

Партнерский центр Авалон 11 000 м<sup>2</sup>  
Partnership Center Avalon Skolkovo 11 000 m<sup>2</sup>



## Местоположение

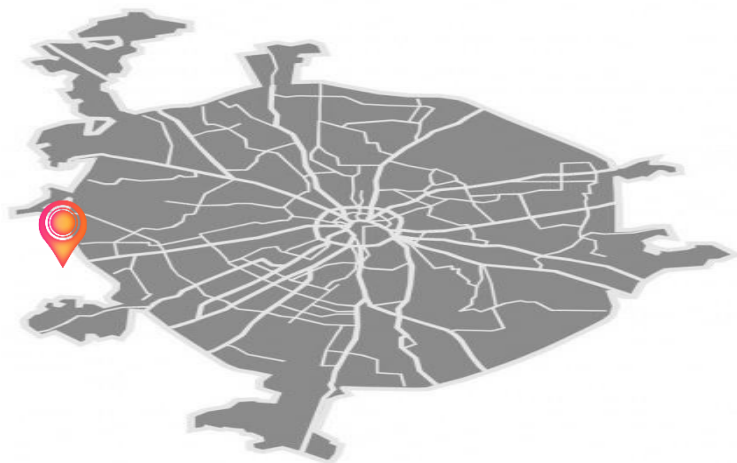
Ул. Алессандро Вольта 1с1.

Центр находится в 800 метрах от МКАД на западе Москвы на территории инновационного центра Сколково, имея стратегически выгодное расположение, необходимое для инновационно-конструкторской работы: обеспечен удобный и прямой доступ к трассе Е30 (Минское шоссе).

## Location

Alessandro Volta street 1 building 1.

The center is located 800 meters from the Moscow Ring Road in the west of Moscow on the territory of the Skolkovo innovation center, having a strategically advantageous location necessary for innovation and design work: convenient and direct access to the E30 highway (Minskoe highway) is provided.

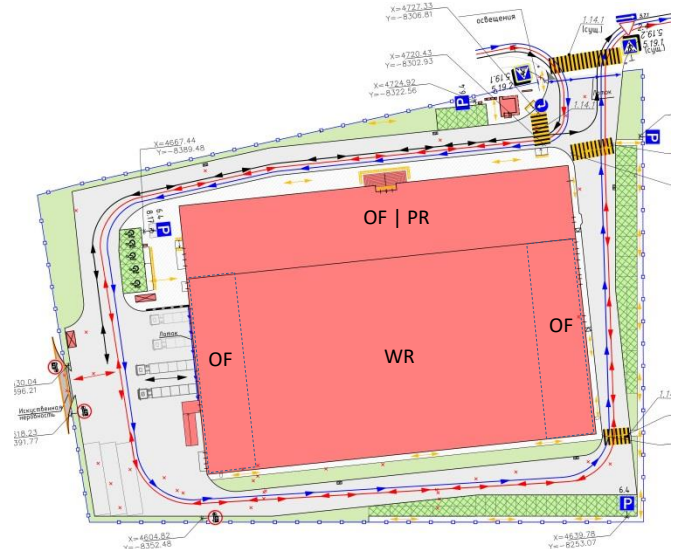


# Мастер-план

(Master plan)

WR= Складской блок 4202 м<sup>2</sup> (48x96м)  
 OF= Офисы, лаборатории, сборочные площ.  
 PR= Выставочные площадки

WR= Warehouse block 4,608 sq. m. (48x96m)\*  
 OF= Offices, laboratories, small assembly rooms  
 PR= Showrooms



## Общая информация

### General information

Земельный участок Land size	1.4 Га 1.4 ha
Категория постройки Facility category	Класс А Class A
Общая площадь Total area	11 054 м <sup>2</sup>
Склад, высота 16 м Warehouse, height 14 m	4 202 м <sup>2</sup>
Мезонин / мелко-сборочные площади Mezzanine / small assembly area	469 м <sup>2</sup>
Офисы и лаборатории Office / laboratory area	4918 м <sup>2</sup>

## Этапы строительства

### Construction schedule

Единая фаза One phase	11 054 m <sup>2</sup> (04.2023)
--------------------------	---------------------------------

## Сдача в аренду

### Leasing agents

<b>Avalon Group</b>	Alexander Gorbachev
Телефон:	+7 (499) 755-01-99
Телефон:	+7 (916) 323-96-97 (whs, tlg, sign)
E-mail:	a.gorbachev@avalongroup.ru

По согласованию возможна аренда индивидуальной конфигурации  
 On tenant request and mutual agreement an individual configuration can be leased

## Технические характеристики

### Technical specifications

#### Склад / офисы / мезонины

#### Warehouse / offices / mezzanine

- Бетонный пол с антипылевым покрытием  
Concrete floor with antidust covering
- Допустимая нагрузка на пол - 5 т/м<sup>2</sup>, мезонин – 0.6 т/м<sup>2</sup>  
Floor slab load - 5 ton/sq.m., mezzanine – 0.6 ton/sq.m
- Рабочая высота склада до 16м, мезонин – 3,1м  
Warehouse operating height 14m, mezzanine - 4m
- Возможность мелкооборотного производства на складе и мезонине  
Possibility of small assembly in the warehouse and mezzanine
- Шаг колонн офисы 6x12, склад 12x24, мезонин 6x6  
Column grid offices 6x12, warehouse 12x24, mezzanine 6x6
- Температура: на складе +21-24оС, офис 21-25 оС  
Temperature in premises +12oC under -24oC outside
- Воздухообмен на складе 4/час, офис 5/час  
Air circulation: warehouse 4/hour, office 5/hour
- 1 Погрузочные ворота на 1150 м<sup>2</sup> (всего 4 шт)  
1 Loading door per 1150 sq. m. (total 4)
- Выравнивающие площадки  
Dock levellers
- Спринклерная система пожаротушения  
Sprinkler fire system

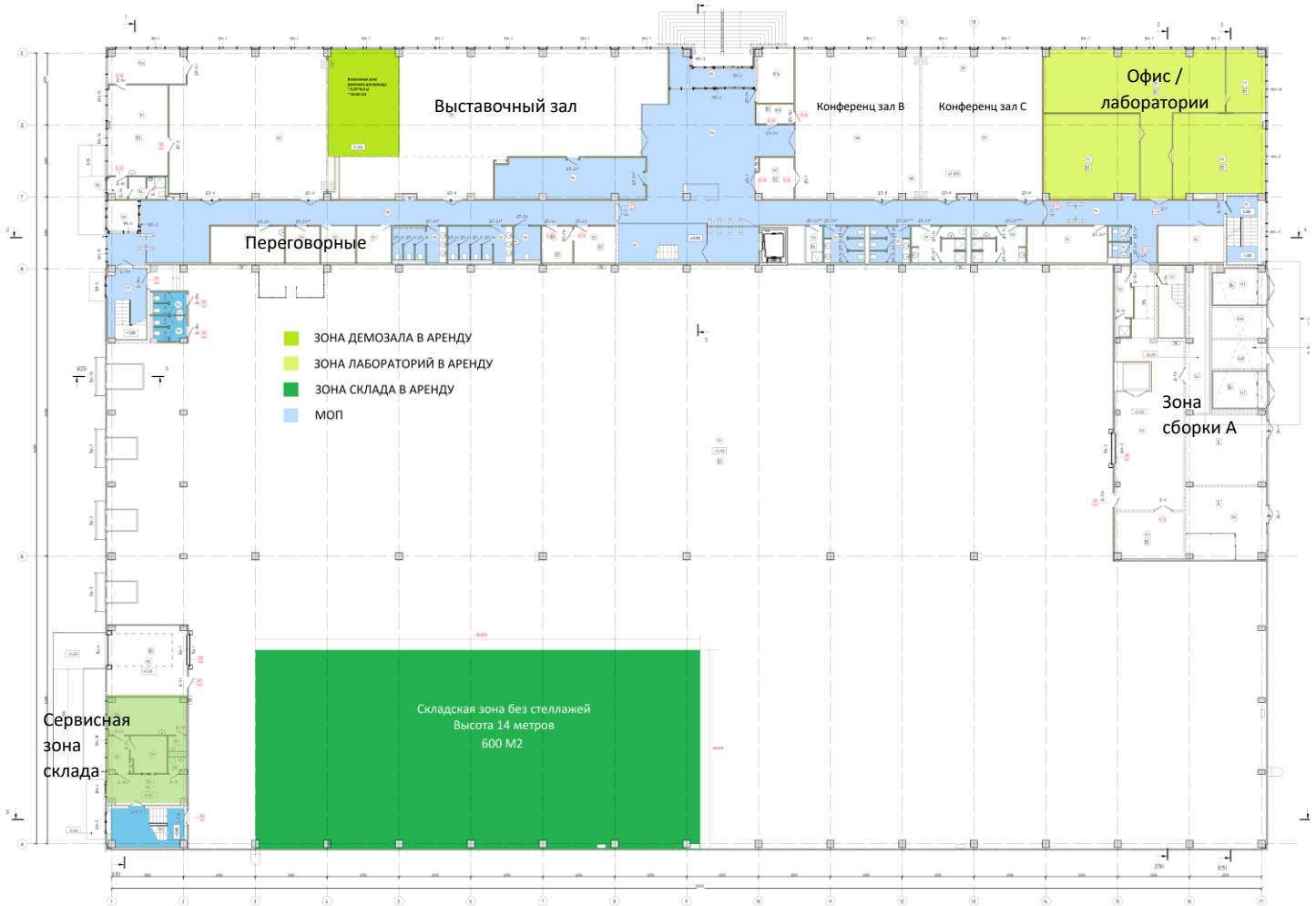
#### Территория

#### Territory

- Централизованная система безопасности, система видеонаблюдения по периметру площадки, контроль доступа  
Centralized security video surveillance system along the site, access control
- Одно парковочное место для грузовиков на 1000 м<sup>2</sup> складских площадей (всего 4 м/м)  
One parking place for trucks per 1000 sq. m. of warehouse space (total 4 p/p)
- 8 парковочных мест для легкового транспорта на 1000 м<sup>2</sup> складских площадей (всего 40 м/м)  
8 parking places for light vehicles per 1000 sq. m. of warehouse space (in total 40 parking places)

# Мастер-план 1 эт.

(Master plan, Ground floor)



## Общая информация по 1 этажу

Total data on the 1<sup>st</sup> floor

### 1 этаж

Ground floor

Площадь помещений (всего) Office premises or laboratories	<b>6345 m<sup>2</sup></b>
Офисы / лаборатория Office premises or laboratories	<b>228 m<sup>2</sup></b>
Выставочные зоны и Конференц залы Showrooms and conference halls	<b>553 m<sup>2</sup></b>
Переговорные комнаты Meeting rooms	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Мелко-сборочная /сервисная зона А склада Assembling / warehouse service area A	<b>106 m<sup>2</sup></b>
Склад (высота 16м) Warehouse, height	<b>4241 m<sup>2</sup></b>
Вестибюль, МОП, столовая Entrance hall, common areas, canteen	<b>1199 m<sup>2</sup></b>

## Помещения 1 этажа в аренду

1<sup>st</sup> floor premises for lease

### Офисы, сборочные площади, склад

Offices, assembly areas, warehouse

- **Офисные помещения или лаборатории – 228 m<sup>2</sup>**  
Office premises or laboratories – 435 m<sup>2</sup>
- **Конференц залы В, С – 258 m<sup>2</sup>**  
Conference rooms A, B, C – 553 m<sup>2</sup>
- **Переговорные комнаты А – 18 m<sup>2</sup>**  
Meeting rooms B – 36,5 m<sup>2</sup>
- **Часть выставочного зала – 54 m<sup>2</sup>**  
Showroom area – 350 m<sup>2</sup>
- **Сервисная зона В склада – 35 m<sup>2</sup>**  
Warehouse service area B – 53,5 m<sup>2</sup>

### Технические характеристики

Building specifications

- **Электрические мощности: – 0,6 МВт**  
Power supply склад – 0,6 Mwt
- **Допустимая нагрузка на пол - 5 т/м<sup>2</sup>, мезонин – 0,6 т/м<sup>2</sup>**  
Floor slab load - 6 ton/sq.m., mezzanine - 3 ton/sq.m
- **Рабочая высота склада -16м, мезонин -4,8м, офисы - 4,1 м**  
Warehouse operating height 16m, mezzanine 4,1m, office 4,1 m
- **Рабочая высота сервисной зоны А - 4,8 м, зоны В – 3,5 м**  
Operating height service area A – 4,8 m, Area B – 3,5 m

# Мастер-план 2 эт.

(Master plan, 2<sup>nd</sup> floor)



## Общая информация по 2 этажу

Total data on the 2<sup>nd</sup> floor

### 2 этаж

2<sup>nd</sup> floor

Помещения 2 этажа (всего) **2207 m<sup>2</sup>**

Total GBA 2<sup>nd</sup> floor

Офисные помещения **1540 m<sup>2</sup>**

Office premises

Открытые офисные помещения **774 m<sup>2</sup>**

Office premises

Переговорные комнаты **192 m<sup>2</sup>**

Meeting rooms (13 rooms)

Кабинеты (13 кабинетов) **326 m<sup>2</sup>**

Cabinets (13 cabinets)

Кофе поинт **33 m<sup>2</sup>**

Coffee point room

Спец. / тех. помещения **215 m<sup>2</sup>**

Technical rooms

Мезонин А **279 m<sup>2</sup>**

Mezzanine A

Мезонин В + промезут. **254 m<sup>2</sup>**

Mezzanine B

МОП (коридоры) **134 m<sup>2</sup>**

Meeting rooms

## Помещения 2 этажа в аренду

2<sup>nd</sup> floor premises for lease

### Офисные помещения, мезонин

Office premises, mezzanine

- Офисные помещения, кабинеты, переговорные (с МОП) – 1540 м<sup>2</sup>  
Office premises, cabinets, meeting rooms – 1540 m<sup>2</sup>

- Мезонин В  
Мелко-сборочная /сервисная зона В склада – 254 м<sup>2</sup>  
Warehouse service area B – 254 m<sup>2</sup>

### Технические характеристики

Building specifications

- Отделка 100%, меблировка - частичная  
Fit out – 100%, furnishing - partial
- Высота потолка - h 3,1м  
Ceiling height – 3,1m
- Пол – ковролин плитками / керамогранит  
Floor – carpet tiles / ceramic
- Зона отдыха – отделка 100%  
Relax room – fit out 100%
- Кофе поинт – отделка и меблировка 100%  
Coffee point – fit out and furnished 100%
- Воздухообмен офиса – 5/час  
Air circulation: office 5/hour

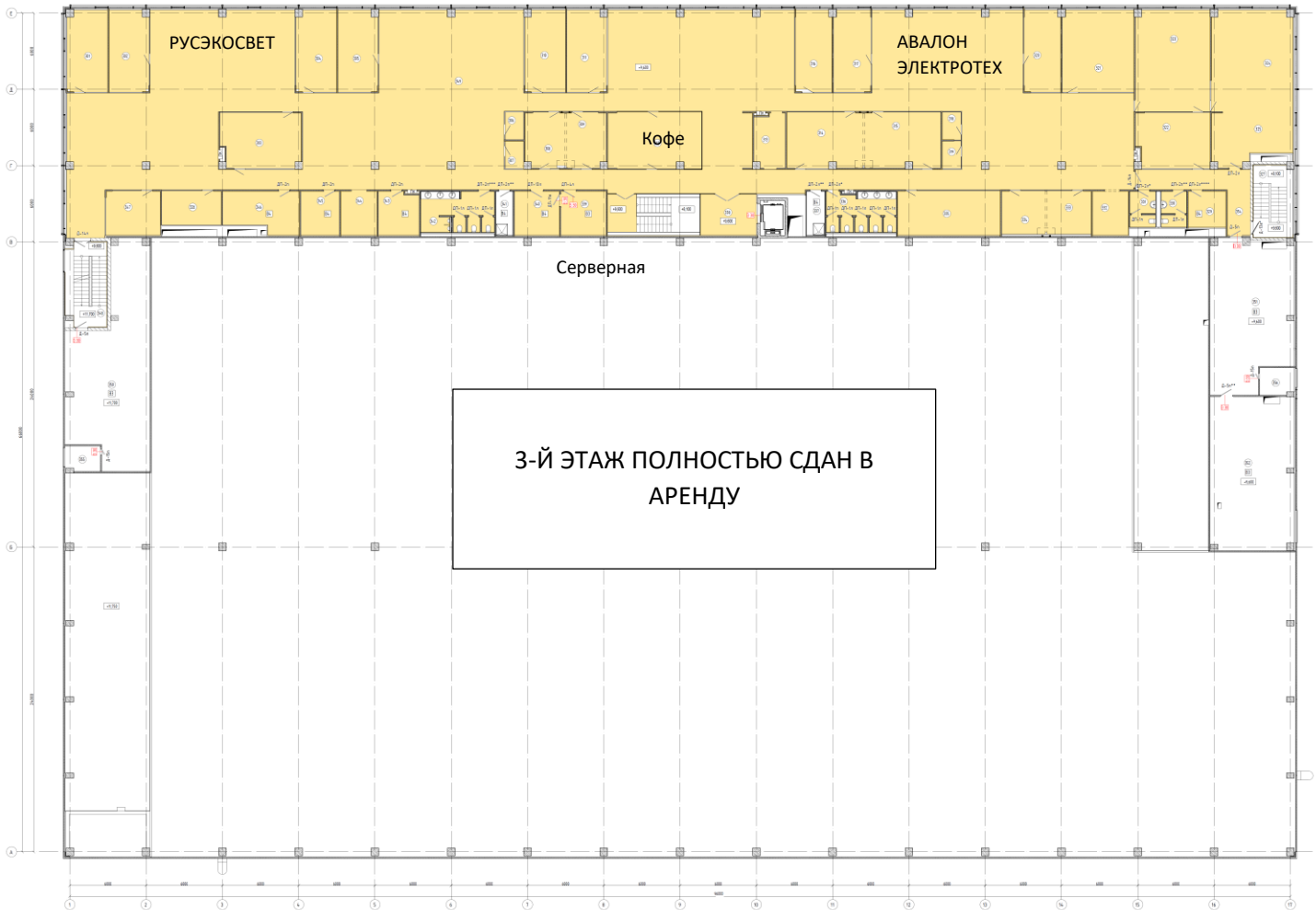


# Мастер-план 3 эт.

(Master plan, 3<sup>rd</sup> floor)

WR= Складской блок 4608 м<sup>2</sup> (48x96м)  
 OF= Офисы, лаборатории, сборочные площ.  
 PR= Выставочные площадки

WR= Warehouse block 4,608 sq. m. (48x96m)\*  
 OF= Offices, laboratories, small assembly rooms  
 PR= Showrooms



## Общая информация по 3 этажу

Total data on the 3<sup>rd</sup> floor

Помещения 3 этажа (всего) Office premises (Total)	1916 m <sup>2</sup>
Офисные помещения Open space	1458 m <sup>2</sup>
Открытое офисное пространство Open space	449 m <sup>2</sup>
Переговорные комнаты Meeting rooms (14 rooms)	244 m <sup>2</sup>
Кабинеты Cabinets (13 rooms)	274 m <sup>2</sup>
Кофе пункт Coffee point room	33 m <sup>2</sup>
Спец. / технические помещения Technical rooms	255 m <sup>2</sup>
МОП (коридоры) Meeting rooms	203 m <sup>2</sup>

## Технические спецификации

Technical specifications

### Офисные помещения

Office premises

- Отделка 100%, меблировка - частичная  
Fit out – 100%, furnishing - basic
- Высота потолка - h 3,1м  
Ceiling height – 4m
- Пол – ковролин плитками  
Floor – carpet tiles
- Зона отдыха – отделка и меблировка 100%  
Coffee point – fit out and furnished 100%
- Воздухообмен офиса – 5/час  
Air circulation: office 5/hour
- Допустимая нагрузка на пол - 0.6 т/м<sup>2</sup>  
Floor slab load - 0.6 ton/sq.m

## Сдача в аренду

Leasing contacts

**Avalon Group** Alexander Gorbachev  
 Телефон: +7 (499) 755-01-99  
 Телефон: +7 (916) 323-96-97  
 E-mail: a.gorbachev@avalongroup.ru

