



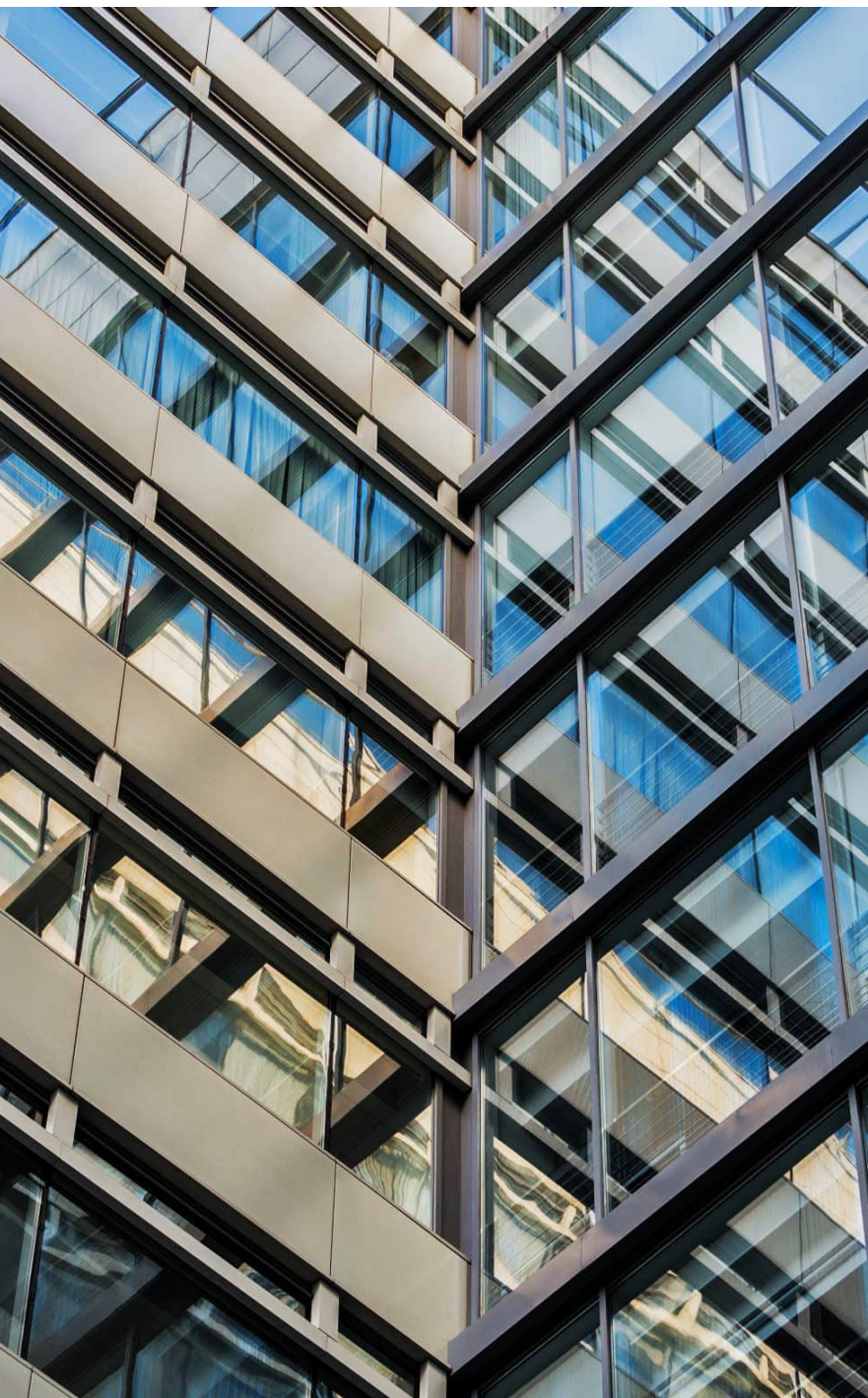
СИТИДЕЛ¹

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР

Москва, Земляной Вал, 9
+7 (495) 800 80 80

БИЗНЕС НА САДОВОМ

ПРЕИМУЩЕСТВА ДЦ «СИТИДЕЛ»



- ▶ Один из крупнейших комплексов класса «А» на 1-й линии Садового кольца в центральном бизнес-районе Москвы.
- ▶ Обладатель награды «**Зелёный кирпич в офисной недвижимости**» в профессиональной премии Commercial Real Estate Awards 2022.
- ▶ Сертифицирован по стандарту **BREEAM In-Use 2022** с рейтингом **Very Good 2022** по разделам **Asset Performance** (Техническое состояние здания) и **Building Management** (Управление зданием).
- ▶ Обладатель сертификата экологической акции «**Час Земли 2022**».
- ▶ Новые места общего пользования и благоустройство территории.
- ▶ Сформированная, развитая инфраструктура: фитнес-центр с бассейном World Class, кафе, рестораны, корпоративная столовая, супермаркет, салон красоты, химчистка, минимаркет, сопутствующая инфраструктура.
- ▶ Метро в шаговой доступности (Кольцевая, Арбатско-Покровская, Люблинская линии) - 5 минут пешком.
- ▶ Удобная транспортная доступность общественным и личным транспортом.
- ▶ Эффективные планировочные решения - прямоугольная форма этажа, максимум естественного света.

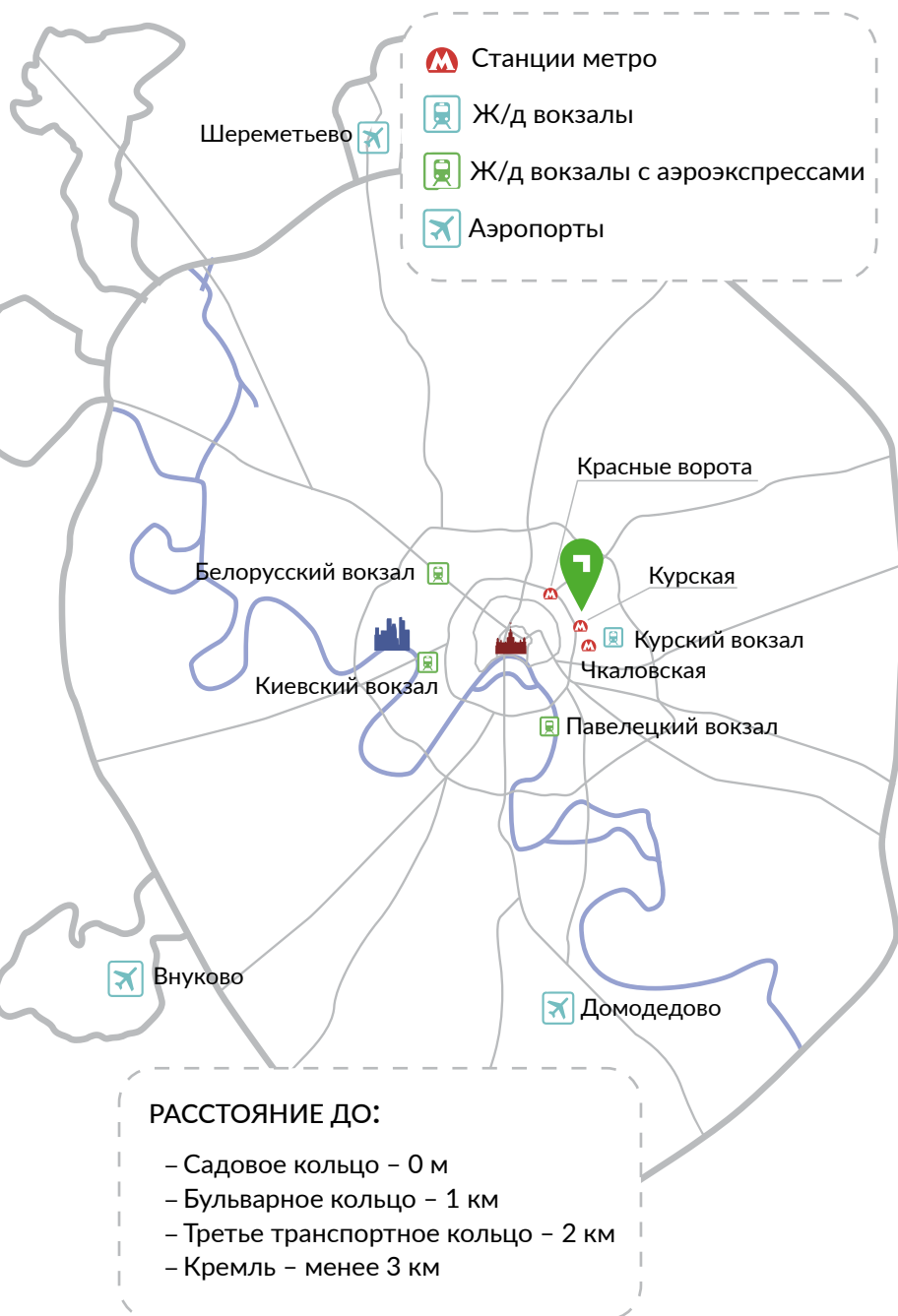
ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



- Колличество этажей: 13
- Общая площадь: 63 500 м²
- Арендваемая площадь: 54 310 м²
- Площадь вакантных помещений: от 374,07 м² до 11 690,74 м²
- Коэффициент парковочных мест: от 1:150
- Паркинг: 344 машино-мест
- Офисы помещения класса «А» с выполненной отделкой высокого качества, готовые к въезду

3D-тур входной группы ДЦ СИТИДЕЛ

РАСПОЛОЖЕНИЕ



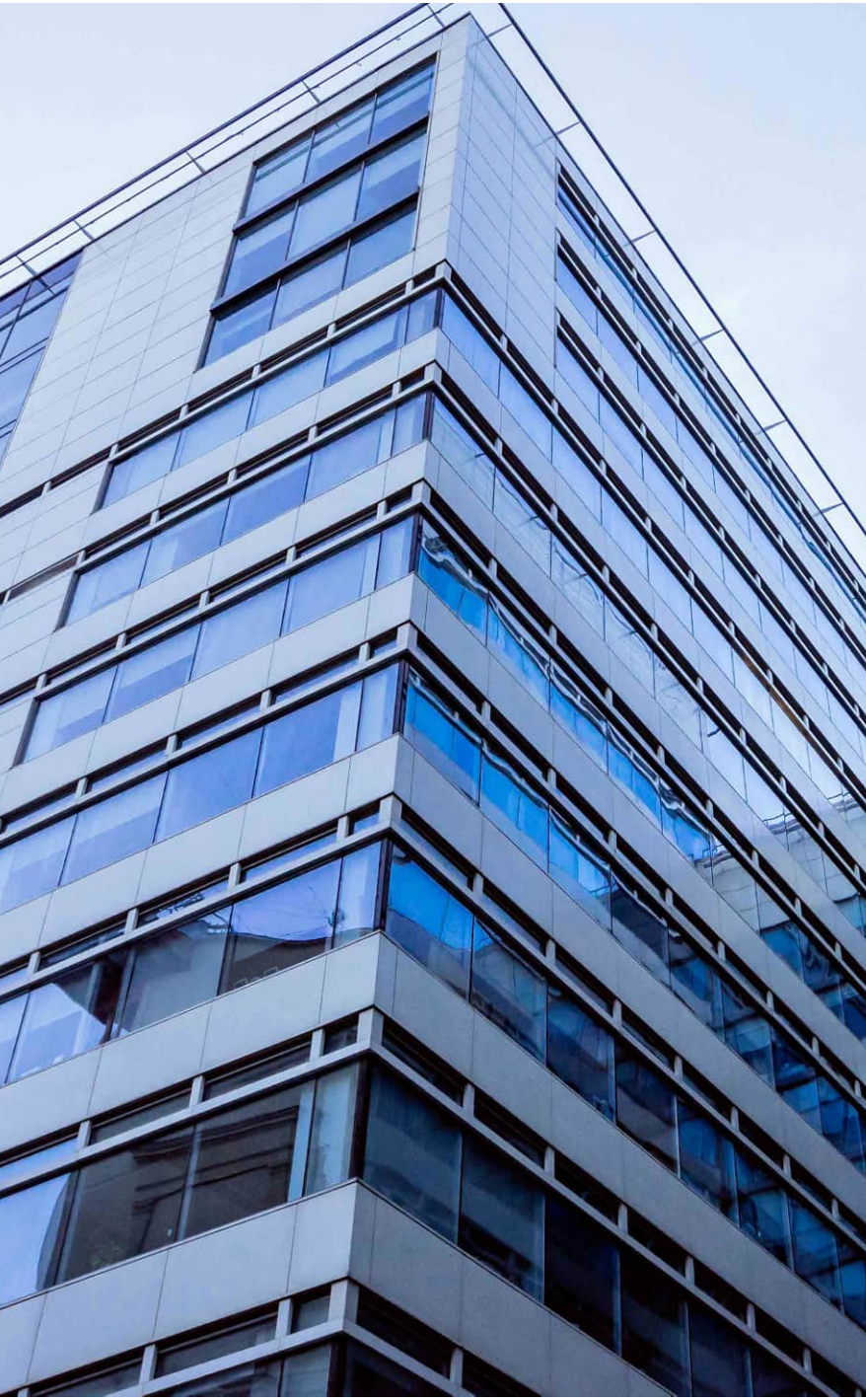
МАКСИМАЛЬНО УДОБНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ОБЩЕСТВЕННЫМ И ЛИЧНЫМ ТРАНСПОРТОМ

СИТИДЕЛ расположен по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, на первой линии Садового кольца:

- 300 метров или 5 минут до ст. м. «Курская» (кольцевая ветка).
- Быстрый и удобный доступ к Бульварному кольцу и историческому центру Москвы.
- Расположение на Садовом кольце и близость к ТТК, обеспечивающие максимально удобный доступ ко всем основным транспортным магистралям Москвы.
- Удобная связь на метро от станции «Курская» до станций «Павелецкая», «Белорусская», «Киевская», обеспечивающая быстрый доступ (менее часа) ко всем аэропортам Москвы на аэроэкспрессе.

ДОСТУП К АЭРОПОРТАМ МОСКВЫ НА АЭРОЭКСПРЕССЕ:

- 1 остановка до станции «Павелецкая» и аэроэкспресса от Павелецкого вокзала до международного аэропорта Домодедово (время в пути – 45 минут).
- Всего 3 остановки до станции «Белорусская» и аэроэкспресса до международного аэропорта Шереметьево (время в пути – 35 минут).
- 5 остановок до станции «Киевская» и аэроэкспресса от Киевского вокзала до международного аэропорта Внуково (время в пути – 40 минут).



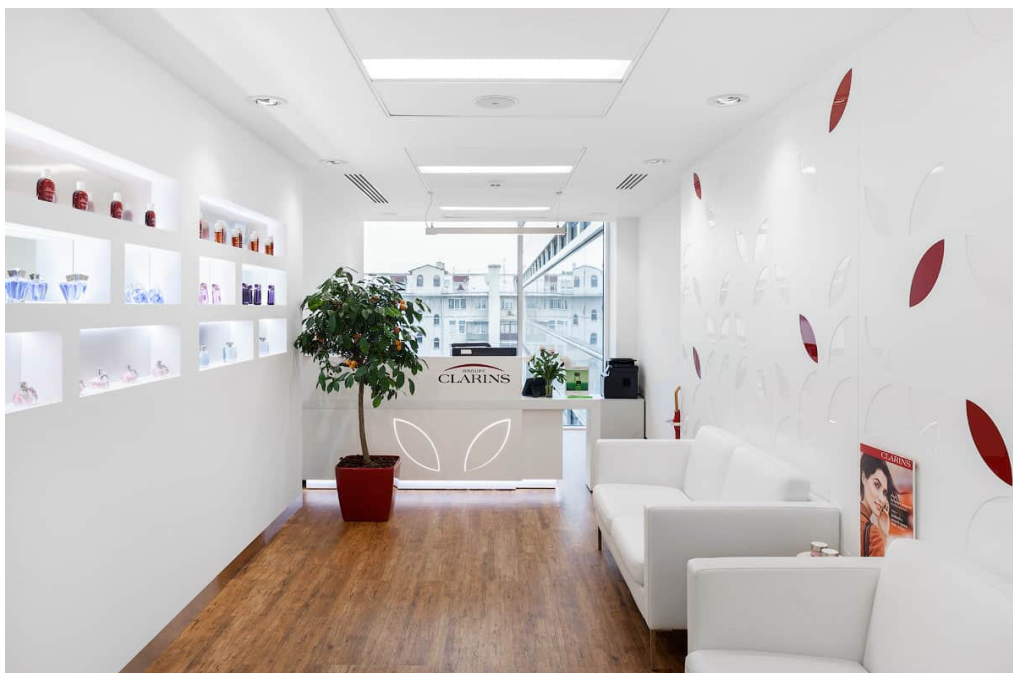
СИТИДЕЛ

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

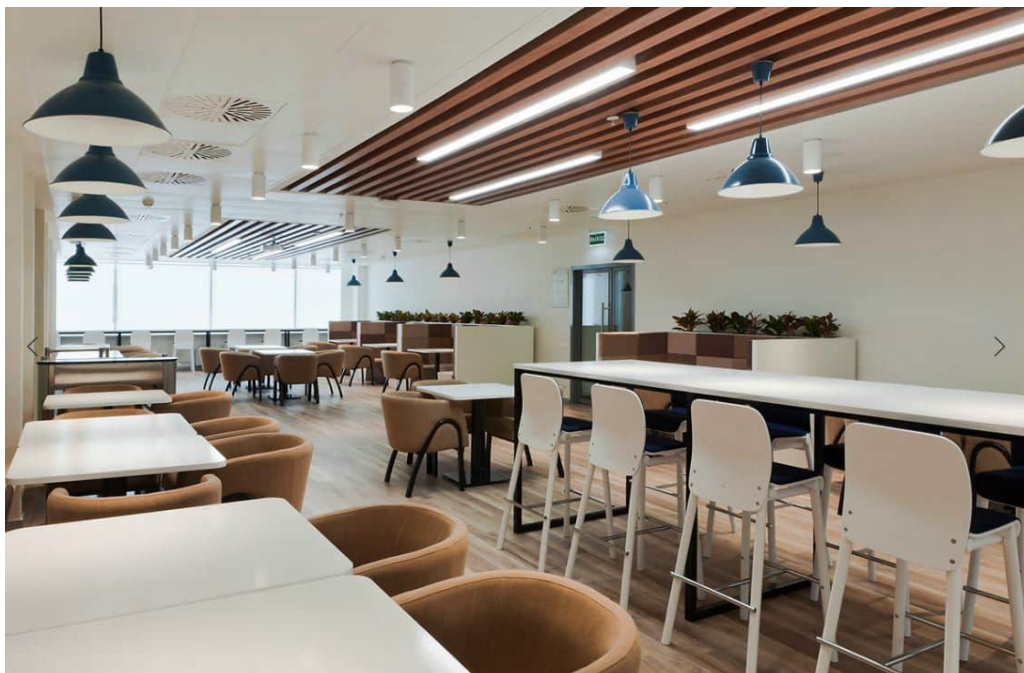


- ▶ Просторные входные группы и зоны общего пользования.
- ▶ Высокоскоростные лифты марки KONE (17 лифтов – 900 -1 000 кг/ 13 чел.).
- ▶ Система управления и центральные системы диспетчеризации.
- ▶ Централизованные системы вентиляции и кондиционирования. Кондиционирование осуществляется в круглогодичном режиме от чиллеров и установок сухого холода (dry coolers).
- ▶ Первая категория электроснабжения на лифтовые системы и системы пожарной безопасности.
- ▶ Системы контроля доступа и видеонаблюдения.
- ▶ Централизованная спринклерная система пожаротушения, системы пожарной безопасности.
- ▶ Оптико-волоконная связь.
- ▶ Система оттаивания снега при входах в деловой центр.
- ▶ ПАО «МТС», ПАО «ВымпелКом» (beeline business), ООО «Оранж Бизнес Сервисез» (Orange Business Services), ПАО «Ростелеком», АО «Мастертел», АО «НэтУан Рус».
- ▶ Сторонняя профессиональная международная компания по эксплуатации (Sawatzky).

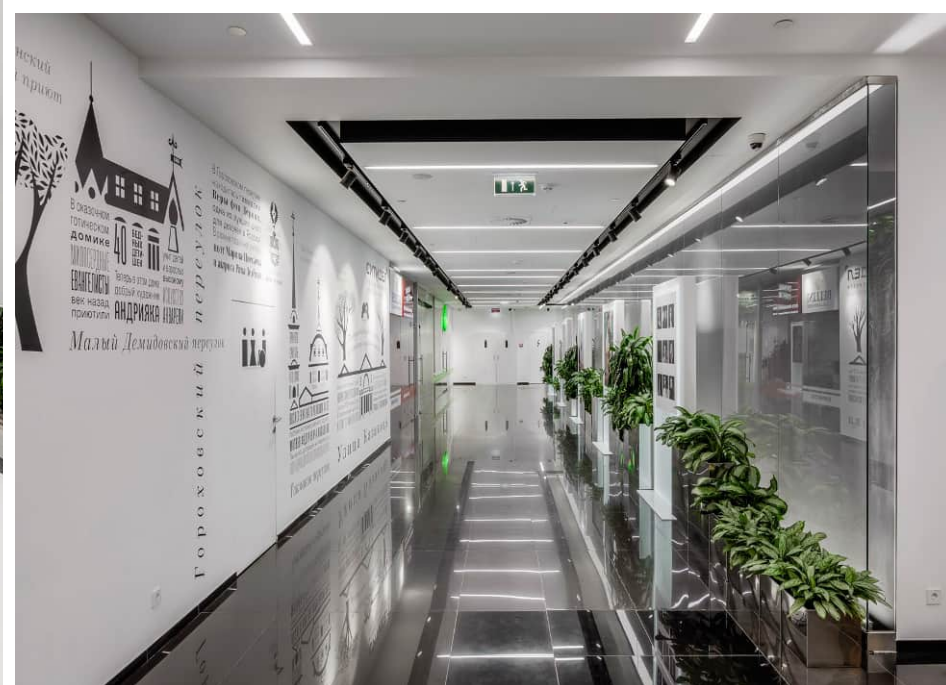
■ ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗОВАННЫХ РАБОТ ПО ПЕРЕОБОРУДОВАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ



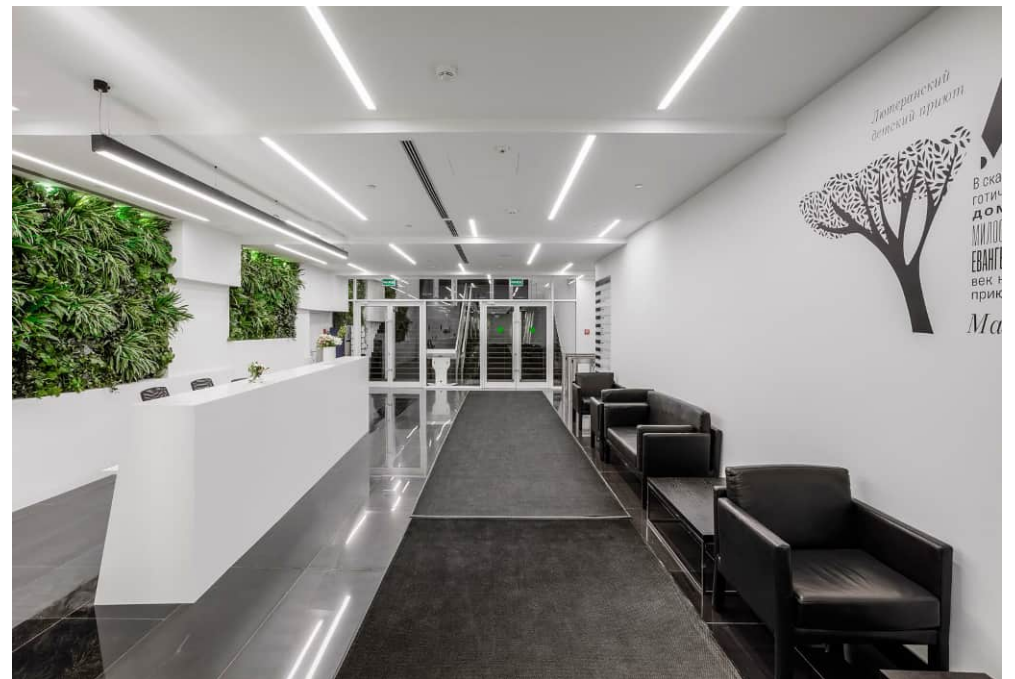
■ ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗОВАННЫХ РАБОТ ПО ПЕРЕОБОРУДОВАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ



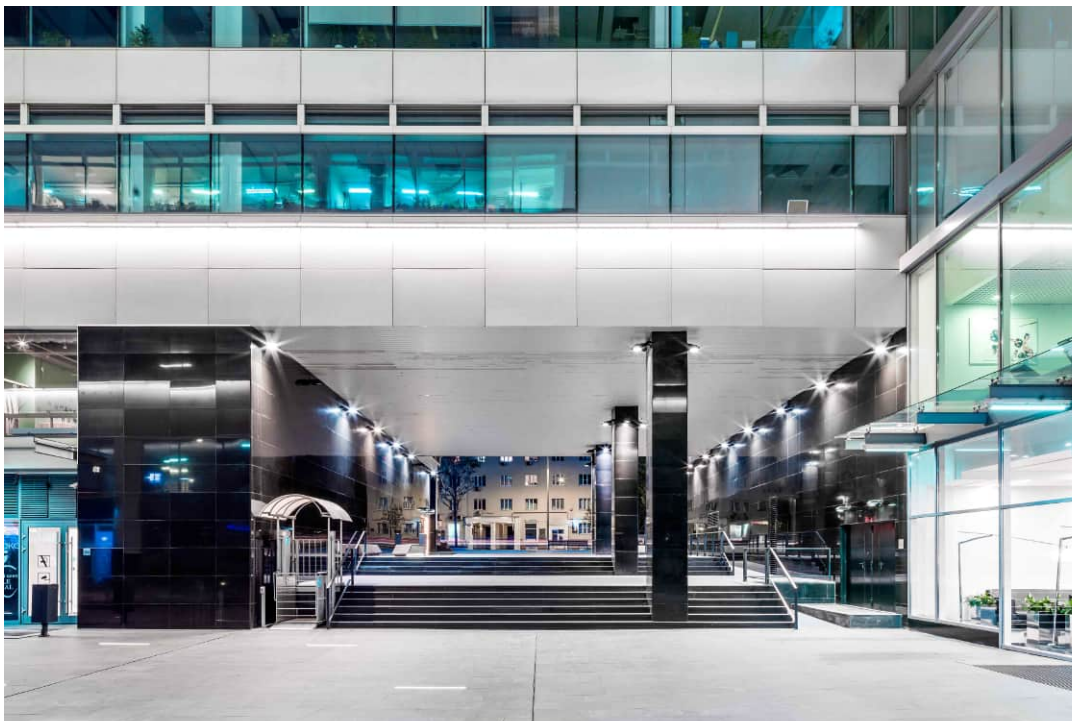
НОВЫЙ ОБЛИК ДЦ «СИТИДЕЛ»: МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ



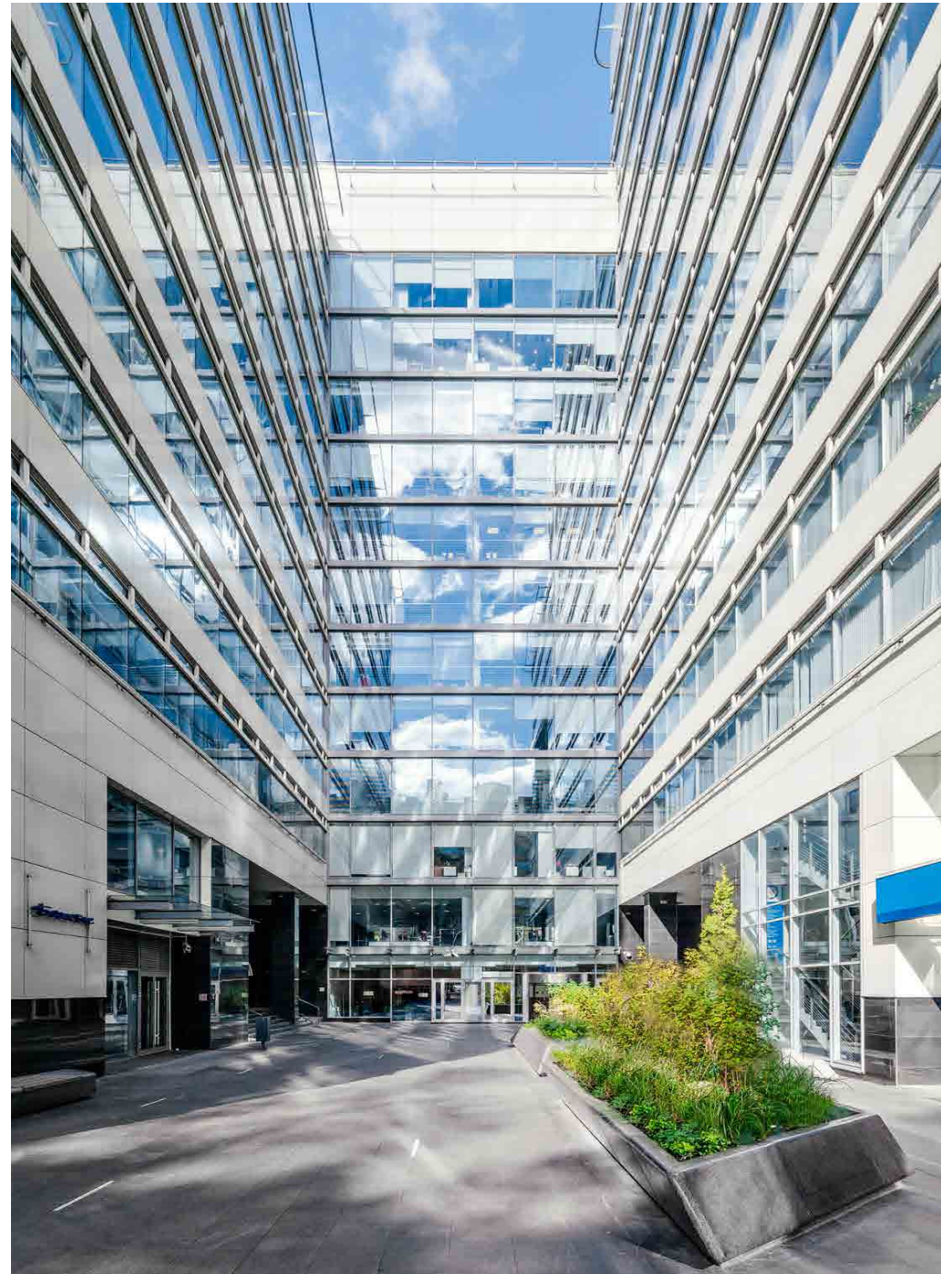
■ НОВЫЙ ОБЛИК ДЦ «СИТИДЕЛ»: МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ



■ БЛАГОУСТРОЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ ДЦ «СИТИДЕЛ»



■ БЛАГОУСТРОЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ ДЦ «СИТИДЕЛ»





Управляющая компания

**PRIME
PROPERTY**
MANAGEMENT

Эксплуатирующая компания

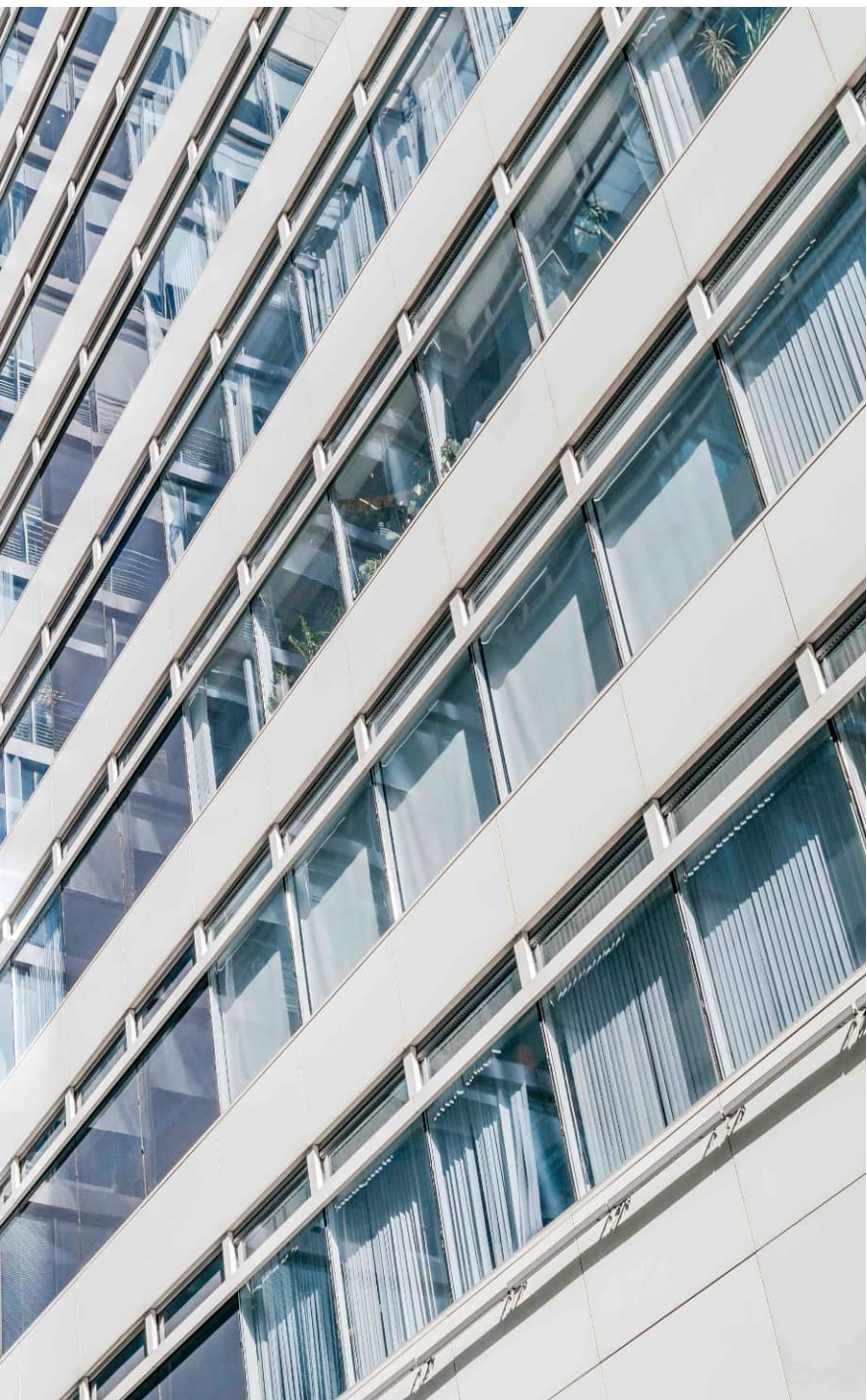
Sawatzky

Архитектор проекта мест общего пользования

ABD architects

Архитектор проекта по благоустройству территории

**MOM
ENT
UM.**



**PRIME
PROPERTY** /
MANAGEMENT

Сергей Зотов

+7 (903) 005 05 82, + 7 (495) 800 80 80

sergey_zotov@primepm.ru