

BREEAM®

# ROMANOV DVOR

Центр силы района.

СОВРЕМЕННЫЙ БИЗНЕС-КВАРТАЛ  
С УВАЖЕНИЕМ К ИСТОРИИ  
И ВЕЧНЫМИ ЦЕННОСТЯМИ

ВЫДАЮЩАЯСЯ АРХИТЕКТУРА

При проектировании и строительстве команда проекта не пыталась свести его архитектурное решение к какому-либо одному образцу, а создала многотемную композицию, истоки которой можно найти в египетских мотивах, стилистике неоклассицизма, ар-деко и современных влияниях. Все три здания, объединенные общей подземной частью, являются воплощением стилистических решений различных эпох и современного подхода к функциональности, чем создают бизнес-доминанту центрального делового района.

СОВРЕМЕННЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Бизнес центр построен с учётом максимальных требований к комфорту пребывания резидентов, безопасности и непрерывности бизнеса. При проектировании учитывались требования самых строгих стандартов, а также профессиональной команды инженеров, которые по настоящее время осуществляют качественную эксплуатацию зданий.

УЛЬТИМАТИВНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Бизнес-центр ROMANOV DVOR сочетает в себе концепцию круглосуточного свободного доступа с ультимативной безопасностью, реализованную с помощью симбиоза современной системы видеонаблюдения и профессиональных сотрудников службы безопасности. Эта особенность обусловлена высокой степенью интеграции здания в исторический контекст центрального делового района и не имеет аналогов среди объектов офисной недвижимости в г. Москва.

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Управление архитектурным ансамблем ROMANOV DVOR осуществляет компания Professional FM — один из лидеров в области Property и Facility Management в России и СНГ, обладатель премии International Property Awards в категории PM Consultancy. Сотрудники компании трансформируют операционные процессы, связанные с жизнедеятельностью здания в простые и понятные алгоритмы с очевидным принятием правильных решений на основе ежесекундно пополняемой базой big data.

# РАСПОЛОЖЕНИЕ

На метро

7 станций в шаговой доступности

- На автомобиле
- в непосредственной близости от  
проходят важнейшие транспортные
- > улицы Моховая
  - > Тверская
  - > Новый Арбат
  - > Воздвиженка
  - > Большая Якиманка
  - > набережные Москвы-реки
  - > Бульварное и Садовое кольцо



# СТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

Три здания комплекса общей площадью 53 000 кв.м хорошо дополняются объектами инфраструктуры и живописным внутренним двором



ROMANOV DVOR I

6 800 / 6 263

(общая площадь / арендуемая площадь, кв. м)



ROMANOV DVOR II

30 888 / 28 227

(общая площадь / арендуемая площадь, кв. м)



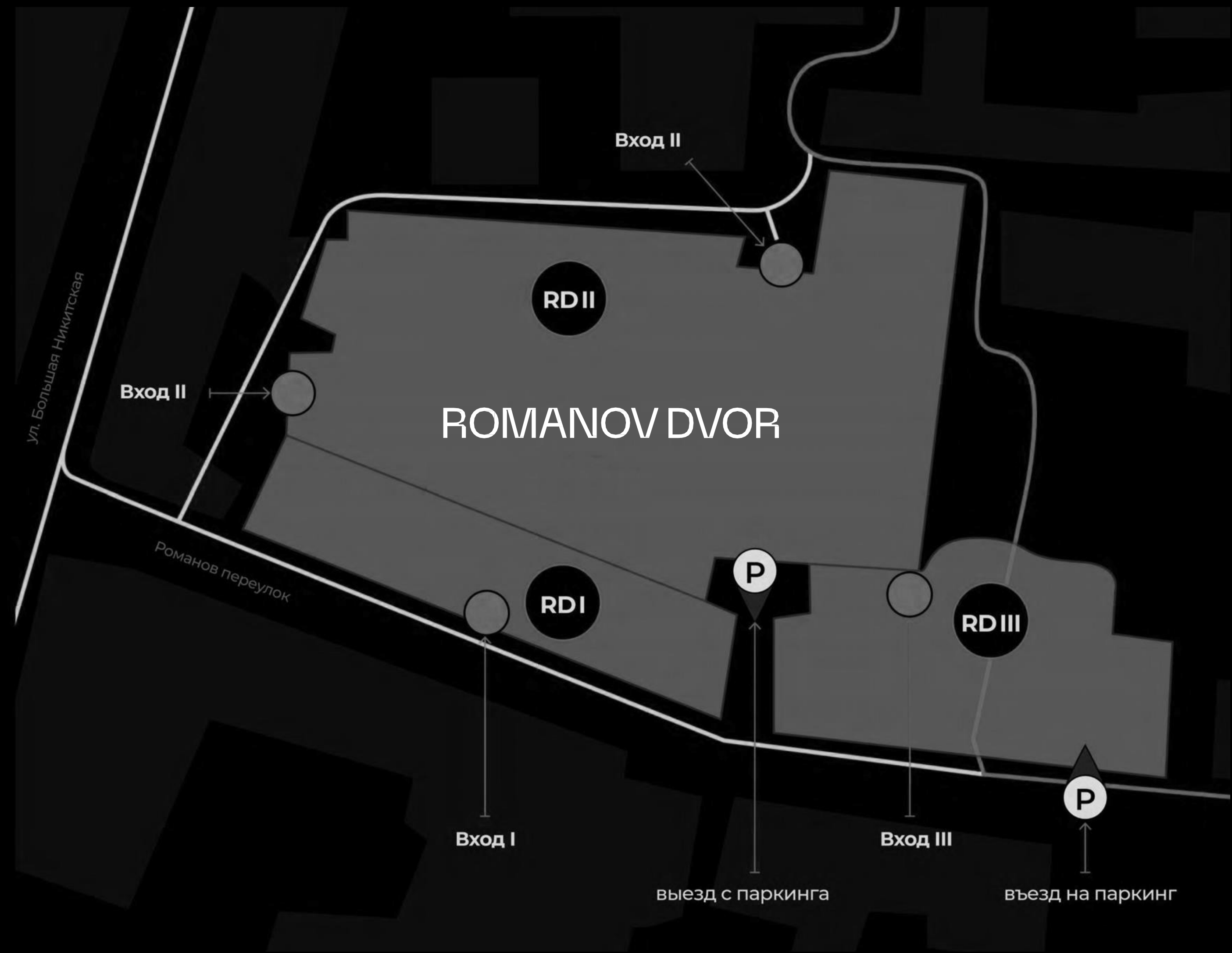
ROMANOV DVOR III

11 853 / 8 049

(общая площадь / арендуемая площадь, кв. м)



СТРУКТУРА КОМПЛЕКСА



СОВРЕМЕННЫЕ РЕШЕНИЯ  
И ПРЕМИАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

- > 3,6 м от перекрытия до перекрытия
- > 2,85 м в помещениях с отделкой

ПАРКИНГ

- > Количество мест на паркинге: 300
- > Зарядки для электромобилей, вело-мото-парковки.
- > Автоматизированное парковочное оборудование позволяет арендаторам самостоятельно принимать решения по оплате парковочных мест для гостей с помощью электронных валидаторов

НАГРУЗКА НА ПЕРЕКРЫТИЕ

- > 500 кг / кв. м

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ ЗДАНИЯ

- > Два независимых ввода 80 Вт / кв. м
- > Дизель-генератор
- > для серверных арендаторов

СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ  
И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

Двухтрубная, с шумоподавлением шумоподавлениями вентиляторными доводячиками (фанкойлами)

ЛИФТЫ

- > Лифты Thyssen
- > 5 лифтовых групп для офисов
- > 4 лифта обслуживают паркинг
- > 2 VIP лифта

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

- > Система адресной пожарной сигнализации Simplex
- > Спринклерная система пожаротушения

БЕЗОПАСНОСТЬ

- > Круглосуточный свободный доступ
- > Видеонаблюдение с системой FaceTracking
- > Профессиональная служба безопасности

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

7 независимых провайдеров

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Professional FM



# ИНФРАСТРУКТУРА

Расположение ROMANOV DVOR в самом центре позволяет его резидентам иметь неограниченный доступ ко всей знаковой инфраструктуре Москвы как одной из деловых, финансовых и культурных столиц мира

## Кафе и рестораны:

- > Корпоративная столовая Compass Group
- > Кофейня Alternative
- > Ресторан Krasota by WRF

## Отделения банков:

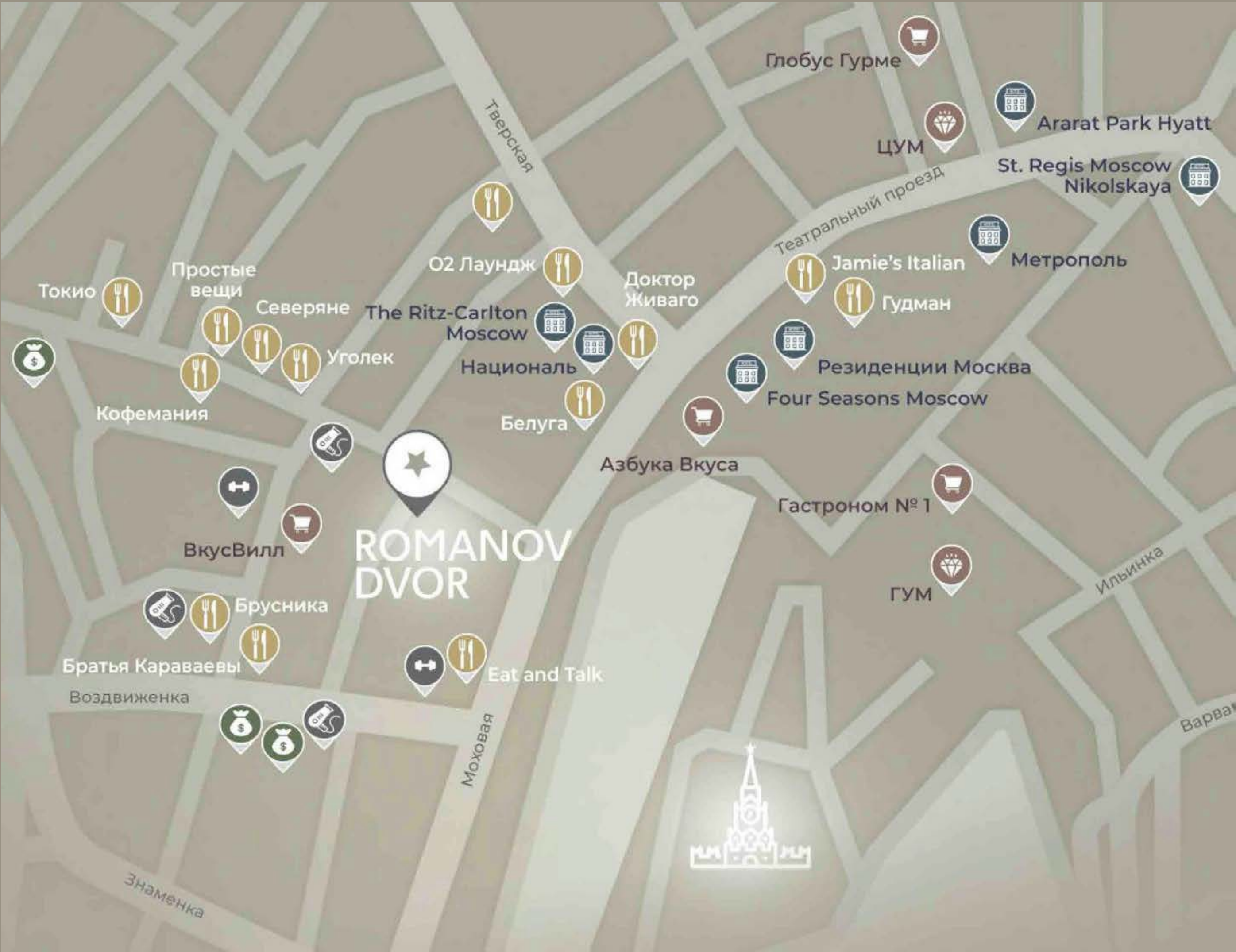
- > Unistream
- > Сбербанк

## Красота и искусство:

- > Флористический бутик Florist Gump
- > Галерея искусств Михаила Шиханова-Кублицкого
- > Аукцион ный дом Bingyol's

## Клубная инфраструктура:

- > Фитнес-клуб World Class Romanov
- > Кинотеатр Romanov Cinema
- > Сигарный клуб Romanov Cigar Lounge
- > Бизнес-клуб «Атланты»





# КЛУБНОЕ ПРОСТРАНСТВО NOÔDOME

Клуб-интегратор прорывных идей,  
людей и проектов, позитивно влияющих  
на планету и человеческие жизни

Целевое количество участников:

3000+ человек

Площадь пространства:

6000 кв.м

NOÔDOME является платформой для установления диалога людей из сферы бизнеса, культуры, образования, науки и технологий — тех, кто готов менять и улучшать среду на локальном и глобальном уровне. Цель клуба — стать ускорителем для наиболее прогрессивных идей и проектов.

Проект состоит из пяти элементов:

- > Нетворкинг и сообщества
- > Среда возможностей для идей и проектов
- > Атмосфера, место и инфраструктура
- > Культурно-просветительская программа
- > Медиа social-impact платформа





ВАКАНТНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

ОФИСЫ

Всего вакантно 6 202 м²

ROMANOV DVOR I

1 этаж 297 м²

ROMANOV DVOR II

цоколь 132 м²

1 этаж 214 м²

2 этаж 1 612 м²

3 этаж 2 018 м²

4 этаж 1 354 м²

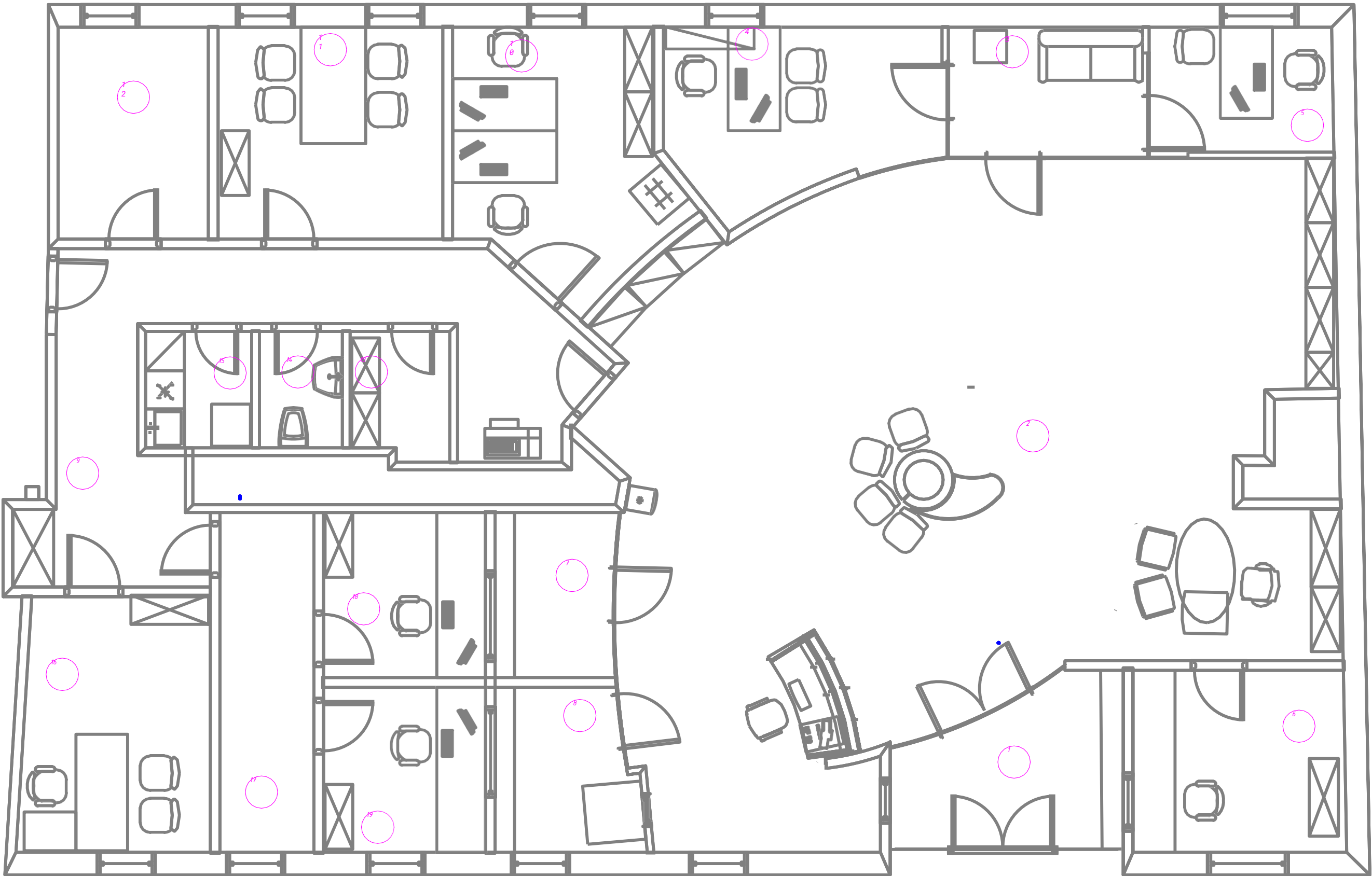
5 этаж 575 м²

# ПОМЕЩЕНИЕ 297 М²

1 этаж, ROMANOV DVOR I

|                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| Полезная площадь        | 233 м²                          |
| Арендваемая площадь     | 297 м²                          |
| Состояние               | отделение банка или офис продаж |
| Базовая ставка аренды   | 40 000 руб./м²/год              |
| Эксплуатационные услуги | 10 000 руб./м²/год              |
| НДС не включен          |                                 |

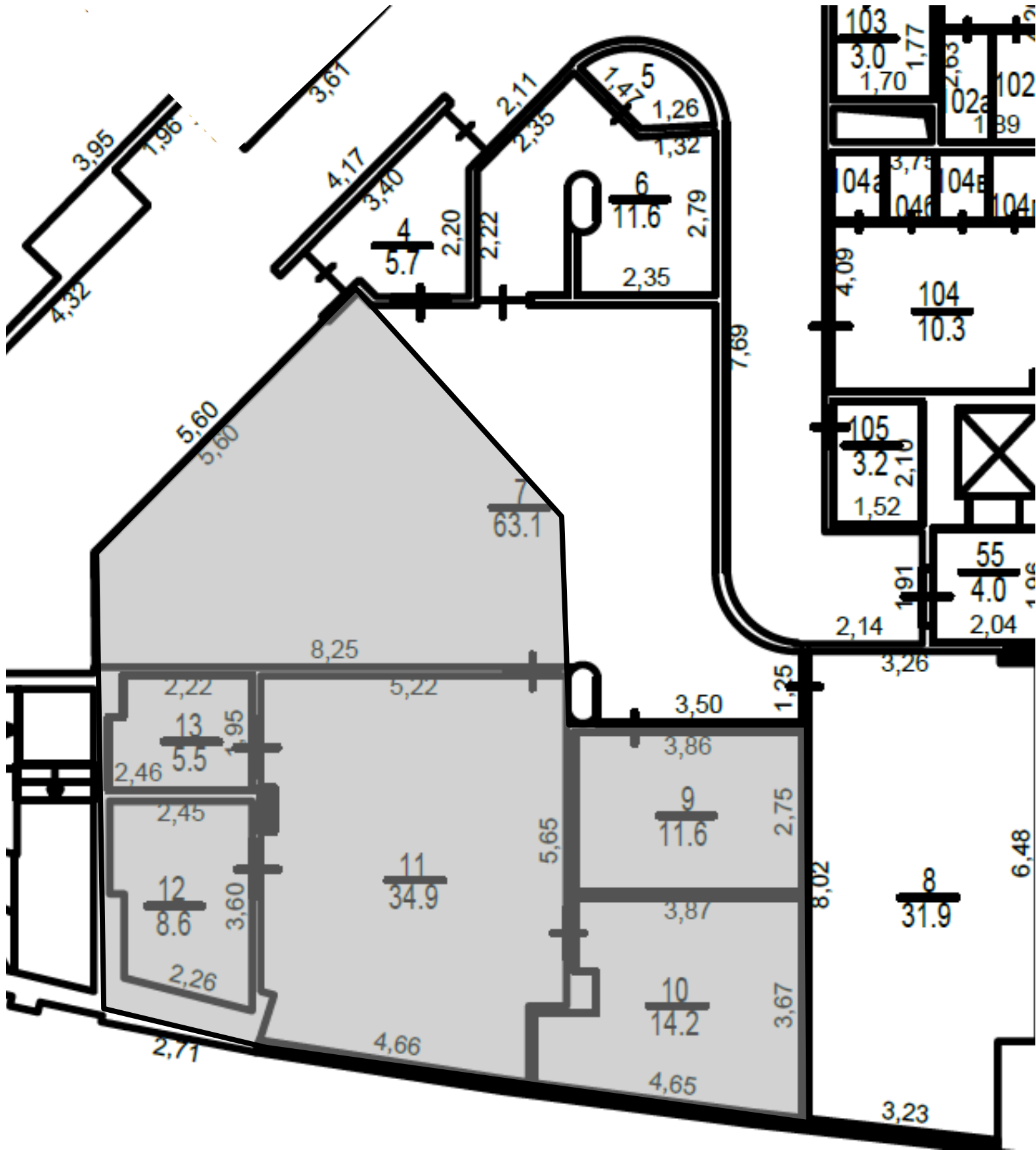
Фотографии и 3d тур



# ПОМЕЩЕНИЕ 132,2 М²

Цокольный этаж, ROMANOV DVOR II

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Полезная площадь        | 109,4 м²           |
| Арендуемая площадь      | 132,2 м²           |
| Состояние               | с отделкой         |
| Базовая ставка аренды   | 40 000 руб./м²/год |
| Эксплуатационные услуги | 10 000 руб./м²/год |
| НДС не включен          |                    |
| Фотографии              |                    |



# ПОМЕЩЕНИЕ 214 М²

1 этаж, ROMANOV DVOR II

|                         |                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------|
| Полезная площадь        | 189 м²                                       |
| Арендуемая площадь      | 214 м²                                       |
| Состояние               | за выездом арендатора,<br>есть кассовый узел |
| Базовая ставка аренды   | 40 000 руб./м²/год                           |
| Эксплуатационные услуги | 10 000 руб./м²/год                           |
| НДС не включен          |                                              |

[Фотографии](#)





# ПОМЕЩЕНИЕ 1 612 М²

2 этаж, ROMANOV DVOR II

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Полезная площадь        | 1 402 м²              |
| Арендваемая площадь     | 1 612 м²              |
| Состояние               | за выездом арендатора |
| Базовая ставка аренды   | 42 000 руб./м²/год    |
| Эксплуатационные услуги | 10 000 руб./м²/год    |
| НДС не включен          |                       |

[Фотографии и 3d тур](#)



# ПОМЕЩЕНИЕ 2 018 М²

3 этаж, ROMANOV DVOR II

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Арендваемая площадь     | 2 018 м²              |
| Состояние               | за выездом арендатора |
| Базовая ставка аренды   | 40 000 руб./м²/год    |
| Эксплуатационные услуги | 10 000 руб./м²/год    |
| НДС не включен          |                       |

[Фотографии](#)

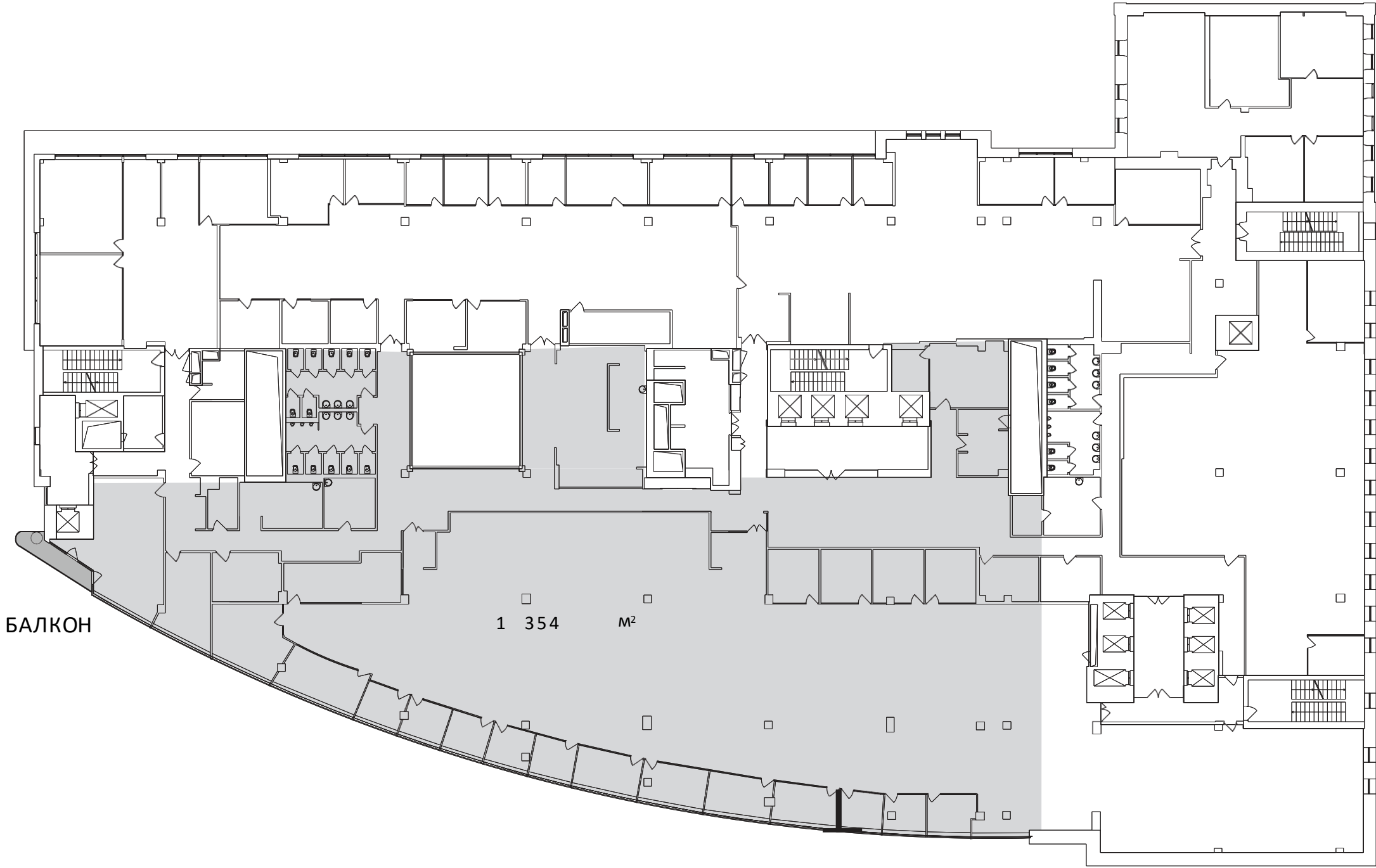


# ПОМЕЩЕНИЕ 1 354 М²

4 этаж, ROMANOV DVOR II

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Арендваемая площадь     | 1 354 м²              |
| Состояние               | за выездом арендатора |
| Базовая ставка аренды   | 40 000 руб./м²/год    |
| Эксплуатационные услуги | 10 000 руб./м²/год    |
| НДС не включен          |                       |

Фотографии и 3d тур

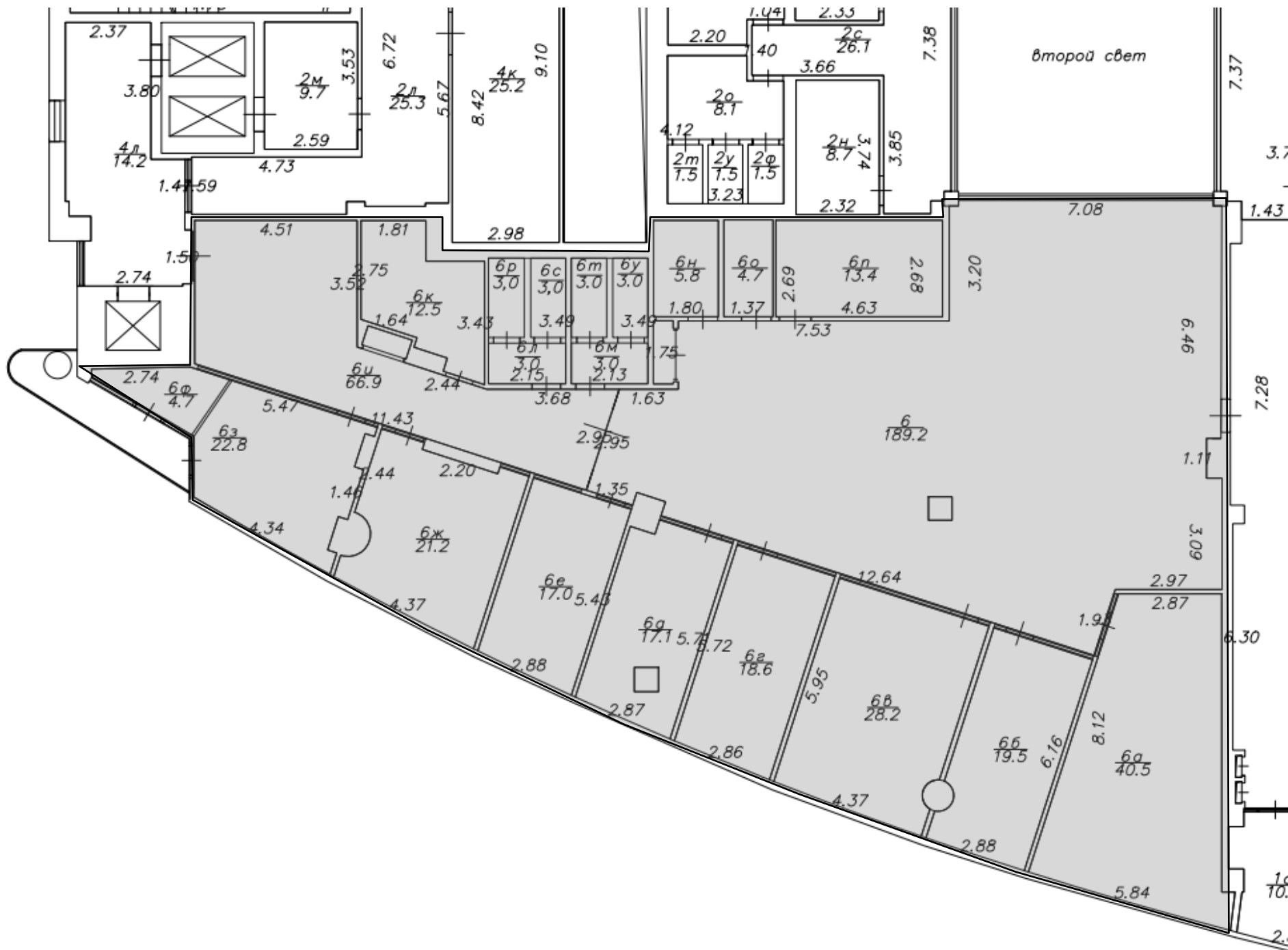


# ПОМЕЩЕНИЕ 575 М²

5 этаж, ROMANOV DVOR II

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Полезная площадь        | 500 м²             |
| Арендуемая площадь      | 575 м²             |
| Состояние               | с отделкой         |
| Базовая ставка аренды   | 45 000 руб./м²/год |
| Эксплуатационные услуги | 10 000 руб./м²/год |
| НДС не включен          |                    |

Фотографии





Михаил Иоаннесянц

+7 903 790 8401

[MI@pro-fm.com](mailto:MI@pro-fm.com)