

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



**ОФИСЫ «NEW GENERATION»**

2019



ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОЧЕГО ПРОСТРАНСТВА В СООТВЕТСТВИИ С ПРИОРИТЕТАМИ ПОКОЛЕНИЯ – ЭТО МОЩНОЕ КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО В БОРЬБЕ ЗА ПОКОЛЕНИЕ МИЛЛЕНИАЛОВ, ПРЕДЪЯВЛЯЮЩИХ НОВЫЙ УРОВЕНЬ ТРЕБОВАНИЙ К ОФИСНЫМ ПРОСТРАНСТВАМ.

ПРИОРИТЕТЫ МИЛЛЕНИАЛОВ – ЭТО ОРГАНИЗАЦИЯ ДРУЖЕЛЮБНОЙ СРЕДЫ НА РАБОТЕ: ЗОНЫ ОТДЫХА, НЕФОРМАЛЬНОГО ОБЩЕНИЯ, «РАБОЧИЕ КАПСУЛЫ», ЗОНЫ ДЛЯ СОВМЕСТНОЙ РАБОТЫ И МОЗГОВЫХ ШТУРМОВ, ХОТ-ДЕСКИ, ЗОНЫ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ РАБОТЫ, ЗОНЫ ДЛЯ КОЛЛАБОРАЦИИ.

PAST OFFICE



PRESENT OFFICE



NEXT OFFICE





# WHAT IS THE FUTURE?



BIG DATA

ARTIFICIAL INTELLIGENCE

МАШИННОЕ ОБУЧЕНИЕ

ИОТ

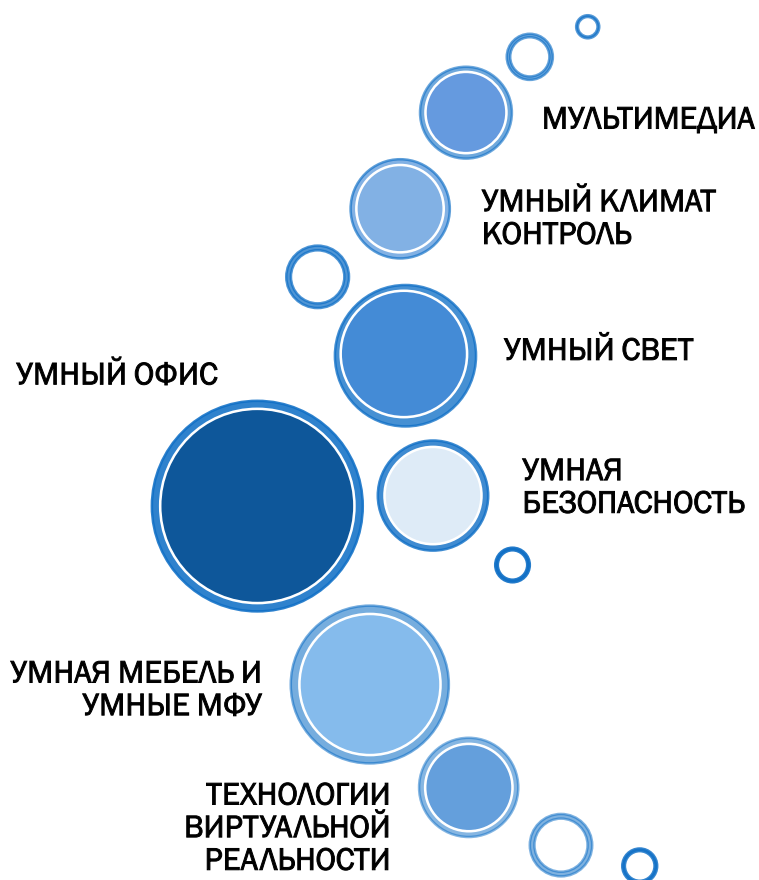
BLOCK CHAIN

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

МАТЕРИАЛЬНОЕ ОСНАЩЕНИЕ И ПРИНЦИПЫ РАБОТЫ ДЕЛАЮТ ОФИСЫ «УМНЫМИ» И АДАПТИВНЫМИ, УЧИТЫВАЮТ ПОТРЕБНОСТИ КАЖДОГО СОТРУДНИКА.

## СОВРЕМЕННОЕ РАБОЧЕЕ ПРОСТРАНСТВО = УМНОЕ РАБОЧЕЕ ПРОСТРАНСТВО

ТЕХНОЛОГИИ ВСЁ СИЛЬНЕЕ ВЛИЯЮТ НА ЭВОЛЮЦИЮ РАБОЧЕГО МЕСТА И ДОКУМЕНТООБОРОТА, ПРЕВРАЩАЯ ОФИС НЕ ПРОСТО В МЕСТО РАБОТЫ, НО В ЖИВУЮ СИСТЕМУ, ПРИМЕНЯТЬ К КОТОРОЙ СТАРЫЕ ПОДХОДЫ УЖЕ ПОПРОСТУ НЕЭФФЕКТИВНО.



«УМНЫМ» В ОФИСЕ МОЖЕТ СТАТЬ ОСВЕЩЕНИЕ, КОНТРОЛЬ КЛИМАТА, БЕЗОПАСНОСТЬ. ВСЕ ЭТО СОЗДАЕТ КОМФОРТНЫЙ КЛИМАТ И СОКРАЩАЕТ РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ОФИСА.

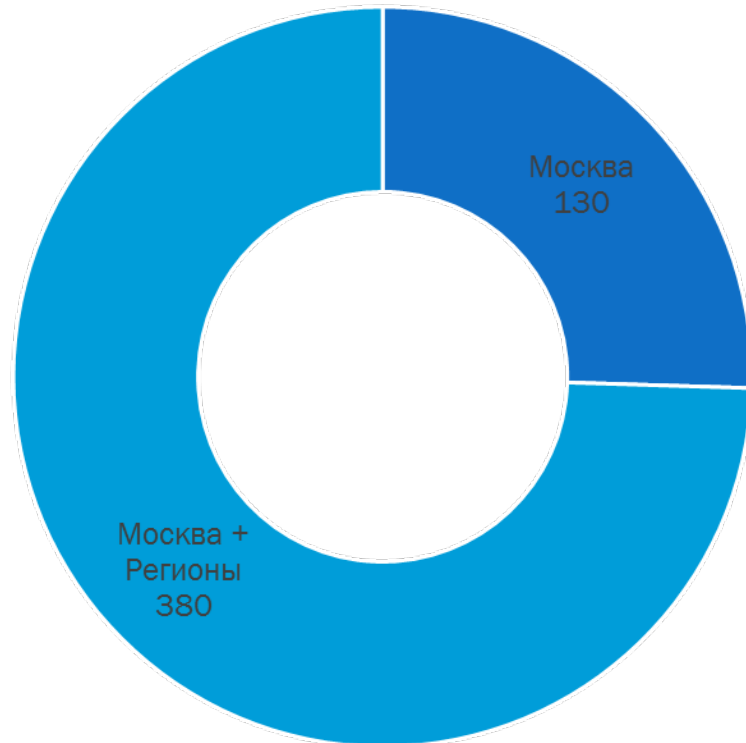


АКТИВНО РАЗВИВАЮТСЯ ТЕХНОЛОГИИ «УМНОЙ» ОФИСНОЙ МЕБЕЛИ И ТЕХНОЛОГИИ ВИРТУАЛЬНОЙ РЕАЛЬНОСТИ. ПОВЫШАЕТСЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ ОФИСОВ ЗА СЧЕТ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ.

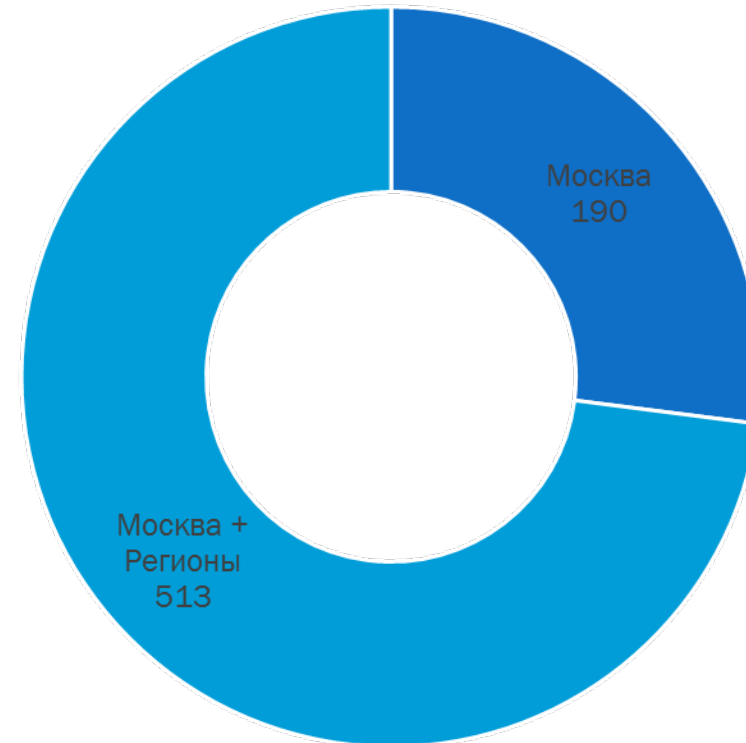


## КОЛИЧЕСТВО КОВОРКИНГОВ В РОССИИ

2017

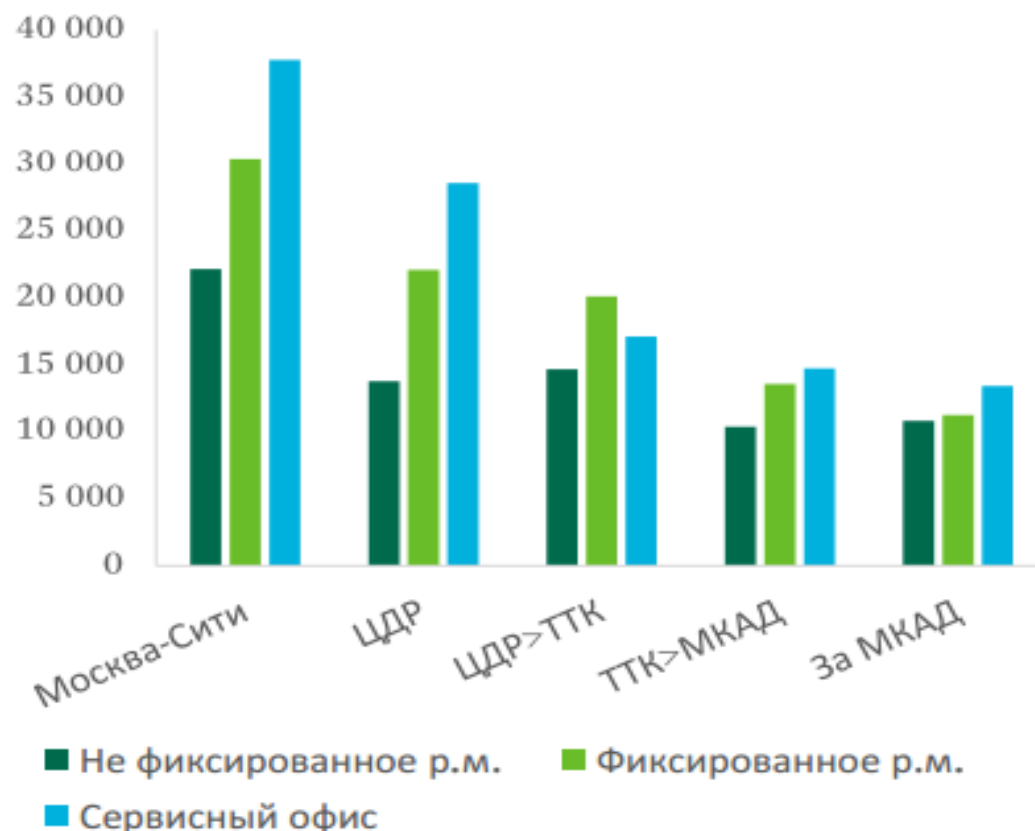


2018



## Коммерческие условия

Средние базовые арендные ставки для гибких офисных площадей по субрынкам, руб./р. м./месяц



Диапазон ставок аренды по базовому тарифу

Ставки аренды по базовому тарифу за 1 не фикс. р.м 6 000-35 000 руб./р.м./мес.

Ставки аренды по базовому тарифу за 1 фикс. р.м 4 990-44 000 руб./р.м./мес.

Ставка аренды по базовому тарифу на сервисный офис (5-6 р. м.) 20 000-320 000 руб./мес.

## ОБЗОР КОММЕРЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ОФИСНЫХ ПРОСТРАНСТВ ПО СУБРЫНКАМ КАЗАНИ

СТАВКИ АРЕНДЫ ПО БАЗОВОМУ ТАРИФУ 1 НЕ ФИКС Р/М	4 850 – 5000 РУБ/МЕС
СТАВКИ АРЕНДЫ ПО БАЗОВОМУ ТАРИФУ 1 ФИКС Р/М	8 000 – 9 000 руб./мес.
СТАВКИ АРЕНДЫ ПО БАЗОВОМУ ТАРИФУ СЕРВИСНЫЙ ОФИС (5 р/м)	45 000-55 000 руб./мес.

## КЛАССИЧЕСКИЙ ОФИС VS КОВОРКИНГ- МОСКВА

Тип офиса	Размер офиса	Арендная плата, руб. в год	Арендная плата, руб. в месяц
БЦ Класса В	35 кв. м	1 124 760	93 730
Коворкинг, open space	Команда 5-6 чел.	1 266 000	105 500
БЦ Класса А	35 кв. м	1 453 800	121 150
Сервисный офис	Команда 5-6 чел.	1 714 800	142 900

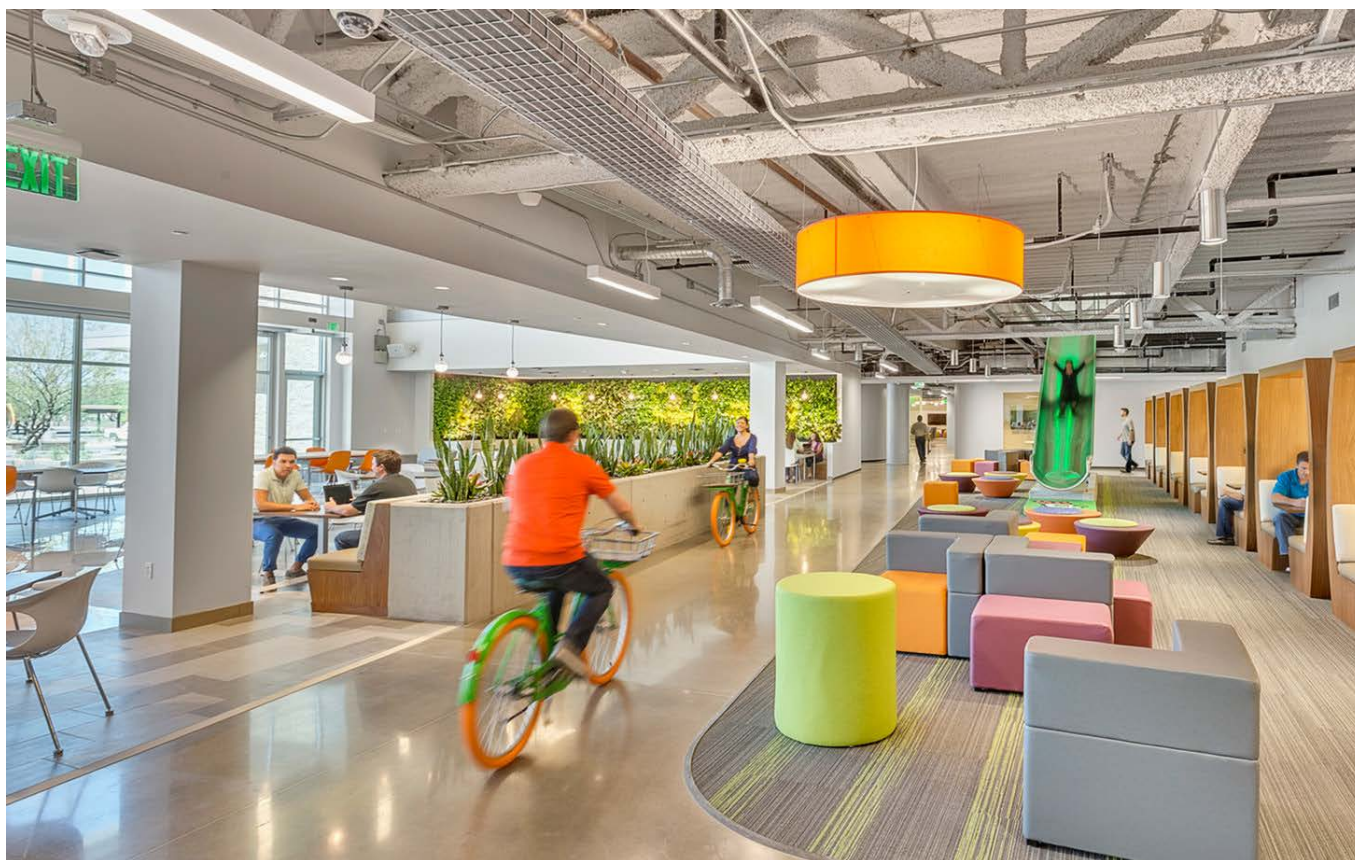
## КЛАССИЧЕСКИЙ ОФИС VS КОВОРКИНГ - КАЗАНЬ

ТИП ПРОСТРАНСТВА	РАЗМЕР	АРЕНДНАЯ ПЛАТА В МЕСЯЦ (руб)	АРЕНДНАЯ ПЛАТА В ГОД (руб)
КОВОРКИНГ (OPEN SPACE)	35 КВ.М.	25 000	300 000
БЦ класс В	35 КВ.М.	26 250-33 250	315 000-399 000
СЕРВИСНЫЙ ОФИС	5 ЧЕЛ	36 000 - 55 000	432 000-660 000
БЦ класс А	5 ЧЕЛ	42 000-56 000	504 000- 672 000

МИРОВОЙ ТРЕНД В НЕДВИЖИМОСТИ «SHARING ECONOMY» - ЭТО ГИБРИДНЫЕ ФОРМАТЫ  
ОФИСНОГО ПРОСТРАНСТВА И «КОВОРКИНГИ».  
РАЗВИВАЮЩИЕСЯ ТЕХНОЛОГИИ И КОНКУРЕНЦИЯ ДЕЛАЮТ РАБОЧУЮ СРЕДУ  
СТРАТЕГИЧЕСКИМ ИНСТРУМЕНТОМ БИЗНЕСА.



РЕАЛИЗАЦИЯ ПРИНЦИПА ЗДОРОВОГО ОБРАЗА ЖИЗНИ В ОФИСЕ ПОВЫШАЕТ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ ТРУДА И ЛОЯЛЬНОСТЬ ПЕРСОНАЛА, ЗДЕСЬ ЛЕГЧЕ ВОЗНИКАЮТ И БЫСТРЕЕ РЕАЛИЗУЮТСЯ СМЕЛЫЕ ИДЕИ.



ВЫДЕЛЯЮТ ТРИ ОСНОВНЫХ ПРИНЦИПА СИСТЕМ СЕРТИФИЦИРОВАНИЯ ЗДАНИЙ И РАБОЧИХ ПРОСТРАНСТВ **WELL BUILDING STANDART, BREAM и LEED**.

ВЫГОДЫ АРЕНДАТОРА ПРИ СООТВЕТСТВИИ ЭТИМ ТРЕНДАМ - ОПТИМАЛЬНАЯ СРЕДА ДЛЯ КОМФОРТНОЙ РАБОТЫ ПЕРСОНАЛА, ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТИ ТРУДА И ЭКОНОМИЯ НА ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ РАСХОДАХ.

ДЛЯ АРЕНДОДАТЕЛЯ - ЭТО СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ РИСКОВ УСТАРЕВАНИЯ АКТИВОВ И ВОЗРАСТАНИЯ СТОИМОСТИ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ.





**ПОЛИФОРМАТНЫЕ И МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ БИЗНЕС ЦЕНТРЫ – ПОТРЕБНОСТЬ РЫНКА  
БУДУЩЕЕ – ЗА МИРОМ «ОДНОЙ КНОПКИ», КОМФОРТНЫМ ПРОСТРАНСТВОМ,  
«УМНЫМ» ОФИСОМ И РАБОЧИМ МЕСТОМ**



## ПРОЕКТ БИЗНЕС-ПАРКА «АЗИНСКИЙ»



СОВРЕМЕННЫЙ ОФИСНЫЙ ПАРК, КЛАСС «Б+»  
3 БИЗНЕС ЦЕНТРА, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ - 33 800 КВ.М.  
МНОГОУРОВНЕВЫЙ ПАРКИНГ НА 17 582 КВ.М.  
НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА – 2019Г.  
ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА – 2020 Г.

## ПРОЕКТ БИЗНЕС-ЦЕНТРА ПО УЛ. ЧИСТОПОЛЬСКАЯ



ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННЫЙ БИЗНЕС ЦЕНТР, КЛАСС «А»  
СО ВСТРОЕННЫМ ПАРКИНГОМ НА 167 М/М  
НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА – 2019 Г  
ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА- 2020 Г.



# BUSINESS DISTRICT АЗИНСКИЙ

МЫ СОЗДАЕМ ОФИСНОЕ ПРОСТРАНСТВО БУДУЩЕГО!

[www.uk-stolitsa.ru](http://www.uk-stolitsa.ru)



РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА

АННА ПЕРМИНОВА

+7 (960) 088-60-59

**ЛУЧШИЙ СПОСОБ ПРЕДУГАДАТЬ БУДУЩЕЕ  
– СОЗДАТЬ БУДУЩЕЕ!**