КРАСНЫЙ ПРОЛЕТАРИЙ

ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

Деловой квартал «Красный Пролетарий» - офисный центр класса «В расположенный по адресу: г. Москва, ул. Краснопролетарская д.16, общей площадью 53 000 кв.м.

- Предлагается в долгосрочную аренду от собственника пяти этажное строение площадью **11 066,95 кв.м.**
- Смешанная планировка с комфортабельными светлыми зонами под размещение рабочих мест – высота потолков от 4,6 м. до 7,4 м. (3 лифта + 1 лифт для VIP блока)
- Просторные холлы, индивидуальные зоны ресепшн с турникетной системой
- Правильно спланированное зонирование рабочих мест - каждый этаж удобен для размещения как одного так и нескольких обособленных подразделений, 2 конференц-зала, переговорные, большая архивная зона (зона библиотеки), серверная + кроссовые на каждом из этажей, кухни и пр.
- На 4-ом этаже здания имеется VIP блок для руководящего состава компании с отдельным пассажирским лифтом
- Все помещения с современной отделкой и высокой степенью готовности – за выездом арендатора

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

АРЕНДНАЯ СТАВКА – 60 390 РУБ. КВ.М./ ГОД

АРЕНДНЫЙ ПЛАТЕЖ – 55 694 426 РУБ. В МЕСЯЦ
ВКЛЮЧАЯ НДС И СТОИМОСТЬ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ

ДВОЙНОЙ ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЁЖ

ДОГОВОР АРЕНДЫ СРОКОМ ОТ 5 ДО 7 ЛЕТ

Дополнительные платежи:
- Коммунальные услуги

Дополнительные платные услуги:
- Рекламная вывеска на кровле здания
- Услуги охраны
- Клининговые услуги
- Техническое обслуживание строения
- Наземный паркинг на закрытой охраняемой территории - 35 машино-мест для данного строения



ИНФОРМАЦИЯ ПО СТРОЕНИЮ 3

Характеристики Фасада:	Вентилируемый фасад, алюминиевый композитный материал с утеплителем. Уровень первого этажа - клинкерный кирпич Декоративные ламели со светодиодной подсветкой
Характеристики Здания:	
Высота здания, м	34
Количество этажей	5 + подвал + тех.этаж
Форма объекта в плане	54х30
Несущие конструкции	Сборные железобетонные колонны, перекрытие и покрытие из сборных ребристых плит, монолитная железобетонная плита перекрытия, сборные железобетонные ригели, стальные фермы. Шаг колонн 6,0мх6,0м. Несущая способность железобетонного перекрытия - 600 кг/м2
Конструкция кровли	Плоская, с рулонным гидроизоляционным ковром
Высота перекрытий	0 - 4,6 м.; 1 - 5,8 м ; 2 - 4,6 ; 3 - 5,8 м. 3А антресоль - 2,7 м. ; 4 - 4,6 м.; 5 - 7,4 м.; 5А антресоль 2,7 м.
Электротехническая часть:	Два кабельных ввода 10 кВ Два трансформатора по 1250 КВа Единовременная нагрузка (разрешенная) 1000 кВт Вторая категория надежности.
Лифты:	Пассажирский лифт Kleeman – 4 шт. грузоподъёмность от 700 кг. – 1 600 кг.
Отопление:	Радиаторное отопление, независимая двухтрубная схема
Кондиционирование:	VRF система на каждом этаже. Сплит системы в технических помещениях: серверные, кроссовые
Противопожарные системы:	Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управление эвакуацией. Пожарный водопровод.
Вентиляция:	Приточная система, две вент. установки по 42000 м3 в час. (0-6 этажи) Делоникс 40 Вытяжная система две вытяжных установки по 42000 м3 в час. (0-6 этажи) ANR25L Приточная система 11114 м3 (4 этаж) ANR6L/A12P56R-3x15 Вытяжная система 9539 м3 (4 этаж) ANR6L/V10P40R-4x30/H1 Приточная система 2574 м3 (помещение подвала, архив) WRW 90-50/458D Вытяжная система 2578 м3 (архив, подвал) WRW 60-30/28.4D Вытяжная установка из сан. узлов. – 5 уст.
Водопровод и канализация:	Горячее водоснабжение от бойлера в ЦТП по независимой схеме Холодное водоснабжение от городских сетей Городская канализация
СКС (структурированная кабельная система)	Серверная 5 этаж; Кроссовые на каждом этаже
СКУД (система контроля и управления доступом)	Два турникета на первом этаже. Контроль доступа на каждый этаж
СОТ (охранное телевидение)	По всему зданию
Провайдеры	АГ-Телеком, UnitTel, WestCall, МегаФон, МТС



КРАСНЫЙ ПРОЛЕТАРИЙ

ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПЛОЩАДЯМ

Этаж №	Площади, кв.м.
Подвал	1 486,40
1 Этаж	1 872,90
Антресоль 1	177,0
2 Этаж	1 678,5
3 Этаж	1 523,1
Антресоль 3	235,5
4 Этаж	1 471,3
5 Этаж	1 556,4
Антресоль 5	751,4
Технический этаж	232,7
Антресоль технического этажа	40,7
Итого 3 стр., кв.м.*	**11 025,90**
Итого арендуемая площадь к сдаче, кв.м.**	**11 066,95**

* Площадь БТИ

* * Арендуемая Площадь – площадь, используемая для расчёта Арендной Платы











