

НПК «Крунит»

Нагорная ул., д. 3, стр. 1
www.krunit.ru



ОПИСАНИЕ



НПК Крунит – это новый формат здания класса В+, предназначенный для размещения помещений свободного назначения, в том числе проектных и инженерных бюро, научно-производственных, медицинских лабораторий, учебных классов и офисных помещений.



КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗДАНИЯ

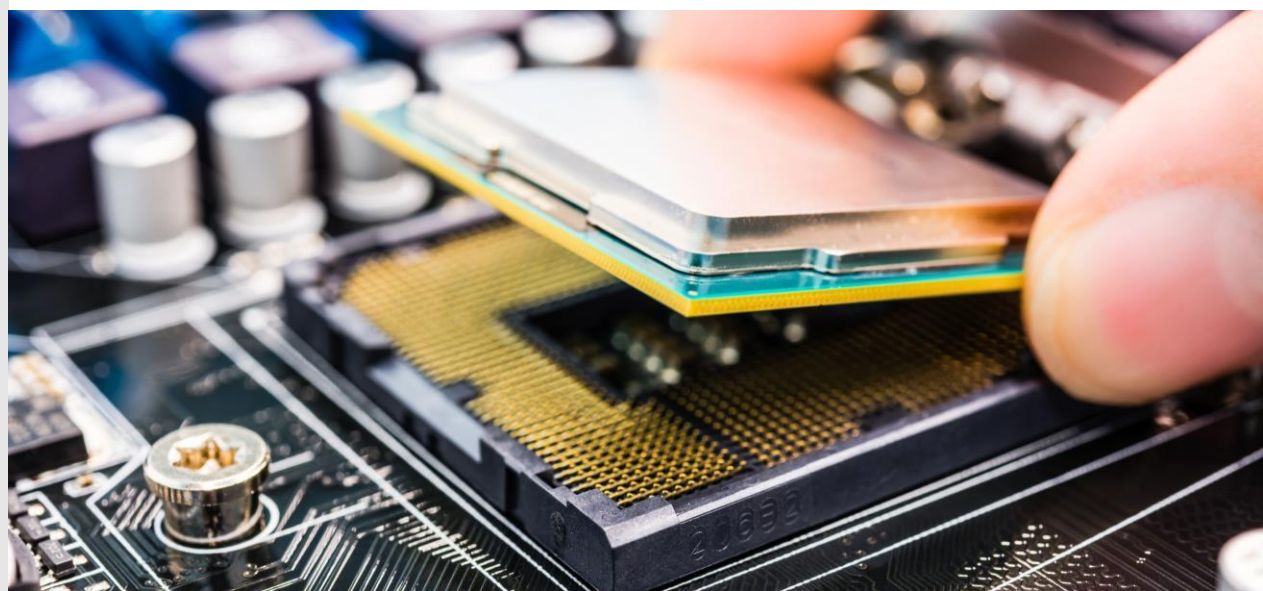
- ◆ Здание класса **B+**
- ◆ Этажность **5**
- ◆ Общая площадь здания: **13 791 м²**
- ◆ Арендваемая площадь здания: **9 236 м²**
- ◆ Свободные планировки
- ◆ Возможность аренды блоками **от 100 м²** и более
- ◆ Паркинг: наземный **более 100 м/мест** и гостевая парковка на прилегающей территории
- ◆ Собственная огороженная территория
- ◆ Доступ в здание 24/7
- ◆ Столовая для арендаторов
- ◆ Круглосуточная охрана и видеонаблюдение
- ◆ Удобная лаунж зона для посетителей
- ◆ Банкоматы



НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

В НПК Крунит предусмотрена дополнительная возможность для организации:

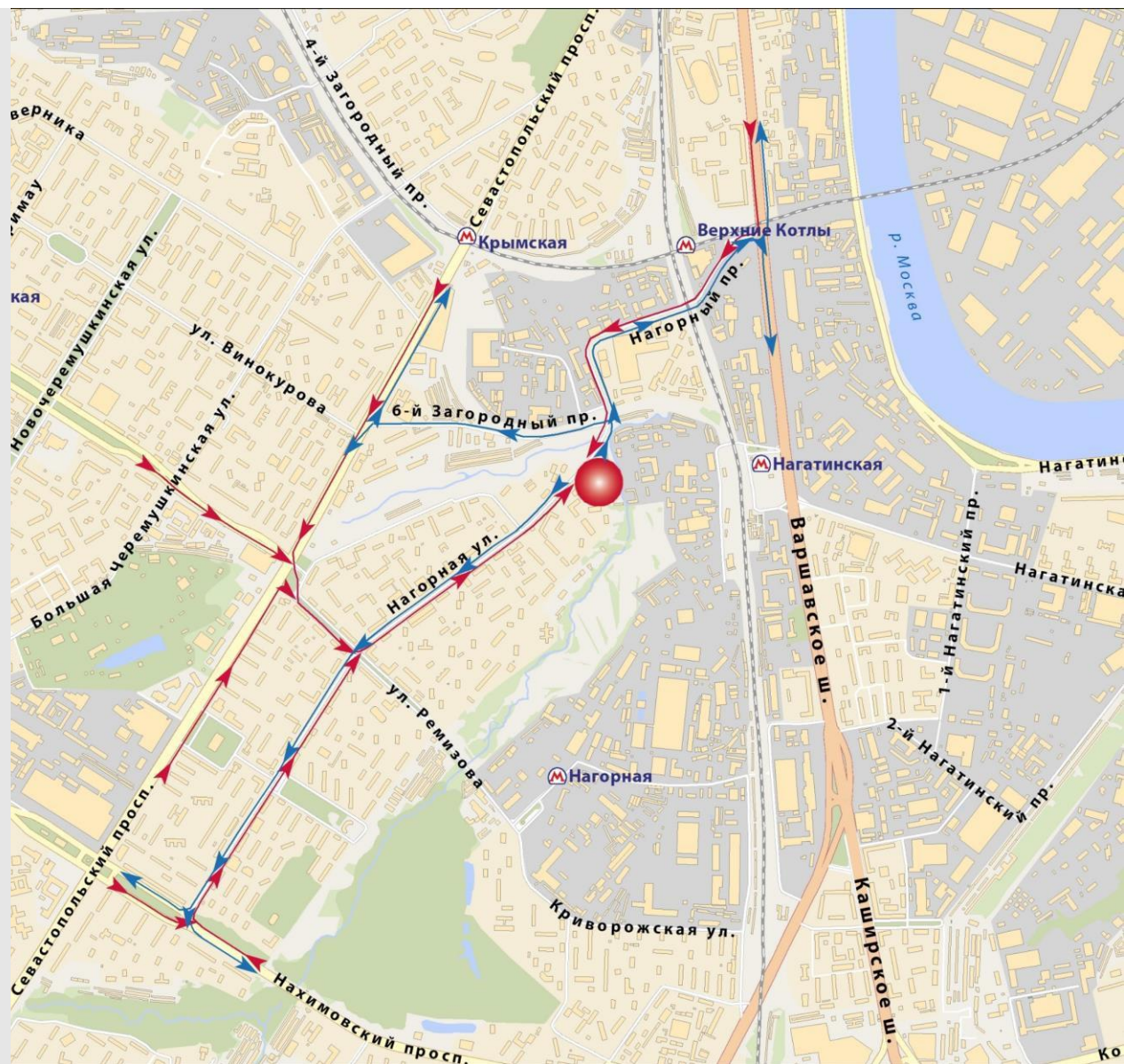
- ♦ Диагностических центров
- ♦ Медицинских лабораторий
- ♦ Фармацевтических лабораторий
- ♦ IT Лабораторий/Сервисных центров
- ♦ Научно- исследовательских центров/классов
- ♦ Обучающих классов
- ♦ Лабораторий по робототехнике, тестированию автоматизированных систем
- ♦ Помещения для разработки нанотехнологий



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

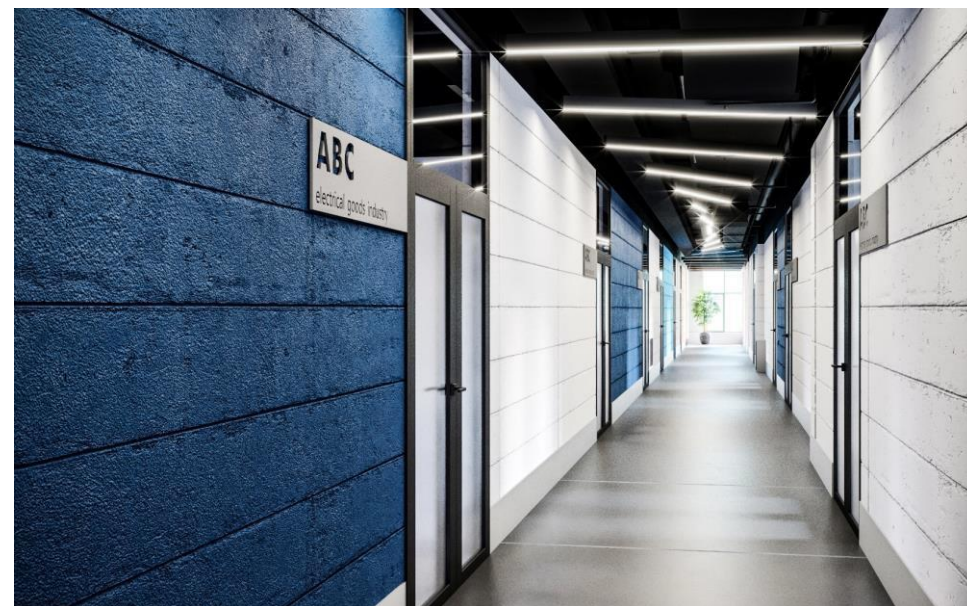
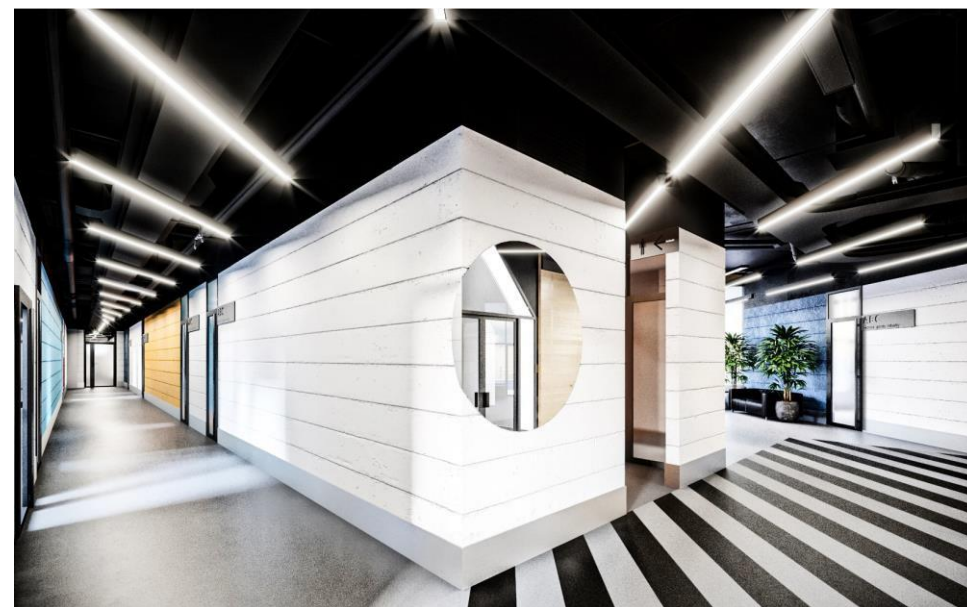
ЮАО, г. Москва
Нагорная улица, д.3 стр.1

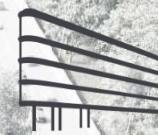
- ♦ МЦК Верхние котлы – шаговая доступность 10 минут
- ♦ м. Нагатинская – шаговая доступность 15 минут
- ♦ Здание расположено на первой линии
- ♦ Удобные транспортные подъездные пути к зданию с Варшавского шоссе, Нахимовского проспекта
- ♦ Удобная развязка как из центра, так и в центр с Варшавского шоссе
- ♦ Развитая инфраструктура района: торговые центры «Капитолий», «Рио», кафе, рестораны, детские сады, отделения банков, клиники и прочее



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- ◆ Центральная система вентиляции (60 м³/час на человека)
- ◆ Центральная система холодоснабжения
- ◆ Централизованная система охраны: видеонаблюдение, контроль доступа, система пожаротушения, система оповещения
- ◆ Предусмотрена техническая возможность для монтажа дополнительных вентиляционных шахт под лаборатории и шоу румы
- ◆ 4 пассажирских лифтов грузоподъемностью 1 000 м², 2 грузовых лифта грузоподъемностью по 2 000 кг
- ◆ Шаг колонн 7,4–9,4 м
- ◆ Нагрузка на перекрытия 800 кг/м², с возможностью увеличения
- ◆ Высота потолков от перекрытия до перекрытия: 1-й этаж – 4,8 м, 2–5 этажи – 4,2 м
- ◆ Глубина этажа от фасада до ядра здания 10 м
- ◆ Электрическая мощность 112 Ват/м²
- ◆ Широкополосный интернет



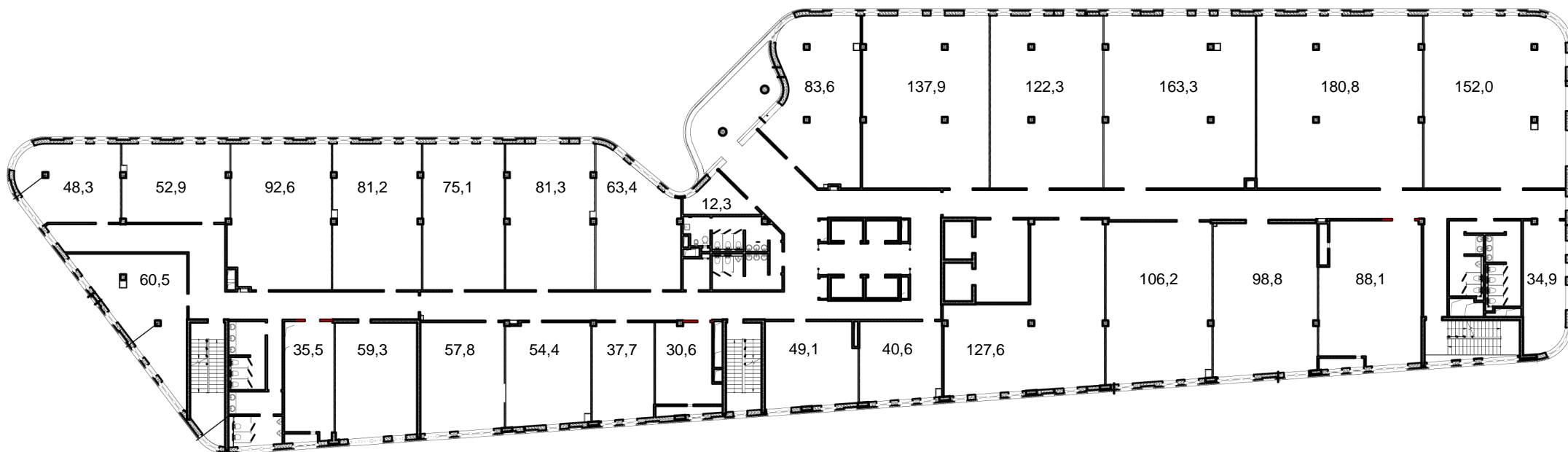


КРУНИТ



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Возможна перепланировка этажа
под «открытое пространство»



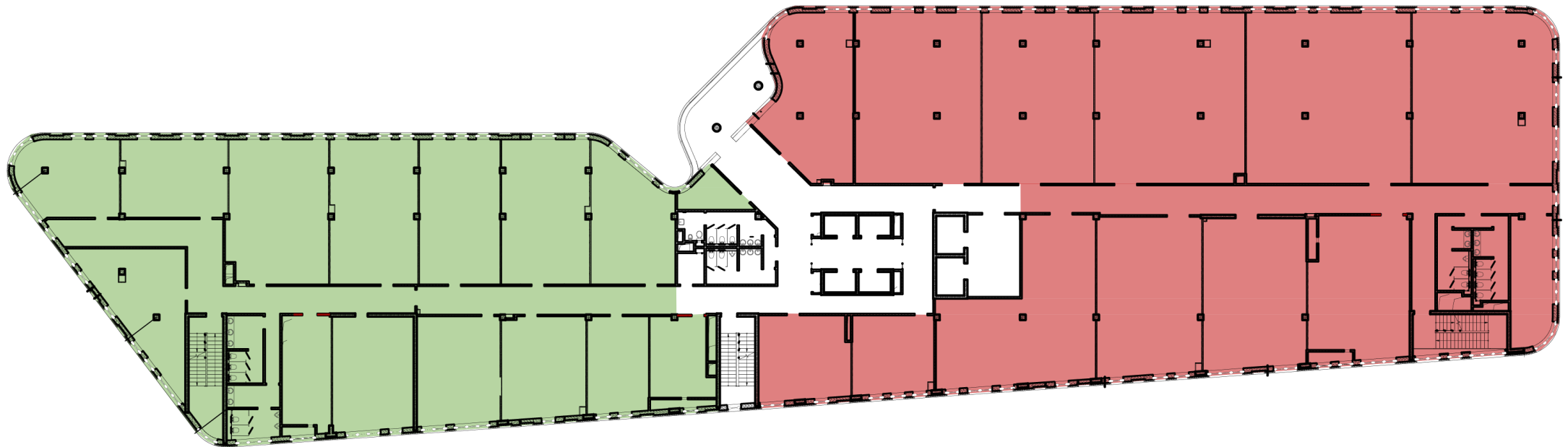
ВАРИАНТЫ ДЕЛЕНИЯ ЭТАЖА

Деления этажа на два блока

Площадь:

926,2 м² + коэффициент общих зон (коридоры, с/у)

1 524,6 м² + коэффициент общих зон (коридоры, с/у)



ВАРИАНТЫ ДЕЛЕНИЯ ЭТАЖА

Деления этажа на четыре блока

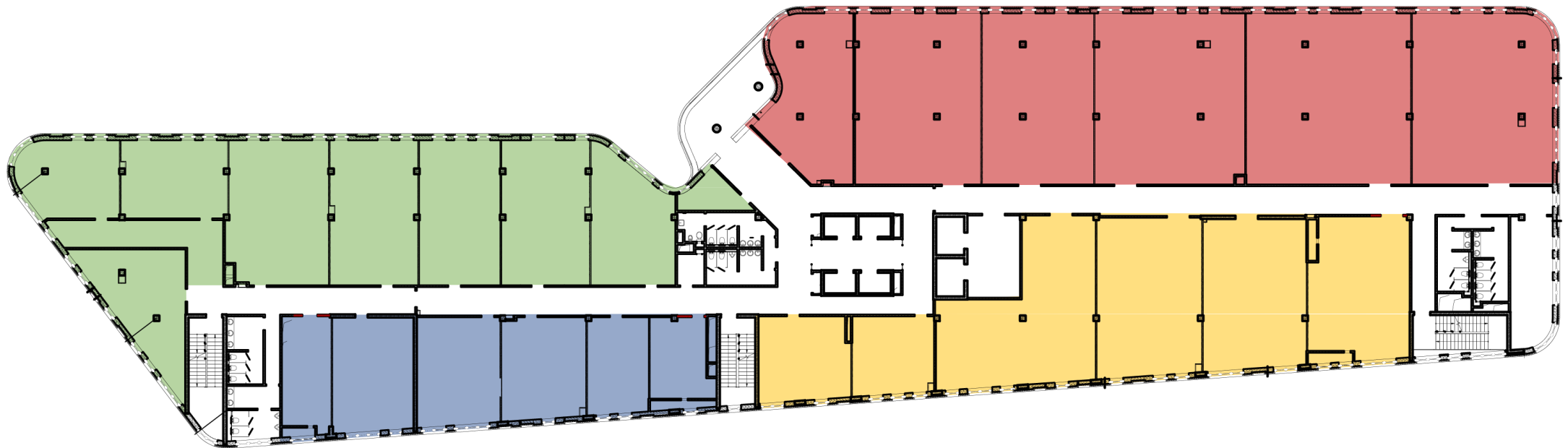
Площадь:

624 м² + часть коридора

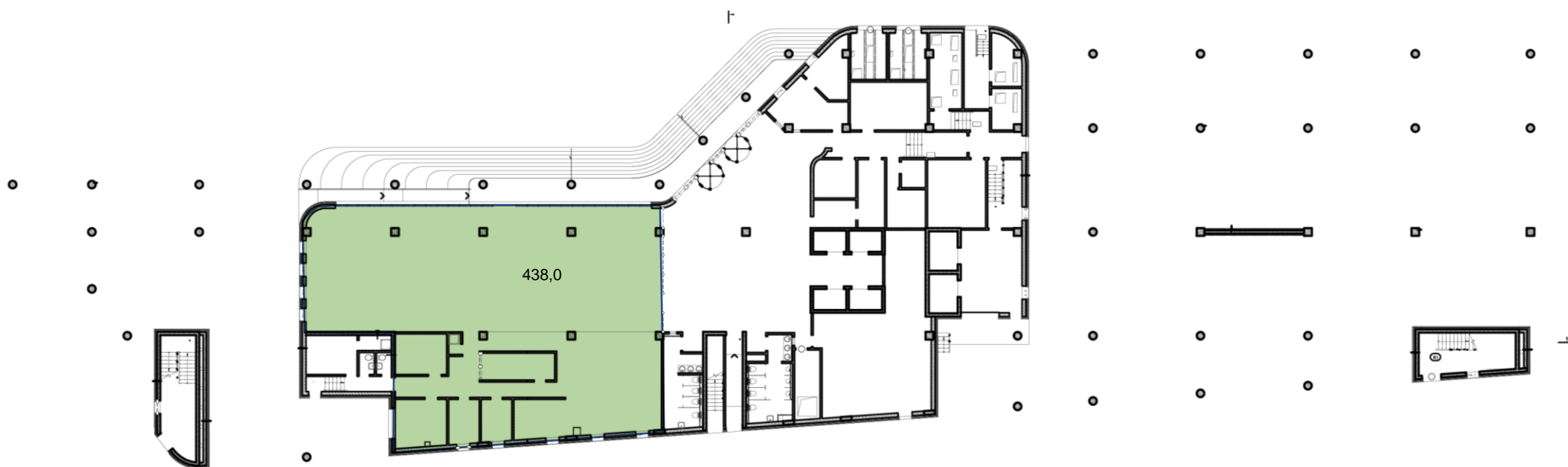
924 м²

302 м²

561 м²



ПЛАН 1 ЭТАЖА



КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ



Базовая ставка аренды
(без отделки, в состоянии как есть)

от **20 000** руб./кв.м./год
(НДС и ОПЕХ включены в ставку аренды)

Эксплуатационные расходы

Включены в ставку аренды

Срок аренды

От 3 до 10 лет

Арендные каникулы

Обсуждаются

Парковка

7 500 руб./м/место/месяц

Коммунальные платежи

Оплачиваются по факту потребления по тарифам московских коммунальных служб

Арендные платежи

Ежемесячно авансом

Обеспечительный платеж

2-3 месяца базовой арендной платы

