



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ОФИСНЫЙ ЦЕНТР



«Амальтея» — многофункциональный офисный центр класса А, расположенный в центральном районе инновационного центра «Сколково».

Комплекс состоит из четырех офисных зданий, соединенных крытым атриумом пешеходной торговой галереи для комфортного передвижения между основными зданиями центральной зоны ИЦ «Сколково» в любое время года.

Обладатель высшей награды Green Awards на Всероссийском конкурсе по экологическому девелопменту и энергоэффективности.

Автор проекта:
Архитектурное бюро
Valode & Pistre
(Франция)



Инновационный центр «Сколково»

ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ (ГА)

400*

Инновационный центр «Сколково» – проект развития и поддержки российских инноваций, реализуемый Фондом «Сколково». Участникам проекта – ученым и конструкторам, инженерам и предпринимателям, ставшим резидентами «Сколково», предоставляются экономические льготы и организационная поддержка, доступ к инфраструктуре Технопарка, а также возможность получить гранты.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЙ
(МЛН КВ. М)

3,7*

КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ
(при полном развитии)

17 000*

КОЛИЧЕСТВО РАБОЧИХ МЕСТ **30+ тыс.****

Новый бизнес кластер «Сколково» построен согласно уникальной градостроительной концепции специально для этого проекта

разработанной французским архитектурным бюро AREP, при участии инженерной компании Setec Engineering и известного ландшафтного архитектора Мишеля Девиня.

При планировании города инженеры, архитекторы и дизайнеры придерживались самых прогрессивных строительных стандартов. Малая высотность, низкая плотность застройки, приоритет экологических решений и продуманная транспортная инфраструктура призваны обеспечить жителям самые высокие стандарты качества жизни.



Информационные технологии



Биомедицина



Энергоэффективные технологии

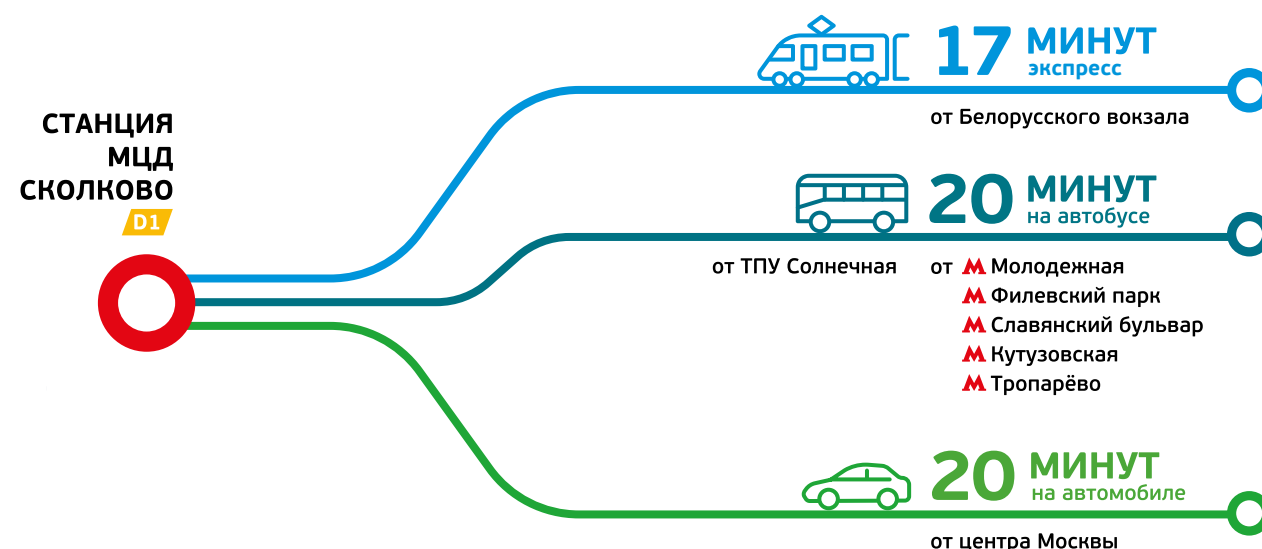
4 КЛАСТЕРА «СКОЛКОВО»



Ядерные и космические технологии

* данные с сайта www.skolcity.ru

** по данным РБК



Как добраться личным транспортом:

- ▶ Подъезд со Сколковского шоссе, Минского шоссе и МКАД.
 - ▶ Граница ИЦ «Сколково» – 0,5 км от МКАД.
- 20–30 минут из центра Москвы.



Как добраться пешком от ж/д станции или остановки автобуса

Приоритеты дорожного движения на территории Сколково

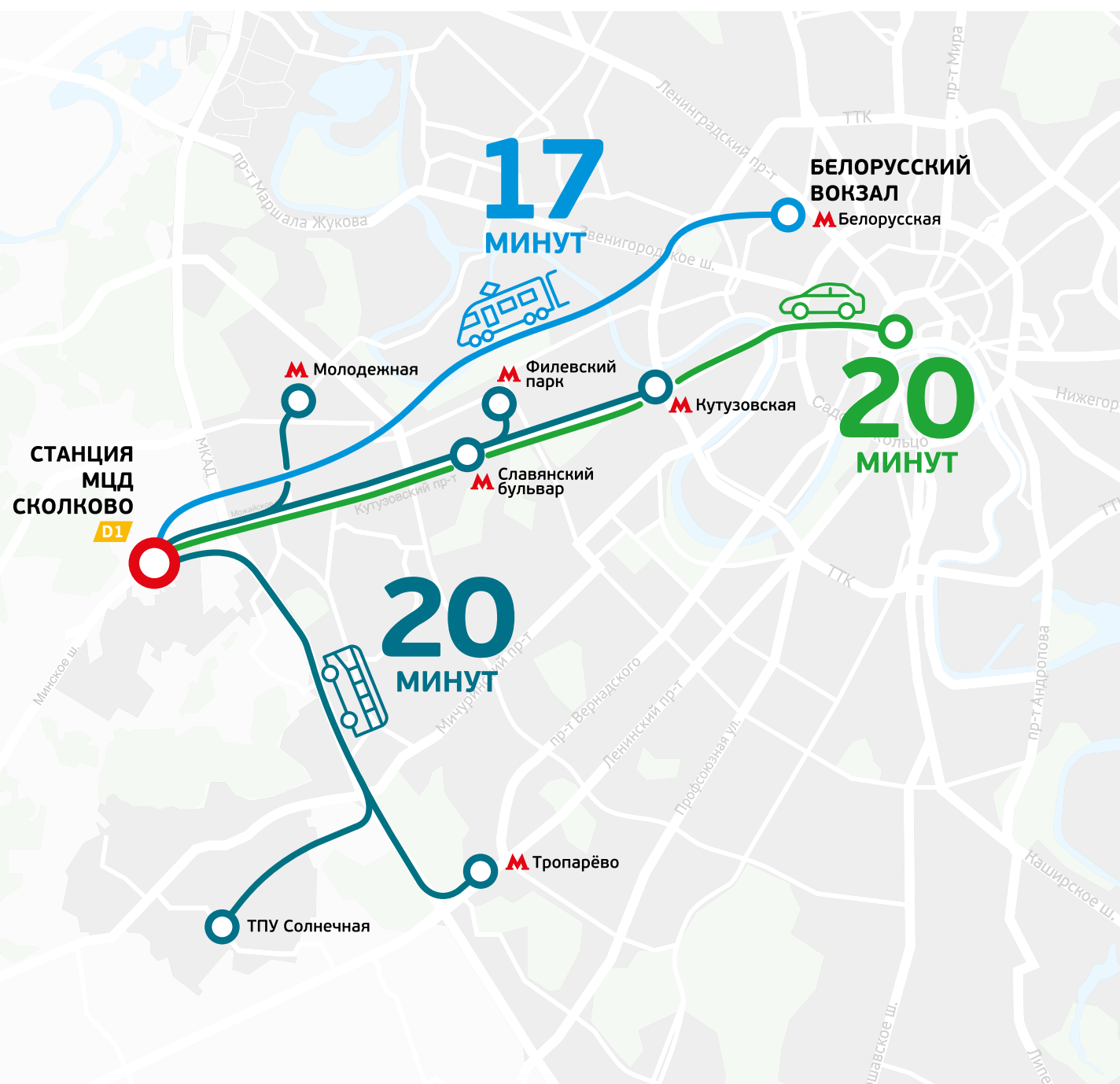


ЭКО

На территорию Сколково закрыт въезд для автомобилей с двигателями внутреннего сгорания, за исключением спецтранспорта

Водители автомобилей могут оставить их на **3 парковках**, расположенных по периметру Инновационного центра, и пересечь на внутренний транспорт: велосипед, электромобиль или автобус.

Общественный транспорт доставляет посетителей к транспортному хабу, который объединяет железнодорожную станцию, автобусные остановки, подземную парковку, а также другие инфраструктурные объекты – деловой центр и торговый центр «Орбион».





УДОБНО ЖИТЬ И РАБОТАТЬ

РУКОВОДИТЕЛЮ



Таможенные и налоговые льготы от ИЦ «Сколково»

А также административная поддержка для резидентов ИЦ «Сколково».



Освобождение от уплаты НДС

в течение 10 лет с момента получения статуса участника Сколково (ст. 145.1 НК РФ)

Освобождение от налога на прибыль

в течение 10 лет с момента получения статуса участника Сколково (ст. 246.1 НК РФ)

Освобождение от налога на имущество

для управляющих компаний и участников Сколково (п. 20 ст. 381 НК РФ)

Освобождение от земельного налога (п. 10 ст. 395 НК РФ)

Ставка по страховым взносам – 14%

СОТРУДНИКУ



Транспортная доступность

Прямой доступ к жилым кварталам и транспортному хабу.



Вместительная парковка

Достаточная обеспеченность парковочными местами.



Полноценная инфраструктура

Крытая пешеходная галерея с объектами торговли, кафе, ресторанами.



Уникальная среда

Новый город строится с учетом последних тенденций архитектуры.



Архитектура и дизайн

- ▶ 4 офисных здания объединены масштабной крытой пешеходной галереей.
- ▶ Многосветный крытый атриум.
- ▶ Панорамное остекление стеклопакетами с низкоэмиссионными стеклами.
- ▶ Пешеходные переходы между корпусами бизнес-центра на 3, 4 и 5 этажах.
- ▶ Остекленные переходы между БЦ «Амальтея» и БЦ «Стратос».
- ▶ Современная подземная автостоянка.

Во внутренних и смежных пространствах галереи расположены фитнес-центр, рестораны, предприятия розничной торговли и сферы услуг, места для отдыха и встреч.

Дизайн интерьеров:

SCG
INTERNATIONAL



SURF BROTHERS SKOLKOVO

Surf brothers Сколково – Первый в России центр по комплексной подготовке к серфингу в городе премиум формата.

**СЕРФ СКЕЙТ
РАМПА**

**СПА ЗОНА
С САУНОЙ**

3 000 М²

занимает
Serf brothers
в БЦ «Амальтея»

СЛЕКЛАЙН

**ФИТНЕС
ТРЕНИРОВКИ**

9 М²

Самая мощная
в России
искусственная
волна для
серфинга

ФРИДАЙВИНГ

**МАССАЖ
И ЙОГА**

0,5 – 2 М

переменная
высота





Основные характеристики

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ (КВ. М)	74 311
ЭТАЖНОСТЬ	7 (из них 2 – паркинг)
ОБЩАЯ АРЕНДНАЯ ПЛОЩАДЬ (КВ. М)	42 074
в том числе:	
бизнес-центр класса А	34 909
торговые помещения, кафе и рестораны	7 165
ПАРКИНГ (МАШИНОМЕСТ)	415
ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	2018



Технические характеристики объекта



Инженерные системы и оборудование:

- ▶ Центральная система кондиционирования воздуха.
- ▶ Приточно-вытяжная вентиляция.
- ▶ Система автоматического водяного пожаротушения и модульная система газового пожаротушения.
- ▶ Пожарный водопровод.
- ▶ Система дымоудаления и подпора воздуха.
- ▶ Система теплоснабжения.
- ▶ Система холодоснабжения.
- ▶ Системы водоснабжения и канализации



Энергообеспечение:

- ▶ 2 независимых ввода от двух точек присоединения.
- ▶ 3 встроенные трансформаторные подстанции, АВР.
- ▶ 75 Вт на 1 кв. м арендуемой площади.



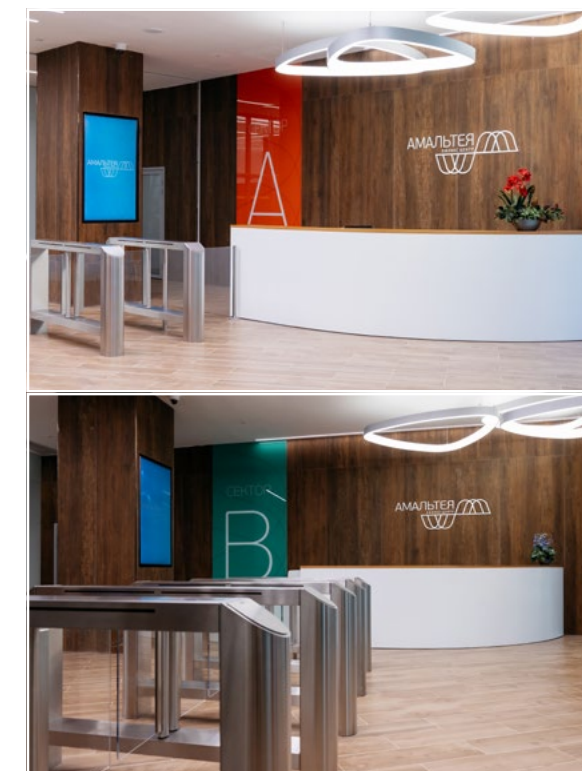
Вертикальный транспорт Thyssenkrupp:

- ▶ 23 пассажирских лифтов грузоподъемностью 1600 кг.
- ▶ 8 сервисных лифтов.
- ▶ 3 эскалатора шириной 1000 мм, высотой подъема 9000 мм.



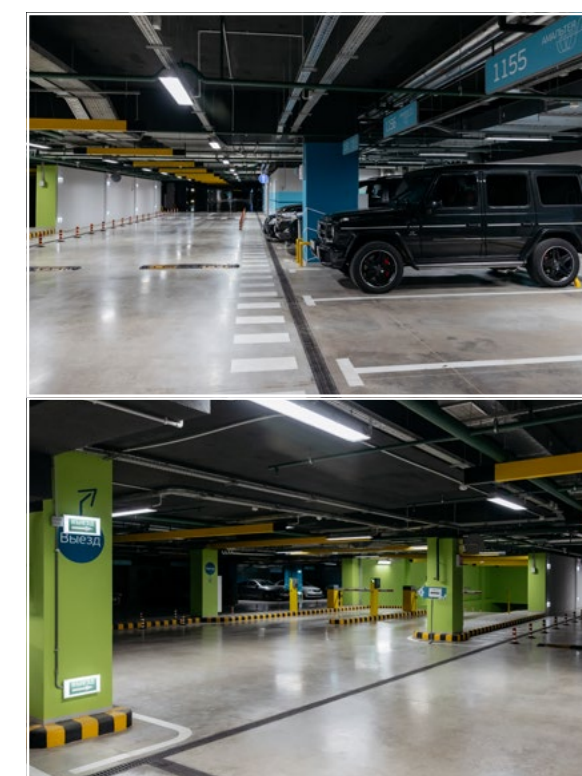
Системы безопасности:

- ▶ Круглосуточная охрана.
- ▶ Видеомониторинг периметра и общих зон.
- ▶ СКУД по индивидуальным магнитным картам.
- ▶ Система голосового оповещения и навигации.
- ▶ Система пожарной и тревожной сигнализации.
- ▶ Автоматическая система противодымной защиты.
- ▶ Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.



Парковка:

- ▶ 2-уровневый отапливаемый паркинг.
- ▶ 415 машиномест.





Площади в аренду

Общая
площадь офисов:
34 909 кв. м

Площадь кафе
и магазинов:
7165 кв. м

В аренду предлагаются готовые офисы
с отделкой от **380** кв. м

В каждом офисном блоке предусмотрено функциональное зонирование: рабочие зоны с отдельными кабинетами, зона приема посетителей, VIP-зона для руководителя с собственным санузлом и комнатой отдыха, мини-кухня, переговорные.



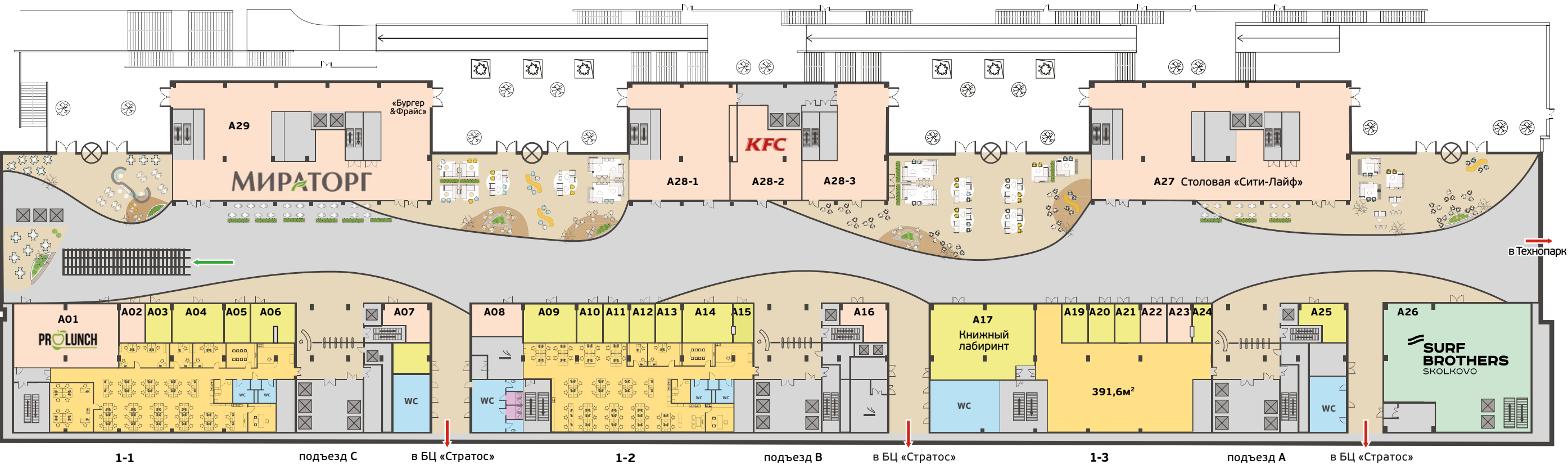
Расположение в центре ИЦ «Сколково»
В наиболее активно застраиваемой его части.



Гибкие планировки и отделка
Всё для удобства арендаторов.

Этаж 1

Торговая галерея и офисные блоки



A28-1	330,21 кв. м
A28-2	165,73 кв. м
A28-3	236,50 кв. м

1-1	668,16 кв. м, 69 рабочих мест
1-2	621,48 кв. м, 62 рабочих места

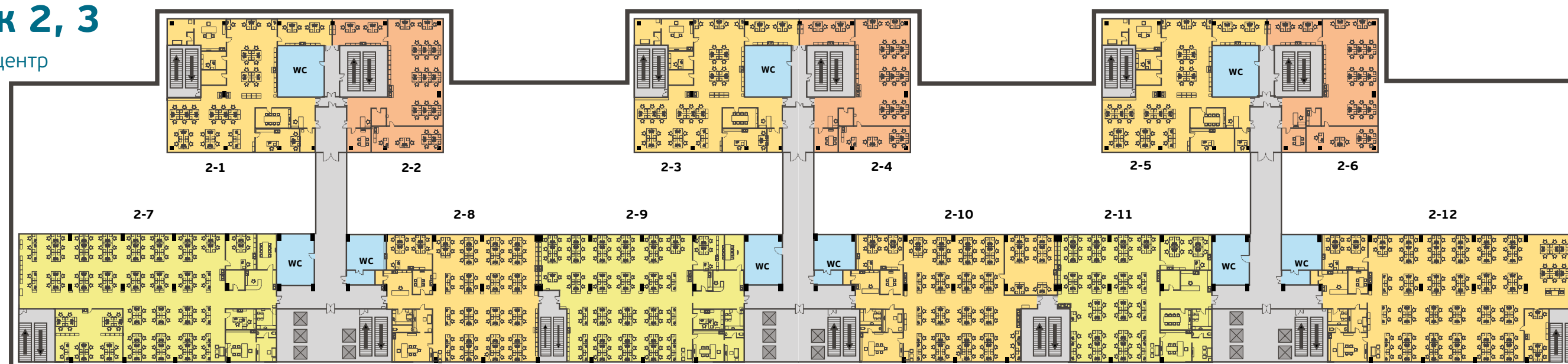
офисные блоки	WC
торговые помещения	душ
кафе, рестораны	помещения общего пользования

A01	«Prolunch» – кафе
A05	Fiola – цветы
A06	Дом быта, химчистка
A07	Restobar Mongro – кафе
A08	«Зефир» – кафе
A09-10	«Неофарм» - аптека
A15	КОПИРКА – фото, копиральный центр
A16	Соfх – кафе
A17	«Книжный Лабиринт»

A22	«Lovenbon» – кофейня
A23	«One Price Coffee» – кофейня
A25	FACTURA Nails – студия красоты
A26	Surf Brothers Skolkovo – фитнес-центр
A27	«Сити-Лайф» – столовая
A28-2	KFC
A29	Супермаркет «Мираторг», бургерная «Бургер&Фрайс»

Этаж 2, 3

Бизнес-центр

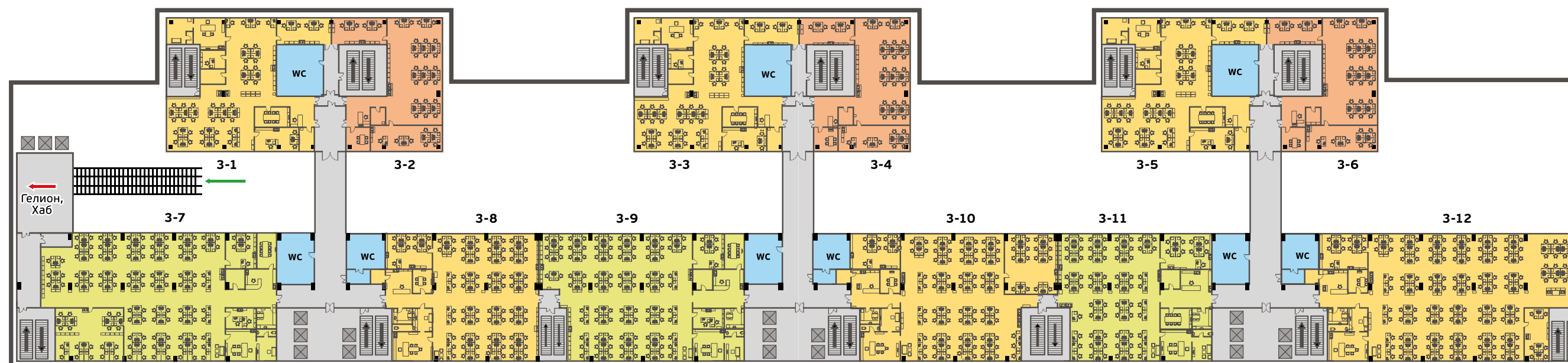


2-1 557,50 кв. м, 47 рабочих мест
2-2 389,50 кв. м, 30 рабочих мест
2-3 577,50 кв. м, 47 рабочих мест

2-4 389,50 кв. м, 30 рабочих мест
2-5 577,50 кв. м, 47 рабочих мест
2-6 389,50 кв. м, 30 рабочих мест

2-7 1124,00 кв. м, 133 рабочих места
2-8 712,44 кв. м, 82 рабочих места
2-9 883,92 кв. м, 103 рабочих места

2-10 868,32 кв. м, 103 рабочее место
2-11 692,26 кв. м, 76 рабочих мест
2-12 1119,00 кв. м, 140 рабочих мест



3-1 577,50 кв. м, 47 рабочих мест
3-2 389,50 кв. м, 30 рабочих мест
3-3 577,50 кв. м, 47 рабочих мест

3-4 389,50 кв. м, 30 рабочих мест
3-5 577,50 кв. м, 47 рабочих мест
3-6 389,50 кв. м, 30 рабочих мест

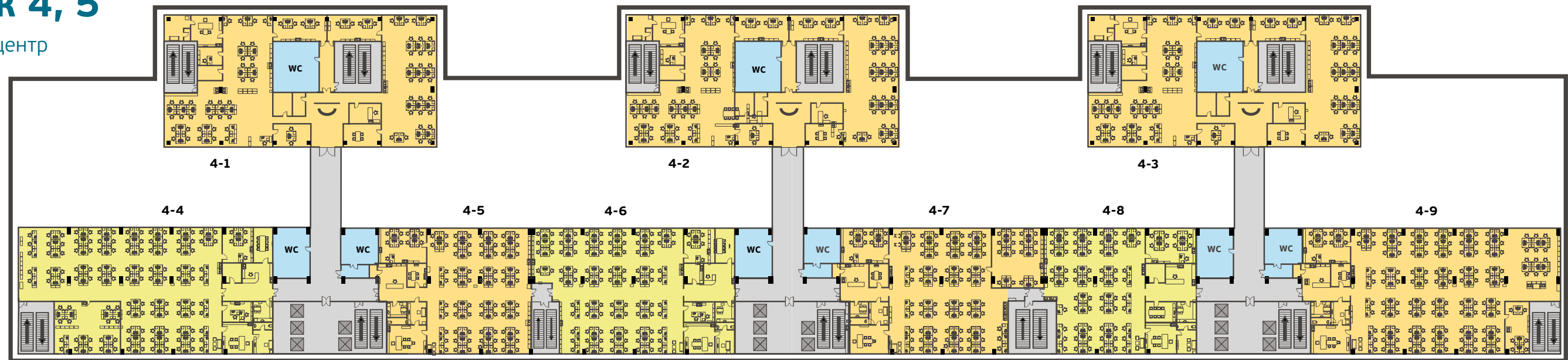
3-7 1041,41 кв. м, 122 рабочих места
3-8 712,44 кв. м, 82 рабочих места
3-9 883,92 кв. м, 103 рабочих места

3-10 868,32 кв. м, 101 рабочее место
3-11 692,26 кв. м, 76 рабочих мест
3-12 1119,00 кв. м, 140 рабочих мест

офисные блоки
офисные блоки
офисные блоки
WC
помещения общего пользования

Этаж 4, 5

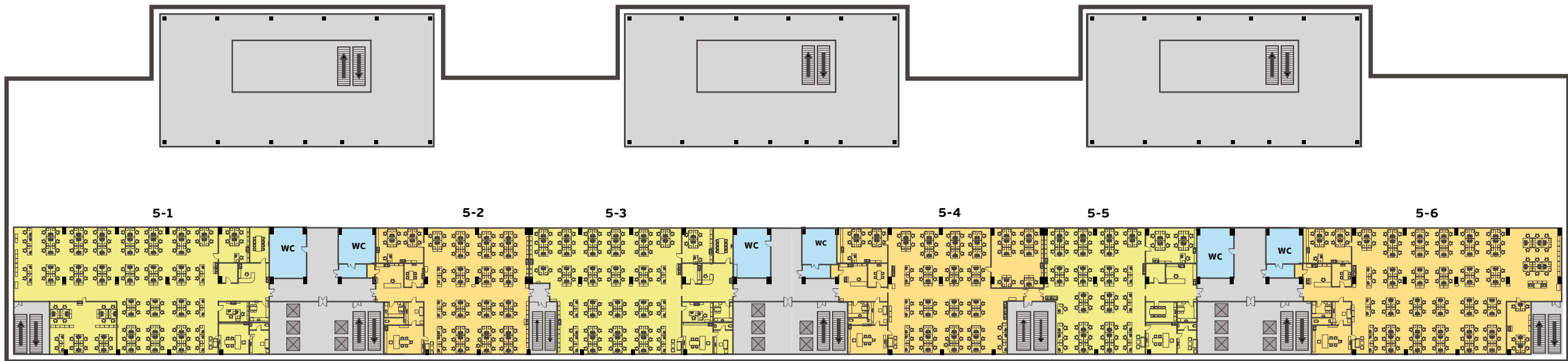
Бизнес-центр



4-1 1087,90 кв. м, 98 рабочих мест
4-2 1087,90 кв. м, 98 рабочих мест
4-3 1087,90 кв. м, 98 рабочих мест

4-4 1123,62 кв. м, 133 рабочих места
4-5 712,44 кв. м, 82 рабочих места
4-6 883,92 кв. м, 103 рабочих места

4-7 868,08 кв. м, 101 рабочее место
4-8 692,26 кв. м, 76 рабочих мест
4-9 1119,00 кв. м, 140 рабочих мест



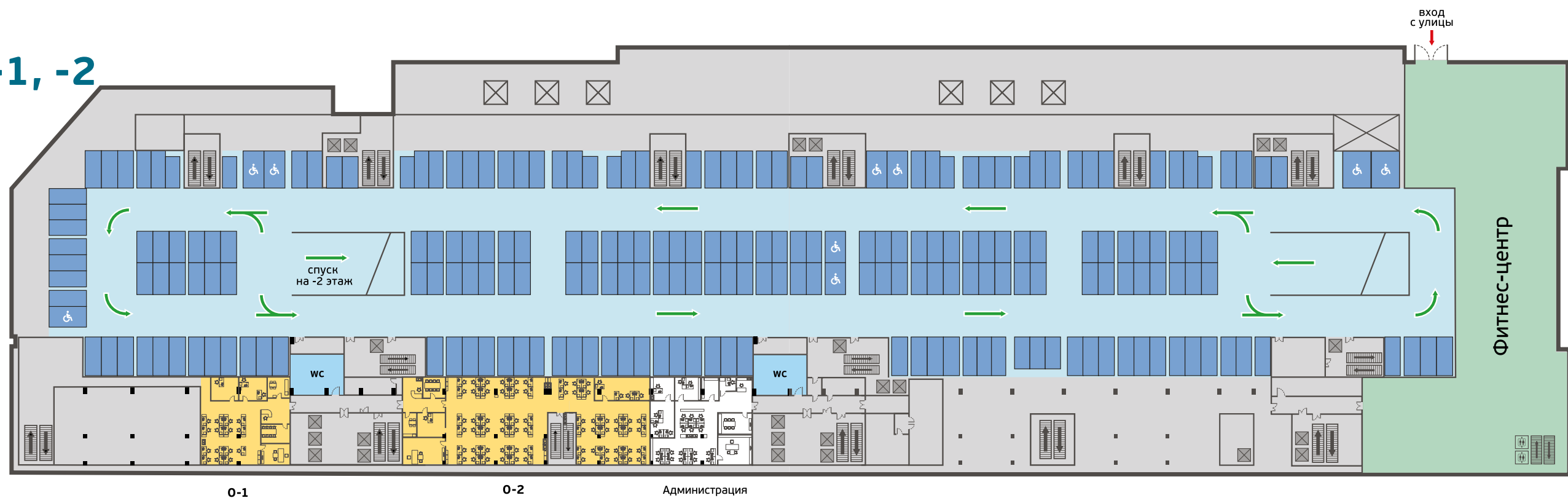
5-1 1111,32 кв. м, 133 рабочих места
5-2 702,12 кв. м, 82 рабочих места
5-3 870,72 кв. м, 103 рабочих места

5-4 854,88 кв. м, 101 рабочее место
5-5 682,20 кв. м, 76 рабочих мест
5-6 1102,92 кв. м, 140 рабочих мест

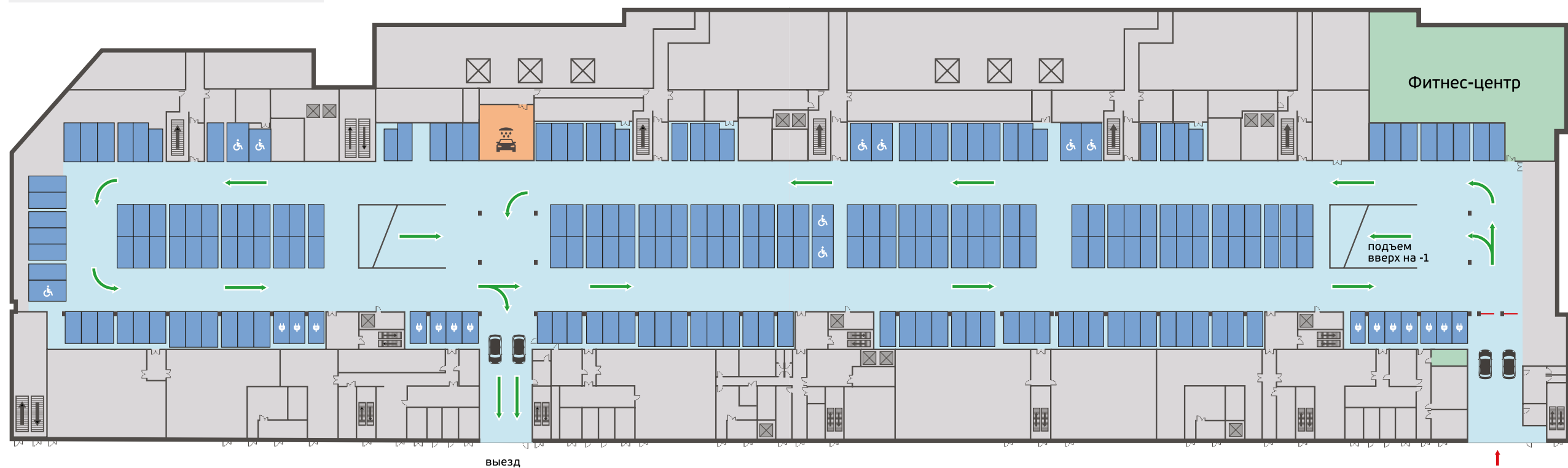
офисные блоки
офисные блоки
WC
помещения общего пользования

Этаж -1, -2

Паркинг



0-1	280,30 кв. м, 20 рабочих мест
0-2	724,44 кв. м, 72 рабочих места



офисные блоки	WC
машиноместа	автомойка
фитнес	помещения общего пользования и технические

Команда проекта:

Интерьеры и брендинг:

SCG
INTERNATIONAL

Генеральный проектировщик:

Г Р У П П А А Б В

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ

Консультант:



КОРПОРАЦИЯ
А.Н.Д.

Телефон: +7 (495) 909-00-90