

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС
Технопарк ОРБИТА Фаза 2

Кулакова ул., 20



Knight Frank

- ♦ 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.
- ♦ В близи 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.

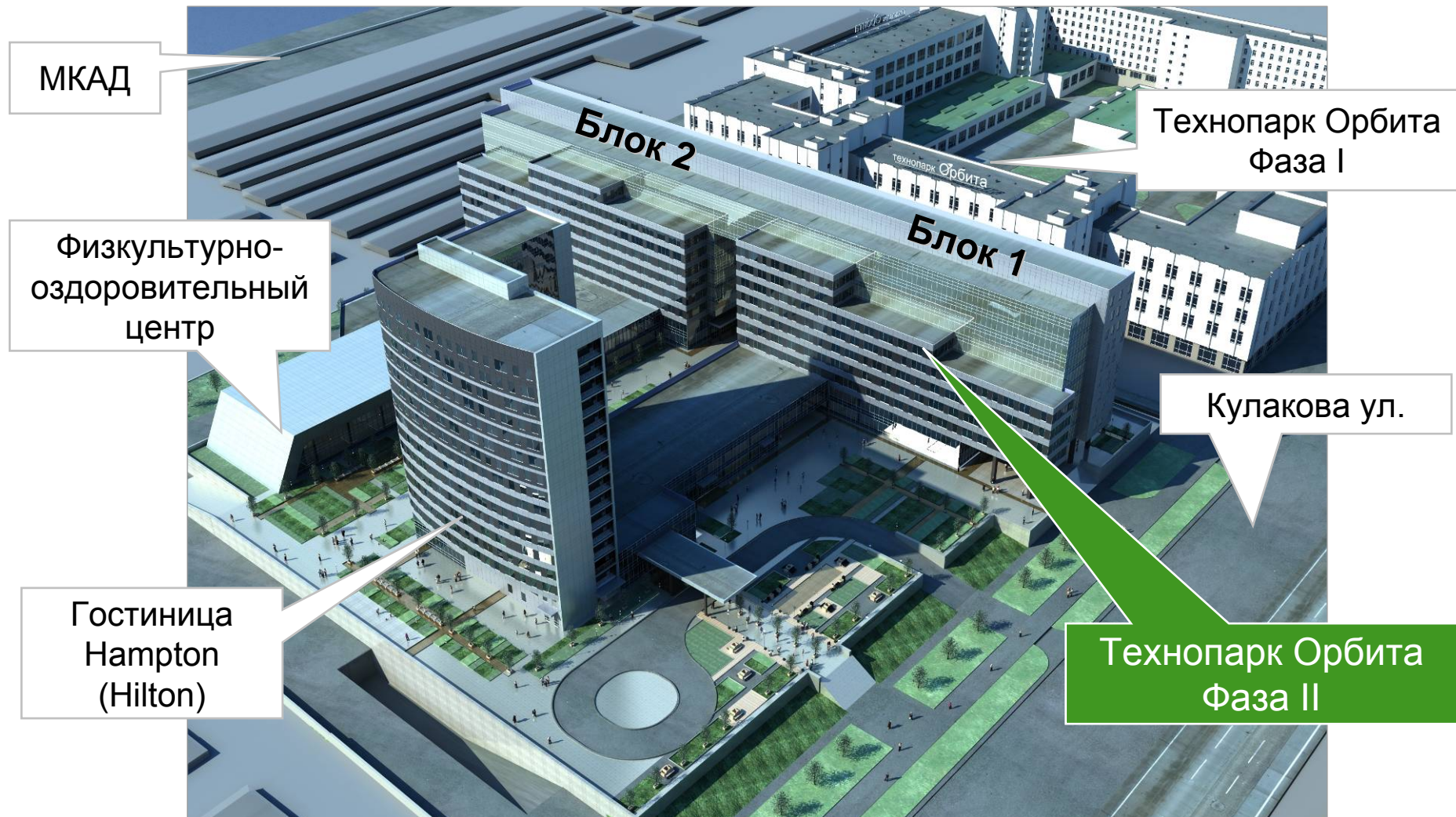


Общий план

**Knight
Frank**



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 B+
- ♦ 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.



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



Этаж – Площадь

2 этаж - 1254.13 кв.м.

3 этаж - 1250.78 кв.м.

4 этаж - 1909.98 кв.м.

5 этаж - 1906.30 кв.м.

6 этаж - 1905.30 кв.м.

7 этаж - 1896.28 кв.м.

8 этаж - 1649.53 кв.м.

9 этаж - 1421.70 кв.м.

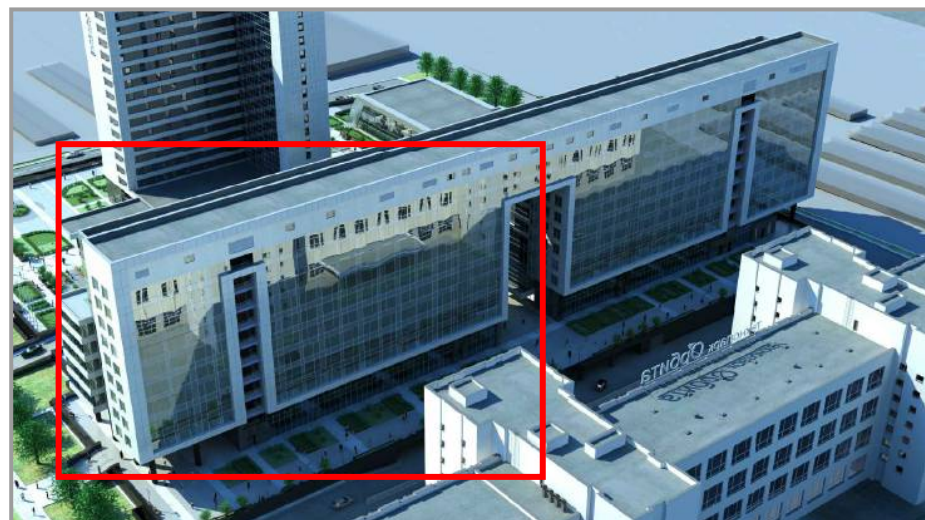
10 этаж - 1543.70 кв.м.

11 этаж - 1313.05 кв.м.

Итого: 16 703,25 кв.м.

Актуальное предложение:

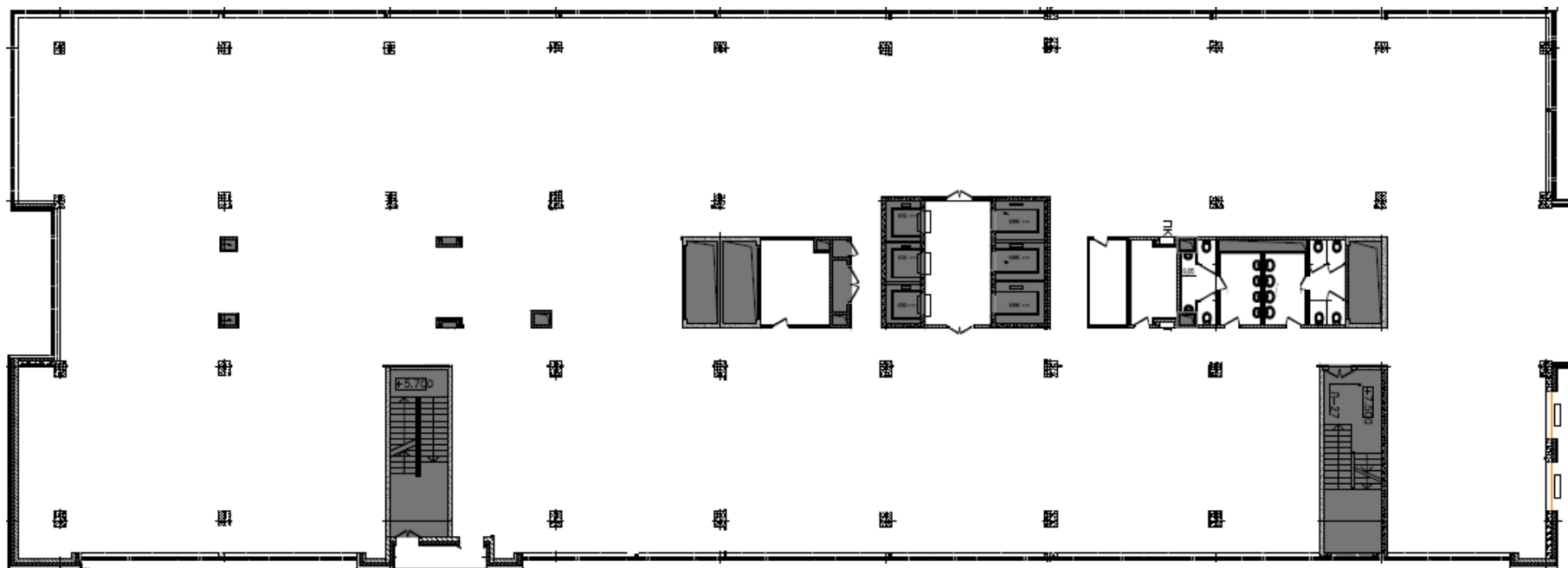
- ♦ Общая арендуемая площадь офисного здания составляет 41 356 кв.м.
- ♦ **Блок 1 *** – предлагается в аренду.
- ♦ Общая площадь здания - 21 003 кв.м.
- ♦ **Готовность проекта:**
 - Закрытие фасадов – 2 квартал 2013 г.
 - Ввод здания в эксплуатацию – 3 квартал 2013 г.



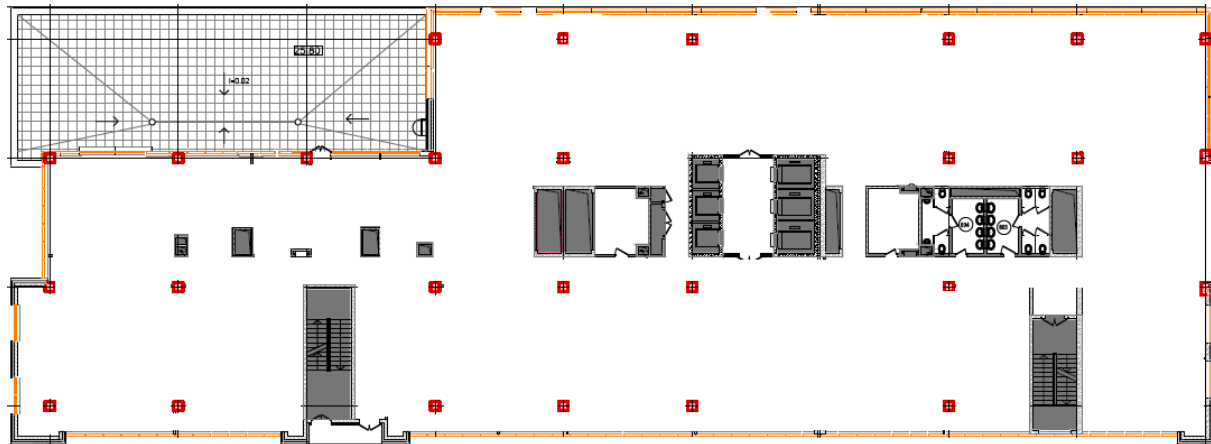
*

Блок 2 – предлагается на продажу

Типовая планировка с 3-го оп 7-й этажи

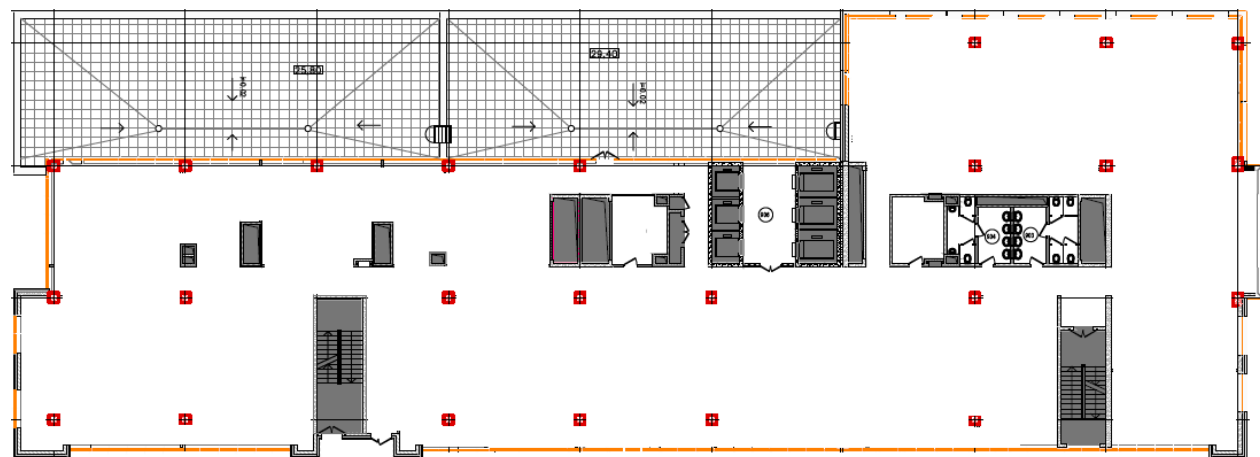


Типовая планировка этажа



Планировка 8-го этажа

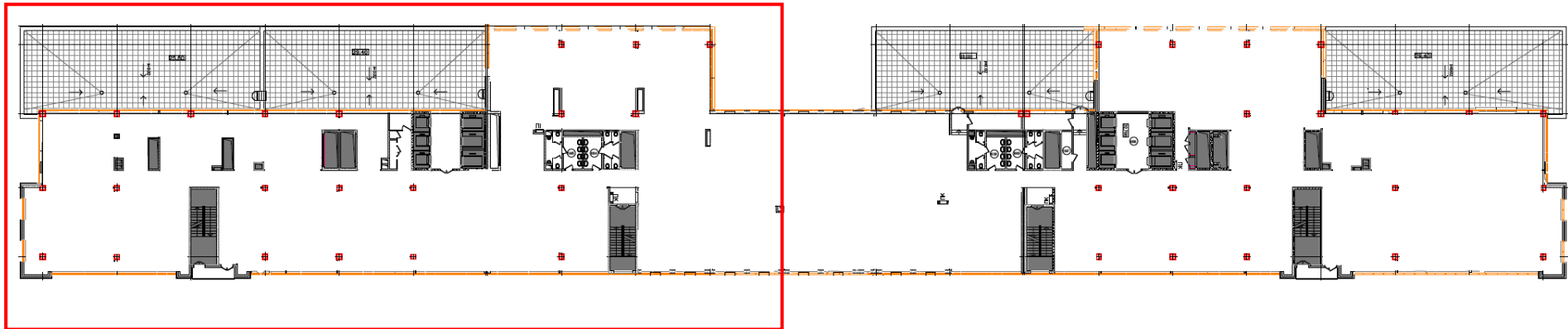
Планировка 9-го этажа



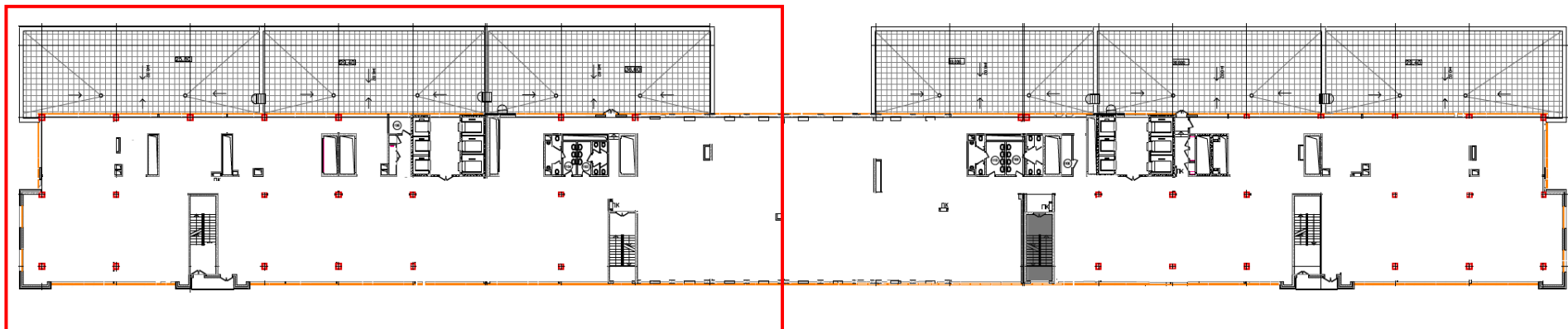
Типовая планировка этажа



Планировка 10-го этажа



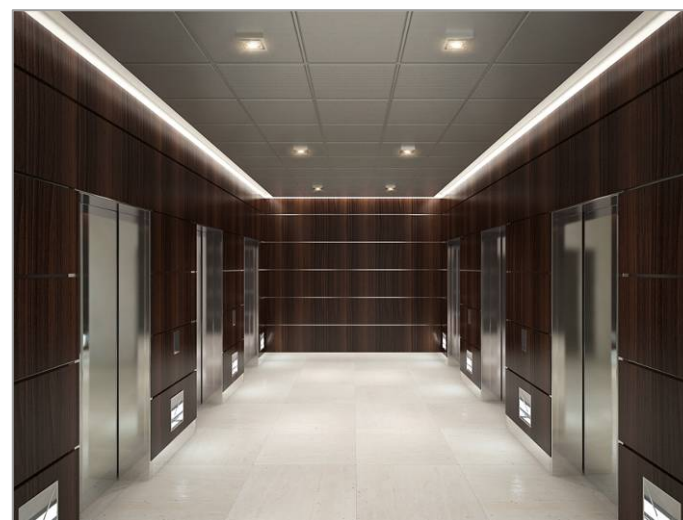
Планировка 11-го этажа

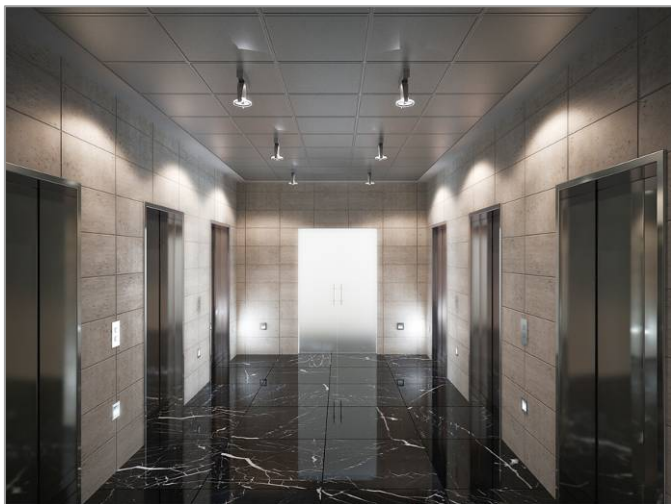
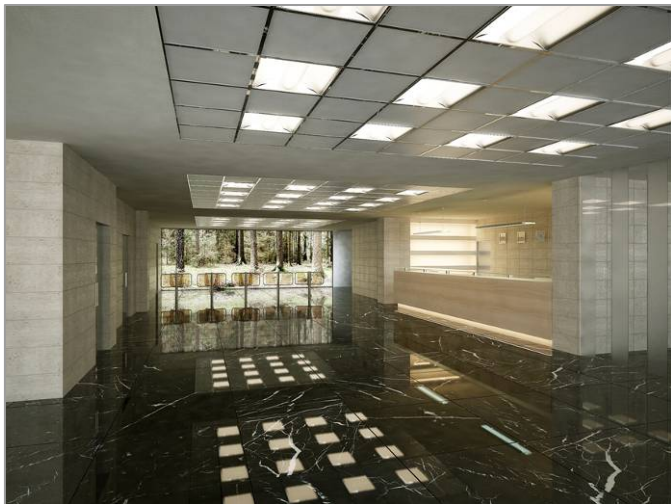


Коммерческие условия:

- ♦ Ставка аренды – \$ 500 кв.м./год, кроме того НДС
- ♦ Операционные расходы - \$ 90 кв.м./год, кроме того НДС.
- ♦ Срок аренды 3-5 лет
- ♦ Помещения передаются в состоянии «под отделку» или со стандартной отделкой
- ♦ Парковочные коэффициент 1/60
- ♦ Подземная парковка – 250 долларов США за м/м/месяц, кроме того НДС







Участники проекта



Собственник / Арендодатель: AMTEL-Properties



Ко-эксклюзивный консультант: Knight Frank



+7 (495) 981 0000