

**Бизнес-центр  
«СЕВЕРЯНИН»**

**НОМИНАЦИЯ  
ОФИС**

**REX Awards**

**2012**

**ОБЪЕКТ  
КОММЕРЧЕСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ**



Административное здание

Дата открытия 2000 г.  
(реновация)

Адрес: Россия, 129337, г.  
Москва,

ул. Красная Сосна, дом 3  
(СВАО)

[www.severyanin.com](http://www.severyanin.com)

# Витреморфни КонтактноУ

Компания-владелец: Открытое  
акционерное общество  
«Северянин»

(г. Москва)

Управление объектом  
осуществляется владельцем

Ответственное лицо:

генеральный директор

Андрей Батулин

+7 (495) 980 08 28

[bat@severyanin.com](mailto:bat@severyanin.com)

Дата предоставления  
сведений 16 апреля 2012 г.



# Расположение объекта



Бизнес-центр расположен в  
Ярославском районе СВАО г. Москвы  
в 300 м. от федеральной магистрали  
Ярославское шоссе,  
в 500 м. от платформы «Северянин»  
Ярославской железной дороги



# Изображения объекта



# Общие параметры здания

Дата ввода в эксплуатацию  
1975 г.

Реновация 2000-2008 г.

Класс B

Общая площадь комплекса  
27300 кв.м.

Коммерческая (арендная)  
площадь 18000 кв.м.

Количество этажей 12

Количество парковочных  
мест 100

# ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Категория надежности  
энергоснабжения 2

Мощности электроснабжения  
205,1 КВа/1000 кв.м.

Независимая тепловая газовая  
подстанция

Приточно-вытяжная вентиляция,  
система кондиционирования

Собственная оптоволоконная  
линия

Автоматическая система  
пожарной сигнализации и  
дымоудаления

Основные инженерные системы  
дублируются и резервируются



# Проектирование е решения здания

Фасад: железобетонные панели, облицованные композитными кассетами с воздушным зазором (вентилируемый), витражные окна

Высота потолков (от фальшпола до подвесного потолка ) 2,5 – 6 м.

Входная группа автоматическая

Шаг колонн 6 м.

Планировка блочная, кабинетная

Структура арендуемых площадей: офисные блоки, места общего пользования, рекреационные зоны

Стандартный офисный блок 400 кв. м.

Помещения, не имеющие светлых окон, 1,8 %

# Параметры земельного участка

Пешеходная доступность от платформ «Северянин» Ярославской железной дороги, время в пути 5 минут

Проезд от станций метро «ВДНХ», «Ботанический сад», «Свиблово» на автобусах, троллейбусах, маршрутных такси, время в пути 5 минут

Транспортная доступность, в 300 метрах от федеральной магистрали Ярославского шоссе

В 500 метрах проектируется участок четвертого транспортного кольца и развязка северо-западной хорды, связывающей Сколковское шоссе с Ярославским

3 въезда на объект со стороны улицы Красная Сосна.

# Организация прилегающей территории и паркинга

Тип парковки: открытая  
Дорожная разметка  
имеется

Парковка охраняется  
круглосуточно, ведется  
видеонаблюдение

Контроль въезда-выезда

Прилегающая территория  
облагорожена. Вдоль  
фасада здания имеются  
зеленые насаждения,  
газоны, клумбы. Во  
внутреннем дворе сквер,  
газон, в летнее время  
цветы в контейнерах.

# Управление объектом

Телекоммуникационные услуги  
предоставляются провайдером  
ООО «Дельта»

Имеется дата-центр  
Datacenter.ru, предоставляющий  
услуги размещения серверов  
(colocation), аренды стоек и  
серверов, аренды программного  
обеспечения, а также  
администрирования

Возможна организация прямых  
каналов связи с офисами «точка-  
точка»

Правила работы содержатся в  
приложениях к договорам

# Маркетинг объекта

Маркетинговый бюджет 10% от  
арендного дохода  
Функции маркетинга возложены  
на коммерческий отдел

Горизонты маркетингового  
планирования: год, квартал

Бренд «Бизнес-центр  
«Северянин» используется  
арендаторами в рекламе для  
указания местонахождения

Пул арендаторов составляют  
компании электроэнергетики,  
производственные, торговые,  
консультационные, финансовые,  
проектировочные а также  
автосалоны

# Иллюстрации



Вид фасада с  
улицы Красная  
Сосна

# Иллюстрации



Охраняемая парковка

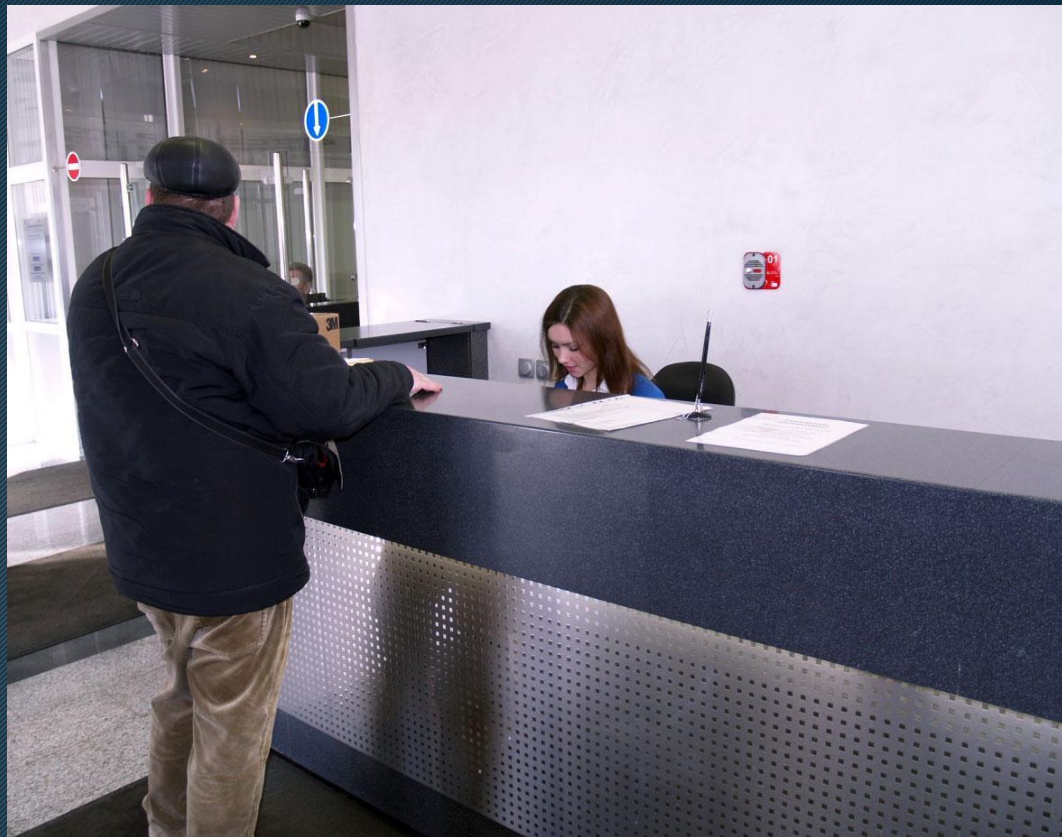
# Иллюстрации



Входная группа

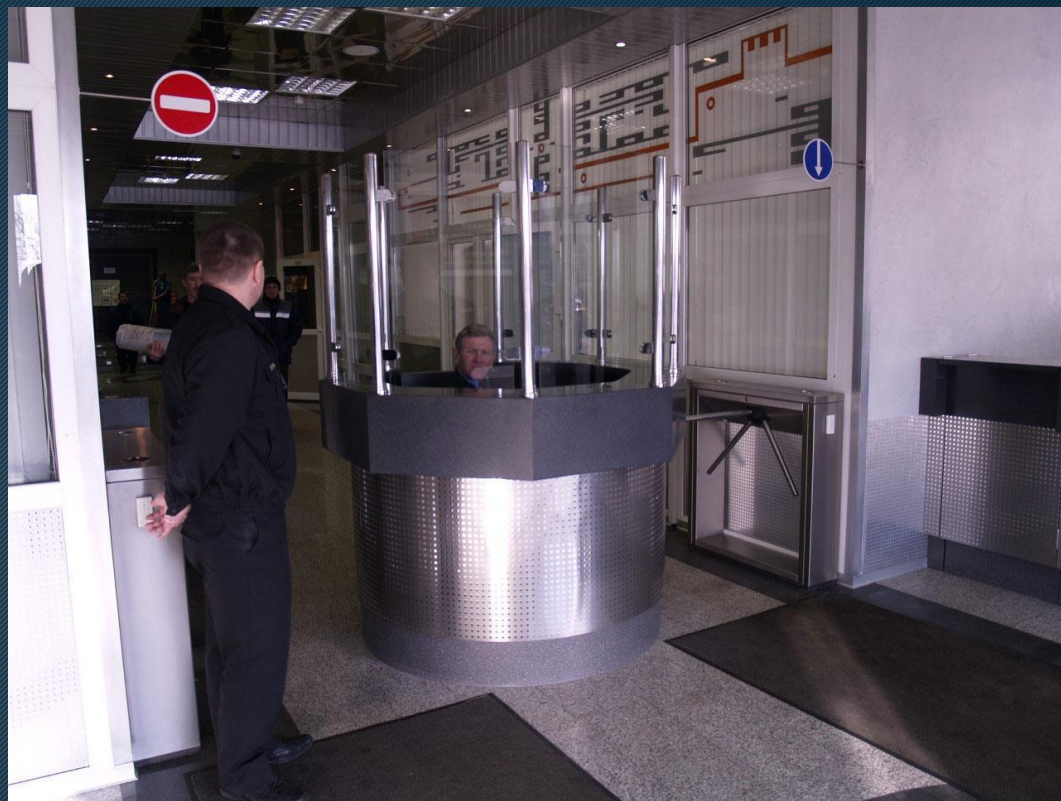


# Иллюстрации



Зона рецепции

# Иллюстрации



Пост охраны с  
автоматической системой  
контроля доступа

# Иллюстрации



Холл первого  
этажа

# Иллюстрации



Лифтовой холл

# Иллюстрации



Офис свободной  
планировки

# Иллюстрации



Офисный блок кабинетного  
типа

# Иллюстрации



Кабинеты

# Иллюстрации



Столовая



# Иллюстрации



Конференц-зал



# Индивидуальные преимущества объекта

Расположен в охранной зоне  
Национального Парка  
«Лосинный Остров»

Гибкая система арендных  
ставок, дифференцируемых  
по типам помещений

Возможность компоновки  
офис+склад

Клиентоориентированный  
менеджмент

Ежегодное анкетирование  
арендаторов,  
обеспечивающее «обратную  
связь»