



БИЗНЕС ЦЕНТР КЛАССА В+

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

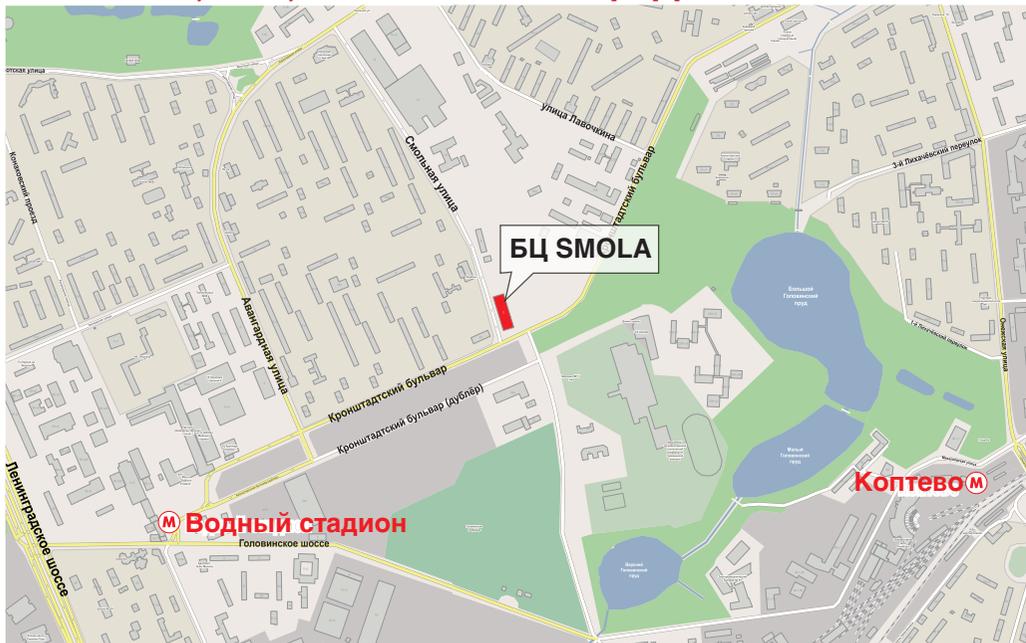
CAO, г. Москва, ул. Смольная, д.2



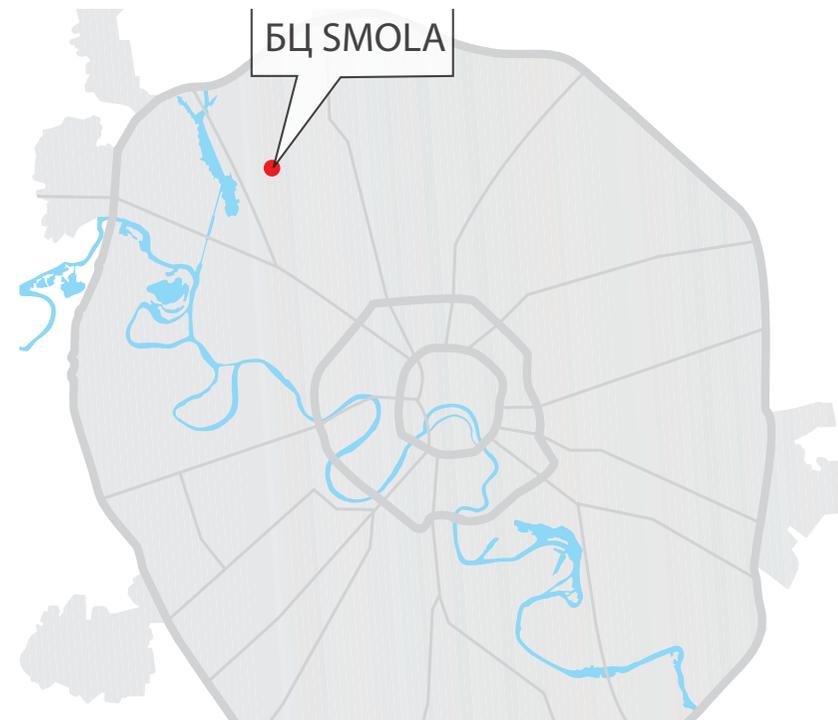
УДОБНАЯ ЛОКАЦИЯ

- ◆ 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

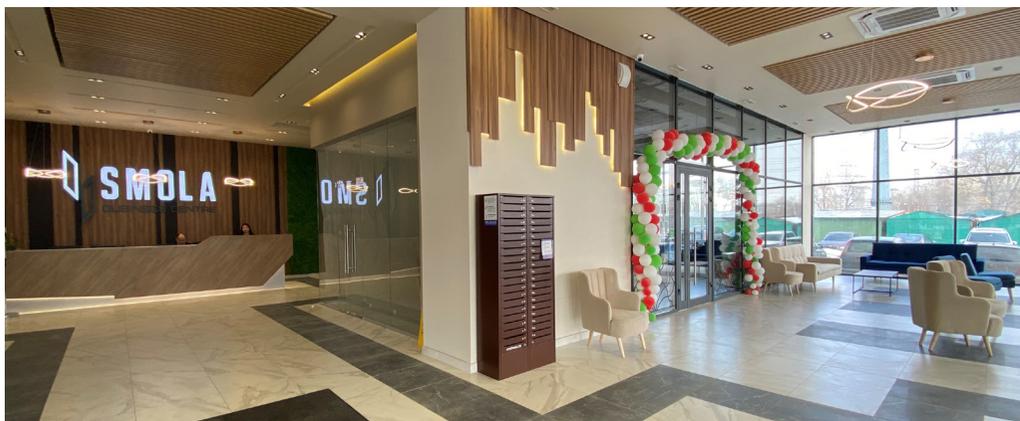
С момента возведения (1987г.) в здании находился Российский дорожный научно-исследовательский институт с промышленными и складскими помещениями.

- ◆ На текущий момент завершается проект по реновации объекта под современный бизнес-центр с торгово-развлекательной зоной;
- ◆ В ходе работ было проведено обновление фасадов и мест общего пользования, а так же заменены все инженерно-технические системы;
- ◆ Зонирование здания проведено с учетом последних исследований в области эффективного обустройства рабочего и торгового пространства;
- ◆ Обслуживанием объекта занимается 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. Скоро будет организован паркинг.

В составе офисов организованы летние террасы, которые используются как переговорное пространство, место проведения кофе-брейков и корпоративных встреч.

ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- ◆ Количество этажей: 17;
- ◆ Класс здания: В+;
- ◆ Общая площадь: 16 500 кв.м;
- ◆ Электроснабжение 60/200 Вт на м² (офисы/ритейл);
- ◆ Противопожарная система;
- ◆ Охрана и видеонаблюдение (24/7);
- ◆ Профессиональная управляющая компания.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

- ◆ Водоснабжение (горячее, холодное);
- ◆ Центральное отопление;
- ◆ Современное климатическое оборудование;
- ◆ Система пожаротушения и оповещения.

Есть все необходимое для комфортной и продуктивной работы:

- | | |
|--|---|
|  КАФЕ, СТОЛОВАЯ |  САЛОН КРАСОТЫ |
|  КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ |  СУПЕРМАРКЕТ |
|  КОМФОРТНАЯ ЗОНА ОТДЫХА С WI-FI |  ФИТНЕС-СТУДИЯ |
|  ЗОНА ДЛЯ ЧТЕНИЯ | |

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.

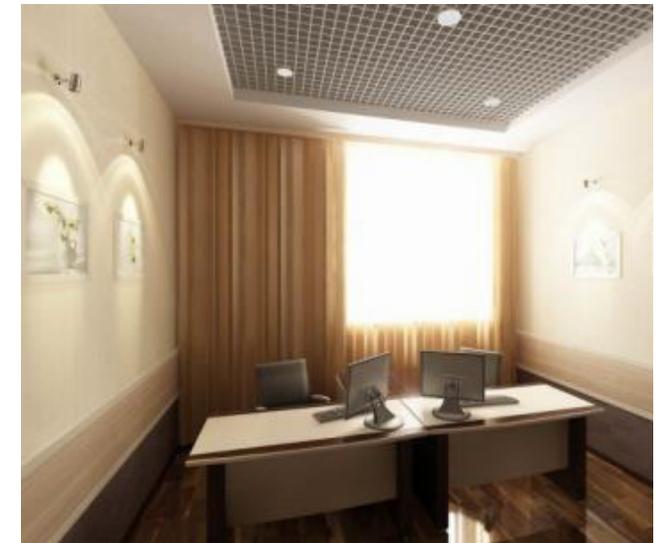
Офисы с собственной
террасой



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.

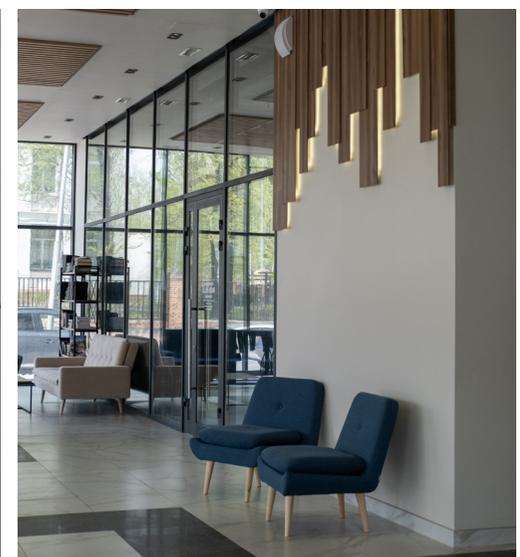


Гости бизнес центра первым делом попадают в зону предназначенную для ожидания, отдыха и встреч, поэтому именно по его дизайну создается впечатление.

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 4 метра;
- ◆ Дополнительный клиентский поток обеспечат сотрудники и гости бизнес-центра – до 5000 человек.

НАМ ДОВЕРЯЮТ



Мы гордимся тем, что наши клиенты доверяют нам свои бизнес-потребности и выбирают наш Бизнес-центр. Мы стремимся поддерживать долгосрочные отношения с нашими клиентами и обеспечивать им все необходимые условия для успешной работы и развития их бизнеса.



Квадрант Инвест. Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Коворкинг САО, аренда смарт-офисов, аренда переговорных комнат.



DancEmotion

Профессиональная школа танцев для детей. Спортивные балльные танцы, джаз модерн, бродвейский и афро джаз, контемпорари, хипхоп и паппинг, стретчинг (растяжка).



ООО «Авиагранд» с 2013 года оказывает консалтинговые услуги в сфере организации системы поддержания летной годности и выполнения обслуживания авиационной техники.



Ветклиника на Смольной

Современная ветклиника с полным спектром услуг по лечению животных и собственным магазином зоотоваров 1-ой необходимости.



Компания **«Систем Солюшенс»** направлена на проектирование систем для операторов связи, а также консалтинг в сфере ИТ и организация временной технологической инфраструктуры для мероприятий любого масштаба.



«ИНФОТЕХ»

Компания является одним из ведущих предприятий России и стран СНГ по созданию систем ограждений и инженерных средств защиты периметра.



Авиационный учебный центр, одобренный Росавиацией, Европейским агентством по безопасности полетов, Министерством образования и науки РФ, Межгосударственным авиационным комитетом, а также авиационными властями Казахстана, Армении и Таджикистана.



Компания «Новые проекты» - эксперт в области создания детских площадок и спортивных зон. Предлагает полный спектр услуг: от проектирования до комплексного выполнения работ по благоустройству парковых и городских территорий.

WINSTRIKE AGENCY

Winstrike Agance

Агенство представляет звезд киберспорта на рекламном рынке. Оказывают широкий спектр услуг в performance и influence-маркетинге. От поиска релевантных стримеров до амбассадоров бренда. От проведения качественной рекламной кампании до съемки специального ролика совместно с известным селебрити.



«Перспектива» Подготовка научной и производственно-технологической базы для изготовления изоляционных изделий из термопластичных материалов (полимеров), используемых в верхнем строении пути железной дороги.



WebClinic реализует представленные проекты для медицинских учреждений различного профиля. Самый крупный поставщик телемедицинских услуг как для юридических, так и для физических лиц. В настоящий момент услугами компании пользуются более 2000 медицинских учреждений на всей территории РФ.



HORECA EXPERT GROUP - аккредитованная организация по классификации гостиниц и пляжей. Центр по внедрению и обучению системе ХАССП. Лидер рынка консалтинга, экспертизы и проектирования предприятий сферы гостеприимства и ресторанного бизнеса.



ООО «ХардЭнерджи» выполняет полный комплекс строительных, электромонтажных и проектных работ. Одним из главных преимуществ компании является многопрофильность, широкий спектр услуг в сфере электросетевого строительства, ремонта и техобслуживания, что позволяет выполнять функции Генерального подрядчика.



Окна **Sirius** занимается фасадными и электромонтажными работами. Опыт работы, профессиональный коллектив и демократичные цены позволяют компании занимать достойное место на рынке строительных услуг.



«Смарт Скул» - это частная школа полного дня. Широкий спектр занятий предоставляет ребенку возможность попробовать себя в разнообразных направлениях.



Компания **Эласго** занимается продажей бытовой химии и косметики оптом от производителя.



Компания **«КС Сервис»** изготовление и продажа грузовых автомобилей любой тоннажности. Компания располагает всем необходимым для ремонта и технического обслуживания коммерческого транспорта.