

# Dubinin'Sky

## БИЗНЕС-ЦЕНТР

Общественно-деловой комплекс  
с подземной автостоянкой по адресу  
ул. Дубининская, вл. 39—41

Аренда  
Ритейл



Девелопер Группы ВТБ



## Характеристики проекта

Назначение, класс	бизнес-центр класса А
Статус объекта	строительство
Ввод в эксплуатацию	IV кв. 2025 г.
GBA/GIA	105 748 м <sup>2</sup> / 68 975 м <sup>2</sup>
Этажность	24, 3 подземных
Количество машиномест	413, 3 уровня
Состояние помещений	без отделки
Высота потолков в холле в бетоне	10,2 м
Шаг колонн переменный	8,4 / 8,75 / 9,05 / 10,15 м



Бизнес-центр класса «А» Dubinin`Sky

# Локация и окружение

ЦАО, ул. Дубининская, вл. 39—41  
м. «Павелецкая», «Серпуховская»  
7 минут пешком

**800 м**

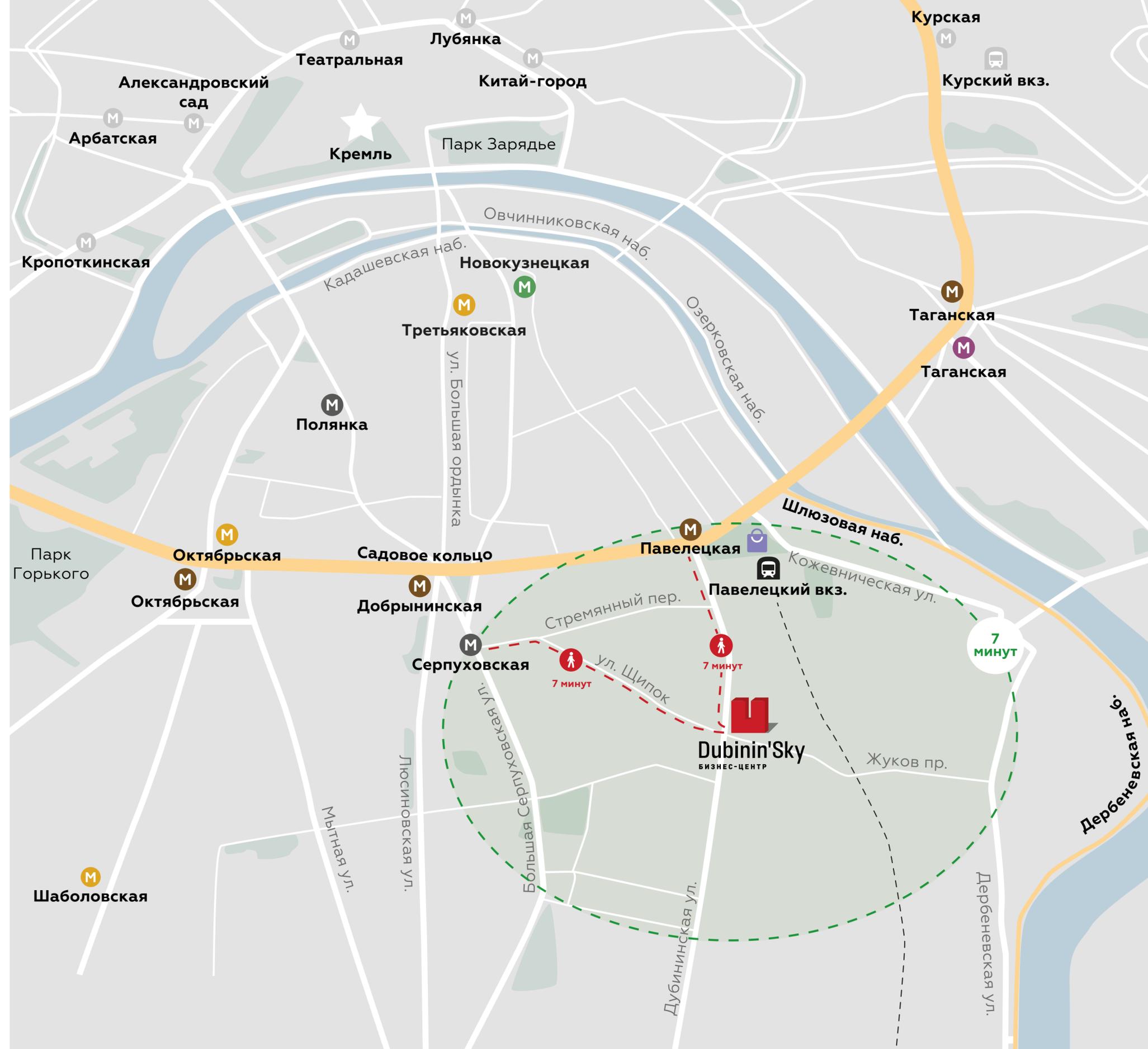
- М «Павелецкая»
- Павелецкий вокзал
- ТРЦ «Павелецкая Плаза»

**900 м**

- М Метро «Серпуховская»
- Садовое кольцо

**1,5 км**

- Шлюзовая набережная
- Дербеневская набережная



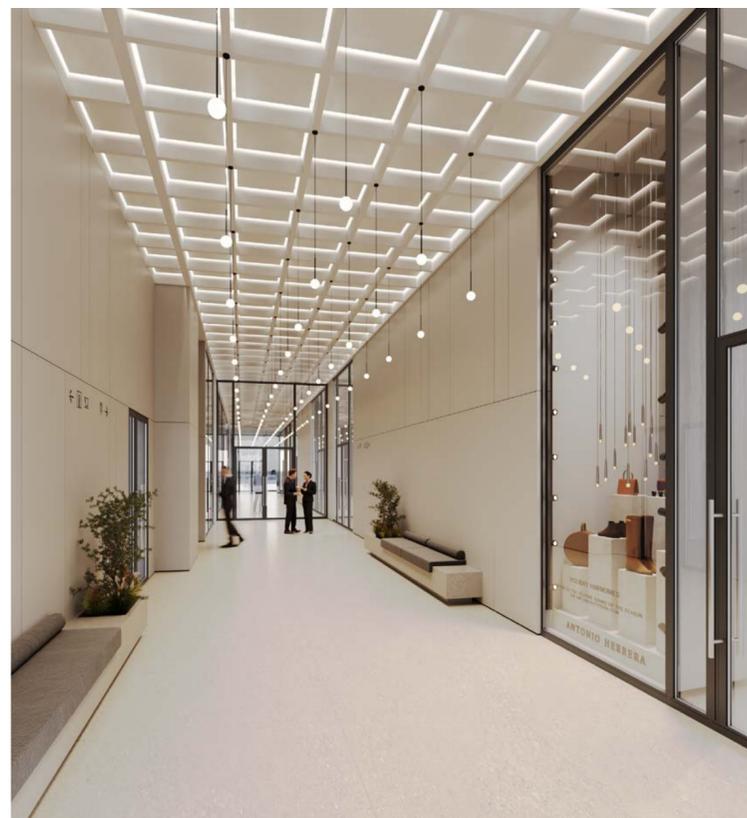
Бизнес-центр класса «А» Dubinin`Sky

## Общественные пространства

Общественные пространства на территории БЦ Dubinin`Sky — это зелёные зоны с авторским ландшафтным дизайном, где предусмотрены летние веранды, парковки для самокатов, велосипедов и др.

Особенностью общественных пространств внутри комплекса являются его лобби, которые станут естественным продолжением улицы. Для этого в них будут спроектированы высокие потолки и панорамные окна, впускающие максимум естественного света. Дизайнерская мебель в просторных зонах ожидания, скульптурная винтовая лестница и арт-объекты формируют эстетичное пространство, где приятно побеседовать с коллегами и выпить кофе в ожидании партнёров.

В БЦ Dubinin`Sky будет минимизировано количество лестниц. Тротуар спроектирован в один уровень с проезжей частью — приоритет в движении отдан пешеходам.





## Город в городе

Инфраструктура Dubinin`Sky создана в концепции 15-минутного города, где есть все необходимое для работы в комфортной среде и решения повседневных задач. На первых двух этажах стилобатной части разместится торговая галерея с ресторанами, кафе, магазинами, просторной столовой и салонами бытовых услуг. На втором этаже здания откроется собственный фитнес-клуб площадью 2 185 м<sup>2</sup> с бассейном на 4 дорожки по 23 метра.

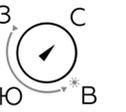
### Ключевые характеристики торговых помещений:

Высота потолков	до 6,8 м
Помещения	от 10 м <sup>2</sup>
Вывеска	на фасаде
Витрины	
Входы	с улицы

# Ритейл

№ ЛОТ	Арендуемая площадь, м <sup>3</sup>
1	39,37
2	49,64
3	44,05
4	46,92
5	39,04
6	52,66
7	66,68
8	66,60
9	52,48
10	52,66
11	26,98
12	11,20
13	379,90
14	451,01
15	917,37

↑ Павелецкий вокзал



# Реестр площадей

Статус	№ ЛОТ	Назначение помещения	Полезная площадь м <sup>2</sup>	Арендуемая площадь, м <sup>2</sup>	Состояние	БАЗОВАЯ ставка за 1м <sup>2</sup> в год, руб. кроме того НДС	Эксплуатация за 1 м <sup>2</sup> в год, руб. кроме того НДС	Арендная плата в месяц, с учетом НДС	Высота потолков	Мощность кВт
свободно	1	ПСН	35,15	39,37	без отделки	25 000 Р	8 500 Р	109 902 Р	5,85 м	20,00
свободно	2	ПСН	44,32	49,64	без отделки	25 000 Р	8 500 Р	138 574 Р	5,85 м	20,00
свободно	3	ПСН	39,33	44,05	без отделки	25 000 Р	8 500 Р	122 972 Р	5,85 м	20,00
свободно	4	ПСН	41,89	46,92	без отделки	25 000 Р	8 500 Р	130 976 Р	5,85 м	20,00
свободно	5	ПСН	34,86	39,04	без отделки	25 000 Р	8 500 Р	108 996 Р	5,85 м	20,00
бронь	6	ПСН	47,02	52,66	без отделки				5,85 м	20,00
бронь	7	ПСН	59,54	66,68	без отделки				5,85 м	20,00
бронь	8	ПСН	59,46	66,60	без отделки				5,85 м	20,00
бронь	9	ПСН	46,86	52,48	без отделки				5,85 м	20,00
бронь	10	ПСН	47,02	52,66	без отделки				5,85 м	20,00
бронь	11	ПСН	24,09	26,98	без отделки				5,85 м	14,28
бронь	12	Кофейня/островок	10,00	11,20	без отделки				5,85 м	10,00
свободно	13	Ресторан 1	339,20	379,90	без отделки	25 000 Р	8 500 Р	1 060 565 Р	5,85 м	129,75
свободно	14	Ресторан 2	402,69	451,01	без отделки	22 000 Р	8 500 Р	1 146 324 Р	4,36м	154,68
свободно	15	Столовая	819,08	917,37	без отделки	15 000 Р	8 500 Р	1 796 515 Р	5,85 м	238,23



# Контакты



## Людмила Чернова

Начальник Управления аренды  
офисной недвижимости  
Chernova.L@hals-development.ru

**+7 (925) 721-52-61**



## Луиза Мархиева

Руководитель направления  
реализации офисной недвижимости  
Markhieva.l@hals-development.ru

**+7 (925) 173-75-73**