



## БП Nagatino i-Land

### Местоположение:

➤ Проспект Андропова, дом 18, корп. 1 – 9 (1,8 км от ТТК)

На территории БП Nagatino i-Land ст.м.Технопарк

Вход в метро - прямо на территории первой очереди бизнес парка.

### Первая очередь:

➤ 6 офисных зданий класса В+ общей площадью 165 000 кв.м

Крупнейшие резиденты Nagatino i-Land:

- Райффайзенбанк
- МТС-Банк
- Thyssen Krupp
- Альфа Банк
- Инвестторгбанк
- Tarkett
- ЮниКредитБанк
- German Center
- SGS и др.

Бизнес-инфраструктура первой очереди включает в себя два ресторана корпоративного питания, бизнес-кафе, отделения банков, концептуальный супермаркет с фреш-баром и фаст-фудом, салон красоты, магазин цветов и другие предприятия сервиса.

### Вторая очередь:

➤ Административно-деловое здание **БЦ «Декарт»** класса В+ общей площадью 30 900 кв.м

В 100 метрах от БЦ «Декарт» расположен многоярусный наземный паркинг на 748 машиномест





## Административно-деловое здание БЦ «Декарт»

Москва, Проспект Андропова, дом 18, корпус 9

Одной из конструктивных особенностей зданий являются фасады модульного типа; двухкамерные энергосберегающие стеклопакеты с использованием светоотражающего стекла с нанесением шелкографии.

Электроснабжение БЦ «Декарт» обеспечивается по двум взаиморезервируемым кабельным линиям 0,4 кВ от ТП.

Максимальная единовременная мощность – 100 Вт/м<sup>2</sup> полезной площади.

Здание оборудовано 8-ю высокоскоростными (2 м/сек) лифтами фирмы «OTIS»(Франция) грузоподъемностью 1600 кг.

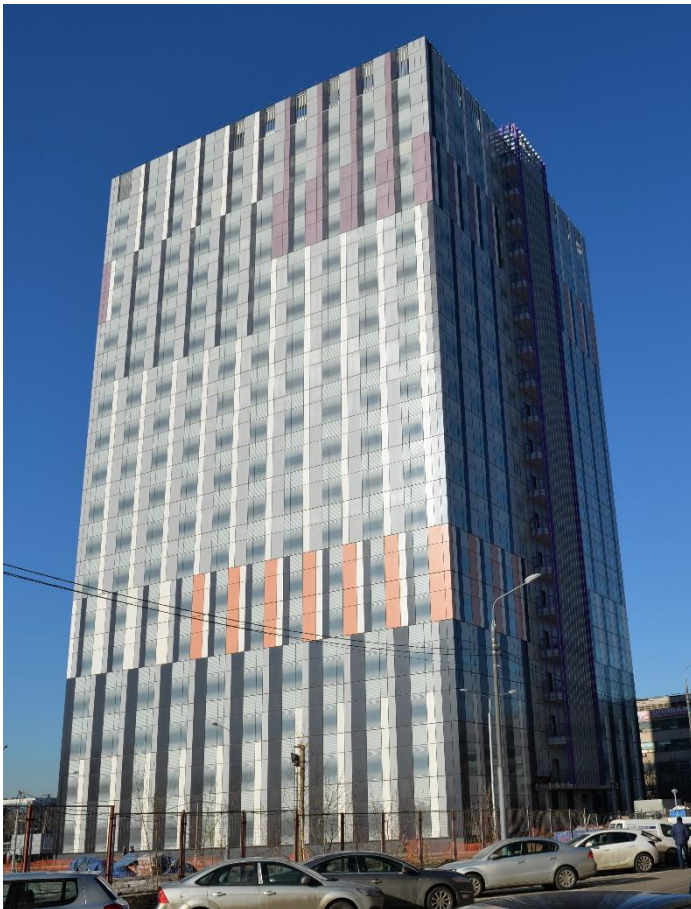
<b>Общая площадь здания, кв.м.</b>	<b>30 894,6</b>
<b>Арендопригодная площадь, кв.м.</b>	<b>28 130</b>
Этажность	19
Высота типового этажа, м	3,9
Высота первого этажа, м	4,5
Шаг колонн, м	8,4*8,4
Нагрузка на перекрытия, кг/м <sup>3</sup>	400
Общая площадь типового этажа, кв.м.	~1650
Введено в эксплуатацию	1 кв. 2016г.





### Офисные помещения предлагаются в состоянии Shell&Core:

- ✓ Полы – верх ж/б плиты перекрытия, предусмотрена возможность установки фальшпола высотой 250 мм;
- ✓ Стены – поверхности, подготовленные под чистовую отделку;
- ✓ Потолки – низ ж/б плиты перекрытия, подготовленный к монтажу подвесного потолка;
- ✓ Электроснабжение – устанавливаются временные щитки механизации для отделки помещений и светильники с люминисцентными лампами.
- ✓ Перегородки - отсутствуют.



### Для каждого этажа выполнена вертикальная разводка инженерных сетей:

- Электроснабжение
- Освещение
- Отопление
- ХВС
- ГВС
- Канализация (ливневая и бытовая)
- Вентиляция
- Холодоснабжение
- Автоматическая пожарная сигнализация
- Оповещение и управление эвакуацией
- Автоматическое водяное пожаротушение
- Горизонтальная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов;
- Горизонтальная разводка системы спринклерного пожаротушения и систем оповещения



Этаж	Арендуемая площадь, кв.м*	Ставка Базовой арендной платы, руб/кв.м в год, в т.ч. НДС	
		1 й год аренды <sup>1</sup>	2 й год аренды <sup>2</sup>
2	1 594,30	7500	15000
3	1 589,00	7500	15000
4	1 587,90	7500	15000
5	1 587,90	7500	15000
6	1 591,40	7500	15000
7	1 590,80	7500	15000
8	1 590,30	7500	15000
ИТОГО:	11 131,60		

<sup>1</sup>Ставка базовой арендной платы на 1–ый год аренды уменьшена в связи с предоставлением Арендатору арендных каникул.

<sup>2</sup> Начиная с третьего года срока аренды ставка подлежит ежегодной, индексации, на официально установленный индекс потребительских цен (который определяется в соответствии с Основными положениями о порядке наблюдения за потребительскими ценами и тарифами на товары и платные услуги, оказанные населению, и определения индекса потребительских цен, утвержденными Постановлением Госкомстата РФ от 25.03.2002 г. № 23)

**Дополнительно оплачиваются:**

- Эксплуатационные расходы: 2 980 рублей за 1 м<sup>2</sup> в год, в том числе НДС (18%)
- Коммунальные платежи: по фактически потребленному объему

Проектируемый пр-д №4062



Проспект Андропова