

# МОРСКОЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР



г. Калининград, ул. Театральная, 35  
тел. +7 (4012) 67 07 07, +7 (931) 603 30  
00

[e-mail: mbc-kld@mail.ru](mailto:mbc-kld@mail.ru)

Технические средства безопасности: видеомониторинг периметра, охранная сигнализация, система контроля управления доступом на каждом этаже

Современное 8-ми этажное здание с вентилируемым фасадом

Общая площадь - 19250 кв. м.;  
Площадь типового этажа - 1760 кв. м.

«Морской бизнес-центр»:  
В самом центре деловой части города;  
Офисы класса «А»

Скоростные пассажирские и грузовые лифты;  
Полный комплекс телекоммуникационных услуг

система приточно-вытяжной вентиляции;  
центральная система кондиционирования с автономным управлением в каждом помещении;  
собственная подстанция электроснабжения;  
индивидуальный тепловой пункт

Двухуровневый паркинг на 80 машин;  
Наружная гостевая парковка на 40 машин  
круглосуточное обслуживание

# Инфраструктура

Выгодное расположение бизнес-центра в культурно – исторической части города Калининграда предоставляет возможность в кратчайшие сроки добраться до любой точки города и посетить культурные и исторические достопримечательности, рестораны, кинотеатры.



## Магазины

- Модной одежды (мульти бренд)
- Эксклюзивной мебели
- Подарков

## Ресторанный комплекс

- Ресторан
- Кафе
- Коктейль-бар

## Салоны

- Красоты
- Ювелирных изделий
- Цветочный салон
- Мебельные салоны

## Многое другое

- Ателье
- Автомойка
- Шоурумы и др.

# АРХИТЕКТУРА

Элементы архитектуры	Описание
Пол	Железобетонный монолит, толщина – 20 см, максимальная нагрузка – от 200 до 400 кг / м2.
Потолок	Высота – 2,80 м.
Лифт	3 скоростных марки Schindler с круглосуточным режимом работы: <ul style="list-style-type: none"><li>• 2 шт. грузоподъемностью 675 кг и вместимостью 9 человек,</li><li>• 1 шт. грузоподъемностью 1 600 кг и вместимостью 21 человек.</li></ul>
Расширение и перепланировка помещений	Текущая планировка этажей и помещений позволяет совмещать открытую и кабинетную рассадку. Перепланировка возможна согласно проекту арендатора.
(Не)отделимые улучшения	Возможно производство отдельных / неотделимых улучшений согласно проекту арендатора.

# ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Инженерные системы	Описание
Теплоснабжение	Индивидуальный тепловой пункт. Источник – вода от ТЭЦ-1. В помещениях – водяное радиаторное отопление и подогрев приточного воздуха.
Водоснабжение и канализация	На каждом этаже имеются 2 отдельных санитарных узла. В помещениях – в соответствии с планировочным решением.
Электроснабжение	Собственная подстанция электроснабжения. Максимальная мощность 920 кВт. В помещениях – от 5 кВт.
Система приточно-вытяжной вентиляции	Центральная система VTS (Литва), установки на этажах VS-120-R-R4.
Система кондиционирования	Центральная система VRV (производство McQuay), внутренние блоки с автономным управлением

# СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИЙ

Системы безопасности и телекоммуникаций	Описание
Доступ в здание / помещение	Круглосуточно
Контрольно – пропускной режим	Круглосуточно
Охрана	Круглосуточно
Технические средства безопасности	Видео-мониторинг периметра, охранная сигнализация, система контроля управления доступом.
Охранно-пожарная сигнализация	Адресная, дымовые датчики производства «Bolid».
Пожаротушение	Водяное – пожарные гидранты производства «Прометей» (Калининград).
Запасной выход из здания	В наличии
Системы телекоммуникаций	Телефонные линии и доступ к сети Интернет предоставляются «Ростелеком», «Тис-Диалог» и «ВестБалтТелеком»

# КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

**\* Генеральный директор:**

Афанасьев Олег Александрович  
Тел. +7 (4012) 596-315, Моб. +7-921-711-11-01  
E-mail: [o.afanasiev.russia@gmail.com](mailto:o.afanasiev.russia@gmail.com)

**\* По вопросам аренды:**

Кадыкова Ольга Николаевна  
Тел. +7 (4012) 76-07-07, Моб. +7-931-603-30-00  
E-mail: [mbc-kld@mail.ru](mailto:mbc-kld@mail.ru)

**\* По вопросам рекламы:**

Стрелецкая Екатерина Алексеевна  
Тел. +7 (4012) 59-63-14, Моб. +7-962-260-98-22  
E-mail: [mbc-kld@mail.ru](mailto:mbc-kld@mail.ru)