

ТОЦ «ВОДНЫЙ СТАДИОН»

ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЙ

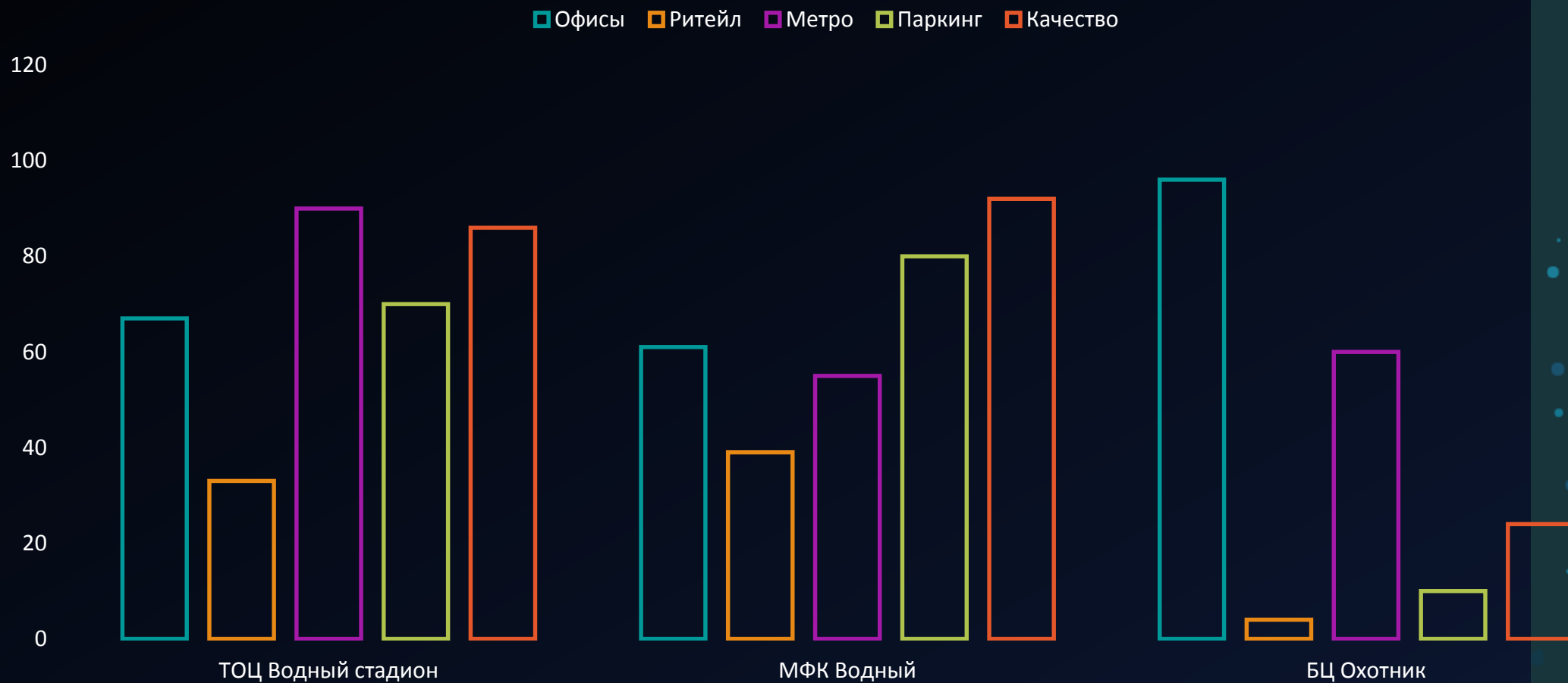
МОСКВА, САО, КРОНШТАДТСКИЙ Б-Р, Д.3



Преимущества ТОЦ «ВОДНЫЙ СТАДИОН»

- 30 секунд от метро «Водный стадион»
- Совмещает торговый и бизнес центры
- Просторный наземный паркинг для гостей
- Парковка внутри комплекса для арендаторов
- Многочисленные рестораны и кафе
- Интенсивный трафик посетителей
- Высокий спрос на аренду помещений

Конкурентный анализ – ВОДНЫЙ СТАДИОН



Цены на помещения в ТОЦ «ВОДНЫЙ СТАДИОН»

Назначение помещения	Площадь помещения	Стоимость кв.м / тысяч рублей*
Офисное	30-50	265
Офисное	50-100	235
Офисное	100-500	210
Офисное	от 500	По запросу

***СКИДКА**

ПРИ ПОКУПКЕ ДО 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

17 %

Сведения о здании

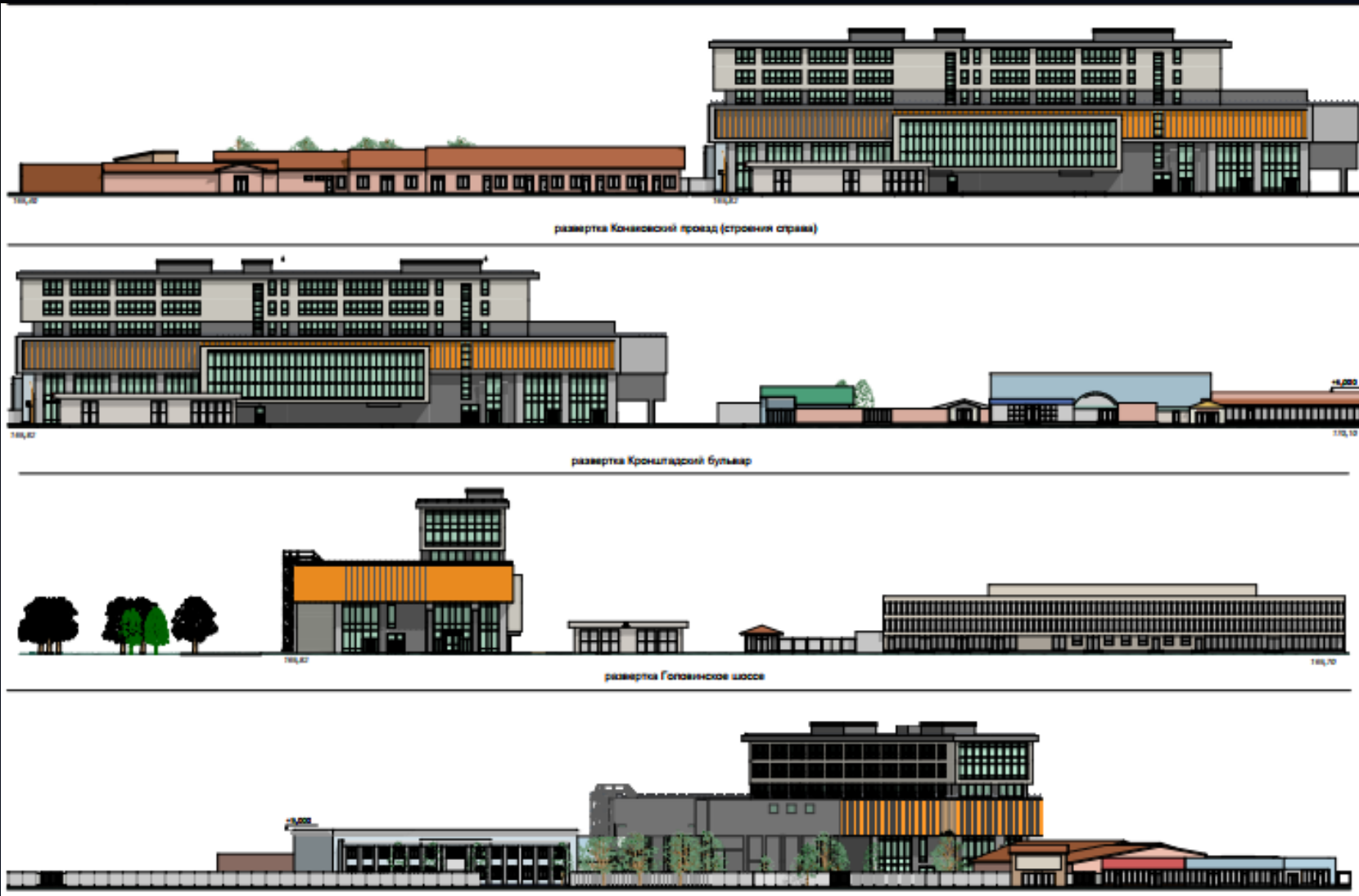


Параметр	Значение
Площадь проектируемого участка	5 670,00 кв.м
Площадь застройки	4 080,33 кв.м
Общая площадь здания	17 048,59 кв.м
Наземная площадь здания	13 414,78 кв.м
Суммарная поэтажная площадь	15 410 кв.м
Количество этажей	8
Подземный этаж	-1
Торговые этажи	1, 2
Парковочный этаж (104 машиноместа) + Зона фудкорта	3
Офисные этажи	4, 5, 6
Технический этаж	7

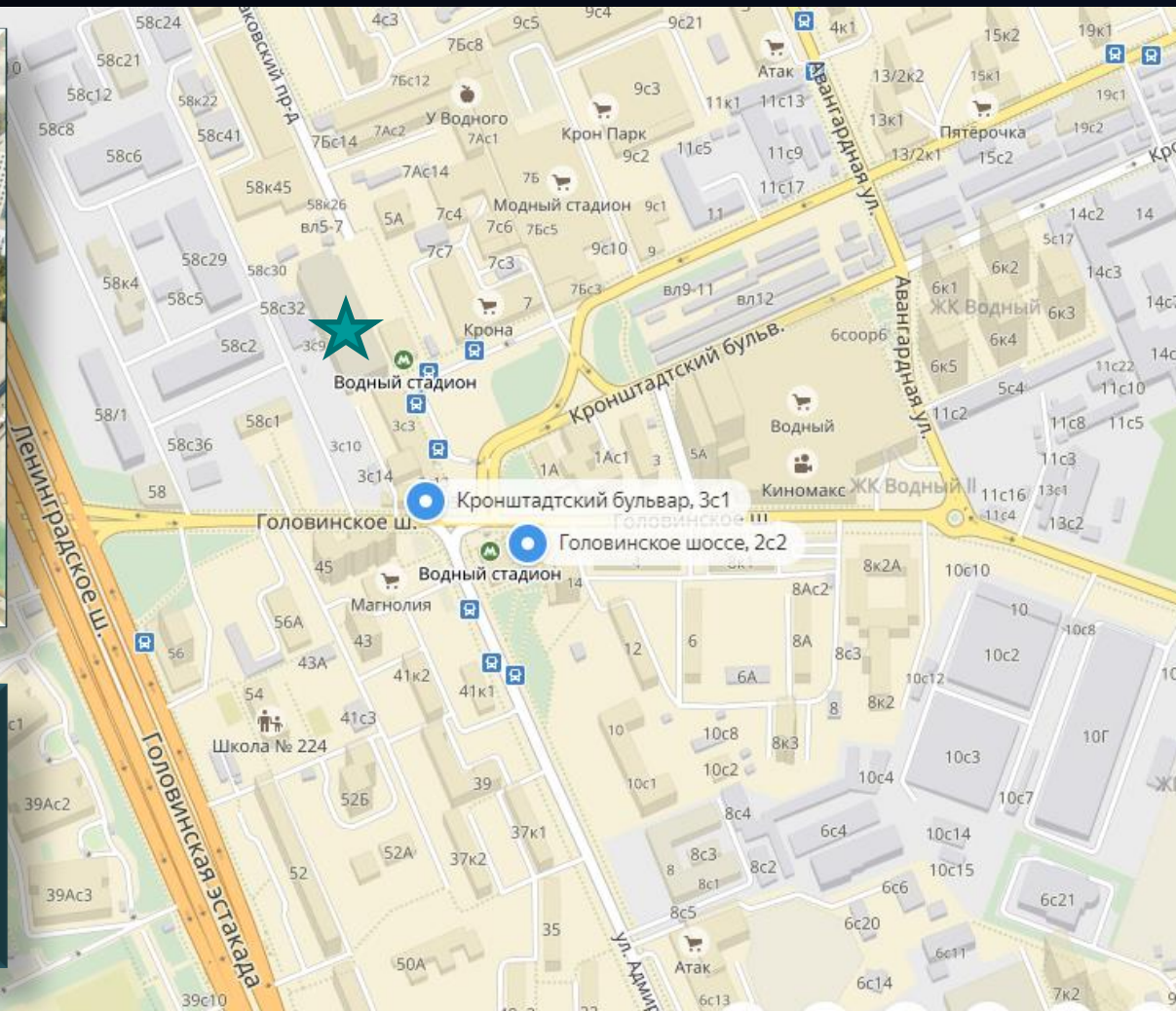
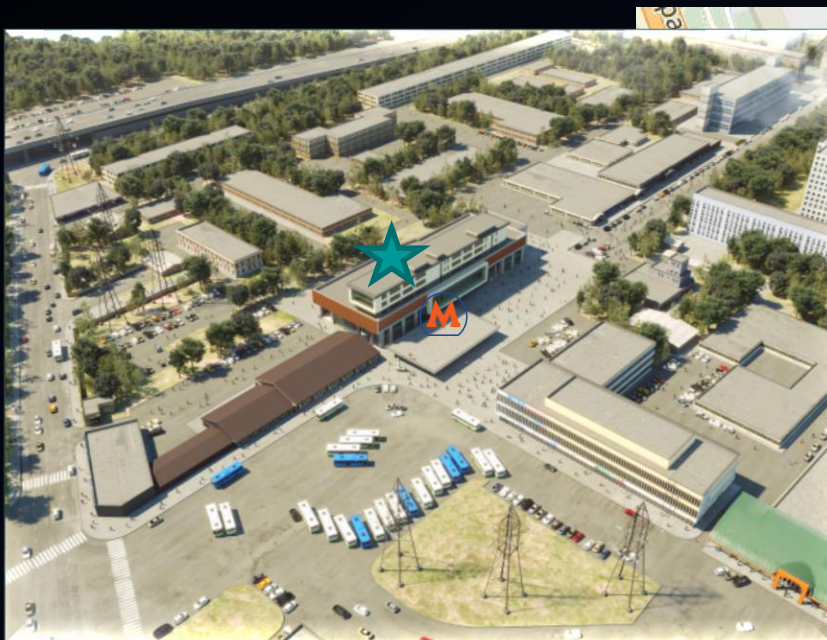
Фасад



Территория



Месторасположение ТОЦ «Водный стадион»



Торгово офисный центр ВОДНЫЙ СТАДИОН
расположен по адресу:
Москва, Кронштадтский бульвар, д.3
в Северном Административном Округе



- Условные обозначения
- Площадь помещений общего пользования
 - Площадь торговых помещений
 - Площадь технических помещений

-1 этаж

Диспозиция -1 этажа					
№	Наименование	Площадь, м²	№	Наименование	Площадь, м²
001	Помещение торговли	200,07	013	С/у женской	16,58
002	А/ПТ	34,91	015	С/у мужской	13,41
003	Лестница	17,31	016	С/у МПН	4,62
004	Лифтовой холл	8,36	017	Помещение уборочного инвентаря	2,23
005	Входной холл	27,38	018	Венткамера	36,23
006	Помещение хранилища	21,82	019	Лестница	17,78
007	Технический коридор	19,33	020	Помещение торговли	202,91
008	Тел. помещение	51,86	021	Техническое помещение	38,06
009	Помещение торговли	301,62	022	Технический коридор	30,52
010	Технический коридор	75,08	023	Техническое помещение	36,56
011	Помещение насосной	4,59	024	Лестница	16,82
012	Комната матери и ребенка	4,65	025	Помещение торговли	1375,62
026	Помещение торговли	13,19	027	Тайбур	12,56
028	Лестница	12,60	029	МТП	50,41
030	Коридор	34,21	031	Лестница	16,74
032	Помещение торговли	199,59	033	Рекреация	495,61
034	Зона безопасности МПН	8,00	035	Серверная	2,26
					3 480,53 м²

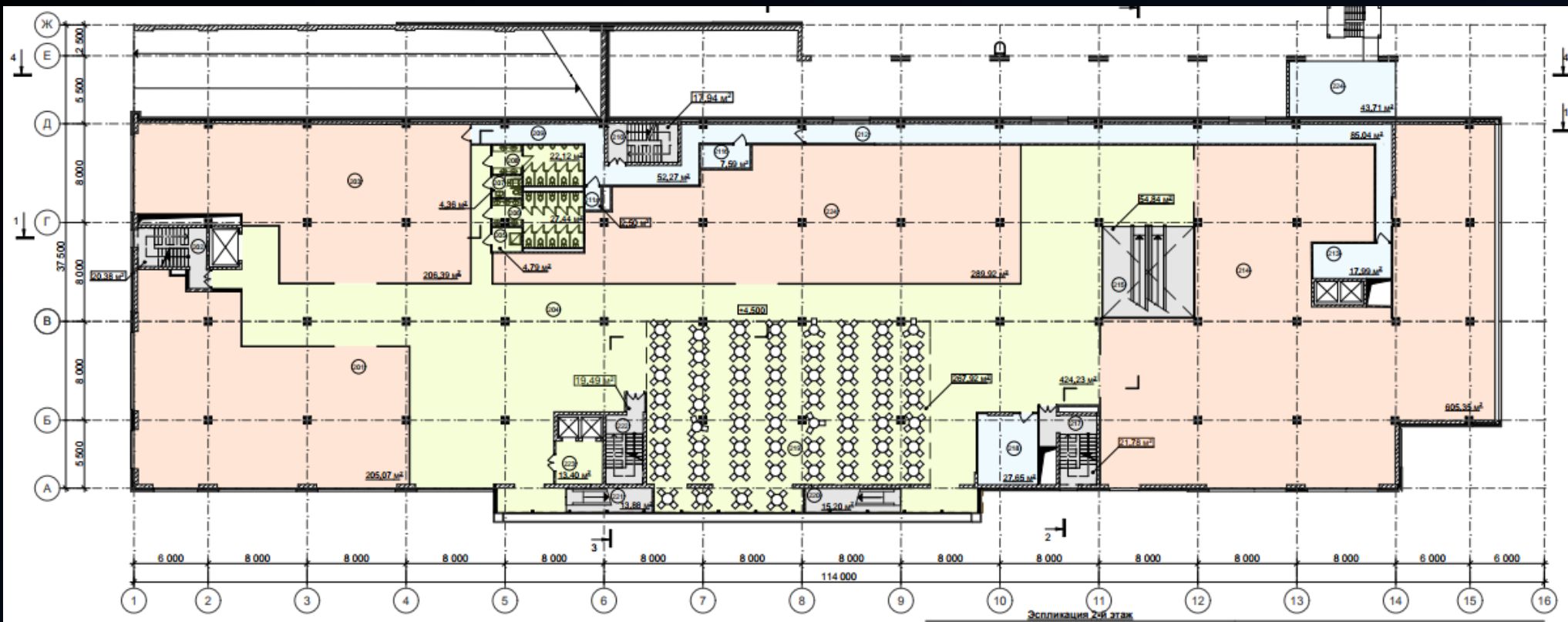
Площадь этажа (Приложение Г СП 118.13330.2012)
по внутреннему контуру наружных: S стен - 3623,81 м²



Диспозиция 1-го этажа

№	Наименование	Площадь, м²	№	Наименование	Площадь, м²	№	Наименование	Площадь, м²
100	Рекреация	791,10	110	Загрузочная	6,88	120	Помещение торговли (оплад загрузки)	16,02
101	Помещение торговли	31,76	111	Служб. мужской	2,13	121	Помещение торговли (загрузочная)	34,33
102	Помещение торговли	22,50	112	Служб. женской	2,13	122	Лестница	7,83
103	Лестница	17,39	113	Комната матери и ребенка	4,78	123	Лестница	16,91
104	Помещение торговли	354,44	114	Комната уборочного инвентаря	3,31	124	Помещение торговли	350,44
105	Тех. помещение (Ру 10кВ)	14,99	115	Лестница	23,97	125	Лестница	16,66
106	Тех. помещение	6,45	116	Помещение торговли	935,97	126	Лифтовой холл	13,51
107	Трансформаторная (Т1)	10,59	117	Тамбур	8,30	127	Тамбур	20,83
108	Трансформаторная (Т2)	11,06	118	Лестница	16,95			2 796,54 м²
109	Электрощитовая (Ру 0,4 кВ)	37,33	119	Помещение торговли (загрузка)	28,00			

Площадь этажа (Приложение Г СП 118.13330.2012)
по внутреннему контуру наружных стен - 2829,21 м²



- Условные обозначения Площадь
- Помещений общего пользования
 - Площадь сдвояемых помещений
 - Площадь технических помещений
 - столовые группы в зоне фуджорта -60 шт.

№	Наименование	Площадь, м2	№	Наименование	Площадь, м2
201	Помещение торговли	205,07	213	Лифтовой холл	17,99
202	Лестница	20,38	214	Помещение торговли	605,35
203	Помещение торговли	206,39	215	Зона второго света	54,44
204	Рекреация	424,23	217	Лестница	21,78
205	Помещение уборочного инвентаря	4,79	218	Тех. помещение	27,65
206	С/у женский	27,44	219	Фуджорт	267,97
207	С/у МГН	4,36	220	Эскалатор	15,20
208	С/у мужской	22,12	221	Эскалатор	13,88
209	Коридор загрузки	52,27	222	Лестница	19,49
210	Лестница	17,94	223	Лифтовой холл	13,40
211a	Тех. помещение (электрическая ниша)	2,48	224	Площадка под тех. оборудование	43,71
211b	Электрощитовая фуджорта	7,59	224	Помещение торговли	289,92
212	Коридор загрузки	85,03			2 470,87 м2

Площадь этажа (Приложение Г СП 118.13330.2012)
по внутреннему контуру наружных S стен - 2586,56 м2



Условные обозначения

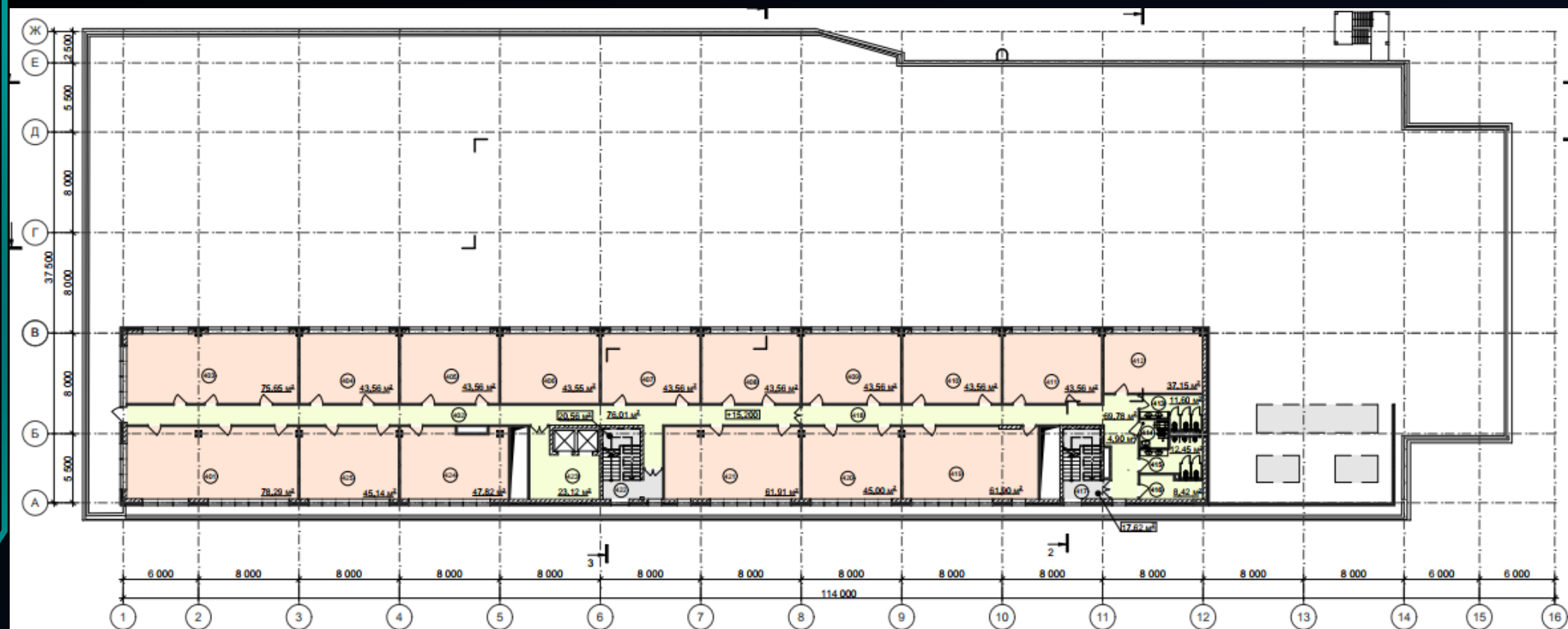
	Площадь галерей		Машино - мест средний класс - 67 шт.
	Площадь помещения администрации		Машино - мест малый класс - 32 шт.
	Площадь технических помещений		Машино - мест для автомобилей маломобильных групп населения - 5 шт.
	Площадь парковки		
	Контур технической антресоли на отм. +12,000		

Экспликация 3-й этаж

№	Наименование	Площадь, м2	№	Наименование	Площадь, м2	№	Наименование	Площадь, м2
301	Авто стоянка	3 205,48	312	Офис администрации	45,97	322	Тамбур	5,61
302	Лестница	20,02	313	Офис администрации	33,80	323	Лестница	20,48
303	Тамбур	10,54	314	Помещение уборочного инвентаря	3,86	324	Лифтовый холл	13,64
304	Техническое помещение	37,91	315	Тамбур	3,60	325	Тамбур	16,62
305	Наблюдательный пункт	13,57	316	С/у	1,64	326	Лестница	11,26
306	Пост охраны	17,59	317	С/у	1,71	327	Лифтовый холл	8,49
307	Тамбур	4,14	318	Тамбур	4,56	328	Техническое помещение	58,45
308	Коридор	42,02	319	Лестница	21,80	329	Техническое помещение. Антресоль.	146,47
309	Коридор	24,46	320	Тамбур	7,23			3 869,66 м2
310	Офис администрации	34,19	321	Площадка	9,01			

Площадь этажа (Приложение Г СП 118.13330.2012)
по внутреннему контуру наружных S стен - 4017,91 м2
в т.ч. площадь антресоли S антр. - 146,47 м2
площадь ramпы S ramпы - 457,72 м2

3 этаж



Условные обозначения

Площадь помещений общего пользования 206,28 м²

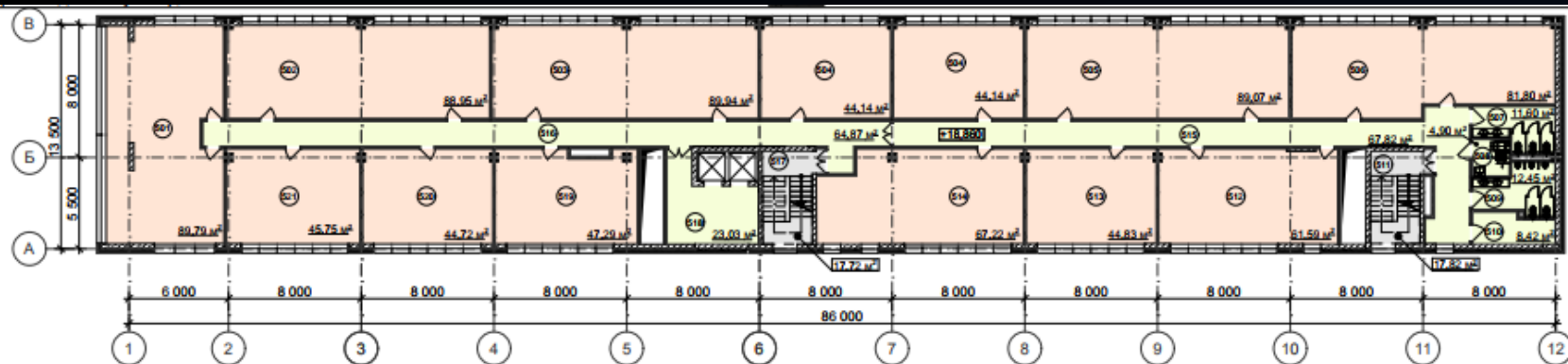
Площадь сдаваемых помещений 801,31 м²

Площадь этажа (Приложение Г СП 118.13330.2012)
по внутреннему контуру наружных S стен - 1109,78 м²

Экспликация 4-й этаж

№	Наименование	Площадь, м ²	№	Наименование	Площадь, м ²
401	Аренда-офис	78,29	414	Служба МГН	4,90
402	Коридор	76,01	415	Служба мужской	12,45
403	Аренда-офис	75,65	416	Помещение уборочного инвентаря	8,42
404	Аренда-офис	43,56	417	Лестница	17,62
405	Аренда-офис	43,56	418	Коридор	69,67
406	Аренда-офис	43,55	419	Аренда-офис	61,90
407	Аренда-офис	43,56	420	Аренда-офис	45,00
408	Аренда-офис	43,55	421	Аренда-офис	61,93
409	Аренда-офис	43,56	422	Лестница	20,56
410	Аренда-офис	43,56	423	Лифтовый холл	23,12
411	Аренда-офис	43,55	424	Аренда-офис	47,82
412	Аренда-офис	37,15	425	Аренда-офис	45,14
413	Служба женский	11,60			1 045,68 м ²

4 этаж



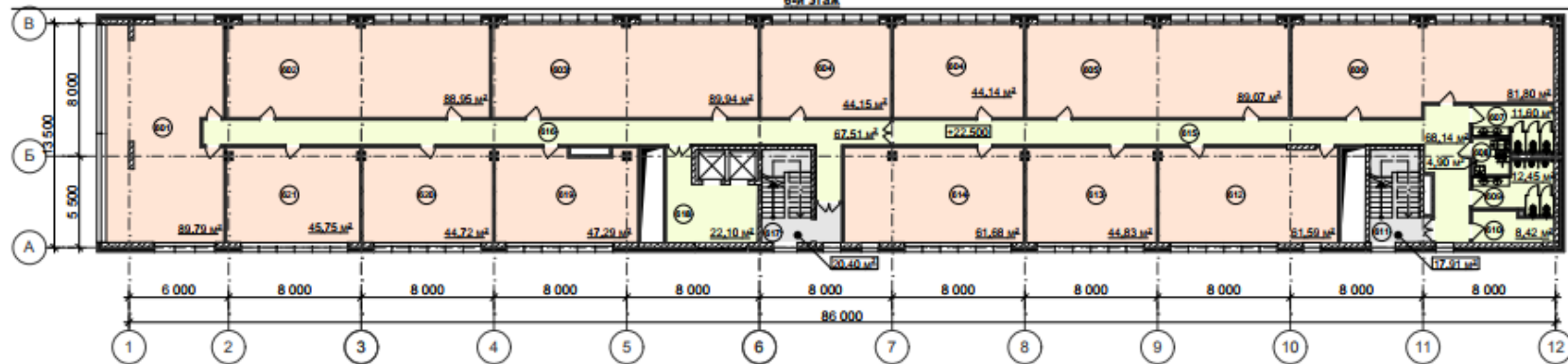
Условные обозначения

Площадь помещений общего пользования 193,07 м²

Площадь сдаваемых помещений 839,22 м²

Площадь этажа (Приложение Г СП 118.13330.2012)
по внутреннему контуру наружных стен - 1114,05 м²

№	Наименование	Площадь, м ²	№	Наименование	Площадь, м ²	№	Наименование	Площадь, м ²
501	Аренда-офис	89,79	508	С/у МГН	4,90	516	Коридор	64,87
502	Аренда-офис	88,95	509	С/у мужской	12,45	517	Лестница	17,72
503	Аренда-офис	89,94	510	Помещение уборочного инвентаря	8,42	518	Лифтовой холл	23,03
504	Аренда-офис	44,14	511	Лестница	17,82	519	Аренда-офис	47,34
504	Аренда-офис	44,14	512	Аренда-офис	61,59	520	Аренда-офис	44,72
505	Аренда-офис	89,07	513	Аренда-офис	44,83	521	Аренда-офис	45,75
506	Аренда-офис	81,80	514	Аренда-офис	67,23			
507	С/у женский	11,60	515	Коридор	67,82			1 067,92 м ²



Условные обозначения

Площадь помещений общего пользования 195,10 м²

Площадь сдаваемых помещений

Площадь этажа (Приложение Г СП 118.13330.2012)
по внутреннему контуру наружных стен -

5,6
этажи

№	Наименование	Площадь, м ²	№	Наименование	Площадь, м ²	№	Наименование	Площадь, м ²
601	Аренда-офис	89,79	608	С/у МГН	4,90	616	Коридор	67,51
602	Аренда-офис	88,95	609	С/у мужской	12,45	617	Лестница	20,40
603	Аренда-офис	89,94	610	Помещение уборочного инвентаря	8,42	618	Лифтовой холл	22,10
604	Аренда-офис	44,14	611	Лестница	17,91	619	Аренда-офис	47,29
604	Аренда-офис	44,15	612	Аренда-офис	61,59	620	Аренда-офис	44,72
605	Аренда-офис	89,07	613	Аренда-офис	44,83	621	Аренда-офис	45,75
606	Аренда-офис	81,80	614	Аренда-офис	61,88			1 067,13 м ²
607	С/у женский	11,60	615	Коридор	68,14			

КОНТАКТЫ ТОЦ «ВОДНЫЙ СТАДИОН»



ТОРГОВО ОФИСНЫЙ ЦЕНТР

САО, КРОНШТАДСКИЙ БУЛЬВАР СТР.3

- www.водный-стадион.рф
- +7 (495) 941-60-24
- ТОЦ ВОДНЫЙ СТАДИОН
- Москва, Кронштадтский б-р, д.3

