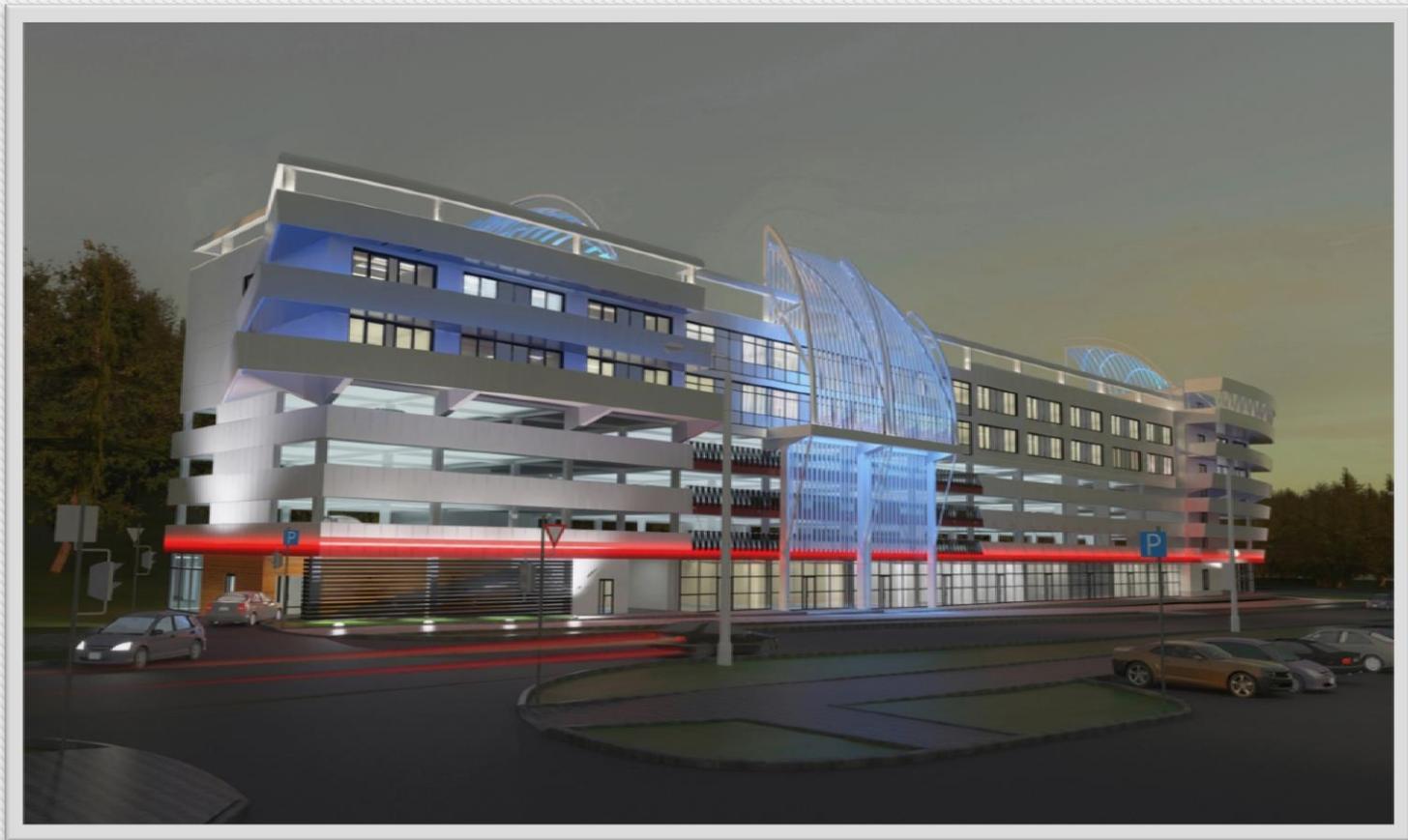


# Многофункциональный инновационный бизнес - комплекс «ПОРТ»

---





Иностранное частное предприятие «А1Девелопмент» - успешно осуществляет свою деятельность в области девелопмента уже более 15 лет (с августа 1998 года). Компания выступает Застройщиком, проектирующей организацией, а также консультантом по широкому кругу вопросов коммерческого строительства. Управление инвестиционными проектами в строительстве, эксплуатация объектов недвижимости сфера интересов компании.

Наши успешные проекты позволили сформировать принцип, ставший слоганом компании — **«А1Девелопмент — Инвестируйте с уверенностью».**

# О нас

---

Иностранное частное предприятие «А1Девелопмент» берется за самые смелые решения:

- первый в Беларуси на момент создания бизнес-центр класса «А» «Немига-СИТИ»;
- самый масштабный на момент проектирования бизнес-центр «ПОРТ»; (первая и вторая очереди строительства)
- инновационный проект «ПОРТ» (третья завершающая очередь строительства)



Бизнес-центр «Немига-СИТИ»

2003-2005 гг.

## Решения реализуются по следующим направлениям услуг «А1Девелопмент»:

- инвестиционный консалтинг;
- оценка инвестиционной привлекательности объектов строительства;
- инжиниринговые услуги;
- разработка концептуальных проектных решений строительства;
- организация финансирования и привлечение инвестиций;
- управление и эксплуатация объектов готовой недвижимости;
- комплексное управление инвестиционными проектами.



Бизнес-центр «ПОРТ», 2-я очередь

2010-2013 гг.



Бизнес-центр «ПОРТ», 1-я очередь  
2007-2010 гг.

# Многофункциональный инновационный бизнес - комплекс «ПОРТ»

---



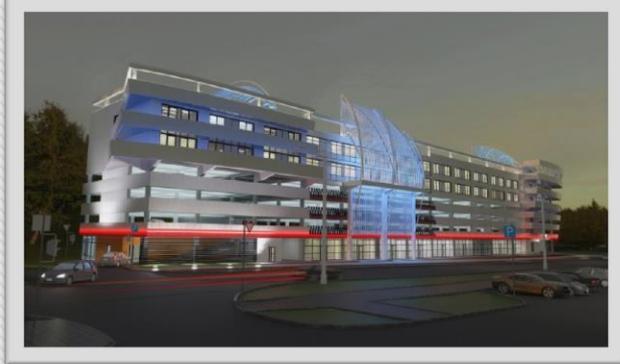
Объемно-планировочное решение. Перспективный вид со стороны ул. Ложинской

# Описание проекта

---

Строительство многофункционального инновационного комплекса «ПОРТ» продолжает заданную «А1Девелопмент» тенденцию строительства зданий, оснащенных качественными инженерно-технологическими системами, соответствующими характеристикам зданий бизнес-класса.

«ПОРТ» располагается на развязке главной магистральной артерии города – пересечении МКАД и проспекта Независимости – он приветствует гостей столицы и отправляет в путешествие минчан.



# Общие данные объекта

---



Общая площадь комплекса — 14 890 кв.м.

Сроки строительства — II кв 2013 - IV кв 2014

Структура комплекса:

- Цокольный этаж- складские помещения
- Первый этаж:
  - ✓ торговая галерея;
  - ✓ объекты инфраструктуры;
  - ✓ кафе;
- Второй-четвертый этажи- паркинг
- Пятый этаж-административные помещения
- Шестой этаж:
  - ✓  административная часть;
  - ✓ конференц-холл;

# Преимущества проекта

---

- Новаторская функциональная концепция проекта - многофункциональность — размещение в пределах одного комплекса разных функциональных групп помещений: офисов, складов, магазинов, парковочных мест;
- Индивидуальные комплексные решения по составу и размерам помещений;
- Технологичность инженерных решений;
- Прогрессивная система управления и обслуживания единым собственником;
- Транспортная доступность (пр. Независимости, станция метро «Уручье»);
- Развитая бизнес-инфраструктура;
- Опытный надежный застройщик;
- Независимый контроль качества выполняемых работ;
- Оптимизированные сроки строительства.



# Расположение

- Объект расположен на северо-западе Минска в динамично развивающемся микрорайоне Уручье

- Объект расположен вблизи значимых объектов транспортной инфраструктуры:

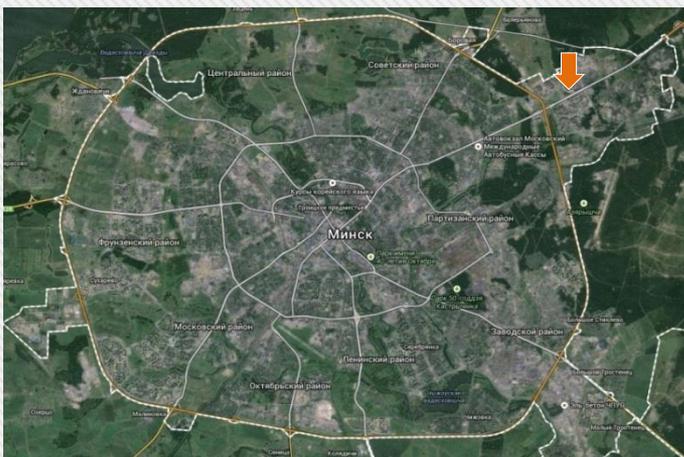
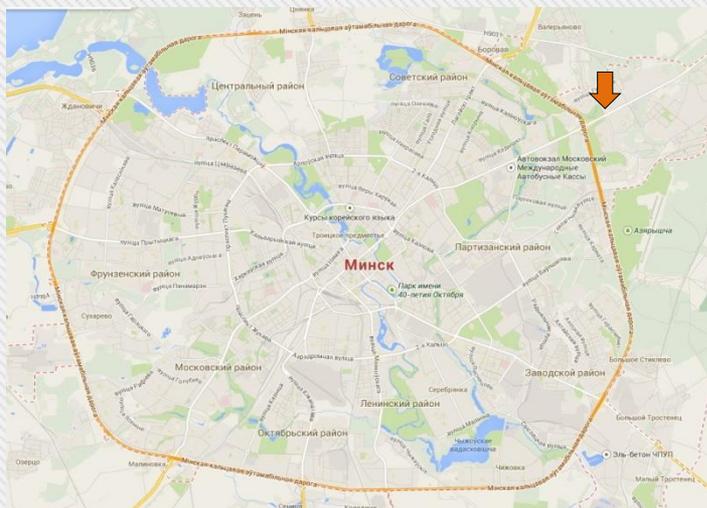


- ✓ трасса «Минск-Москва»;
- ✓ крупнейшая транспортная артерия города-проспект Независимости;
- ✓ МКАД;
- ✓ станция метро «Уручье»;
- ✓ Линии общественного транспорта по пр. Независимости;

- Комплекс располагается в месте сосредоточения деловой активности микрорайона Уручье:



- ✓ комфортная бизнес-инфраструктура;
  - ✓ в составе комплекса из двух действующих бизнес-центров;
  - ✓ профессиональная служба управления;
- Здание расположено вблизи водно-паркового комплекса.



# Инженерные решения

---

- Система приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией тепла (утилизация тепла для снижения эксплуатационных затрат) и чиллером (донагрев наружного воздуха в межотопительный период) с системой очистки и увлажнения воздуха, его направленной подачей к рабочим местам;  

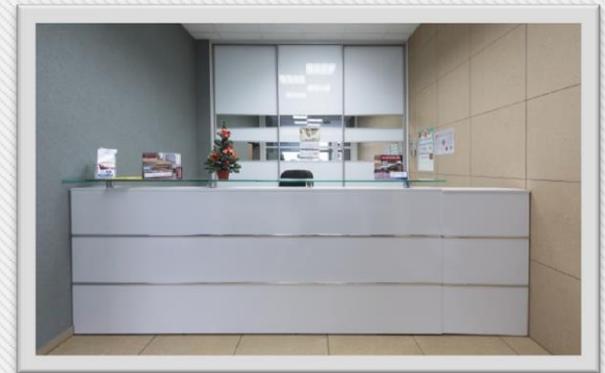
- Система мультizonального центрального кондиционирования IV поколения.
- Система телекоммуникаций:
  - ✓ оптическая сеть (PON);
  - ✓ структурированная кабельная сеть (СКС);
  - ✓ сети радиофикации, телефонизации и телевидения.
- Системы управления:  

  - ✓ система управления зданием BMS (Building Management System);
  - ✓ система автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования здания;
  - ✓ система АСКУЭ – автоматизированная система контроля и управления энергоресурсами.
- Импортное лифтовое оборудование

# Интерьер / экстерьер

---

- Для придания зданию выразительного образа архитекторами разработана металло-конструкция, располагающаяся на фасаде здания, благодаря чему «ПОРТ» выглядит выразительно и напоминает лайнер.
- Лифтовые холлы, входные группы, коридоры будут выполнены согласно дизайн-проекта единой стилистики, объединяющей все новые здания проекта.



# Концепция проекта

---



- Помещения комплекса предлагаются в *аренду*.
- В составе проекта представлены следующие функциональные группы помещений - склады, офисы, магазины, парковочные места;
- В период строительства управляющая компания, работая с будущими арендаторами, принимает в работу индивидуальные дизайн-проекты по отделочным решениям помещений.
- Часть стоимости внутренних отделочных работ, финансируются будущим арендатором в зачет арендной платы;
- Застройщик подбирает оптимальное решение по составу помещений под индивидуальную бизнес-структуру исходя из Ваших заявок.

*«Мы готовы к совместной работе для достижения общего результата»*

И. Портнов, Управляющий «А1Девелопмент»

# Предлагаются в аренду

---



## **Офисные помещения:** 5-6 этажи здания

Площадь от 30 до 450 м<sup>2</sup> (с возможностью увеличения)

создания офисного пространства по индивидуальному дизайн-проекту, выполнение всего цикла строительного-монтажных работ в тандеме с будущим арендатором.



## **Торговые помещения:** 1 этаж здания

Площадь от 125 до 140 м<sup>2</sup>

Размещение магазинов непродовольственного ритейла.

Каждый магазин галереи имеет отдельный вход с улицы.

Остекление главного фасада предусматривает красивое обустройство витрин магазинов согласно индивидуального стиля арендатора.

Предусмотрен удобный подъезд с внутренней стороны здания для разгрузки / погрузки товара.



## **Складские помещения:** подвал здания

Площадь от 12 до 50 м<sup>2</sup> (с возможностью увеличения)

Предусмотрены удобные подъездные пути для разгрузки и погрузки товаров на грузовых автомобилях малого класса.

Разгрузка и погрузка товаров и материалов производится вручную. Доставка товаров и материалов в складские помещения и обратно производится при помощи грузовых тележек и специальных подъемников.



## **Парковочные места:** 2-4 этажи здания

Ознакомиться с планировочными решениями можно на сайте управляющей компании:

[http://a1development.by/dolevoe\\_stroitelstvo/biznes-centr-port/planirovochnye\\_resheniya](http://a1development.by/dolevoe_stroitelstvo/biznes-centr-port/planirovochnye_resheniya)

# Заявки на аренду помещений принимаются:

- на сайте управляющей компании в карточке любого из заинтересовавших помещений [www.a1development.by](http://www.a1development.by)
- по телефонам: (8-029) 303-00-33, (8-017) 393-07-00
- или в офисе управляющей компании «А1Девелопмент», расположенном по адресу: г. Минск, Бизнес-центр «ПОРТ» - пр. Независимости, 177-11 (2 подъезд, 4 этаж)

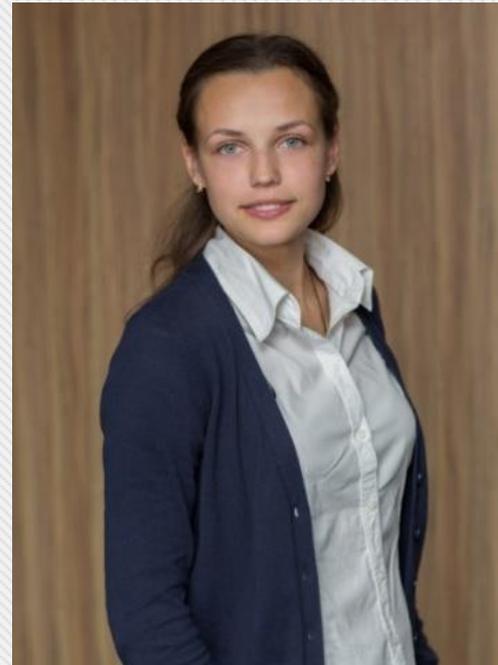
Менеджер проекта Александра Омелюсик

График работы управляющей компании:

Понедельник – четверг с 9.00 до 18.00

Пятница – с 9.00 до 16.45

Перерыв на обед с 12.45 до 13.30



**Мы будем рады видеть Вас своими партнерами!**