A modern office lobby with a reception desk and a woman working. The lobby features a dark marble floor, a reception desk with a woman working, and a large glass entrance. The walls are decorated with vertical wooden slats and marble panels. A large chandelier hangs from the ceiling.

БИЗНЕС-ЦЕНТР класса «А»
ГАГАРИНСКИЙ

МОСКВА, 2025

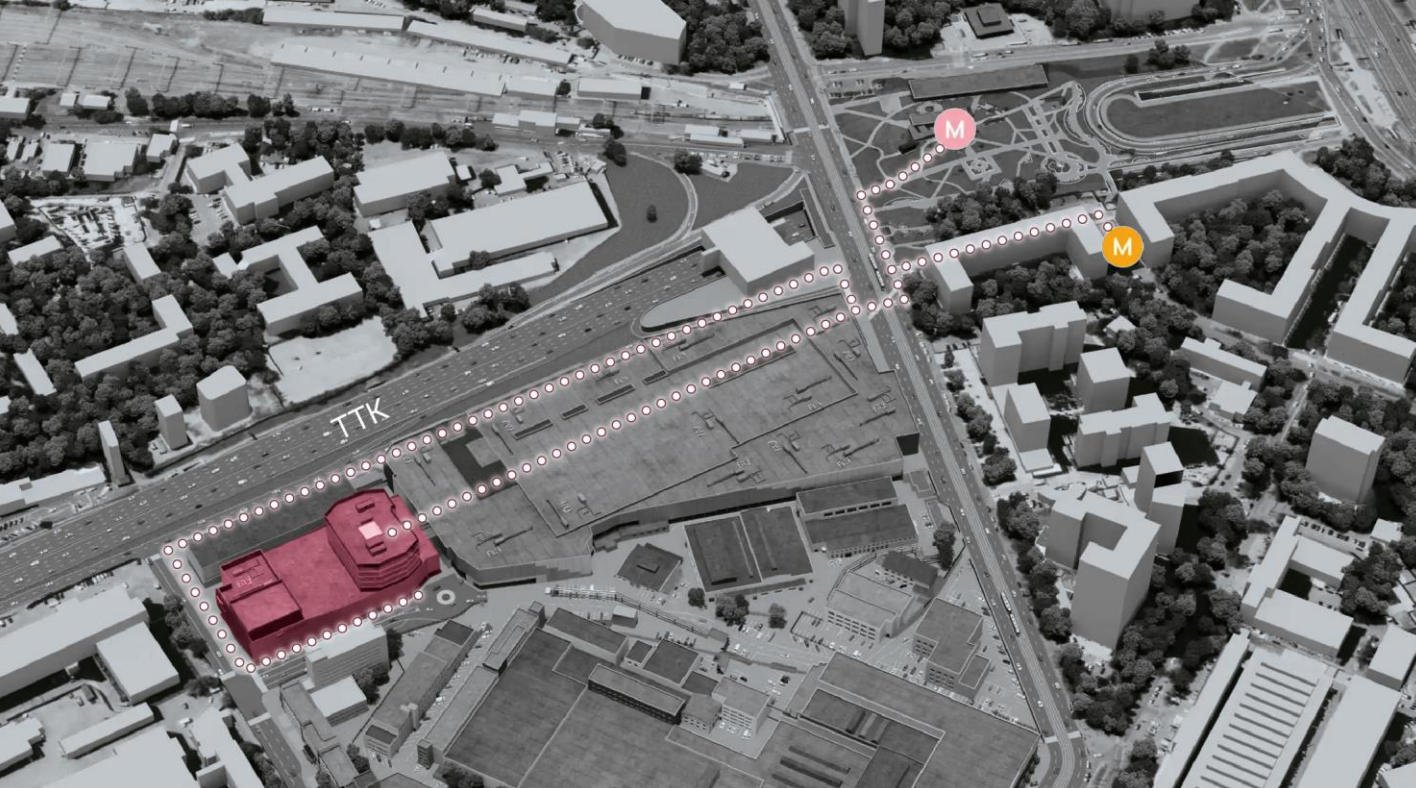


Схема прохода



м. Ленинский проспект
МЦК «Площадь Гагарина»
3 минуты пешком
(до входа в здание)

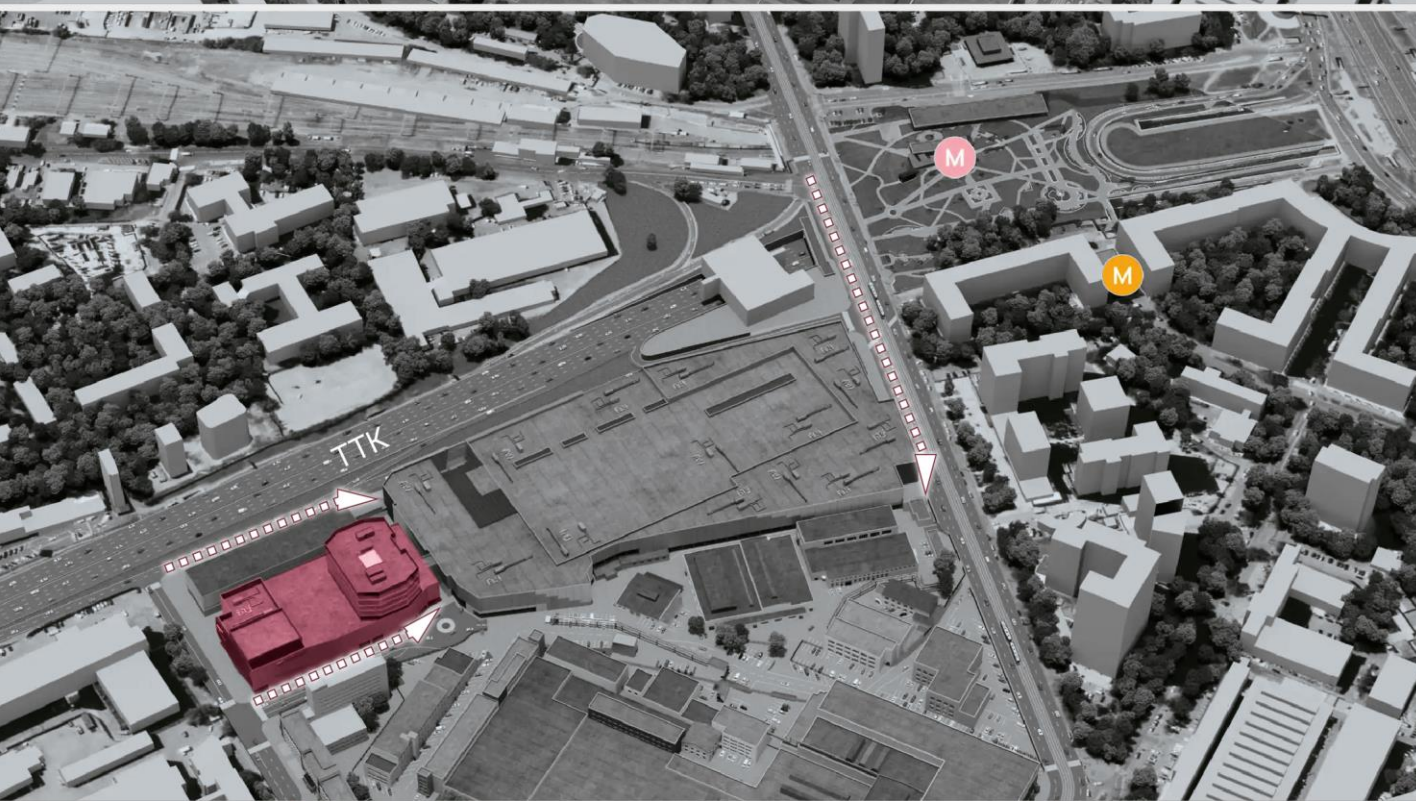


Схема проезда



Третье транспортное кольцо
ТТК - 50 метров

БИЗНЕС-ЦЕНТР «ГАГАРИНСКИЙ»

Предлагается в прямую аренду от собственника современный Бизнес-центр класса «А». Высококачественная отделка мест общего пользования, офисная часть помещения - "под отделку" (Shell&Core) или с частичной отделкой.

Арендодатель готов предоставить арендные каникулы на ремонт или выполнить отделку офисной части помещения по проекту и требованиям арендатора. Большой атриум со стеклянным куполом добавляет помещению света и "воздуха". Панорамное остекление фасада (с фрамугами с электроприводом).

Состоит из 6 этажей и зоны лобби (отдельный презентабельный вход с улицы). Возвышается над зданием Культурно-досугового центра «Гагаринский». Два этажа подземного теплого паркинга. Каждый офисный этаж имеет две лифтовые зоны: пассажирскую и грузовую, две зоны санузлов, оснащен современными централизованными системами вентиляции (13 800 м³/час на этаж) и кондиционирования, пожаротушения и пожарной сигнализации, системами контроля доступа и видеонаблюдения.

Новое современное
презентабельное
здание



Общая площадь БЦ

10648 кв.м.

Этажность

6 (с 4 по 9)

Площадь 4-го этажа

1803 кв.м.

Площадь этажа с 5 по 9

1725 кв.м.

Площадь лобби

260 кв.м.

Ставка

54600 руб./кв.м./год (не включая коммунальные платежи)

Высота потолков:

4,5,8,9 эт. – 4,2 м.,

6 эт. – 3,96 м.,

7 эт. – 3,76 м.

Подземный теплый паркинг

400 машиномест

Подземный паркинг

2500 машиномест
(бесплатно!)

Описание и характеристики БИЗНЕС-ЦЕНТРА «ГАГАРИНСКИЙ»

- Вторая категория надежности электроснабжения (резервирование по 2-м вводам)
- Эффектное лобби с отдельным входом с улицы, охраной, ресепшн и комфортной зоной ожидания, кофе-пойнт, санузел.
- Огромное разнообразие инфраструктурных объектов Торгово-развлекательного центра и Культурно-досугового центра «Гагаринский»: кафе, рестораны, фудкорт, магазины, салоны связи, гипермаркет Ашан, Сбербанк, фитнес, салоны красоты, химчистка, турагентства, дом быта, киноконцертный комплекс из 8 залов (премьерный зал на 506 мест, зал с LED-экраном, 3 зала по 92 места для проведения бизнес-тренингов, семинаров или небольших корпоративов, камерный зал на 30 мест, два ВИП-зала по 14 мест)

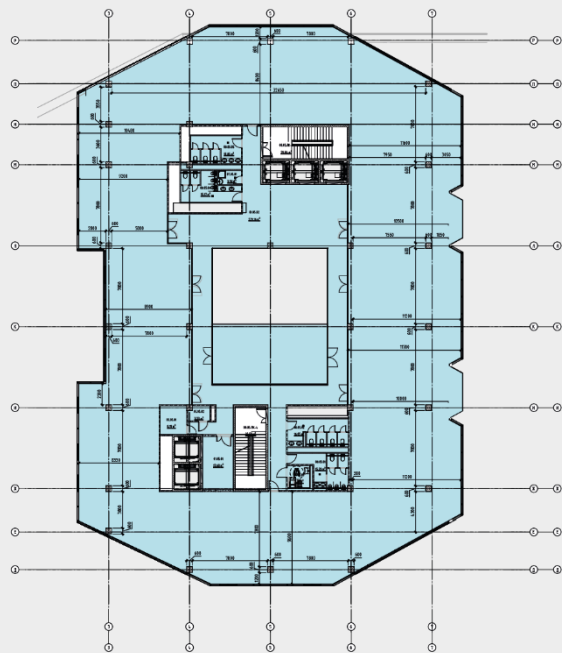
Планируемый срок ввода в эксплуатацию -
2 квартал 2026



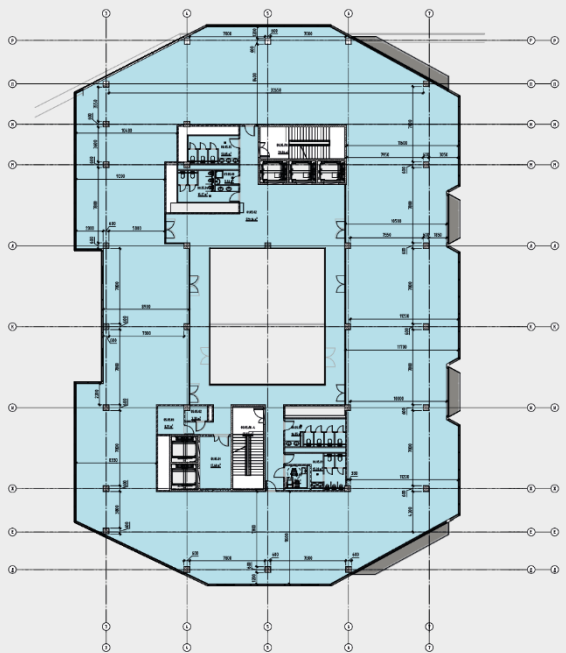
Планировка здания БИЗНЕС-ЦЕНТРА «ГАГАРИНСКИЙ»



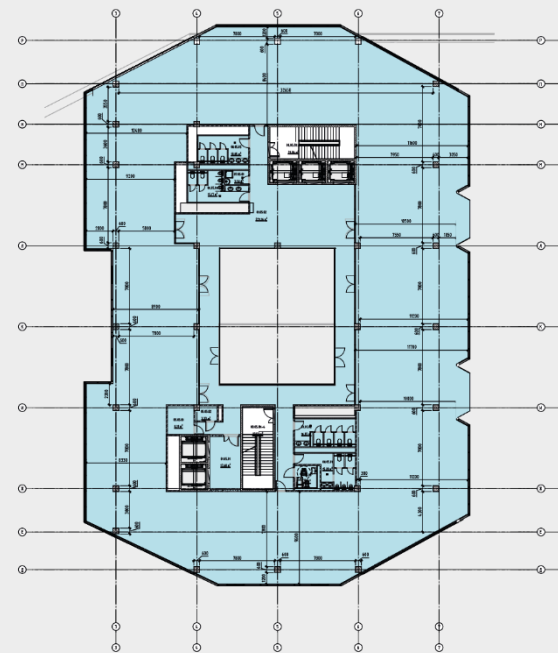
ПЛАН 4 ЭТАЖА



ПЛАН 5 ЭТАЖА
ПЛАН 7 ЭТАЖА
ПЛАН 9 ЭТАЖА



ПЛАН 6 ЭТАЖА
ПЛАН 8 ЭТАЖА



Тест-фит этажа

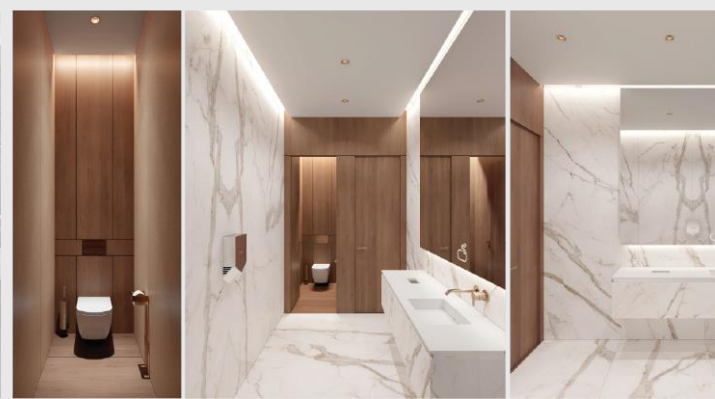
Общая площадь этажа	1700,9
Общая площадь офиса	1382,6
Площадь О.С.	894,7
Рабочих мест в опен спейсе	133
Рабочих мест в кабинете инд.	5
Рабочих мест в кабинете отд.	17
Незакрепленных мест в опен спейсе	17
Плотность на 1 человека м2 в О.С.	6,8



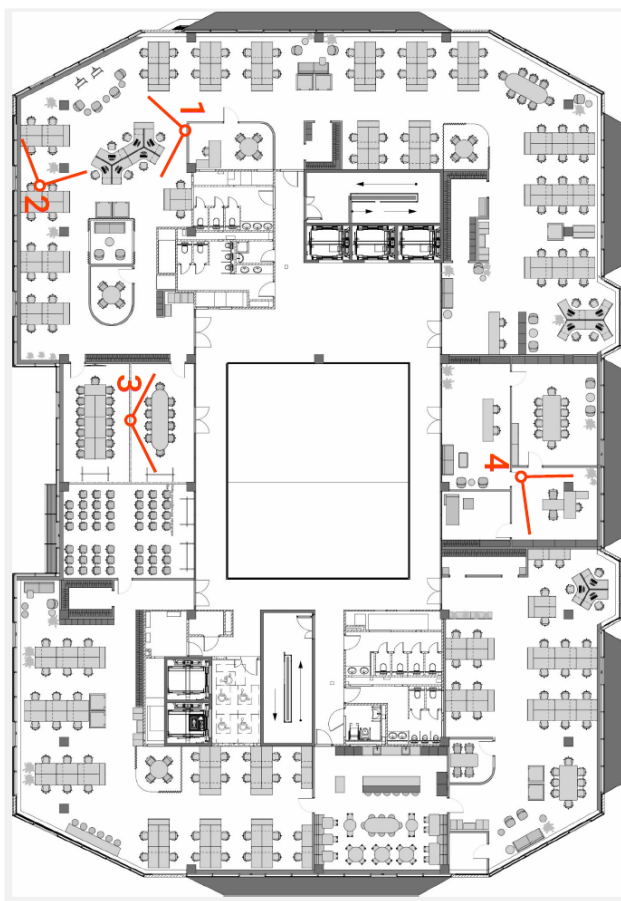
ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Ресепшн и зона ожидания	2
Гардероб	2
Кабинет индивидуальный	5
Кабинет на отдел	3
Кофе-пойнт	2
Переговорная	7
Телефонная будка	7
Принтерная	2
Санузлы	
Технические помещения	
Опен спейс и транзитная зона	
Зона коллаборации и гибкого офиса	

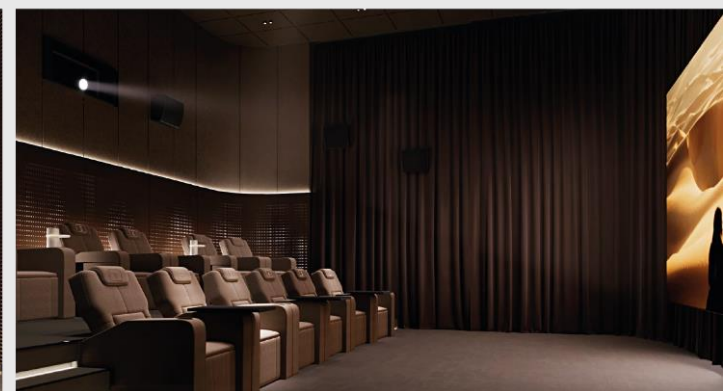
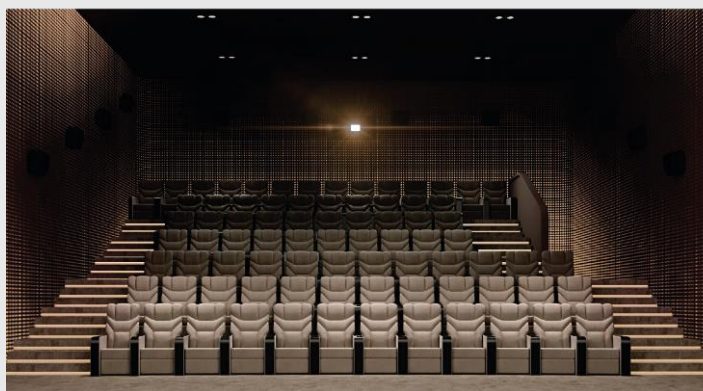
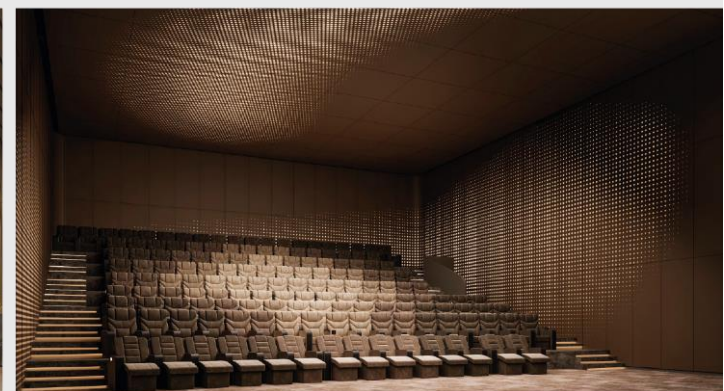
Визуализация
Проекта
(места общего
пользования)



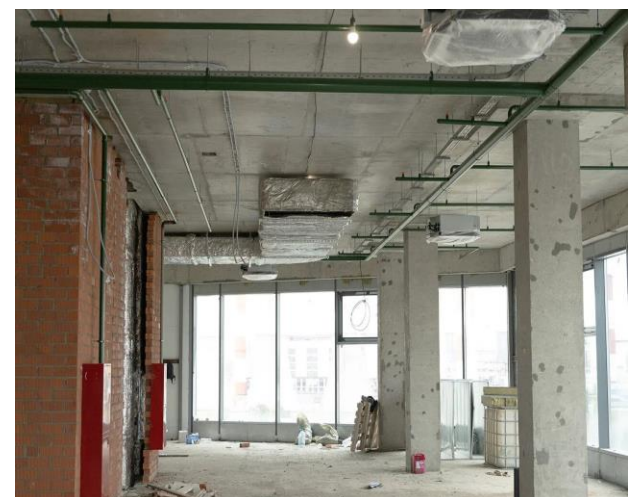
Визуализация
Проекта
(тест-драйв офисного
пространства)



Визуализация
Проекта
(зона кинотеатров)



Текущее состояние
БЦ «Гагаринский»



Контакты

Сайт:
ordjonikidze11.ru

Электронная почта:
info@ordjonikidze11.ru

Телефон отдела аренды:
+7 (495) 730-30-66

