

# БЕЛОЕ МОРЕ

БИЗНЕС-ЦЕНТР

---

ЛЕНИНГРАДСКОЕ Ш. 61 СТР. 2

# О ПРОЕКТЕ БЕЛОЕ МОРЕ

## БИЗНЕС-ЦЕНТР класса А

Объект находится на первой линии Ленинградского шоссе. Комплекс состоит из современного офисного здания и четырехзвездочного отеля, объединенных торгово-сервисной инфраструктурой в стилобате.



**6 250** кв. м

АРЕНДУЕМАЯ ОФИСНАЯ ПЛОЩАДЬ

**13**  
ЭТАЖНОСТЬ

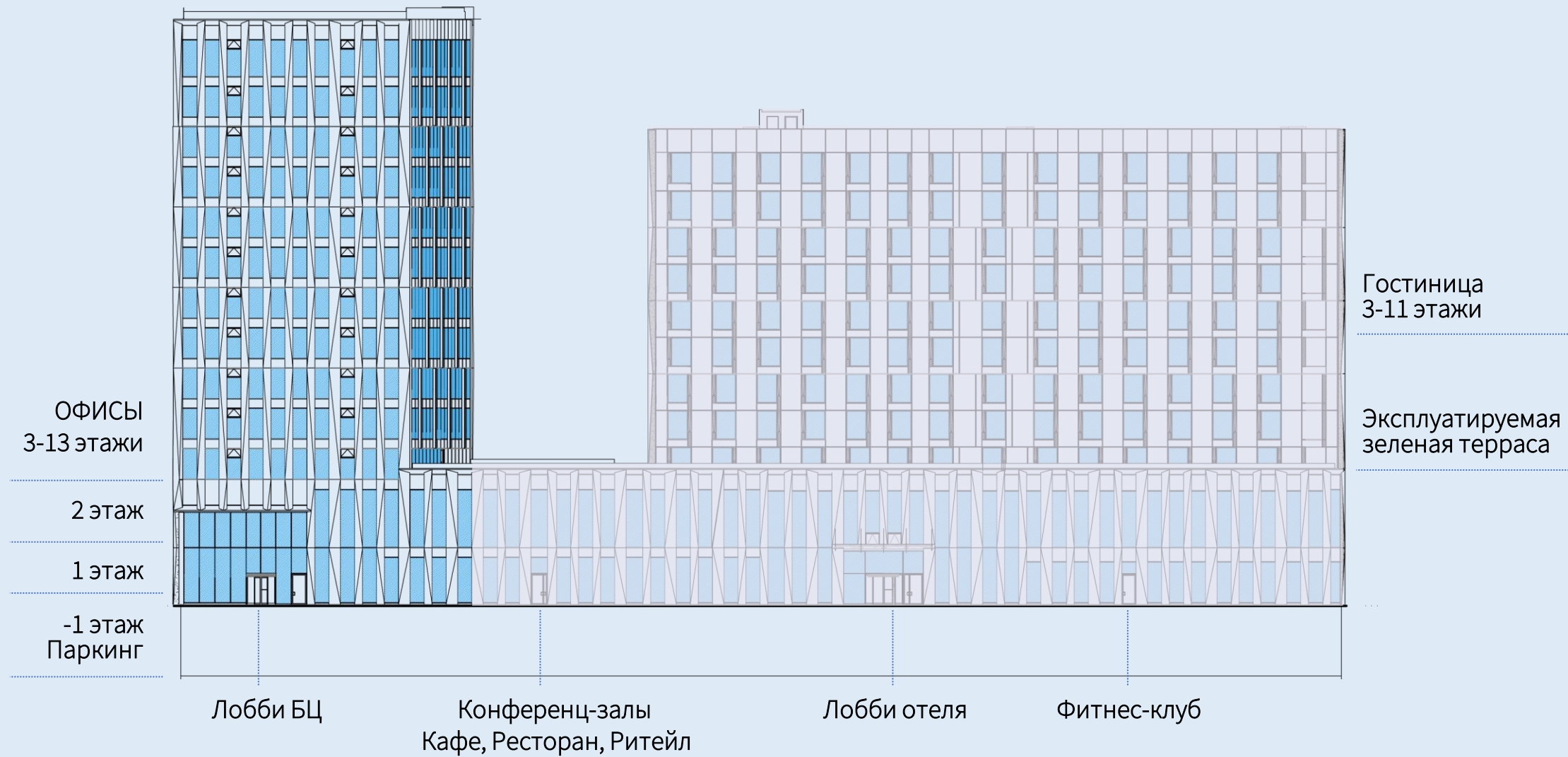
**570** кв. м  
ТИПОВОЙ ЭТАЖ

Получен ввод в эксплуатацию в апреле 2024 г.

### Инфраструктура:

- Гостиница 4\* на 218 номеров
- Конференц-залы 300 кв. м, 4 переговорные комнаты от 40 до 100 кв. м
- Фитнес-зал с бассейном
- Ресторан, лобби-бар, кофейня
- Подземная парковка

# О ПРОЕКТЕ



# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



## Ленинградское ш. 61, стр. 2



Беломорская, Речной вокзал

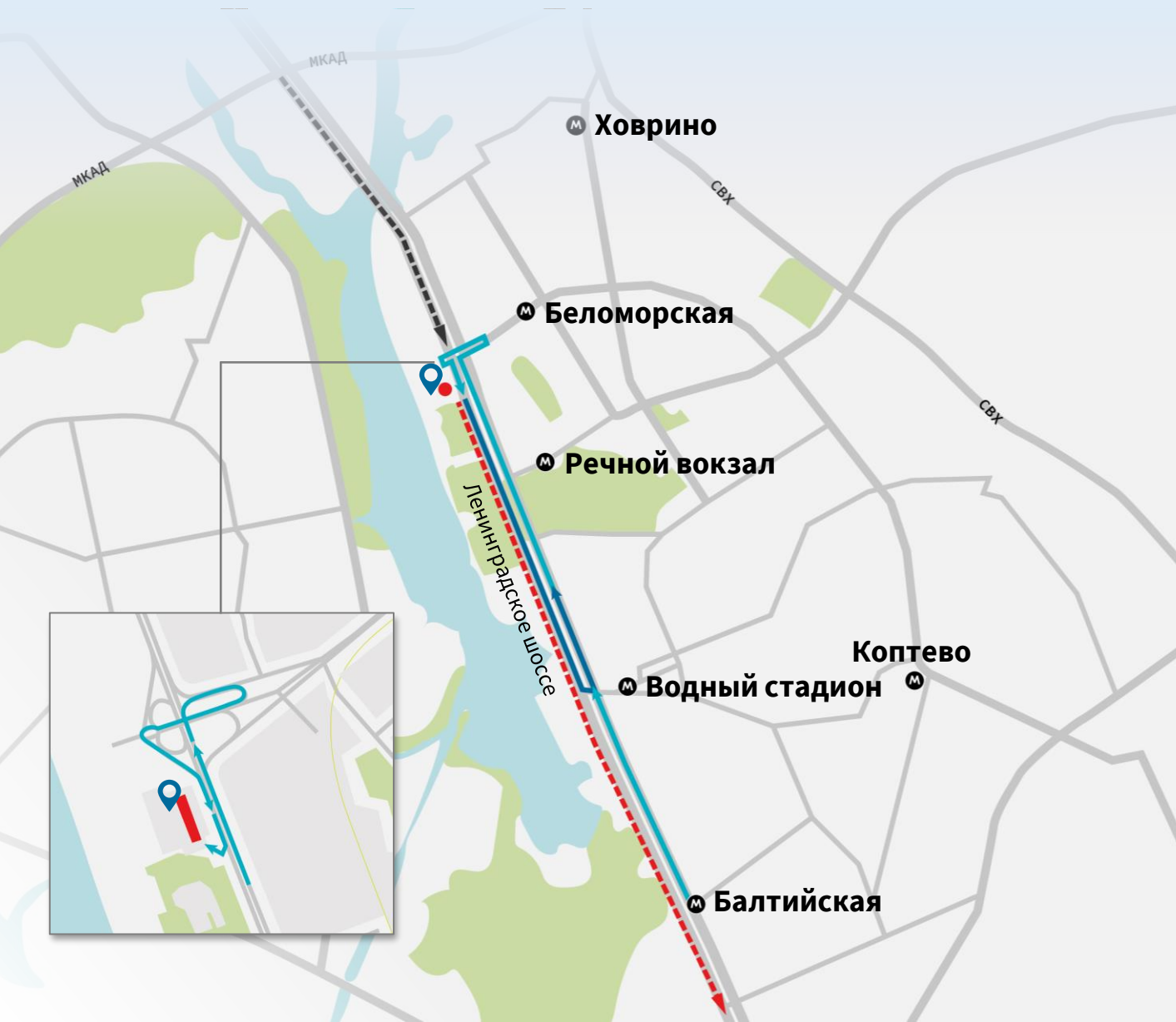


Речной вокзал - 1,15 км.  
(11 мин. пешком)

Беломорская - 1,15 км.  
(11 мин. пешком)

Объект можно назвать началом масштабного развития данной территории. Неподалеку находится территория проекта Северный Речной Порт, в рамках которого предполагается масштабная застройка жилой, коммерческой и социальной недвижимостью, общественными и рекреационными зонами. В горизонте 3 – 5 лет район будет полностью преобразован.

# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



## Доступность на автотранспорте:

до ТТК – 11 км

до Садового кольца – 13,5 км

до Кремля – 15 км



## Паркинг:

Подземная – 75 мест

Наземная – 50 мест



заезд из центра



заезд со стороны МКАДа



выезд от здания в центр



выезд от здания в область

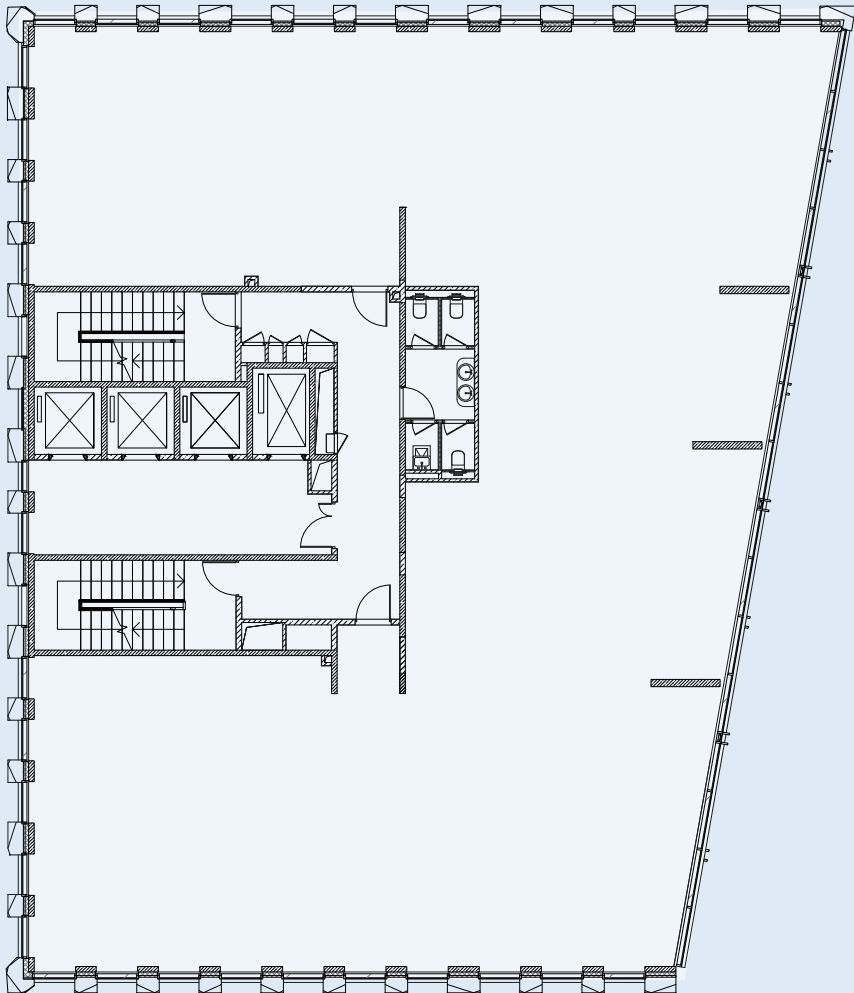
# ПЕРСПЕКТИВА РАЙОНА

 **IBC**  
REAL ESTATE

*Ексклюзив*



# ТИПОВОЙ ЭТАЖ



ПЛОЩАДЬ ТИПОВОГО ЭТАЖА

**570** КВ. М



Панорамное остекление с открывающимися рамами



Эффективная планировка этажа –  
«пространство без колонн»



Современные инженерные системы



Электрическая мощность: 30 кВт на типовой этаж



Нагрузка на перекрытия: 450 кг/м<sup>2</sup>



Центральная система вентиляции мощностью  
1 600 м<sup>3</sup>/час на типовой этаж

Мощность кондиционирования 41 кВт на типовой  
этаж



Высота потолка: 3,3 м

# КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ



*Эксклюзив*



## АРЕНДУЕМАЯ ОФИСНАЯ ПЛОЩАДЬ

**6 250** кв. м



**ТИПОВОЙ ЭТАЖ:** 570 кв. м

**МИНИМАЛЬНЫЙ БЛОК В АРЕНДУ:** от 1-го этажа



## КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

**29 000** руб./кв.м/год (вкл. НДС)



**Состояние помещений:** под отделку\*

\*можно выполнить силами арендодателя за счет арендатора



**Тип аренды:** долгосрочная



**Коммунальные услуги, уборка в помещениях:**  
оплачиваются отдельно



**Парковка:** парковочный коэффициент  
1 место на 85 кв. м

**Стоимость:** 18 000 руб./место/мес. (с НДС)

# ВАША ШТАБ-КВАРТИРА

ВАШ ЛОГО



Здание идеально подойдет одному арендатору в качестве штаб-квартиры. Вывеска с названием якорного арендатора будет отлично просматриваться на одной из самых востребованной магистралей города – Ленинградском шоссе.

Из окон БЦ открываются красивые виды на Химкинское водохранилище.

Быстрая транспортная доступность до аэропорта Шереметьево: 25 минут на личном автомобиле или на экспресс-автобусе от станции метро Ховрино за 20 минут

# ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА



*Эксклюзив*



## **ОТЕЛЬ**

218 номеров

## **КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛЫ**

953 кв. м

## **РЕСТОРАН**

255 кв. м

## **ФИТНЕС-КЛУБ**

530 кв. м

---

Открытие отеля запланировано  
на 2 половину 2025 г.

# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ЛОББИ

## Лобби бизнес-центра



# ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

## Ресторан

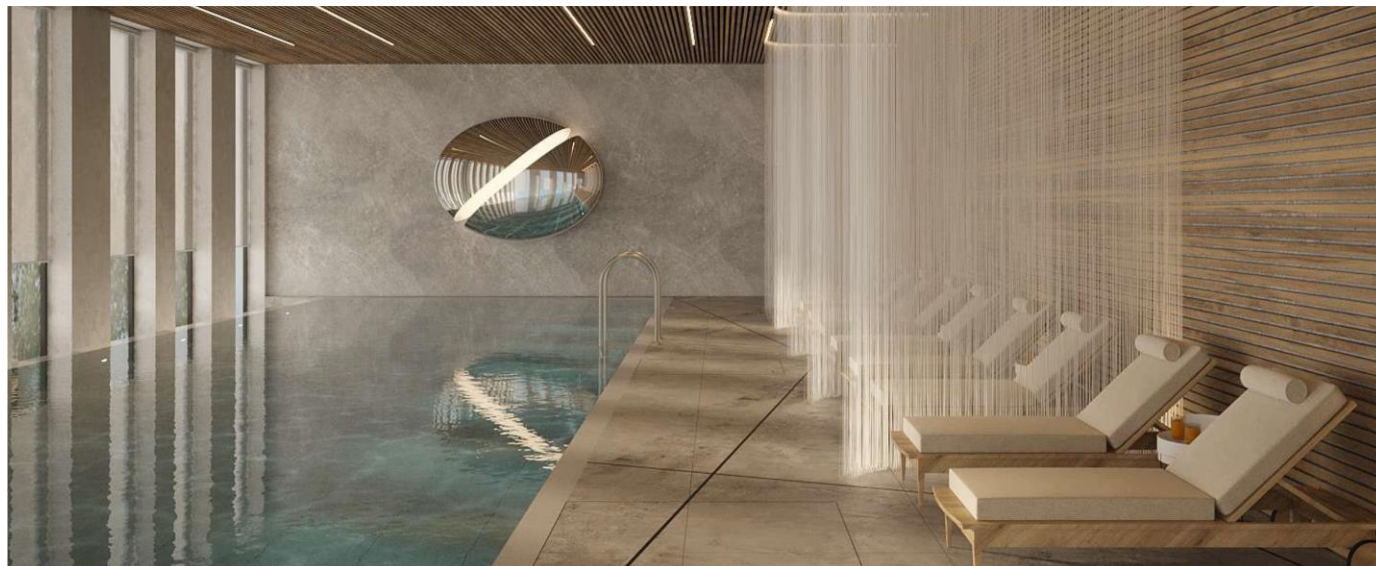


## Конференц-зал



# ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

## ФИТНЕС-КЛУБ



## РЕСТОРАН



# ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА



# ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА



# КОНТАКТЫ



## АРТЕМ СОЛОМЕННОВ

Директор  
Департамент по работе с  
офисными помещениями

М. +7 (967) 238 9503  
Т. +7 (495) 737 8000  
artyom.solomennov@ibcrealestate.ru



## ДАРЬЯ ГАЛЛЯМОВА

Директор  
Департамент по работе с  
офисными помещениями

М. +7 (985) 430 2786  
Т. +7 (495) 737 8000  
daria.gallyamova@ibcrealestate.ru

