



«Центр мегаполиса» как новый тренд офисной недвижимости: особенности и типичный набор деловых кварталов. Оптимальный пул инфраструктурных объектов для комфортной среды



Евгений Овчинников, MRICS, директор Дирекции по управлению объектами недвижимости ООО «ОДАС Сколково»

**«Центр мегаполиса» как новый тренд офисной недвижимости:
особенности и типичный набор деловых кварталов. Оптимальный
пул инфраструктурных объектов для комфортной среды**

**Необходимость инфраструктурных операторов
в деловых кварталах:**

- В зависимости от кластера: ЦАО – Павелецкий офисный кластер, Белорусский офисный кластер, ММДЦ «Москва-Сити», бизнес-парк, деловой квартал;
- В зависимости от масштаба проекта;
- В зависимости от класса объекта;

**«Центр мегаполиса» как новый тренд офисной недвижимости:
особенности и типичный набор деловых кварталов. Оптимальный
пул инфраструктурных объектов для комфортной среды**

Обязательный пул – оператор питания, кафе



**Евгений Овчинников, MRICS, директор Дирекции по управлению объектами недвижимости
ООО «ОДАС Сколково»**



«Центр мегаполиса» как новый тренд офисной недвижимости: особенности и типичный набор деловых кварталов. Оптимальный пул инфраструктурных объектов для комфортной среды

Якорные арендаторы



- Фитнес-центры;
- Столовые;
- Рестораны;
- Медицинские центры;
- Детские сады;



- Конференц-залы, переговорные комнаты,*



«Центр мегаполиса» как новый тренд офисной недвижимости: особенности и типичный набор деловых кварталов. Оптимальный пул инфраструктурных объектов для комфортной среды

Оптимальный пул – синергия удобства и необходимости

- Фитнес-центры;
- Аптеки;
- Столовые;
- Кафе;
- Рестораны;
- Медицинские центры;
- Химчистки;
- Магазины;
- Школы иностранных языков;
- Галереи, выставки;
- Бытовые услуги;
- Пресса;
- Флористические салоны;
- Автомойки;
- Салоны красоты;
- Банкоматы;
- Терминалы оплаты;
- Туристические агентства;
- Нотариус;
- Бюро переводов;

**«Центр мегаполиса» как новый тренд офисной недвижимости:
особенности и типичный набор деловых кварталов. Оптимальный
пул инфраструктурных объектов для комфортной среды**

Оптимальный пул – синергия удобства и необходимости



**«Центр мегаполиса» как новый тренд офисной недвижимости:
особенности и типичный набор деловых кварталов. Оптимальный
пул инфраструктурных объектов для комфортной среды**

Нестандартные инфраструктурные объекты и зарубежный опыт

- Фонтаны;
- Парки и скверы;
- Общественные пространства;
- Спортивные площадки;
- Гольф-поля;



**«Центр мегаполиса» как новый тренд офисной недвижимости:
особенности и типичный набор деловых кварталов. Оптимальный
пул инфраструктурных объектов для комфортной среды**

Нестандартные инфраструктурные объекты и зарубежный опыт

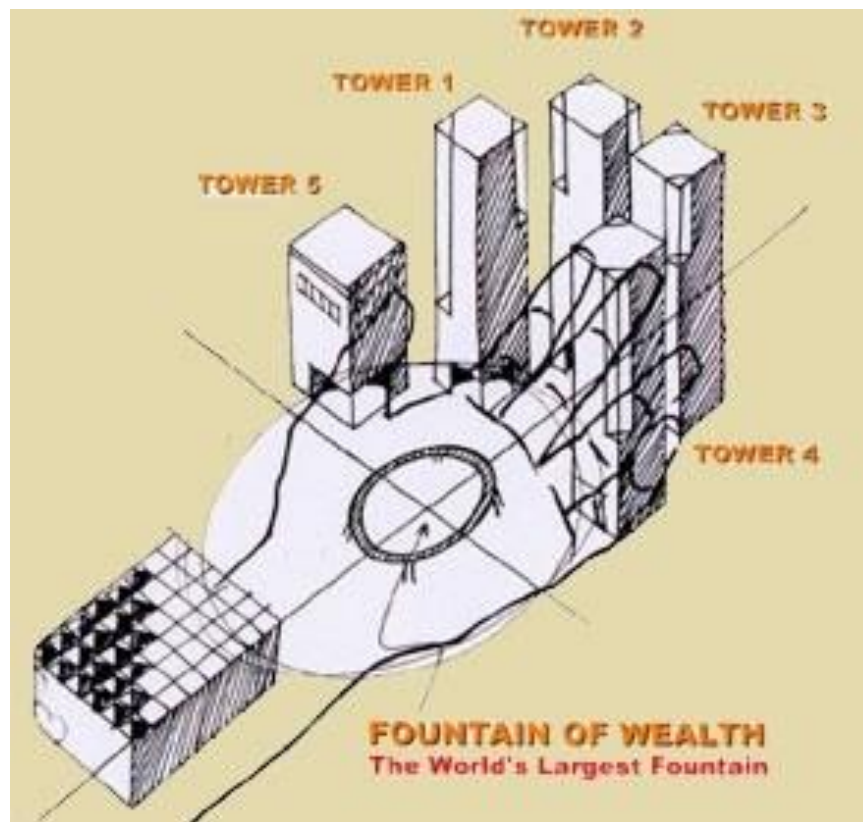


**Евгений Овчинников, MRICS, директор Дирекции по управлению объектами недвижимости
ООО «ОДАС Сколково»**

«Центр мегаполиса» как новый тренд офисной недвижимости: особенности и типичный набор деловых кварталов. Оптимальный пул инфраструктурных объектов для комфортной среды

Нестандартные инфраструктурные объекты и зарубежный опыт

Китайская традиция гласит, что мы получаем богатство с левой стороны, таким образом вся площадь с фонтаном посередине напоминает левую человеческую ладонь. 18-ти этажная башня представляет собой большой палец, остальные 45-ти этажные башни — это четыре других пальца, конференц-центр — это запястье, а фонтан богатства представляет собой золотое кольцо на ладони.



Евгений Овчинников, MRICS, директор Дирекции по управлению объектами недвижимости
ООО «ОДАС Сколково»

**«Центр мегаполиса» как новый тренд офисной недвижимости:
особенности и типичный набор деловых кварталов. Оптимальный
пул инфраструктурных объектов для комфортной среды**

Благодарю за внимание!

**Евгений Овчинников, MRICS, директор Дирекции по управлению
объектами недвижимости ООО «ОДАС Сколково»**

