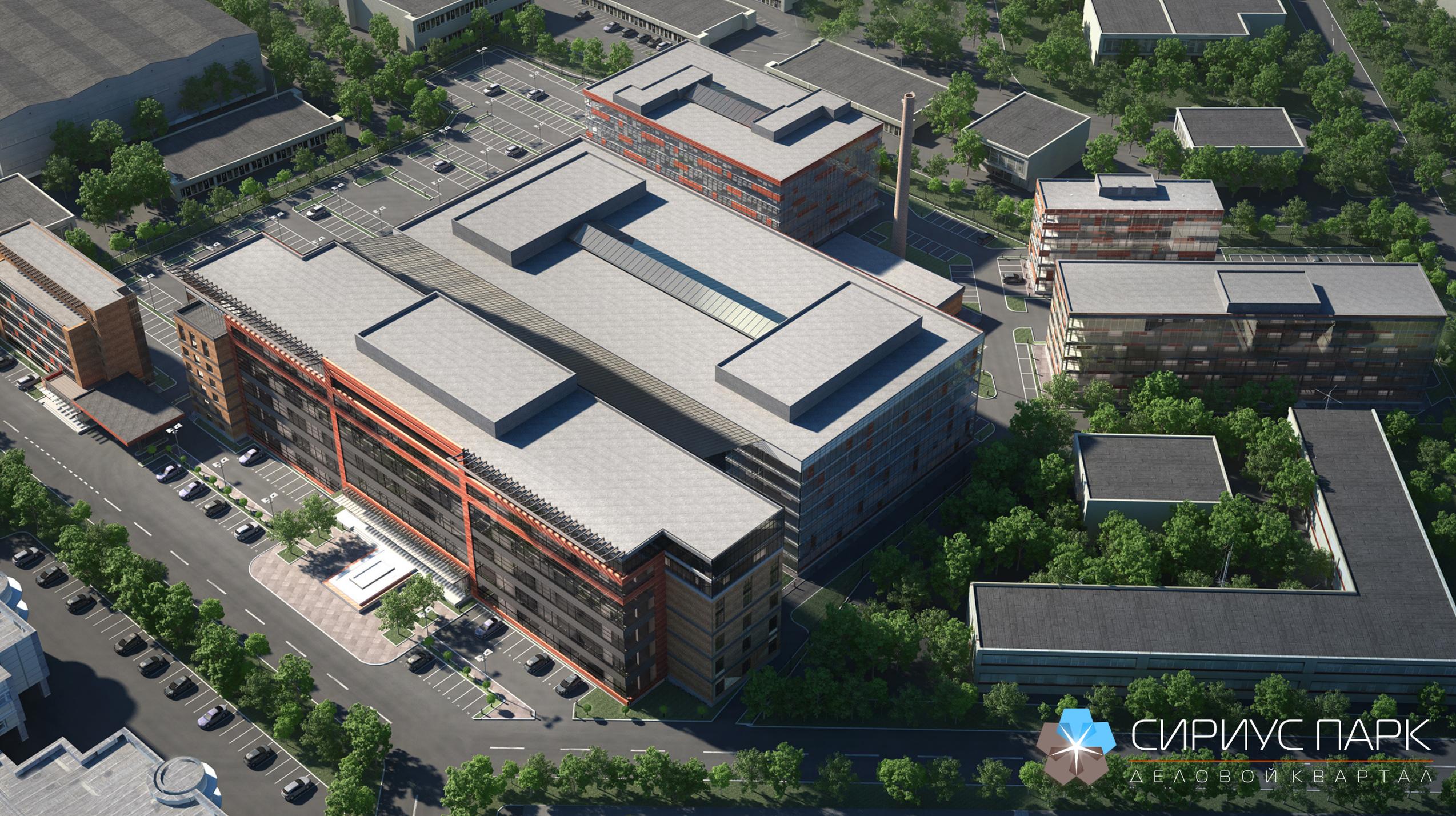




СИРИУС ПАРК

ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ



СИРИУС ПАРК

ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ



О ПРОЕКТЕ

«Сириус Парк» - это уникальное пространство для бизнеса, где функциональность, современные технологии и сервисы сочетаются с изяществом архитектурных решений, а респектабельная атмосфера соответствует высокому статусу делового квартала.

«Сириус Парк» сочетает в себе лучшие традиции формата делового квартала: отличная транспортная доступность, просторная территория и высококачественные офисы, объединенные развитой инфраструктурой.

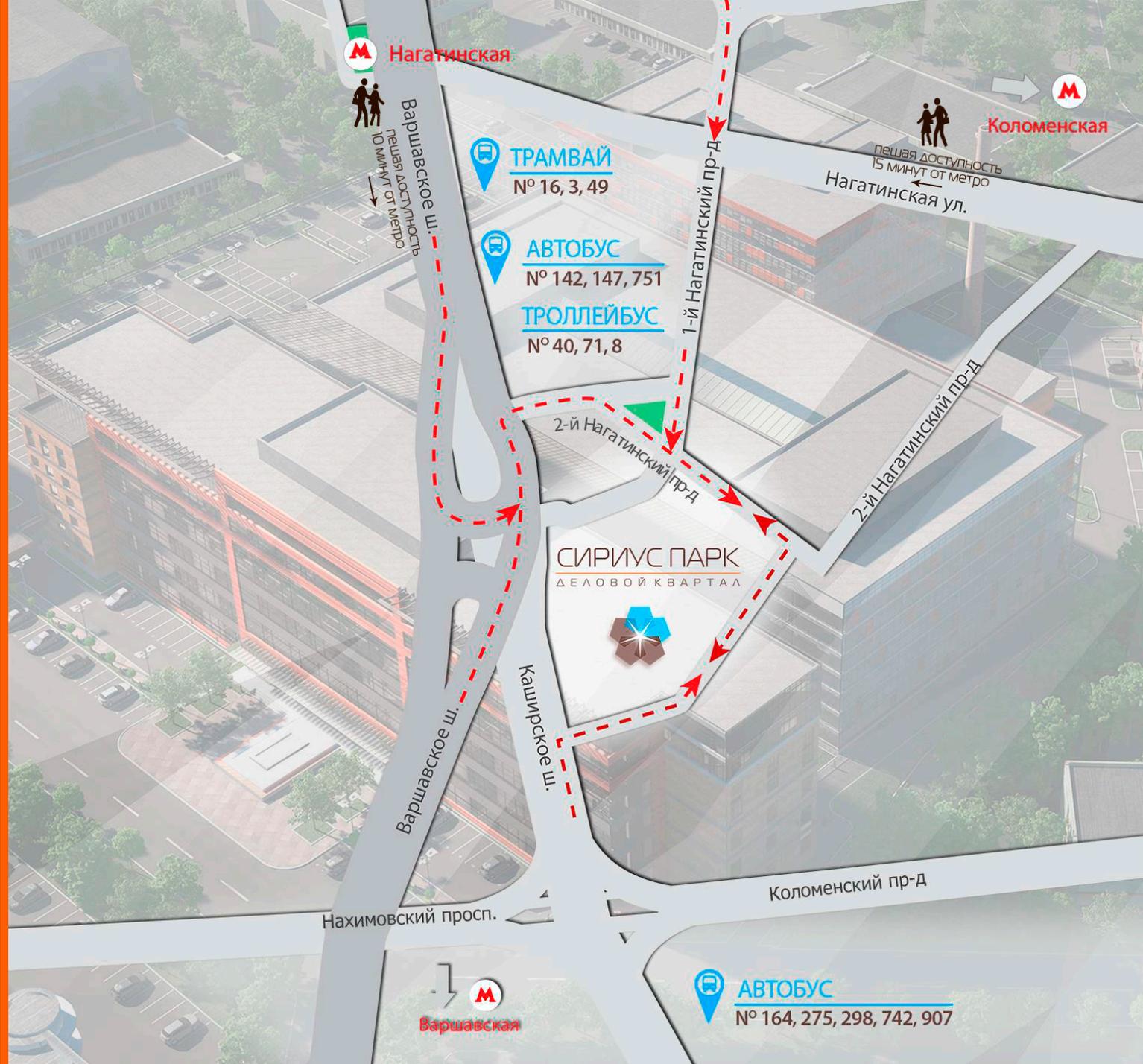


СИРИУС ПАРК
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

РАСПОЛОЖЕНИЕ

«Сириус Парк» находится на пересечении Варшавского и Каширского шоссе в 10-ти минутной пешей доступности от ближайшей станции метро «Нагатинская» и Нагатинской набережной.

От станций метро «Варшавская» и «Коломенская» добраться до делового квартала можно всего за 5 минут на автомобиле или пешком за 15 минут, от м. «Коломенская» за 12 минут пешком, от Павелецкого вокзала за 30 минут на автомобиле.



РАСПОЛОЖЕНИЕ

Стратегическое местоположение «Сириус Парк» обеспечивается доступностью трёх важнейших кольцевых магистралей: расстояние до Садового кольца – 9 км., до ТТК – 7 км., до МКАД – 12 км.

Уникальное преимущество «Сириус Парк» – международный аэропорт «Домодедово», находится всего в 40 минутах езды на автомобиле от комплекса. До Шереметьево можно добраться за 50 минут.

Аэропорт Шереметьево

Аэровокзал
М. Белорусская

Площадь трех вокзалов
М. Комсомольская

Аэровокзал
М. Киевская

Аэровокзал
М. Павелецкая

СИРИУС ПАРК

Аэропорт Внуково

Аэропорт Домодедово



СИРИУС ПАРК
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

АРХИТЕКТУРА

Архитектура «Сириус Парк» - сочетание последних тенденций европейской архитектуры и изящества стиля hi-tech.

Комплекс состоит из 6 строений, где доминантой является здание расположенное на первой линии 3-го Нагатинского проезда.

Фасад строений полностью остеклён и чередуется раскладкой из кирпича и панелей, имитирующих натуральное дерево.

Благодаря внутреннему атриуму и панорамному остеклению в зданиях много естественного света.

На первых этажах строений располагаются торговая галерея и пространство для выставочных зон.



СИРИУС ПАРК
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ



ИНТЕРЬЕР

Отделка общественных зон выполнена в едином изысканном стиле с применением высококачественных материалов - натуральный камень, стекло, металл. Их главная особенность - экологичность и безопасность.

Отсутствие лишних предметов и использование многочисленных источников света, делают интерьер фактурным и элегантным, а строгие и сдержанные дизайнерские решения подчёркивают особую атмосферу бизнес-пространства.

Офисные и торговые помещения предлагаются в состоянии shell & core, что позволит арендаторам и собственникам воплотить любые дизайнерские идеи.



СИРИУС ПАРК
НОВОЙ КВАРТАЛ



СИРИУС ПАРК
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ



СИРИУС ПАРК
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ



СИРИУС ПАРК
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ



СИРИУС ПАРК
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ



СИРИУС ПАРК

ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ



ИНФРАСТРУКТУРА

В «Сириус Парк» УК реализует концепцию «город в городе», где есть все для эффективного ведения бизнеса и комфортной жизни.

Торговые галереи и офисные площади спроектированы вокруг центрального атриума, который является главным элементом здания и центром общественного пространства.

Здесь будут расположены кафе и рестораны, отделения банков, торговая галерея, салон красоты, химчистка, аптека.

Сотрудники и посетители смогут воспользоваться дополнительными сервисными услугами юриста или бухгалтера, страховой компании, бюро переводов.



СИРИУС ПАРК

ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

ПЛОЩАДКА ДЛЯ МЕРОПРИЯТИЙ

Центральный атриум делового квартала «Сириус Парк» может служить площадкой для проведения маркетинговых и бизнес-мероприятий различного формата: от небольших презентаций до масштабных конференций.

Для этого есть все необходимые условия:

- общая площадь – 1600 кв. м;
- высота атриума до перекрытия – 30 м;
- ширина атриума – 19 м;
- нагрузка на пол - 400 кг/кв. м;
- мощность э/э от 150 до 500 кВт;
- 484 парковочных мест;
- услуги клининга;
- услуги ЧОП;
- рекламные возможности.



СИРИУС ПАРК
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

- Комплекс из 6 офисных строений, объединённых общей инфраструктурой;
- площадь участка – 3,64 Га;
- общая площадь зданий – 85 000 м²;
- общая площадь офисных помещений более 50 000 м²;
- площадь офисных блоков от 48 м²;
- площадь торговых помещений от 21 м²;
- общая площадь торговых помещений более 13 000 м²;
- несущие конструкции – кирпичные стены, монолитный/железобетонный каркас;
- высота этажа – 3,05 м;
- шаг колонн – 6х6 м;
- панорамное остекление, 2-камерные стеклопакеты;
- допустимая нагрузка на перекрытие 300 кг/1м²;
- открытая планировка;
- центральная система кондиционирования и вентиляции;
- собственная газовая котельная;
- центральное водоснабжение и теплоснабжение, ИТП;
- электроснабжение – 0,06 кВт на 1 м² + опция по увеличению энергоёмкости;
- паркинг на 484 м/м;
- скоростные лифты «LG-Sigma»;
- операторы связи – Билайн и Звезда Телеком;
- современные инженерные системы;
- полный комплекс противопожарной безопасности;
- единая управляющая компания;
- свидетельства о праве собственности;
- высококачественная отделка общих зон.



СИРИУС ПАРК

ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

5 СТРОЕНИЙ

- Строение 1 – общая площадь 2 910 кв. м;
- строение 2 – общая площадь 7 892,6 кв. м;
- строение 4 – общая площадь 37 832,7 кв. м;
- строение 9 – общая площадь 22 677,0 кв. м;
- строение 12 – общая площадь 2 795 кв. м;
- строение 16 – общая площадь 11 436,8 кв. м.



СТРОЕНИЕ 1 / ЭТАЖ 1

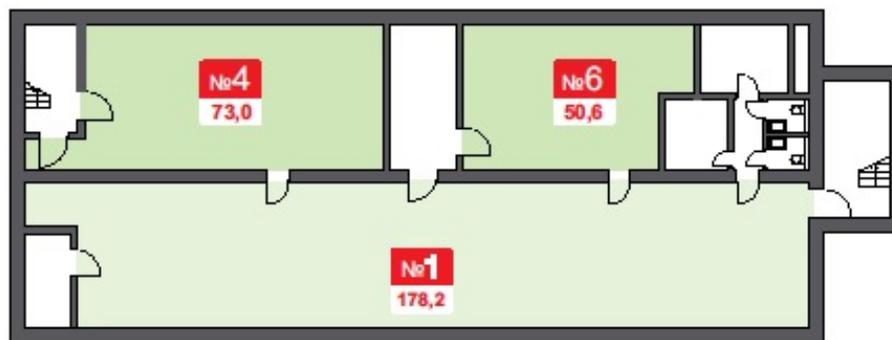
Строение 1

Подвал

Общая площадь этажа
376,2м²

Общая площадь здания
2910,0м²

Высота потолка до перекрытия
3,05м



Общая площадь этажа
489,0м²

Этаж 1



СИРИУС ПАРК
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

СТРОЕНИЕ 1 / ТИПОВОЙ ЭТАЖ

Строение 1

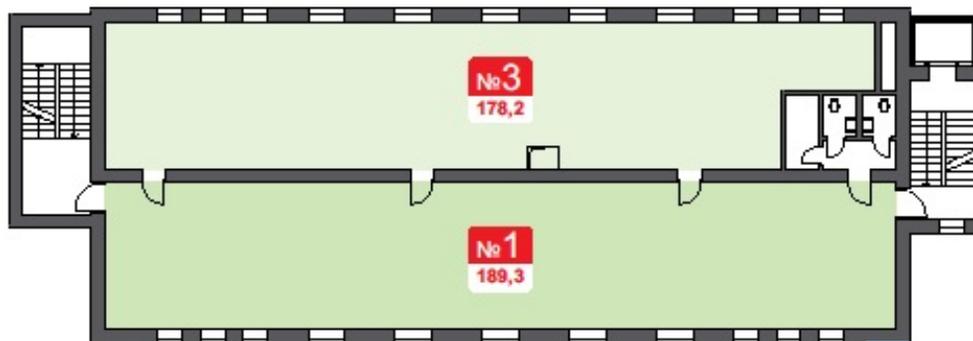
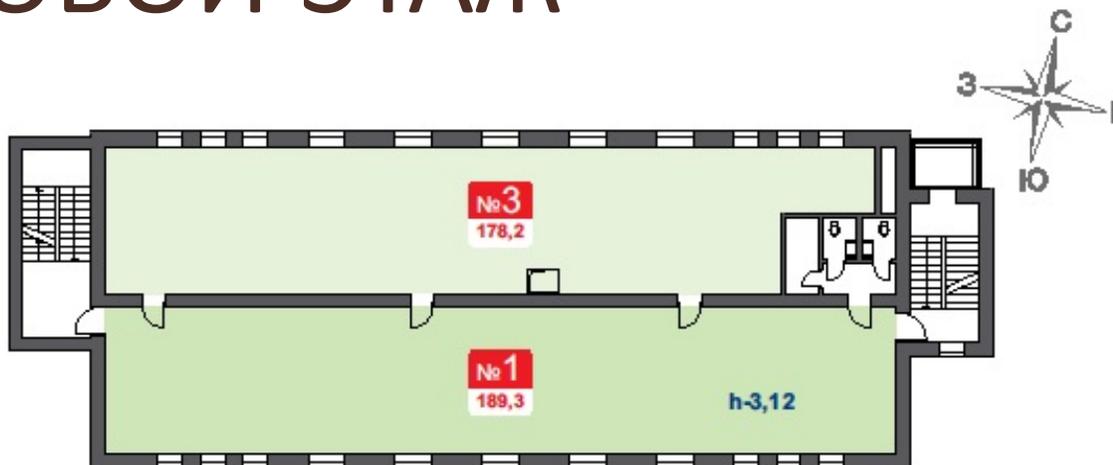
Этаж 2

Общая площадь этажа
410,9м²

Высота потолка до перекрытия
3,05м

Общая площадь этажа
410,9м²

Этаж 3



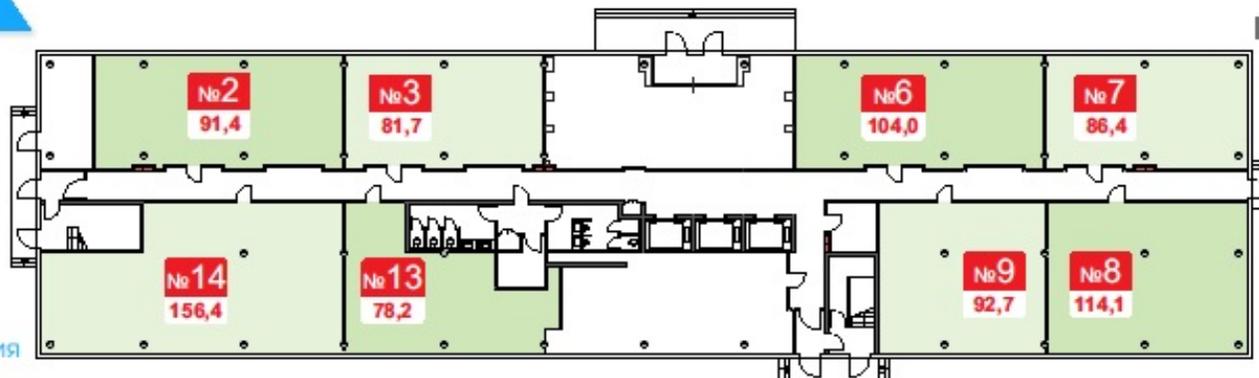
СТРОЕНИЕ 2 / ЭТАЖ 1 / ТИПОВОЙ ЭТАЖ

Строение 2

Этаж 1

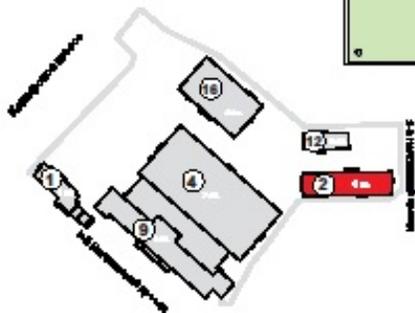
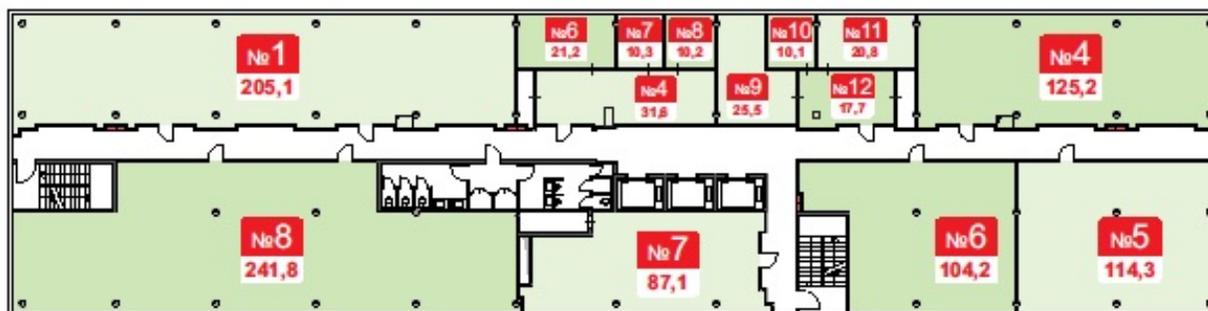
Общая площадь этажа
1289,5м²

Общая площадь здания
7892,6м²
Высота потолка до перекрытия
3,05м



Общая площадь этажа
1274,7м²

Этаж 2



СТРОЕНИЕ 4-9 / ЭТАЖ 1

Строение 4

Этаж 1

Общая площадь этажа
7036,5м²

Общая площадь здания 4
37832,7м²

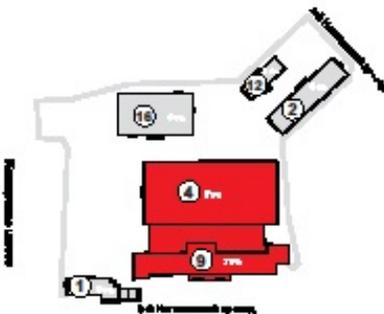
Высота потолка до перекрытия
3,05м

Общая площадь здания 9
22677,0м²

Общая площадь этажа
2713м²

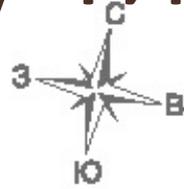
Строение 9

Этаж 1



СИРИУС ПАРК
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

СТРОЕНИЕ 4-9 / ТИПОВОЙ ЭТАЖ



Строение 4

Этаж 2

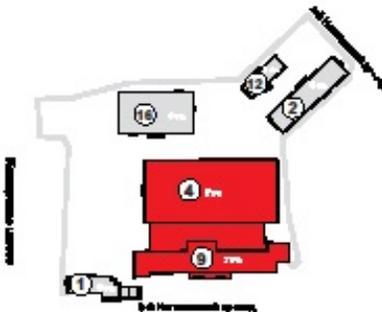
Общая площадь этажа
4932,4м²

Высота потолка до перекрытия
3,05м

Общая площадь этажа
2960,6м²

Строение 9

Этаж 2



Антресоль 2-го этажа



СИРИУС ПАРК
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

СТРОЕНИЕ 12 / ЭТАЖ 1 / ТИПОВОЙ ЭТАЖ

Строение 12

Этаж 1

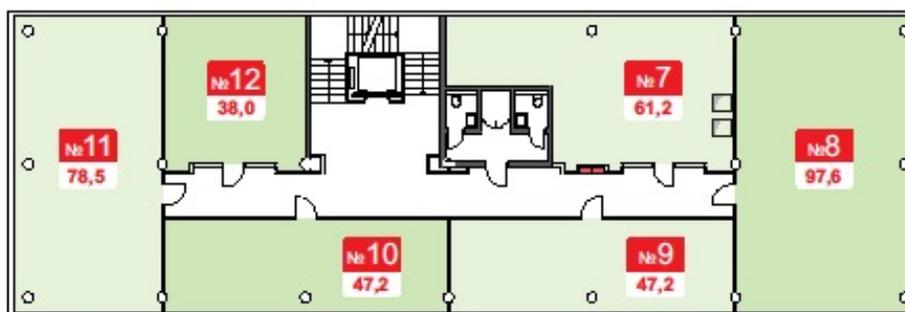
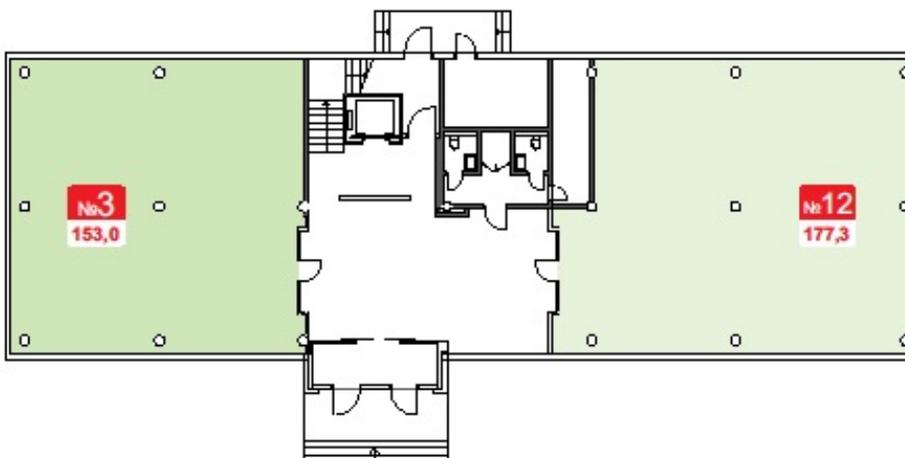
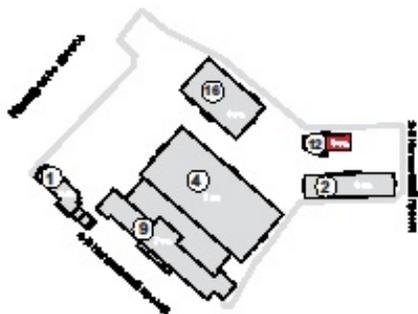
Общая площадь этажа
473,9м²

Общая площадь здания
2795,2м²

Высота потолка до перекрытия
3,05м

Общая площадь этажа
454,8м²

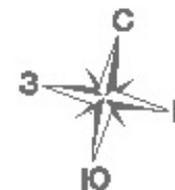
Этаж 2



СТРОЕНИЕ 16 / ЭТАЖ 1

Строение 16

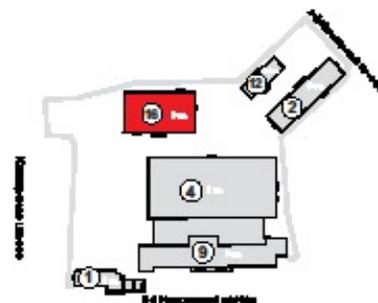
Этаж 1



Общая площадь этажа
2003 м²

Общая площадь здания
1436,8 м²

Высота потолка до перекрытия
3,05 м



СИРИУС ПАРК

ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

СТРОЕНИЕ 16 / ТИПОВОЙ ЭТАЖ

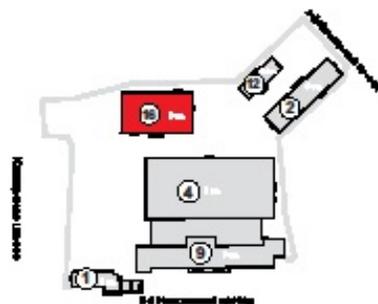
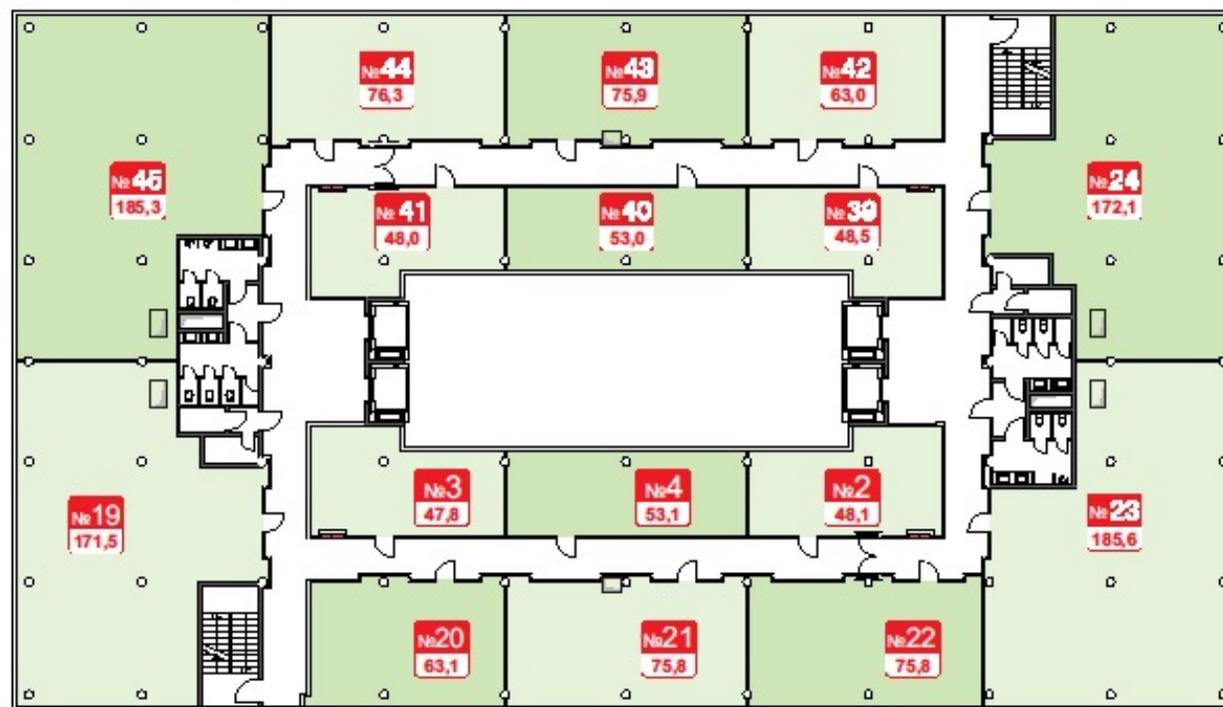
Строение 16

Этаж 2



Общая площадь этажа
1824,0м²

Высота потолка до перекрытия
3,05м



СИРИУС ПАРК

ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ



КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

- Аренда офиса от 10 000* руб. за м2/год (под отделку);
- аренда офиса от 13 000* руб. за м2/год (базовый ремонт);
- аренда торговых помещений от 13 000* руб. за м2/год;
- продажа офисных помещений;
- аренда/продажа отдельных зданий;
- ОРЕХ 2 500* руб. за м2/год в стр. 1, 4, 9, 12;
- ОРЕХ в стр. 2, 16 включен в ставку аренды;
- коммунальные платежи оплачиваются отдельно по факту потребления;
- коридорный коэффициент 10 %;
- индексация 10%;
- обеспечительный платёж 3 месяца;
- стоимость парковочного машиноместа 6 500* руб./мес.;
- долгосрочный договор аренды;
- * НДС включён в указанную стоимость.



СИРИУС ПАРК
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

5 СТРОЕНИЙ

- Строение 1 – общая площадь 2 507,7 кв. м;
- строение 2 – общая площадь 7 993 кв. м;
- строение 4-9 – общая площадь 60 771 кв. м;
- строение 12 – общая площадь 2 825 кв. м;
- строение 16 – общая площадь 11 445 кв. м.



По вопросам аренды и продажи просим обращаться по телефону:
+7 (499) 270-6000



Москва, Каширское шоссе, д. 3, стр. 2
Тел.: +7 (499) 270-6000
Email: info@sirius-park.com

www.sirius-park.com/ru/