

ГОРИЗОНТ ПАРК БИЗНЕС-ЦЕНТР, Фаза 2



ул. Н.Гринченко, 4, г. Киев

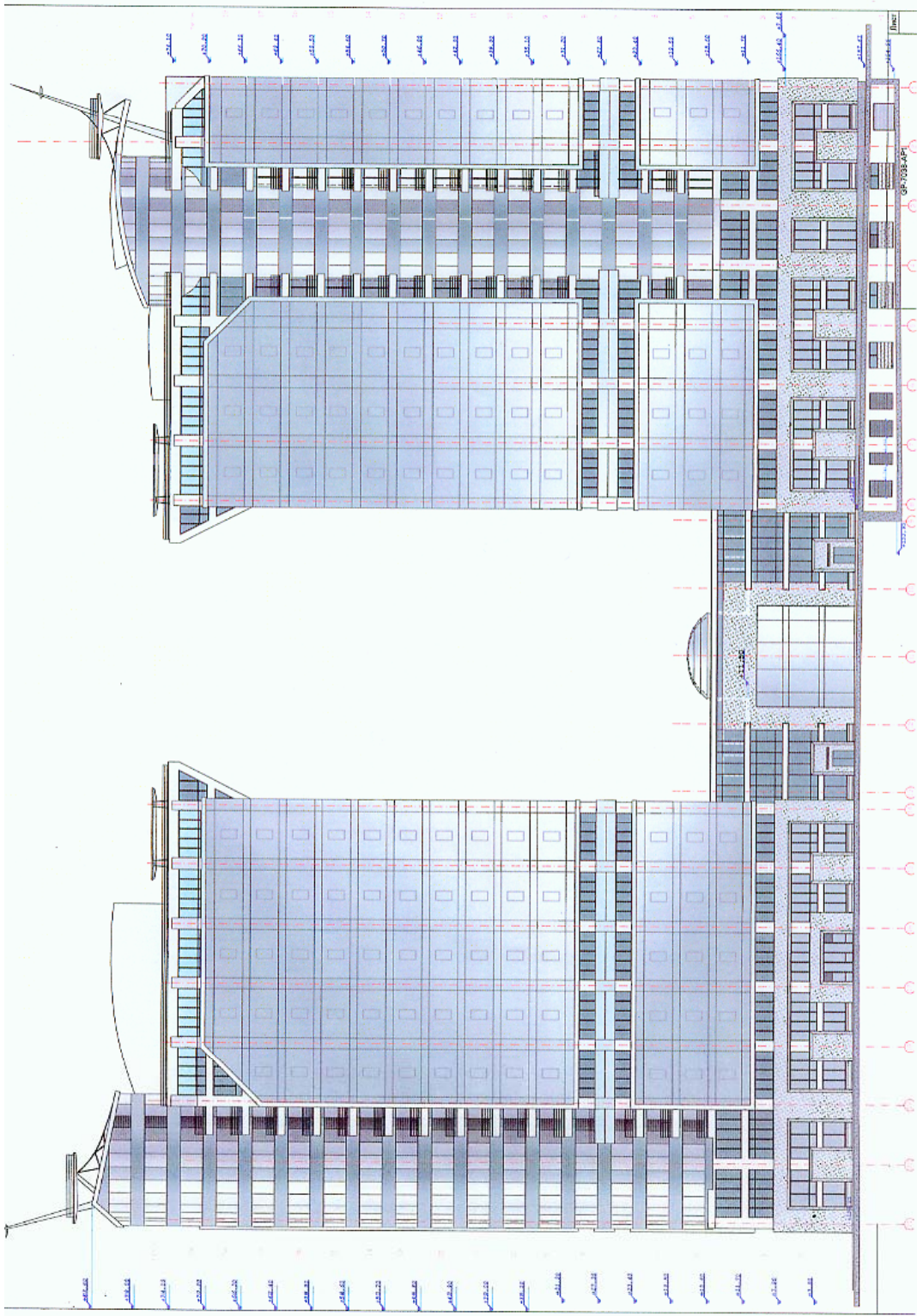


ГОРИЗОНТ ПАРК БИЗНЕС-ЦЕНТР, ФАЗА 2

Содержание:

- 1. Фасад.**
- 2. ГПБЗ, Фаза 2, Основные позиции.**
- 3. Карта месторасположения.**
- 4. ГПБЗ, Фаза 2, Общее предложение:
Список Эксплуатационных Расходов (Приложение А)
Работы Арендодателя (Приложение Б)**
- 5. Типовой план этажа.**





**ГОРИЗОНТ ПАРК БИЗНЕС-ЦЕНТР (ФАЗА 2, РАСШИРЕНИЕ
СУЩЕСТВУЮЩО ОФИСНОГО ЦЕНТРА)
ОСНОВНЫЕ ПОЗИЦИИ:**

- **40 000 м2 помещений А класса доступные на рынке с 4-ого квартала 2009 года**
- **Панорамный вид на Киев с наивысшей точки города**
- **Самый большой в Киеве многоярусный охраняемый подземный паркинг на более чем 1000 парковочных мест**
- **Просторный гостевой паркинг на внешней территории**
- **Гибкая открытая планировка**
- **Независимая система вентиляции и кондиционирования**
- **Цифровая связь**
- **Круглосуточная охрана**
- **Западный менеджмент**
- **Бесплатная развозка, близкое расположение от метро, поезда.**
- **Собственная инфраструктура: салон красоты, аптека, нотариус, турагентство, химчистка, кафе, ресторан, минимаркет, гостиничные номера, конференц-залы, фитнес-центр.**
- **Существующие арендаторы:**

Philips

L'OREAL

Nokia Siemens Networks

Cisco Systems

OTP Bank

Ferrero

Regus Business Centers

Uniliver

Kimberly-Clark

Office Solutions

Shell

Месторасположения



Горизонт Парк Бизнес Центр, Фаза II, ул.Н.Гринченко,4

Имущество:	Здание 1: 18 этаж (приблизительно 19000 м2) Здание 2: 19 этажей (приблизительно 17000м2) Многоуровневый внутренний паркинг приблизительно 5000 м2. Весь проект - 41000 м2.
Начало строительства:	Ноябрь 2007
Окончание строительства:	4-ый квартал 2009
Площадь территории	1,84 гектар
Эксплуатационные расходы:	Фиксированная ставка на каждый год аренды. Более детальный перечень эксплуатационных расходов в Приложении А.
Девелопер/Арендодатель:	ИСА Прайм Девелопментс
Площадь типового этажа:	Здание 1: приблизительно 780 м2 Здание 2: приблизительно 760 м2
Высота до подвешного потолка:	3.0 м
Конфигурация помещений:	Открытая планировка
Состояние помещений (Работы Арендодателя):	<ul style="list-style-type: none">•Законченная отделка площадей общего пользования•Офисные помещения: отделка колонн и стен по периметру, включая покраску, на выбор арендатора•Законченная отделка санузлов•Фальшпол•Подвесной потолок со стандартными флуоресцентными светильниками (500 люкс)• Система вентиляции и кондиционирования, расположенная за потолочным пространством•Система пожарной сигнализации из расчета на открытое пространство•Силовые розетки в соотношении 1 двойная розетка на 10 м2 площади Более подробный перечень Работ Арендодателя в Приложении Б.
Дополнительные работы по усовершенствованию помещения (Работы Арендатора):	Арендатор оплачивает: напольное покрытие, внутренние перегородки, компьютерную, телефонную сеть, модернизацию системы электропитания, другие работы Арендатора по модернизации помещения.
Телекоммуникационные услуги:	Обеспечиваются провайдером Голден Телеком
Парковка:	Наибольший в Киеве многоярусный охраняемый подземный паркинг на более чем 1000 машиномест. Большая наружная гостевая автостоянка.
Климат контроль:	Система отопления и охлаждения с помощью фанкойлов, индивидуальные регуляторы температуры в каждой комнате. Приточно-вытяжная система вентиляции.
Лифты:	6 лифтов ОТИС в каждом здании.
Ближайшая станция метро:	Дворец Украины: 1,400 м Республиканский Стадион: 1,600 м. Бесплатная развозка.
Охрана:	Интегрированная система охранной сигнализации, охрана 24 часа в сутки, видеонаблюдение по периметру здания, карточная система контроля доступа, детекторы дыма, система пожарной сигнализации, пожарные гидранты и огнетушители. Круглосуточный доступ в здание.
Комментарии:	Инфраструктура: кафе, нотариус, ресторан, мини-маркет, конференц-залы, фитнес-центр, гостиничные номера, развозка, удобная транспортная развязка.

Приложение А

ГОРИЗОНТ ПАРК БИЗНЕС ЦЕНТР, ФАЗА 2

ПЕРЕЧЕНЬ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ РАСХОДОВ

- отопление,
- кондиционирование,
- электричество,
- Оборка площадей общего пользования,
- охрана,
- уборка территории,
- система водоснабжения и канализации,
- помывка окон,
- страхование имущества и гражданской ответственности,
- стоимость поставок, материалов, инструментов, оборудования,
- общие расходы по обслуживанию здания,
- налог на землю,
- НДС, налог на продажи и услуги,
- услуги менеджмента,
- юридические услуги а также стоимость других дополнительных услуг типичных для бизнес-центра аналогичного уровня. I

ПРИЛОЖЕНИЕ В

“Horizon Park Business Center”

- **Вестибюль:** Главный вестибюль улучшенного планирования с благоустроенным подъездом и навесом над входной дверью; пульт службы безопасности и система круглосуточного технического контроля безопасности.
- **Охрана:** Ограждение по периметру для ограничения доступа пешеходов и транспортных средств в нерабочее время; наружное освещение для надежного выявления силуэтов в темноте; система телевизионного контроля, подключенная к центральному пульту службы безопасности в главном вестибюле.
- **Дополнительные услуги:** В течение года после завершения работ на этаже главного вестибюля будет организовано размещение магазинов и других служб для нанимателей и посетителей Офисного центра “Горизонт”, а именно: продажа журналов, газет и сопутствующих товаров; продажа продуктов питания; круглосуточная служба курьерской доставки; центр деловых услуг; другие службы по предоставлению деловых и офисных услуг.
- **Доступ к офисным помещениям:** через скоростные лифты (5) с западной стороны Здания.
- **Близлежащая территория:** Высококачественное благоустройство всего земельного участка.
- **Удобства/услуги:** Обеспечение надежного круглосуточного функционирования систем электроснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха во всем Здании; резервная бойлерная установка для обеспечения круглогодичного горячего водоснабжения; система отопления с индивидуальными регуляторами термостатов в каждой комнате; система аварийного электроснабжения.
- **Системы связи:** Наличие современных систем связи во всех помещениях Здания; телефонные линии, линии передачи данных и видеосигнала по локальным, региональным и магистральным сетям; возможность прокладки волоконно-оптических линий связи к помещениям. По требованию Арендодателя Арендатор соглашается заключить прямые договора со всеми провайдерами услуг электросвязи и оплачивать им стоимость услуг электросвязи, которыми пользуется Арендатор.
- **Парковка автомобилей:** На улице, а также в закрытом 3-этажном гараже с системой отопления и круглосуточной охраной.
- **Системы безопасности людей:** Наличие во всех помещениях детекторов дыма и тепла; огнеупорные двери на всех этажах и в тех помещениях, где это необходимо; наличие на каждом этаже мощной системы пожаротушения, оснащенной резервными шлангами; подсвечивание надписей “выход” от резервной системы аварийного электроснабжения; кнопки пожарной сигнализации в надлежащих местах.
- **Коридоры/холлы/места общего пользования:** Внутренняя отделка главного вестибюля высококачественным камнем, мрамором и (или) плиткой из соответствующих материалов и соответствующего цвета; холлы и лифтовые площадки на каждом этаже отделаны в соответствии с оформлением главного холла.
- **Отделка стен в местах общего пользования:** Отделка стен вестибюля камнем, мрамором и высококачественными обоями.
- **Потолки:** Оштукатуренные или подвесные потолки.
- **Освещение:** Высококачественные светильники дневного света, размещенные в углублениях подвесного шумопоглощающего потолка, или электроосветительная арматура, установленная на стенах и оштукатуренных потолках.
- **Двери в помещениях общего пользования:** Высококачественные двери со стальным каркасом в коридорах и холлах, отделанные в соответствии с отделкой коридоров и холлов.
- **Лестницы:** Удобная в обслуживании отделка с применением стойких материалов; два слоя краски; перила оформлены в соответствии с общей отделкой и интерьером лестниц; освещение соответствует общей отделке лестниц; двери для выхода на лестницу изготовлены из прочных материалов, а их конструкция должна обеспечивать надежное уплотнение и защиту от непогоды

