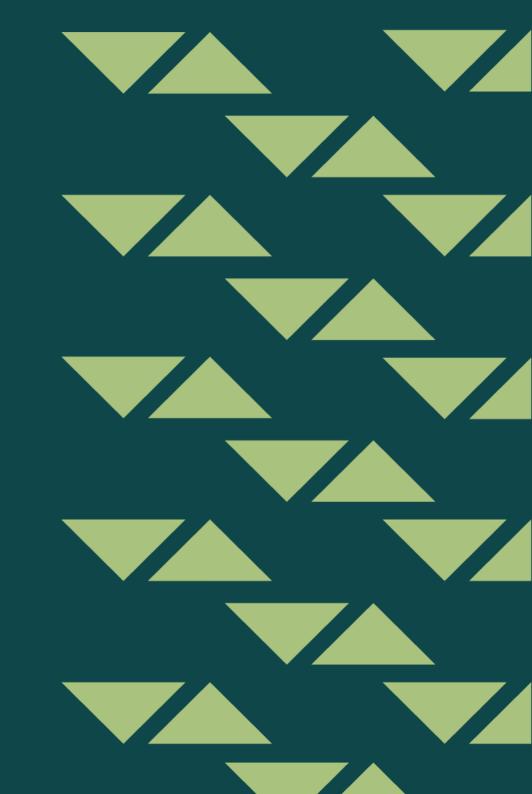


Коммерческое предложение

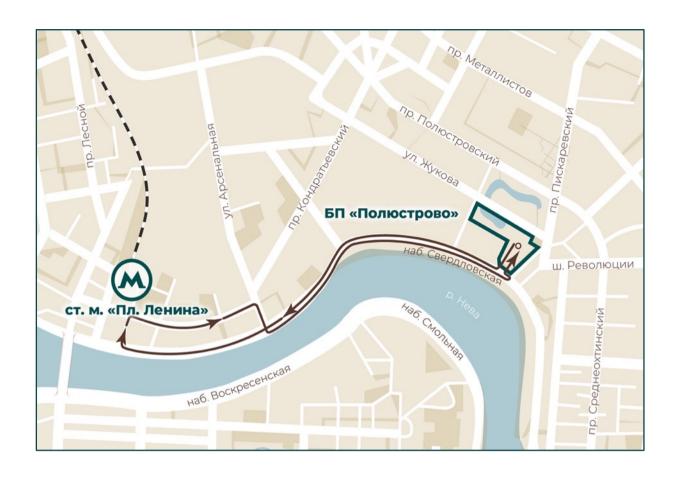
по аренде офисных площадей в бизнес-центре «Осень» для АО «Объединенная судостроительная корпорация»





АДРЕС

Свердловская наб., дом 44, лит. Я









Калининский район

ст. метро «Площадь Ленина».

БЕСПЛАТНЫЙ АВТОБУС

с 7.20 до 23.00 каждые 10-20 минут.



ПРОЕКТ архитектурное бюро TCHOBAN VOSS Architekten



Общая площадь здания 7 415 кв. м

Класс А

Арендопригодная площадь 6 315 кв. м

Ввод в эксплуатацию 2013

Количество этажей 6

Нагрузка на межэтажные перекрытия до 200 кг/кв. м

Высота потолков до подвесного потолка - 2,93 м, до перекрытия — 3,3 м

Круглосуточный доступ в здание 24/7

Свидетельство о государственной регистрации права собственности 78-АЗ № 326383, выданное 28.12.2013 г.

Инфраструктура бизнес-парка







Несколько точек общественного питания: кафе «Ламантин», ресторан «На поляне», кафе «Кофе и вафли», «Гастрограмм», «Слой», «Чайный домик».

Банкоматы, салон красоты, автомойка, уличные тренажеры, юридические, страховые и рекламные компании, парк с живописным озером и черными лебедями.

ПАРКОВКИ

Охраняемая наземная Наземная для гостей Крытая велопарковка 1210 машино-мест, из них перед зданием - 65 мест 1-й час бесплатно, далее 1 час - 100 р.

Места предоставляются по договору аренды парковочного места — 8 000 руб./место/мес., НДС не облагается. Метка для въезда на парковку — 500 руб./шт. (приобретается для каждого авто отдельно)

Техническое оснащение







Лифты Kleemann пассажирские - 3 шт., грузовой - 1 шт.

Система вентиляции SystemAir, Danfoss, Grundfos - 60м³/ч на 10 кв. м/чел.

Система кондиционирования чиллер-фанкойл Airwell, LU-VE, McQuay, DAIKIN, MITSUBISHI ELECTRIC

Электрооборудование Schneider Electric, ABB

Системы дымоудаления и пожаротушения, АПС и СОУЭ

Система контроля доступа Nedap

Система наружного и внутреннего видеонаблюдения AXIS

Система автономного теплоснабжения Buderus, Weishaupt, Kermi, Wilo, Siemens

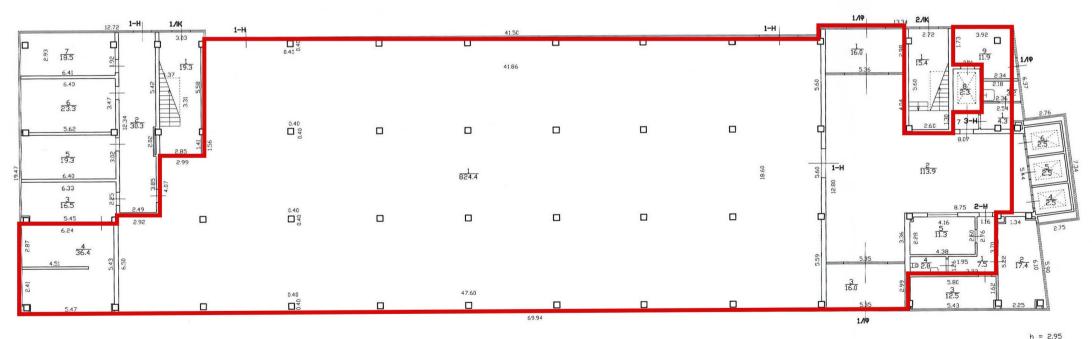
Структурированные кабельные системы 5е и 6 категории (АМР)

Электрическая мощность - 50-100 Вт/кв. м

Остекление - энергосберегающие стеклопакеты

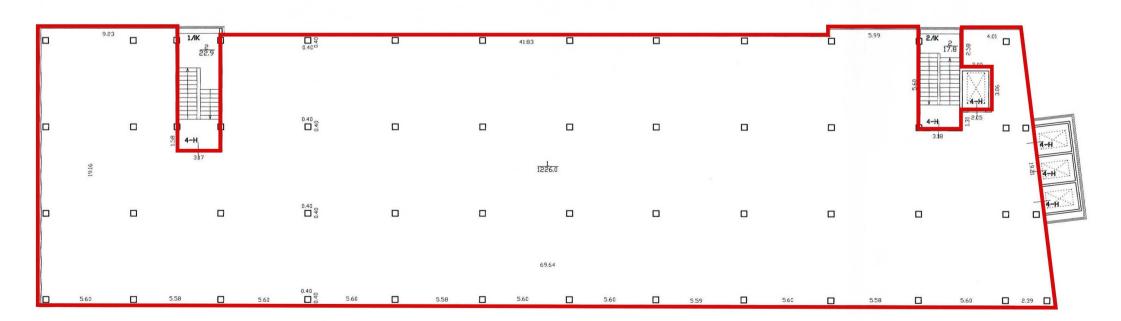
Планировка 1-го этажа

ПЛОЩАДЬ 1 027,2 кв. м



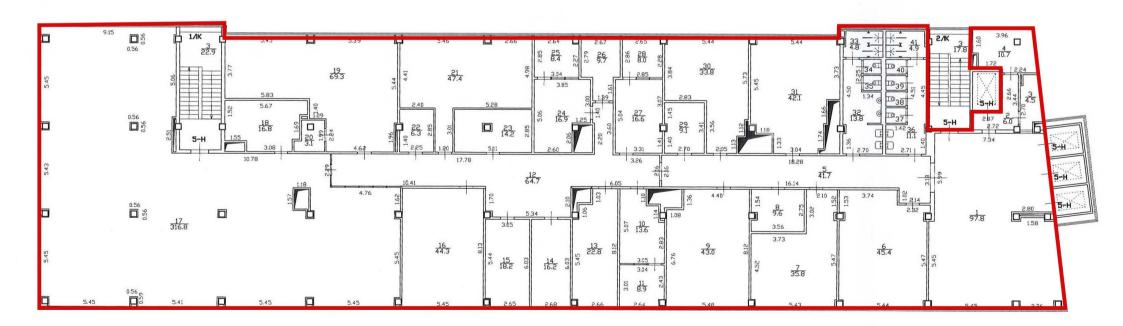
Планировка 2-го этажа

ПЛОЩАДЬ 1 184,3 кв. м



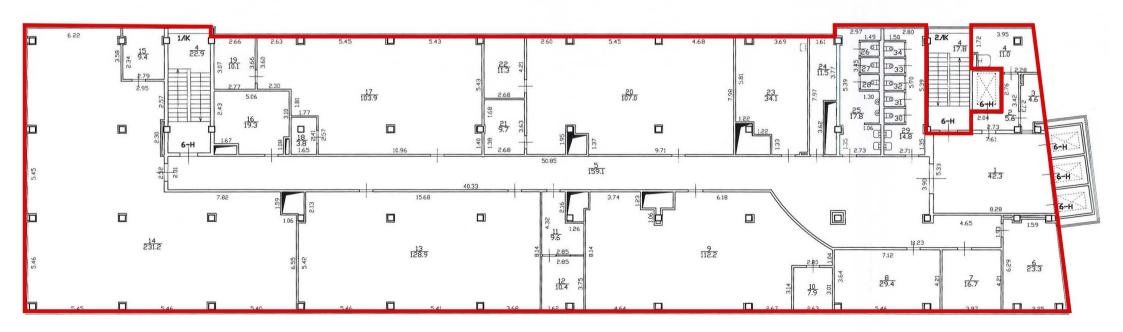
Планировка 3-го этажа

ПЛОЩАДЬ 1 143,8 кв. м



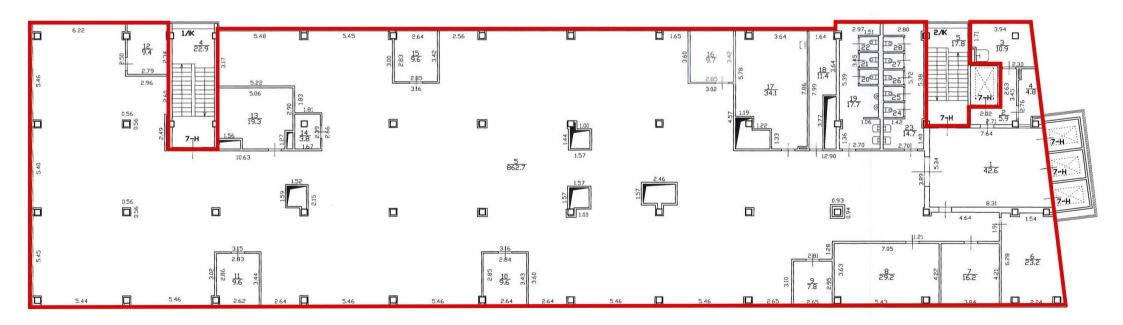
Планировка 4-го этажа

ПЛОЩАДЬ 1 154,8 кв. м



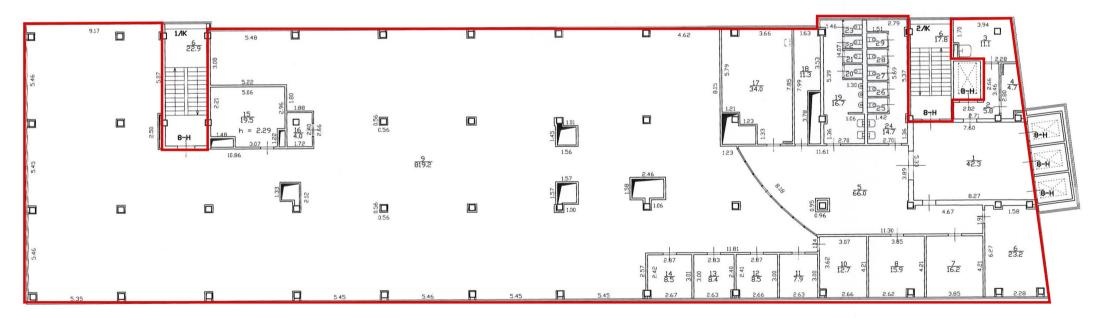
Планировка 5-го этажа

ПЛОЩАДЬ 1 159,9 кв. м



Планировка 6-го этажа

ПЛОЩАДЬ 1 161,1 кв. м



h = 2.94

Внутренняя отделка

В ПОМЕЩЕНИЯХ

Окна - металлопластиковые стеклопакеты, форточки с электро-приводом с клавишами управления, рулонные шторы блэкаут

Потолки - подвесные, тип «Армстронг»

Электроосвещение - осветительные приборы лампы TLCD дневного света

Стены - гипрок, оклеенные финтексом, окрашенные

Двери - деревянные, стеклянные, металлические

Скрытая электрическая разводка

Розетки - двойные (электрические 220 В), одинарные (электрические 220), точки подключения телефонной и компьютерной сети

Полы - ковролин

Зона ресепшен - столешница, стекло раздвижное с замком

Радиаторы отопления

Приборы пожарной индикации и оповещения

В САНИТАРНЫХ УЗЛАХ

Потолки - подвесные, тип «Армстронг»

Стены и пол - кафельная плитка

Раковины, унитазы, писсуары, душевые кабины, настенные зеркала

На каждом этаже расположена серверная, оборудованная сплит-системами. Также имеются переговорные комнаты, комнаты приема пищи, тренажерный зал, зоны отдыха.

Помещения передаются арендатору арендодателем в готовом состоянии, под ключ, с выполненным ремонтом (покраска стен, замена потолочных плит, устранение повреждений и загрязнений, замена напольного покрытия).

Возможна отделка и перепланировка по техническому заданию арендатора. В этом случае стоимость отделки/перепланировки, производимой в соответствии с техническим заданием арендатора, компенсируется арендатором по договору аренды.

Условия аренды

АРЕНДНАЯ СТАВКА включает **2 200** рублей/кв. м/месяц

СРОК АРЕНДЫ Долгосрочный договор на **3-5** лет с момента подписания акта приема-передачи помещений

Налог на добавленную стоимость 20%;

Платежи за теплоснабжение, водоснабжение;

Обслуживание и ремонт: системы приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования, сетей и приборов электропитания и освещения, систем и приборов водоснабжения и канализации, сетей теплоснабжения, всех систем пожарной безопасности и оповещения;

Страхование помещений и ответственности перед арендатором;

Вывоз твердых коммунальных отходов;

Уборка территории и МОП, мытье окон 2 раза в год;

Доставка сотрудников арендатора на автобусах, курсирующих между бизнес-парком «Полюстрово» и ст. м. «Площадь Ленина» в соответствии с утвержденным расписанием.

Оплачиваются дополнительно: электроэнергия (по тарифам энергоснабжающей организации) и услуги клининга.

Ежегодная индексация: 10% начиная со 2-го года аренды.

В течение 10 рабочих дней со дня подписания сторонами договора аренды арендатор перечисляет арендодателю арендную плату за первый месяц аренды и обеспечительный платеж в размере 1 (одной) месячной арендной платы. Обеспечительный платеж не облагается НДС. Все последующие платежи вносятся арендатором ежемесячно до 5 календарного дня текущего месяца, за исключением января, когда платежи вносятся.

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

ІТ УСЛУГИ компания **ТЕОРЕМА ТЕЛЕКОМ**



Высокоскоростной Интернет(до 100 Мбит/сек. и более)
Цифровая телефония на базе AVAYA
Подключение и обслуживание офисной АТС
Размещение сервера
Аренда выделенного пространства в серверной

IP-телевидение Хостинг Системный администратор Аренда лицензионного ПО Microsoft



Будем рады долгосрочному и взаимовыгодному сотрудничеству

Отдел аренды БП «Полюстрово»

Тел. 333-0-444

e-mail: arenda@teorema.info



