The logo for Investohills Partners, featuring the word "INVESTOHILLS" in white capital letters on a dark grey rectangular background.

INVESTOHILLS

Partners

Бизнес центр «ХОМОВ»

Предложение на покупку

Цена 121 млн.грн. (560\$/m²)

+38 098 705 50 50 Владимир

Vponomarenko@investohills.com

ПРЕИМУЩЕСТВА БЦ ХОМОВ

- ✓ 100% ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ АРЕНДНОПРИГОДНОЙ ПЛОЩАДИ.
- ✓ 1,19 – КОЭФФИЦИЕНТ «ВОМА».
- ✓ АРЕНДА КРУПНЫМИ ЛОТАМИ – 20 КЛЮЧЕВЫХ РЕЗИДЕНТОВ.
- ✓ КАЧЕСТВЕННЫЙ РЕМОНТ ВО ВСЕХ ПОМЕЩЕНИЯХ.
- ✓ УДОБНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ – БЛИЗОСТЬ К ЦЕНТРУ КИЕВА И КЛЮЧЕВЫМ ТРАНСПОРТНЫМ РАЗВЯЗКАМ.
- ✓ ПОСТ ОХРАНЫ И ДОСТУПНОСТЬ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ 24/7.
- ✓ СОБСТВЕННЫЙ ПАРКИНГ 60 ПАРКОМЕСТ
- ✓ КАФЕТЕРИЙ, СТОЛОВАЯ, ФИТНЕС ДЛЯ УДОБСТВА ПЕРСОНАЛА.
- ✓ ВОЗМОЖНОСТЬ ТРАНСФОРМАЦИИ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ ЛЮБОГО ВИДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.
- ✓ ОПТИМАЛЬНАЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ ЗДАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ.
- ✓ ВОЗМОЖНОСТЬ УВЕЛИЧЕНИЯ ПЛОЩАДИ НА 2 100 м² В СУЩЕСТВУЮЩИХ ГРАНИЦАХ И ЭТАЖНОСТИ ЗДАНИЯ

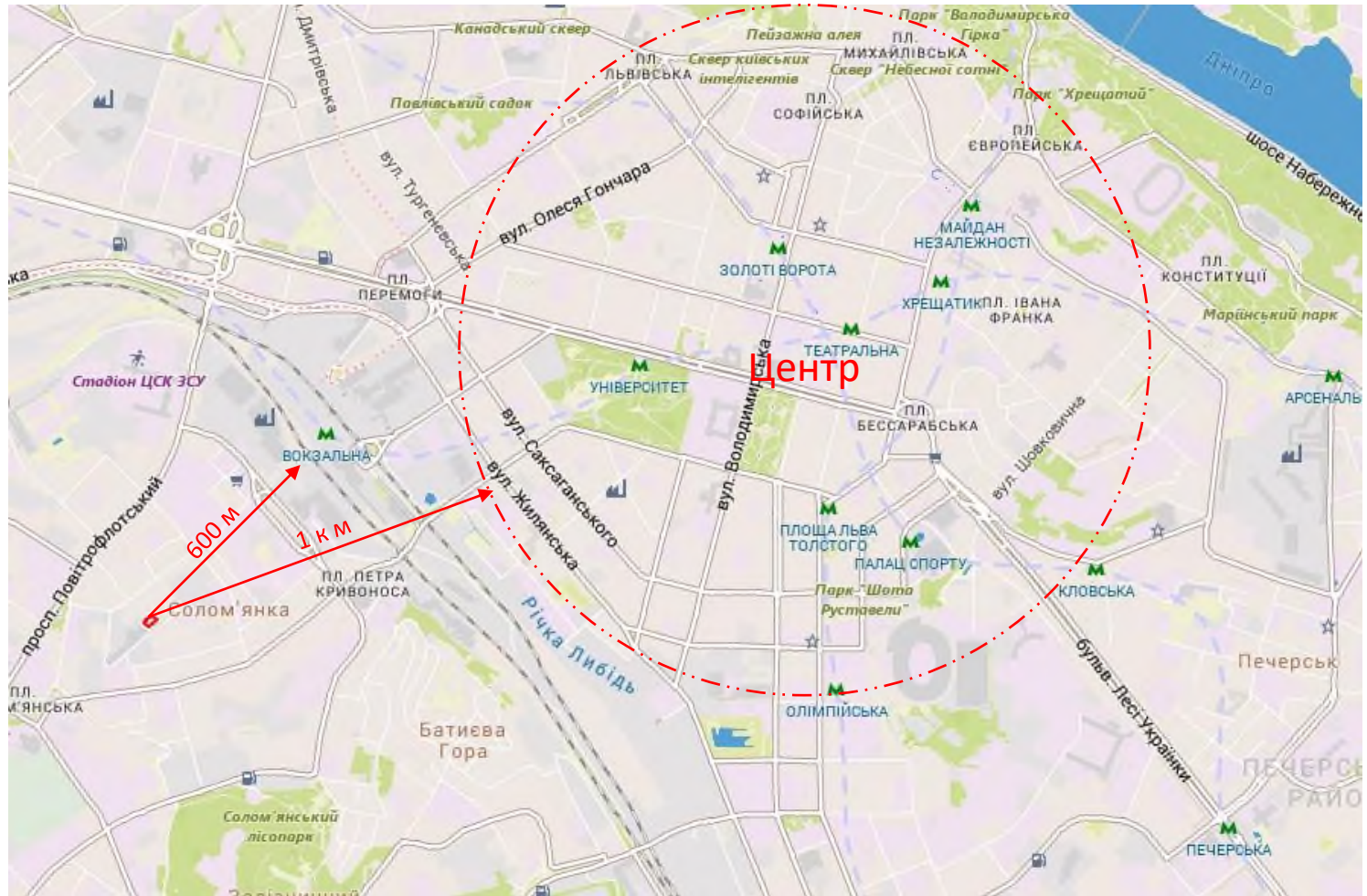
РАСПОЛОЖЕНИЕ

БИЗНЕС-ЦЕНТР

«ХОМОВ» (класс В) расположен в центральном ареоле Киева на улице Сурикова, 3 в Соломенском районе.

Удобное расположение с выездом на улицу Митрополита Василя Липковского, выезд на проспект Воздухофлотский, выезд на проспект Лобановского через Соломенскую площадь **обеспечивают высокую пешую и/или транспортную доступность для всех видов транспорта.**

В 10-ти минутной пешей доступности находится ЖД Вокзал и Метро «Вокзальная», что улучшает транспортную доступность объекта для персонала.



В 60 м расположен вход в «Ультрамаркет» (дополнительное удобство для сотрудников) с прилегающей крупной парковкой на 800мм (~в 150м от центрального входа в БЦ «Хомов»), использование которой позволяет резидентам и посетителям БЦ гарантированно решать вопрос парковки (месячный платеж за ежедневную 12 часовую парковку с 8:00 до 20:00– 1 тыс.грн).

ХАРАКТЕРИСТИКА



Характеристика	Отдельно стоящее 6-ти этажное здание с подземным паркингом
Год основания	Реконструировано и принято в эксплуатацию в 2008
Категория	Офисный комплекс класса «В»
Площадь	GBA – 8 012 м ² (включая подвальное помещение) GLA 1 - 5 611 м ² (площадь офисных помещений) GLA 2 - 6 723,9 м ² (с учетом паркинга)
Высота потолков	3 м - 6 м (зависит от наличия антресоли на этаже)
Состояние	Качественный офисный ремонт
Возможности планировочных решений	Возможна трансформация помещений в виде open space, кабинетной или смешанной системы организации пространства. 3 входа: ✓ фасадный с улицы Хомова ✓ дополнительный с внутренней части территории. ✓ технический с торцевой стороны здания
Количество входов	
Паркинг	Паркинг на 60 машиноместа (с возможностью увеличения до 82): внешний 28 машиномест, подземный 32 (с возможностью увеличения до 54 машиномест).
Возможность увеличения	В границах существующего пятна застройки и этажности здания возможно увеличение GBA на ~2 100 м ² - до 10 112 м ² .
Прилегающая территория	Асфальтное покрытие с элементами зеленой зоны

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Оборудование	Параметры	
	GBA	GLA
I этаж		
Офисы, кабинетная система, места общественного питания	897,5	509,1
II этаж		
Офисы, кабинетная система	870,2	646,9
III этаж		
Офисы, смешанная система	1 258,5	891,7
IV этаж		
Фитнес зал, офисы, смешанная система	1 190,5	914,3
V этаж		
Офисы, смешанная система	1 195	734,3
VI этаж		
Офисы, кабинетная система	1 318,3	802
0 уровень		
Паркинг, подсобные помещения	1 282,1	32 паркоместа (1 112,8)
ВСЕГО	8 012,1	6 723,9





Материал несущих стен	кирпич / железобетон
Напольное покрытие	керамическая плитка / ламинат / ковролин
Кровля	плоского типа с покрытием рубероидом
Отделка стен	декоративная покраска
Окна	энергосберегающие металлопластиковые окна
Вентиляция	централизованная система
Кондиционирование	индивидуальное
Система отопления	электрокотлы - 2 x 90 кВт
Горячее водоснабжения	электробойлер
Бесперебойное электроснабжения	здание оборудовано собственными генераторами на случай аварийного отключения
Лифты	2 пассажирских лифта (вместительность 10 и 5 человек), 1 грузовой лифт (грузоподъемность 3 тонны). Лифты доступны из подземного паркинга.
Кабельные линии	волоконно-оптические с подключением к трем провайдерам
Система пожаротушения	оборудованы пожарные гидранты
Видеонаблюдение	территория и места общего пользования бизнес-центра

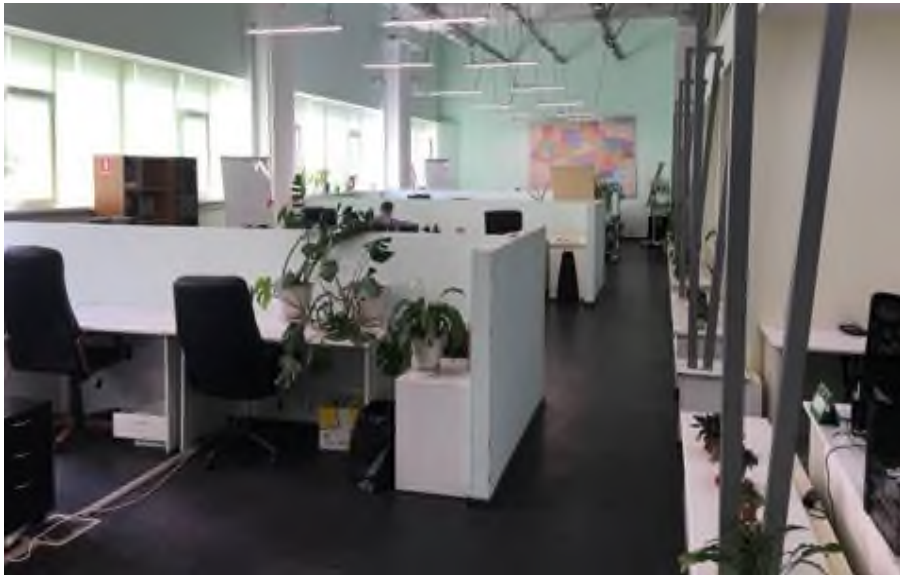
ФОТООТЧЕТ (места общего пользования)



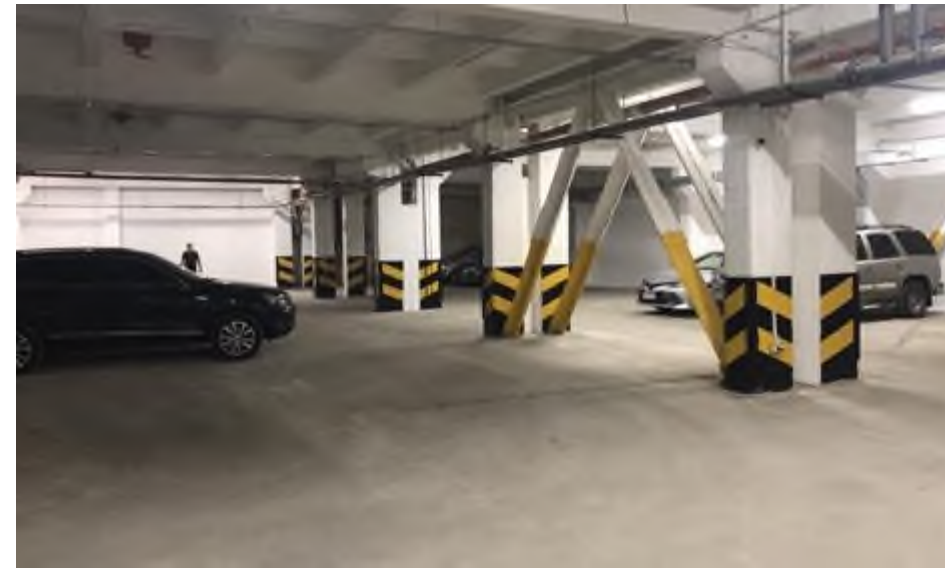
ФОТООТЧЕТ (кабинетная система)



ФОТООТЧЕТ (open space)



ФОТООТЧЕТ (фитнес центр и паркинг)



ФОТООТЧЕТ (кафе, столовая, медцентр)

