




БИЗНЕС ЦЕНТР КЛАССА B+

АРЕНДА И ПРОДАЖА

- ◆ Street retail от 9 м²
- ◆ Офисы от 18 м²
- ◆ Офисы с собственными террасами от 60 м²
- ◆ Готовый арендный бизнес с доходностью до 15% годовых

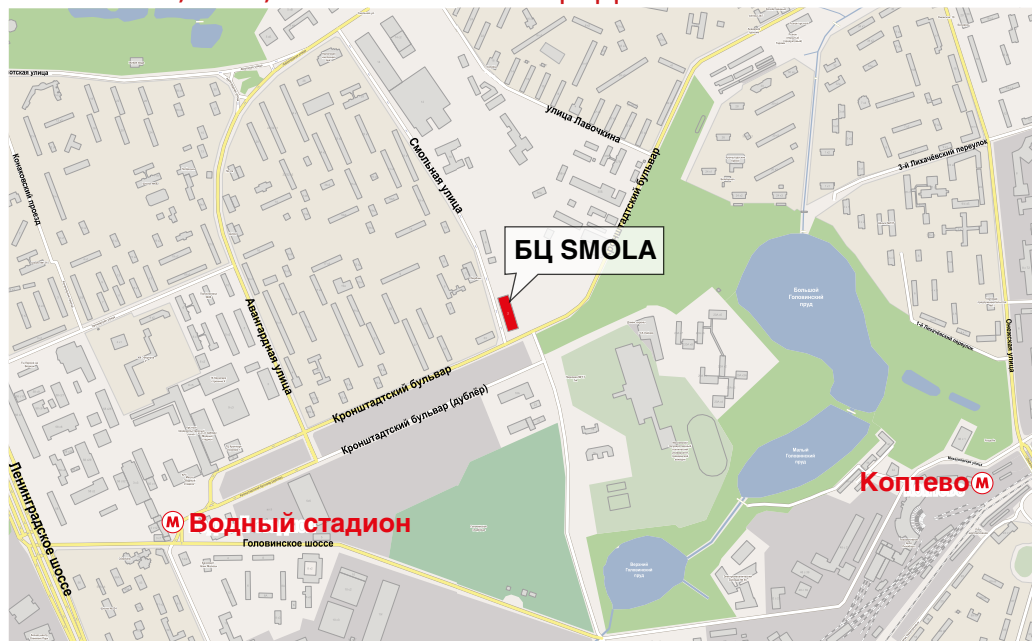
 Водный стадион
CAO, г. Москва, ул. Смольная, д.2



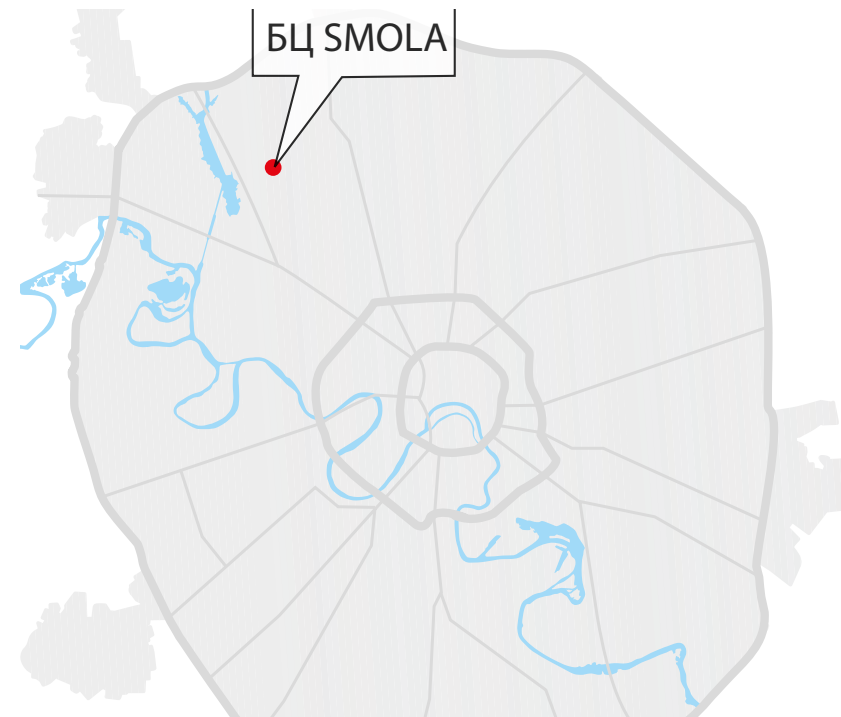
УДОБНАЯ ЛОКАЦИЯ

- ◆ Комплекс расположен в зоне общественно-жилой застройки;
- ◆ Ближайшая станция метро - «Водный Стадион», находится в пешей доступности;
- ◆ 13 минут пешком до автовокзала «Водный Стадион»;
- ◆ В непосредственной близости от бизнес-центра пролегает Ленинградское шоссе, что обеспечивает хорошую транспортную доступность до международного аэропорта «Шереметьево» и центра города;
- ◆ Рядом с БЦ располагается Парк «Головинские пруды»;

Г. МОСКВА, САО, СМОЛЬНАЯ УЛИЦА Д.2



РАСПОЛОЖЕНИЕ



- 10** МИНУТ ПЕШКОМ ДО МЕТРО ВОДНЫЙ СТАДИОН
- 10** КМ ДО ТТК
- 6** КМ ДО МКАД
- 12** МИНУТ ПЕШКОМ ДО МЦК КОПТЕВО
- 3** МИНУТЫ НА МАШИНЕ ДО ЛЕНИНГРАДСКОГО ШОССЕ
- 17** КМ ДО АЭРОПОРТА ШЕРЕМЕТЬЕВО

ПРОЕКТ РЕНОВАЦИИ

С момента возведения (1987г.) в здании находился Российский дорожный научно-исследовательский институт с промышленными и складскими помещениями.

- ◆ На текущий момент разработан проект по реновации объекта под современный бизнес-центр с торгово-развлекательной зоной;
- ◆ Проект предусматривает обновление фасадов и мест общего пользования, а так же замену всех инженерно-технических систем;
- ◆ Зонирование здания будет проведено с учетом последних исследований в области эффективного обустройства рабочего и торгового пространства;
- ◆ Обслуживанием объекта займется профессиональная управляющая компания.

Проект по реновации подготовило архитектурное бюро Уникум. Компания существует на рынке с 2005 года и имеет внушительный опыт работы и профессиональную креативную команду, что позволяет идти в ногу со временем.



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



ИНФРАСТРУКТУРА

Преимуществом также является развитая инфраструктура. Для гостей и сотрудников организована удобная зона ожидания, ресепшен, паркинг. В составе офисов будут организованы летние террасы, которые могут быть использованы как переговорное пространство, место проведения кофе-брейков и корпоративных встреч.









ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- ◆ Количество этажей: 17;
- ◆ Класс здания: В+;
- ◆ Общая площадь: 16 500 кв.м;
- ◆ Офисы с 3 по 17 этаж;
- ◆ Ритейл с 0 по 2 этаж;
- ◆ Охрана и видеонаблюдение (24/7);
- ◆ Профессиональная управляющая компания.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

- ◆ Водоснабжение (горячее, холодное);
- ◆ Электроснабжение 100 вт на м2;
- ◆ Центральное отопление;
- ◆ Современное климатическое оборудование;
- ◆ Система пожаротушения и оповещения.

Есть все необходимое для комфортной и продуктивной работы:

	КАФЕ, СТОЛОВАЯ		САЛОН КРАСОТЫ
	АПТЕКА		СУПЕРМАРКЕТ
	КОМФОРТНАЯ ЗОНА ОТДЫХА С WI-FI		ФИТНЕС-ЗАЛ
	ЗОНА ДЛЯ ЧТЕНИЯ		ПРАЧЕЧНАЯ

ВНУТРЕННЕЕ УСТРОЙСТВО

Для российских и зарубежных компаний предлагаются офисы с панорамным остеклением и прекрасным видом на центр города и парковую зону. Часть офисов имеет собственные террасы и возможность возведения антресоли.

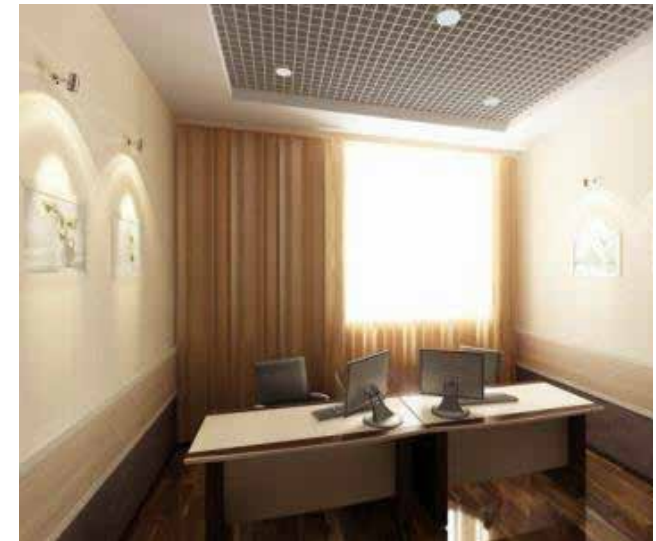
Офисы с собственной
террасой



Офисы с панорамным
остеклением на
высоких этажах



Мини-офисы от 15 кв.м



- ◆ Отличный вид на центр города и Головинские Пруды;
- ◆ Офисы от 15 до 1800 кв.м;
- ◆ Современные инженерные системы;
- ◆ Разные форматы пространств.

- ◆ Высокие потолки до 4м;
- ◆ Центральные коммуникации;
- ◆ Необходимая инфраструктура;
- ◆ 4 скоростных лифта.

ДИЗАЙН ВНУТРЕННЕГО ХОЛЛА

Холл - как визитная карточка

Интерьер холла, выполненный в современном классическом стиле, призван подчеркнуть высокий деловой статус и финансовую успешность расположенных в офисном центре компаний.

Парадное звучание интерьеру придает отделка деревом.



Гости бизнес центра первым делом попадают в зону предназначенную для ожидания, отдыха и встреч, поэтому именно по его дизайну создается впечатление.

Просторный холл, с удобной зоной отдыха, современной лифтовой группой подчеркивает статусность помещения, а также располагает гостей к приятной беседе.

ДИЗАЙН ОТДЕЛКИ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

При разработке проекта, основным принципом являлась практичность и функциональность в отделке помещений. Для соблюдения психологического баланса и продуктивности сотрудников в этой части интерьера используются стены спокойных, нейтральных тонов, а мягкая мебель, живые растения и отделка из натурального дерева добавляют ощущения уюта и комфорта.



ТОРГОВАЯ ЗОНА

Торговые помещения в составе БЦ «SMOLA» – это отличное решение для тех, кто хочет начать бизнес в активно развивающемся районе. Идеальное расположение здания обеспечивает высокий суточный поток потенциальных клиентов (население Головинского района Москвы более 85 000 человек)

Торговые помещения с
отдельным входом от 9 кв.м

Помещения под
ресторанный бизнес

Прикассовая зона
супермаркета



- ◆ 10 мин. пешком от м. Водный Стадион;
- ◆ Площадь от 9 до 1300 м²;
- ◆ Отдельные входы с улицы;
- ◆ Рекламная вывеска на фасаде;
- ◆ Предусмотрены складские помещения.

- ◆ Первая линия, высокая проходимость;
- ◆ Якорные арендаторы;
- ◆ Высота потолков – до 8 метров;
- ◆ Дополнительный клиентский поток обеспечат сотрудники и гости бизнес-центра – до 5000 человек.