панорамное остекление





Текущее предложение

Этаж – Площадь

1 этаж - 1477,5 кв.м. (сопутствующая торговля)

2 этаж - 1448 кв.м.

3 этаж - 2120 кв.м.

4 этаж - 2120 кв.м.

5 этаж - 2120 кв.м.

6 этаж - 2120 кв.м.

7 этаж - 2120 кв.м.

8 этаж - 1852,4 кв.м.

9 этаж - 1611,34 кв.м.

10 этаж - 1744 кв.м.

11 этаж - 1611 кв.м.

Актуальное предложение:

- ♦ Общая арендуемая площадь офисного здания составляет 41 356 кв.м.
- ♦ **Блок 1 *** – предлагается в аренду.
- ♦ Арендуемая площадь - 21 003 кв.м.
- ♦ **Готовность проекта:**
 - Закрытие фасадов – 2 квартал 2012 г.
 - Ввод здания в эксплуатацию – 1 квартал 2013 г.

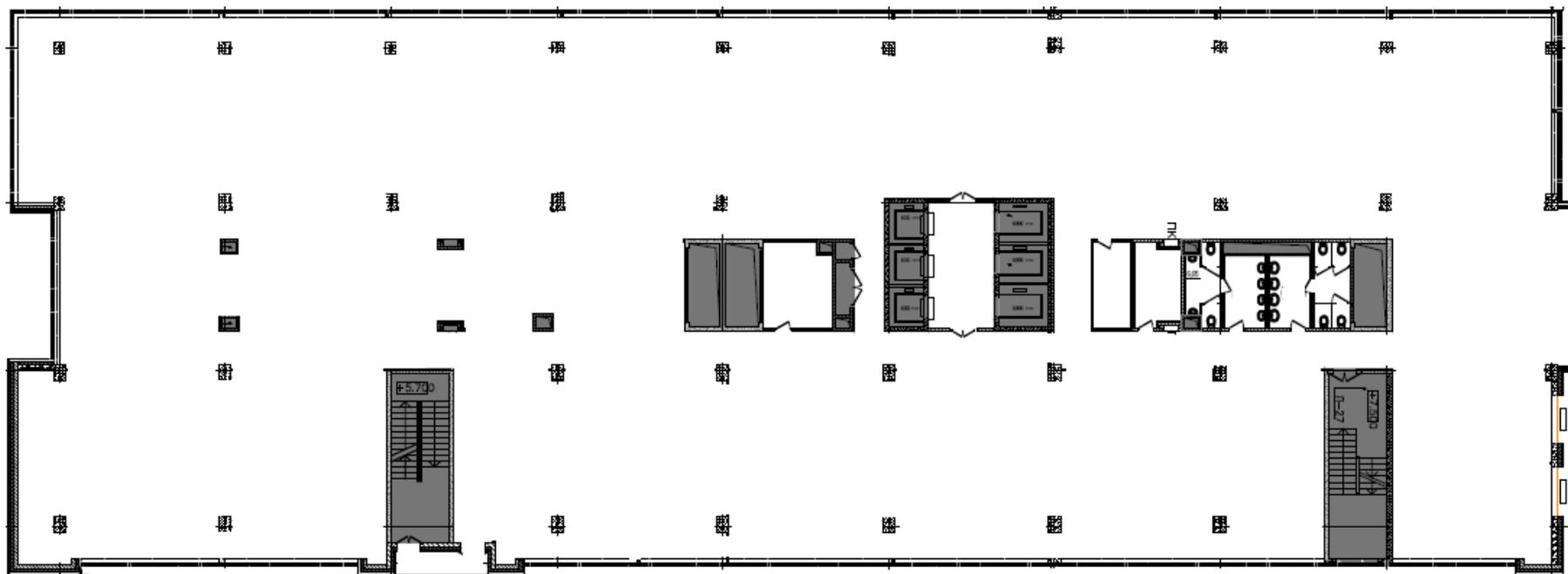




Типовая планировка этажей

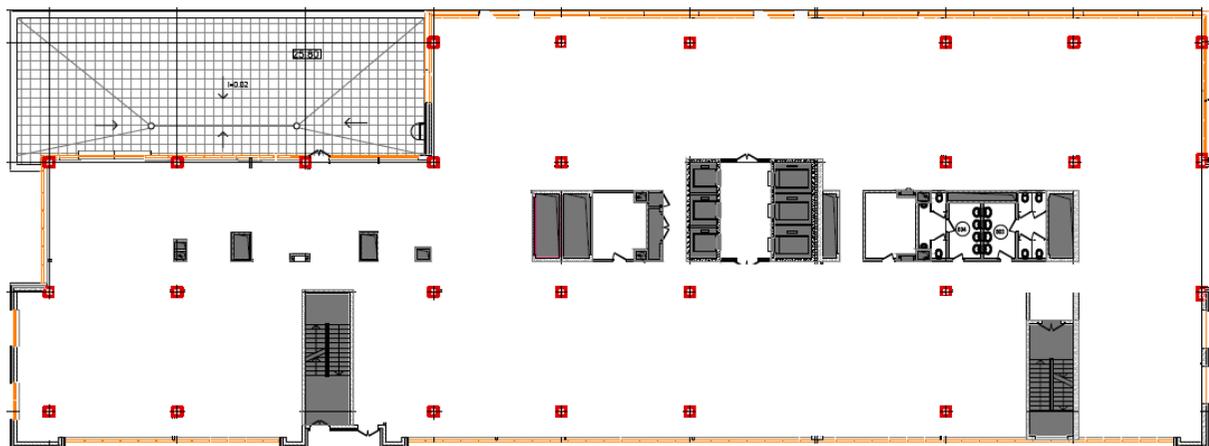
Типовая планировка с 3-го по 7-й этажи

2 120 кв.м.





Типовая планировка этажей

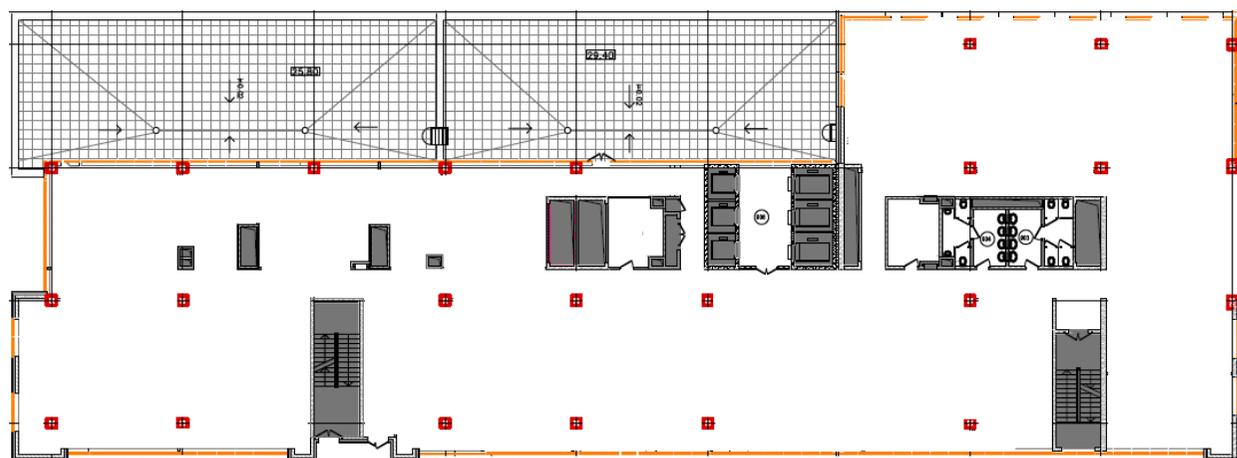


Планировка 8-го этажа

1 852 кв.м.

Планировка 9-го этажа

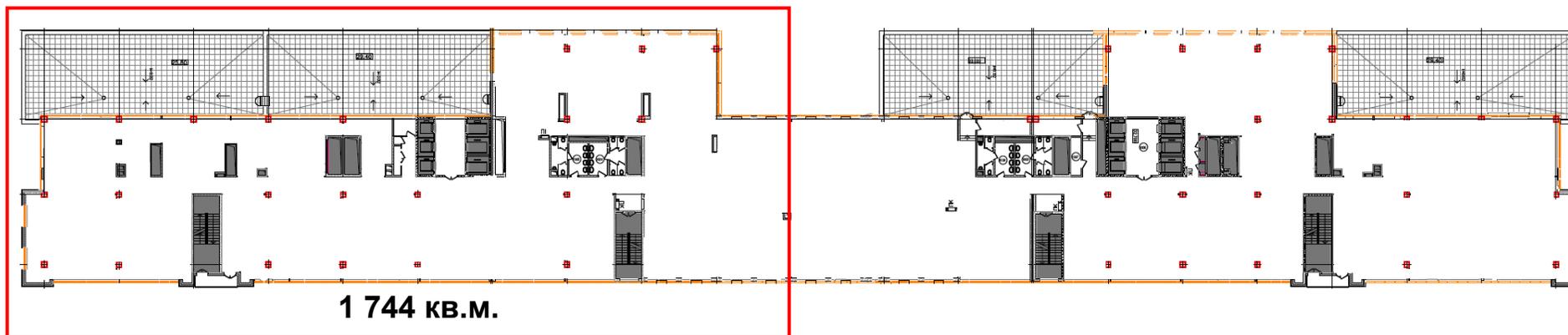
1 611 кв.м.



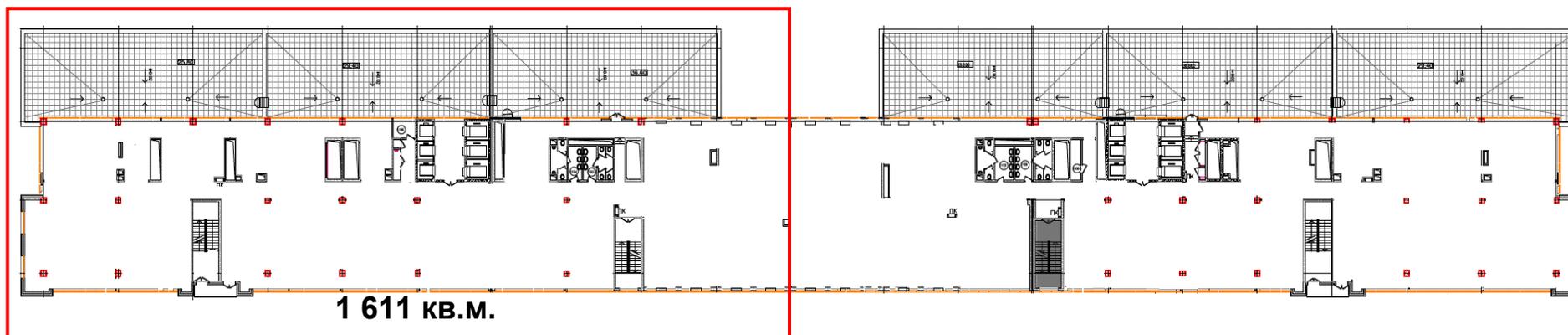


Типовая планировка этажей

Планировка 10-го этажа



Планировка 11-го этажа



Основные коммерческие условия



Коммерческие условия:

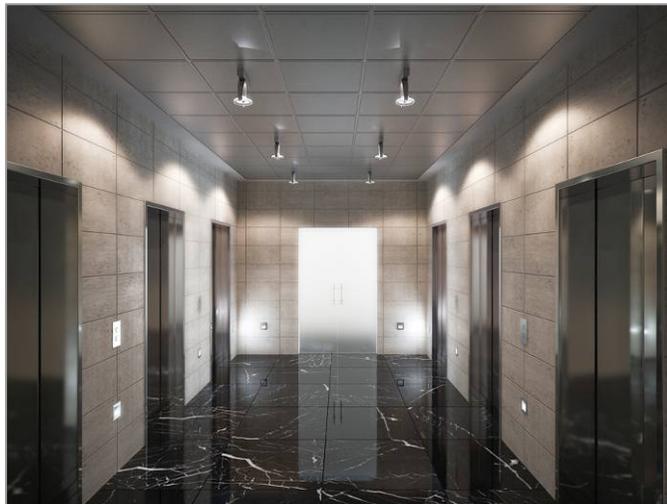
- ◆ Ставка аренды – по запросу
- ◆ Операционные расходы 90 долларов США / кв.м./год, кроме того НДС.
- ◆ Срок аренды 3-5 лет
- ◆ Помещения передаются в состоянии «под отделку» или со стандартной отделкой
- ◆ Парковочные коэффициент 1/70



Интерьер



Интерьер



Участники проекта



Собственник / Арендодатель: AMTEL-Properties



Ко-эсклюзивный брокер: Knight Frank



+7 (495) 981 0000