CITYSTONE

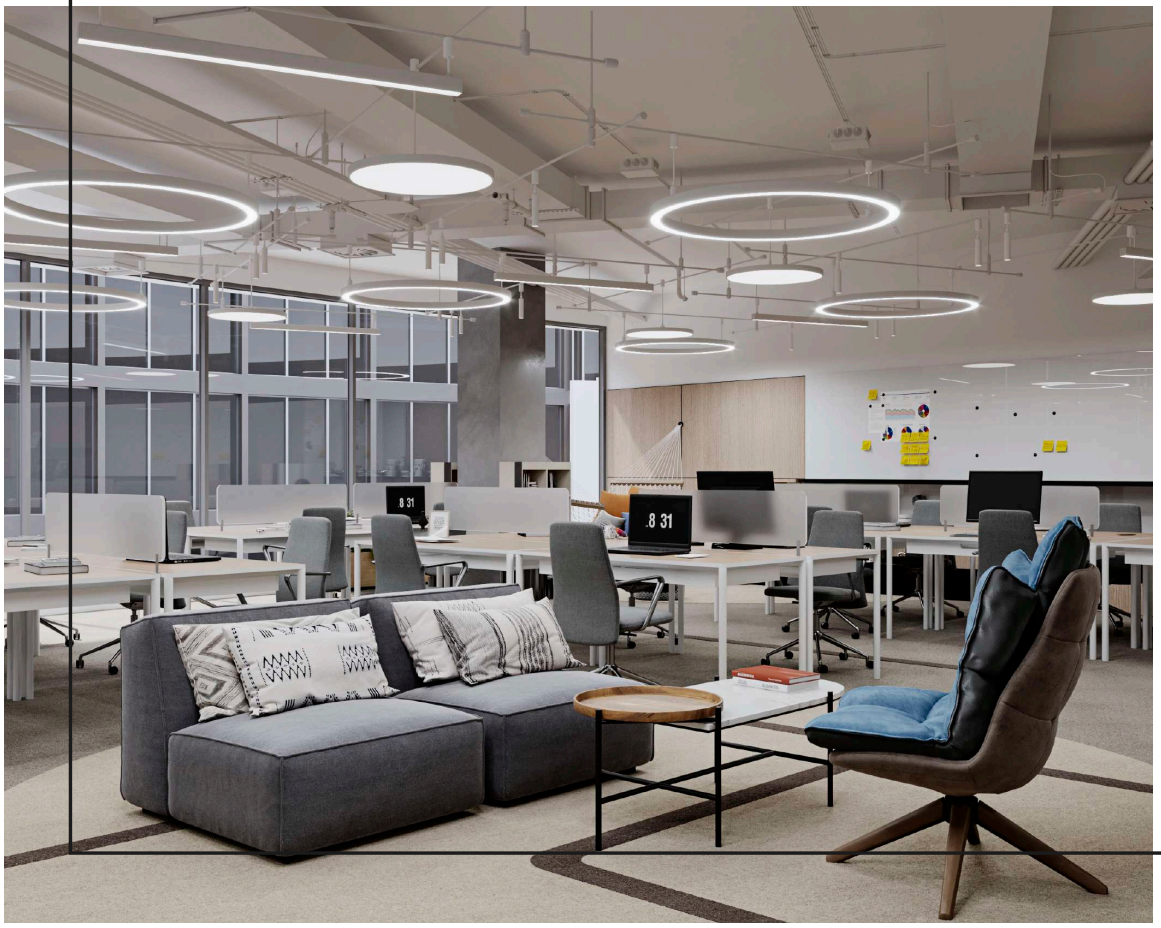
moscow city

# CityStone



## Смарт офис класса «А»

Москва
Пресненская наб. 2
м. Деловой центр, Выставочная



# Готовый офис для бизнеса

Общая площадь по БТИ 5000 м2
5 этаж: 2500 м2
7 этаж: 2500 м2

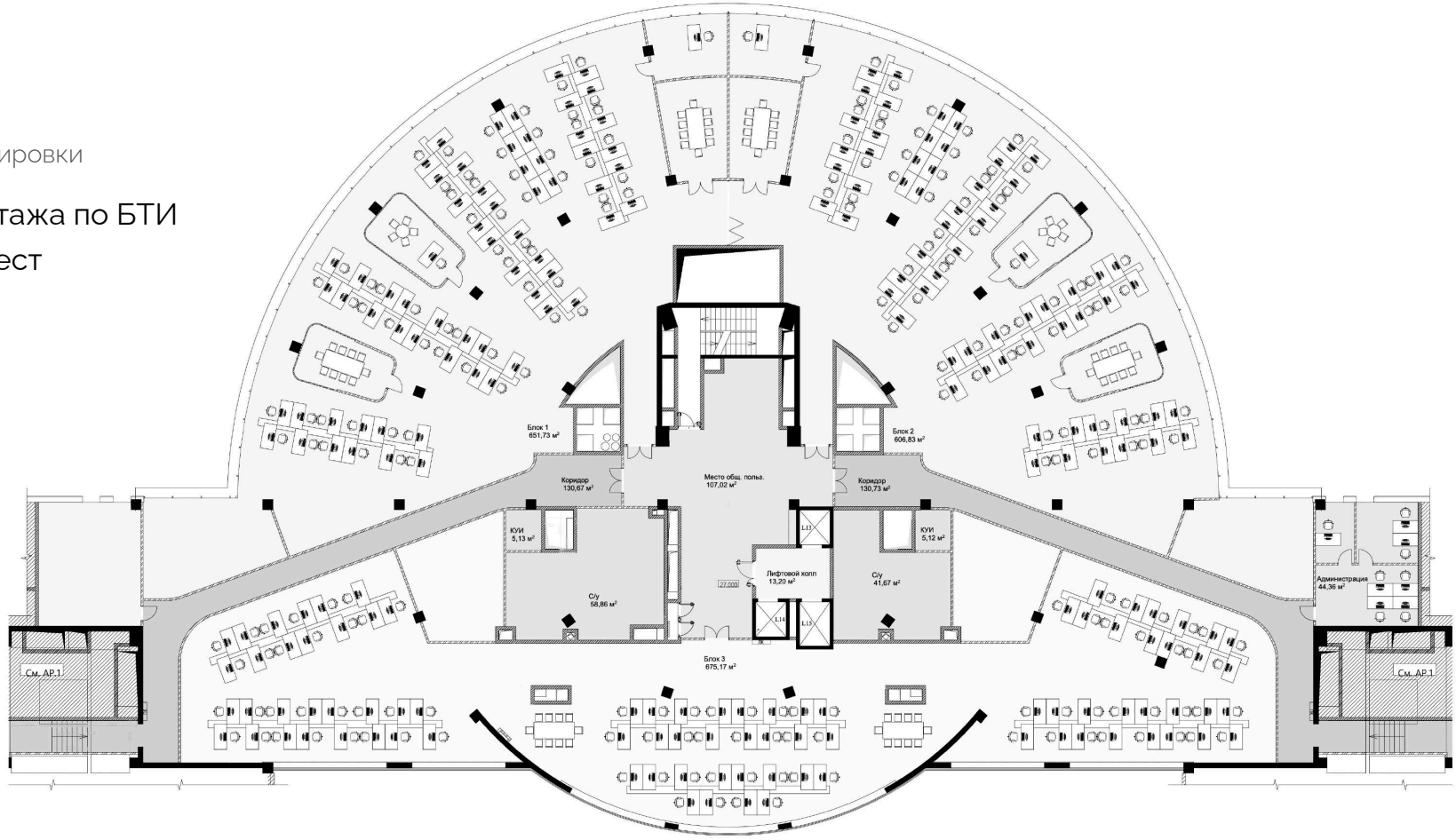
- Высота потолков 3,2 м от фальшпола до перекрытия
- Приточно-вытяжная вентиляция
- Электрическая мощность 150 кВт на каждом этаже
- Фальшпол с лючками для портов и розеток и разведенными коммуникациями
- Потолок открытого типа
- IT-инфраструктура (оборудованные серверные, интернет подключён к каждому рабочему месту по кабелю и через WiFi сеть)

# 5 этаж

Возможный вариант планировки

**2500 м²** — площадь этажа по БТИ

до 350 посадочных мест



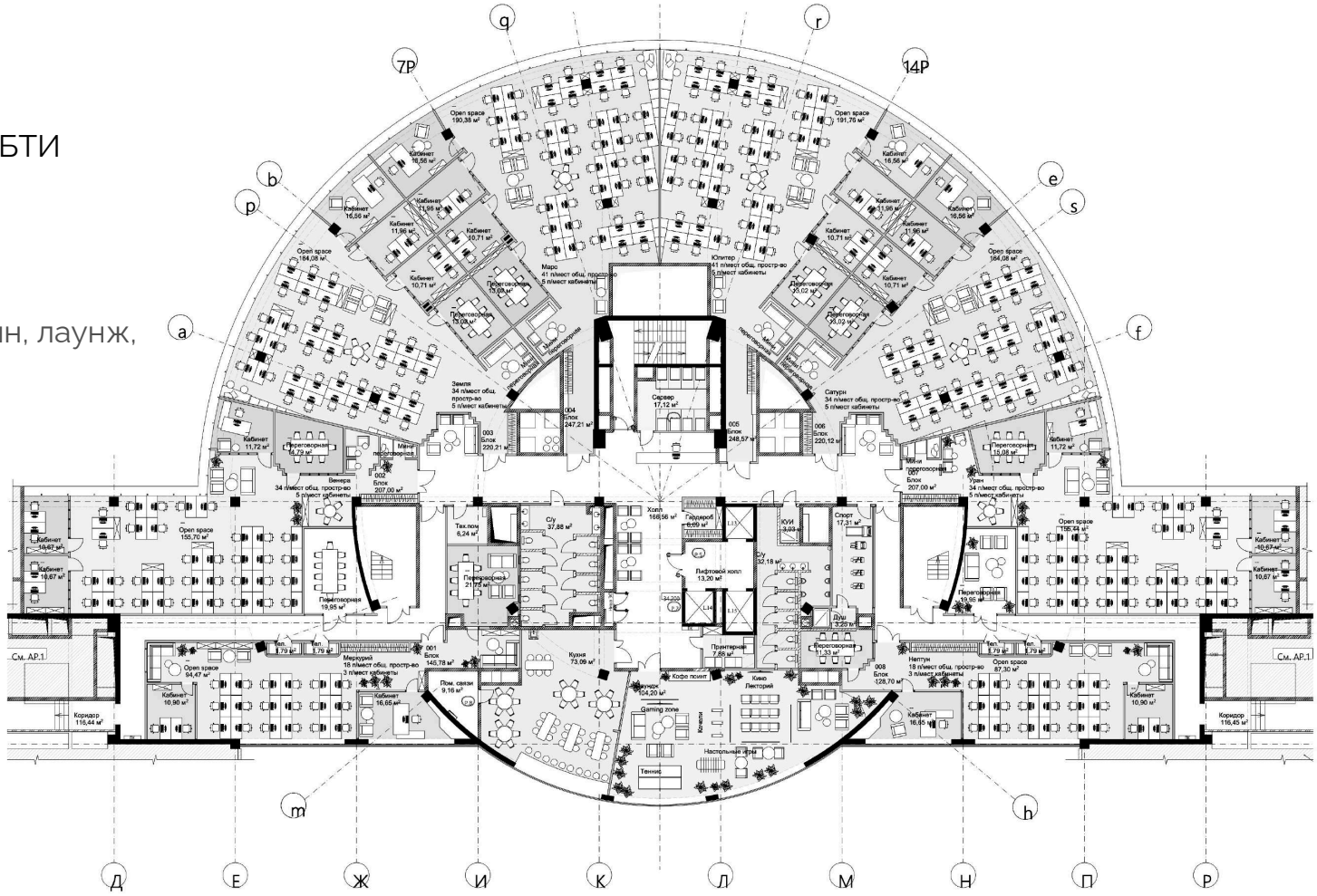
# 7 этаж

**2500 м²** — площадь этажа по БТИ

300 посадочных мест

**1800 м²** — полезная площадь

**450 м²** — общие зоны: ресепшн, лаунж, кухня, спорт зал



# Дизайнерский офис с продуманной инфраструктурой

- Отдельный вход в здание
- Своя выделенная группа лифтов
- Собственный подземный паркинг
- Проход в Афимолл и метро внутри здания
- Акустические кабины для переговоров
- Спортивный зал с душевыми
- Лаунж зоны
- Кофепоинты и кухни
- Комнаты отдыха



# Новейшие технологии в области офисного освещения

- Освещение каждого рабочего места отвечает ряду требований освещенности*
- Уровни освещенности (общее, локальное, декоративное)
- Мощность и угол рассеивания света
- Постоянство света
- Индекс цветопередачи
- Цветовая температура
- Датчики контроля постоянства света
- Системы диммирования

* Документация светотехнического расчета офиса разработана с учетом Строительных норм и правил СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение», а также Московских городских строительных норм (МГСН)



## Опен-спейс 500 Люкс

Необходимым решением этой зоны является организация равномерного освещения по всей площади помещения, вне зависимости от расстановки столов. Рассадка спроектирована таким образом, что все рабочие места располагаются в прямой досягаемости к панорамным окнам.

## Ресепшн 650 Люкс

Часть офиса, которая формирует первое впечатление о компании, освещение здесь должно быть ярче, чем в зоне ожидания

## Лаунж зоны 100-150 Люкс

Менее интенсивное освещение, чем в рабочей зоне позволяет добиться эффекта релаксации

## Переговорные комнаты 200 Люкс

Многофункциональные светильники и системы диммирования позволяют изменять интенсивность и оттенок света. Возможность регулировки максимальной освещенности при работе с бумагами и максимальное затемнение для проведения презентаций с проектором



# Автоматизированная система вентиляции и кондиционирования

**Системы вентиляции спроектированы согласно государственным строительным нормам**

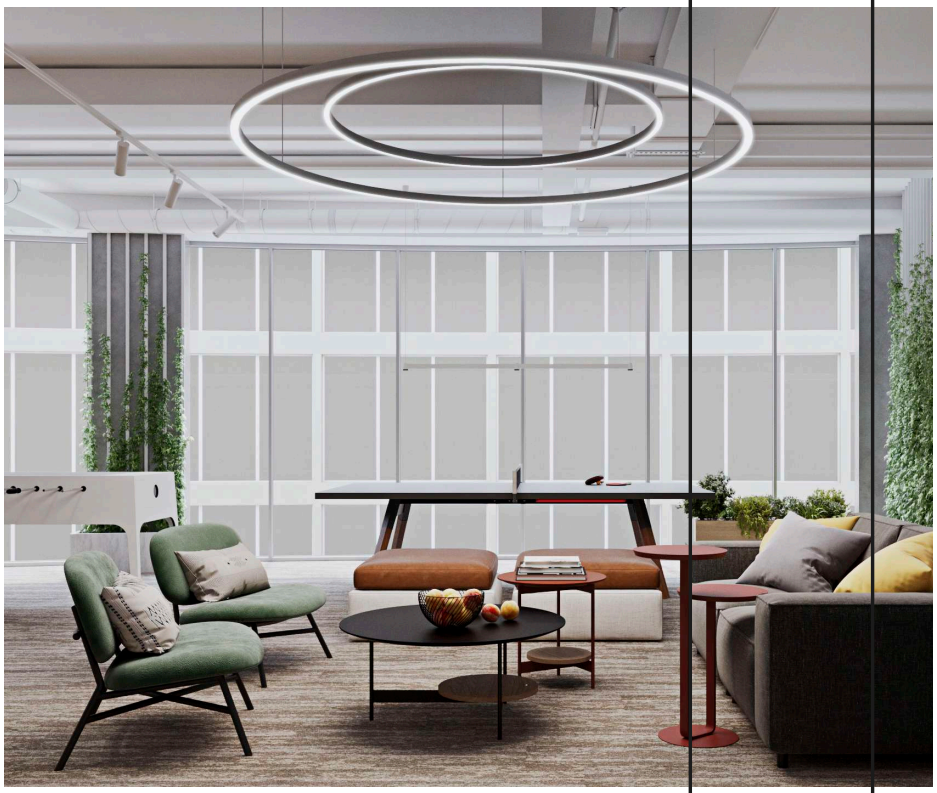
- Open space —60 кубометров на каждого сотрудника
- Переговорные — 30 кубометров
- Холл и коридоры —11 кубометров



*Проект инженерных систем выполнен под конкретную планировку офиса. Компактные приточно-вытяжные установки российского производства, собраны на базе комплектующих ведущих мировых производителей*

# Преимущества

- Прямая аренда
- Полная площадь по БТИ без скрытых расчетов по BOMA
- В отличии от большинства башен делового центра, управляющая компания здания не ограничивает количество рабочих мест на метр
- Усиленные противопожарные меры предусматривают свободную эвакуацию через центральный и два прилегающих боковых выхода
- Один договор на полное содержание офиса
- Ремонт под клиента. Возможность повлиять на ход работ на старте проекта
- Возможность заключения долгосрочного договора
- Современное здание позволяет соблюдать все нормы и СНИПы
- Метро - Деловой центр, Выставочная, Международная. МЦК - Деловой центр. Удобный и быстрый доступ в офис с улицы и от парковки. Метро внутри здания, проход через Афимолл. Расстояние до здания Правительства Москвы - 7 км, 20 мин на общественном транспорте.



# Условия

55 000 ₽ м2/год

включая НДС,
мебель и эксплуатационные платежи

- Оплата первого и последнего месяца аренды

- Обеспечительный платеж равный двум месяцам арендной платы

- Окончание строительных работ - январь 2024 года







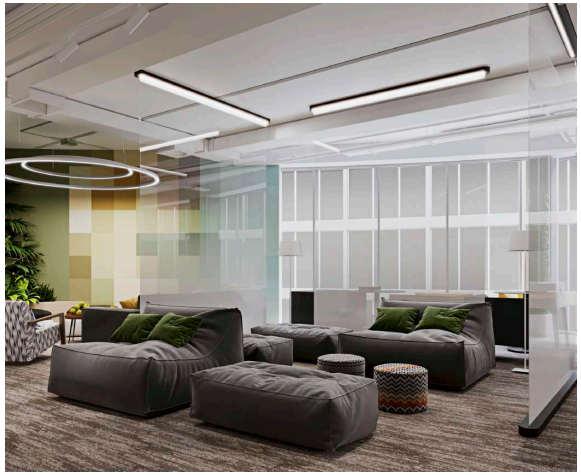


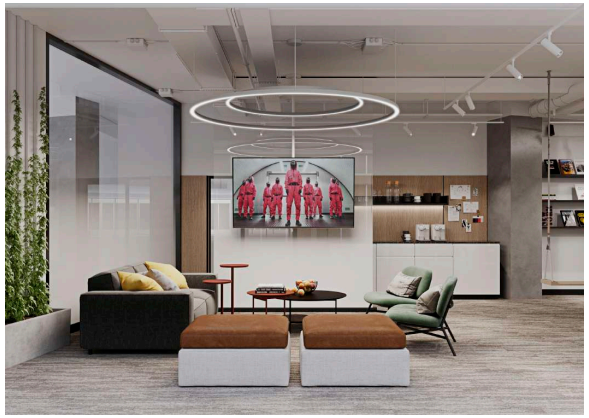
## Статус строительных работ (октябрь 2023г)

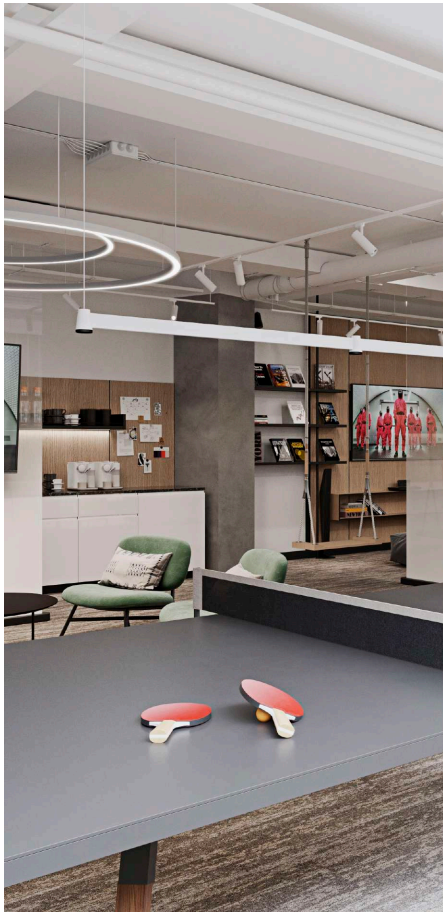
- Выстраивание межкомнатных стен
- Монтаж вентиляционного оборудования
- Разводка слаботочных и электро-сетей

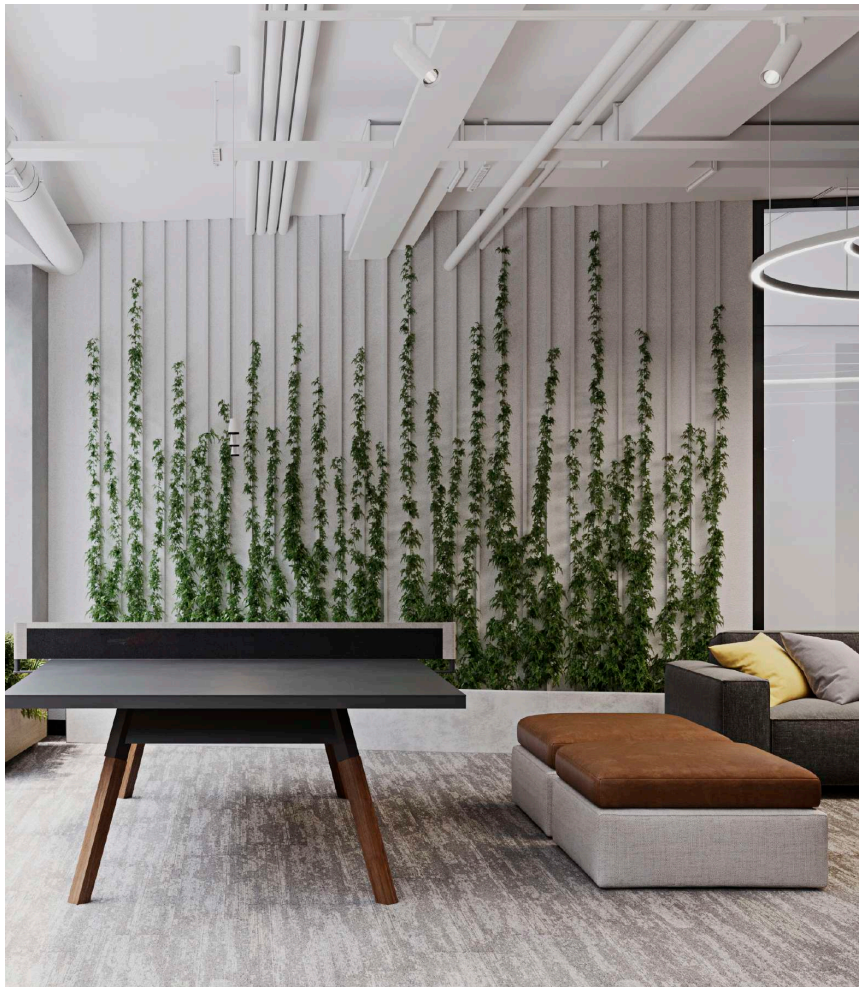
# Дизайн интерьера



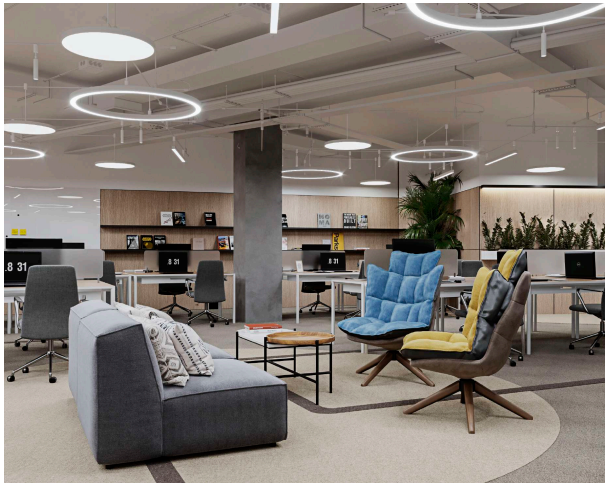


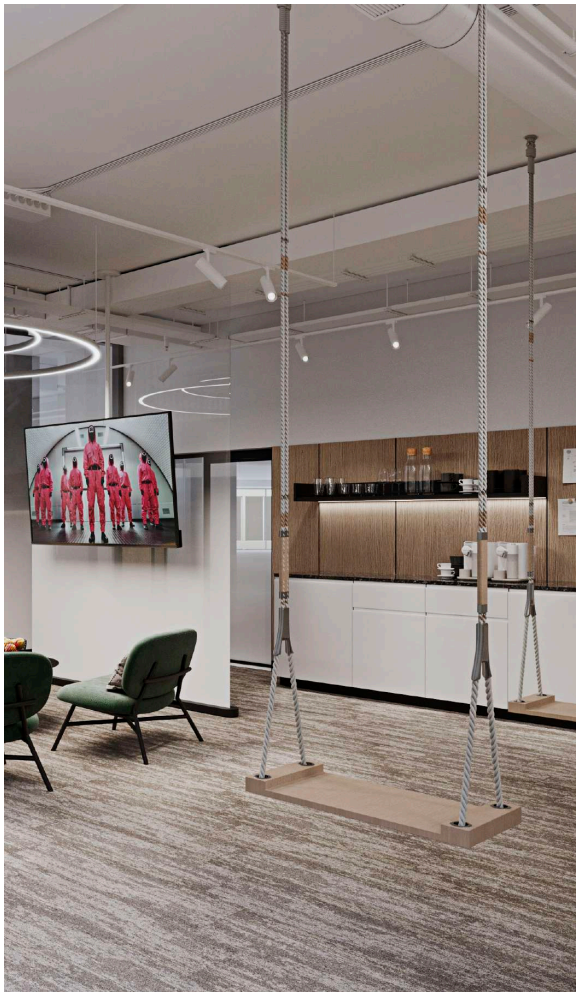


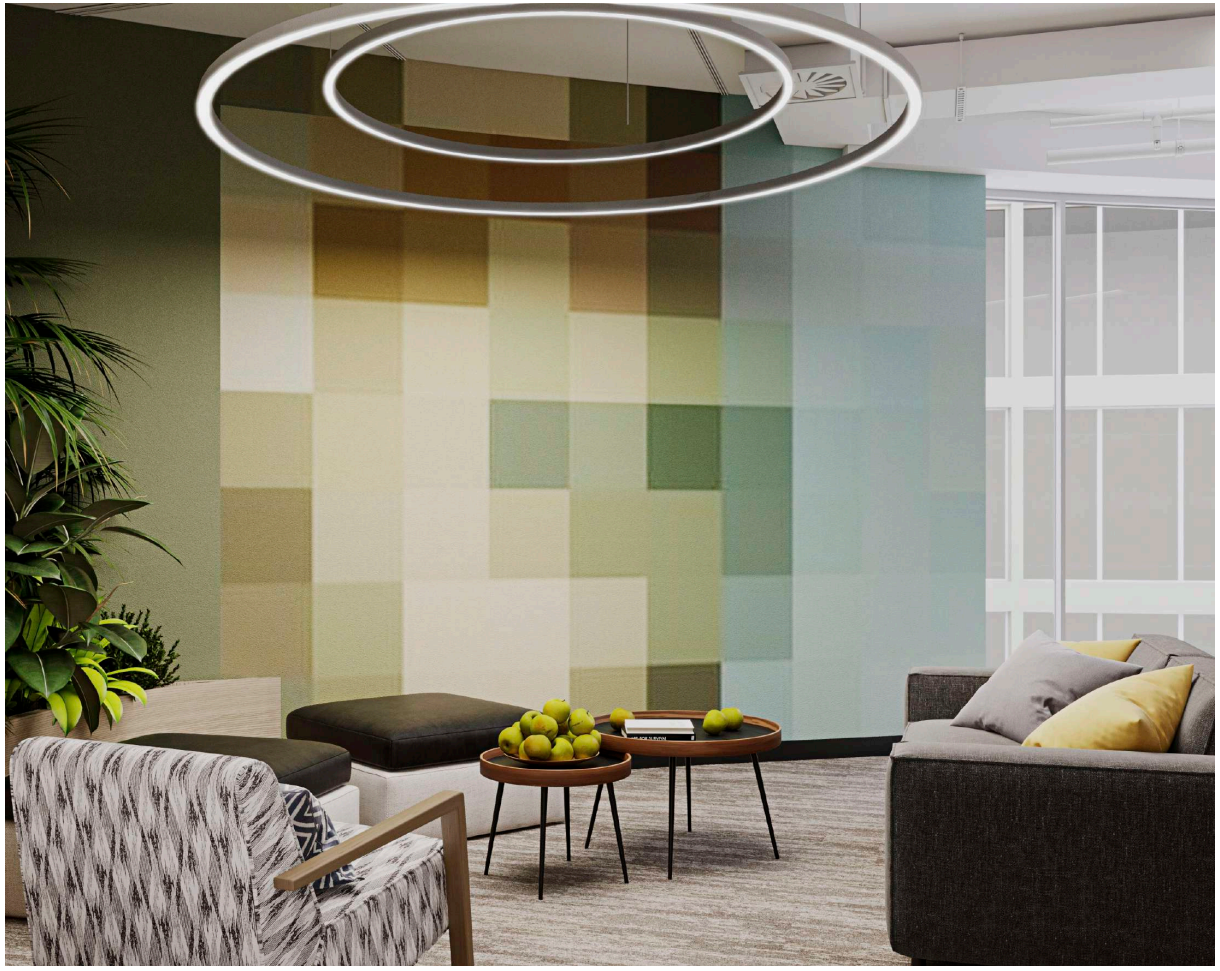






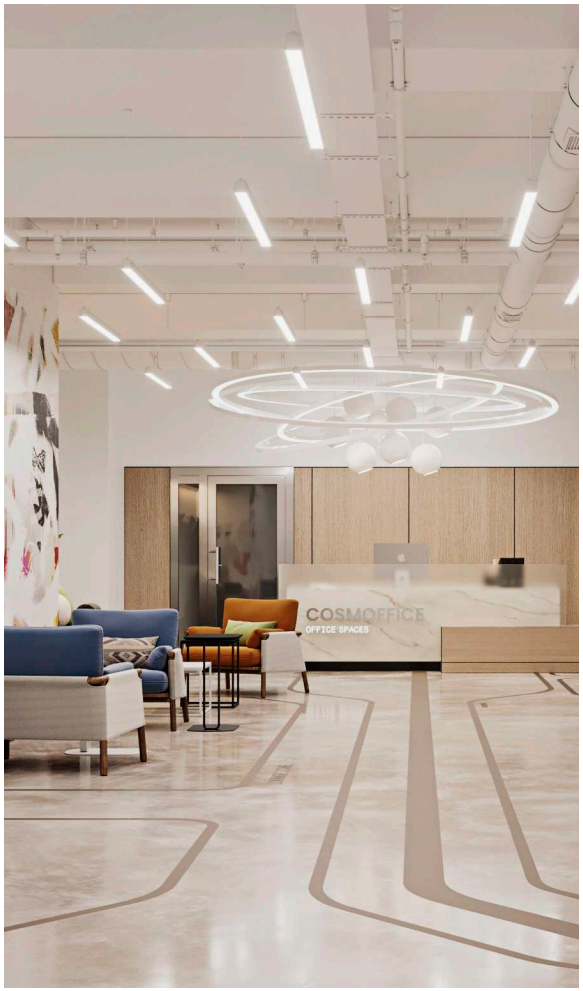









COSMOFFICE
OFFICE SPACES


COSMOFFICE
OFFICE SPACES