



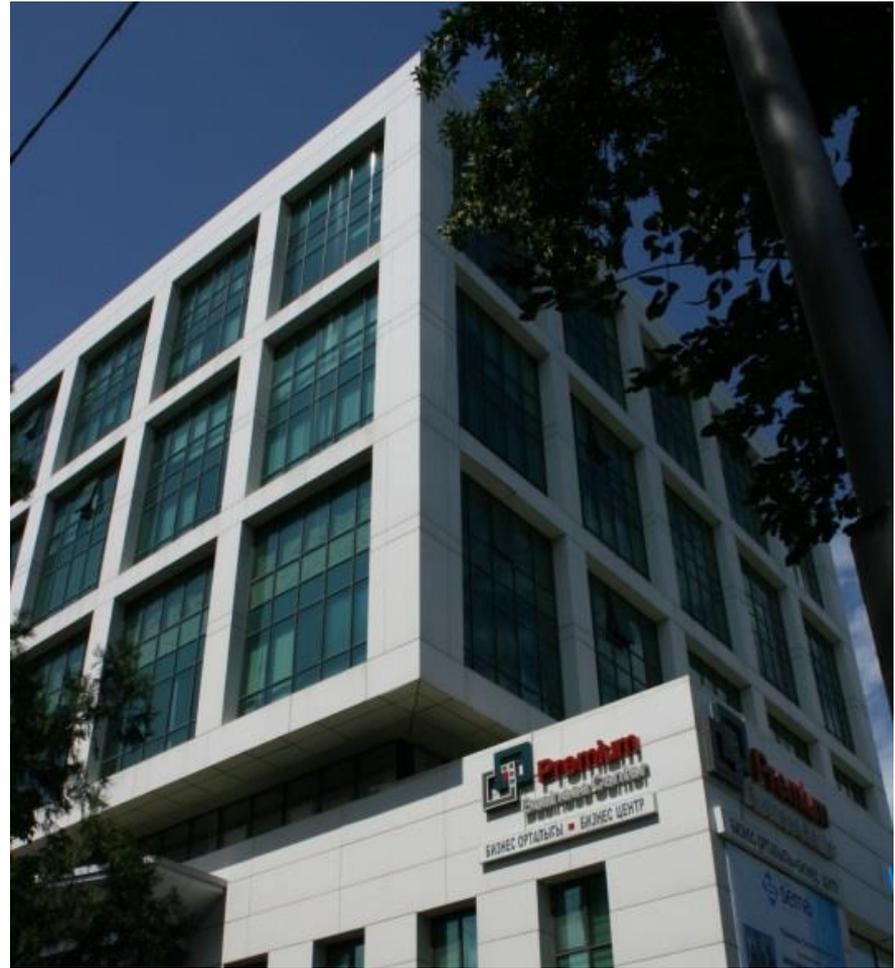
**Воплощение успеха,  
комфорт и безопасность  
Вашего бизнеса !**

# Воплощение успеха

- **ТОО «Бизнес-центр Наурызбай»** - это управляющая компания, ультрасовременным, полностью автоматизированным **Бизнес Центром «Premium»** класса «В+», расположенного в центральной части города Алматы.
- Своей главной задачей, управляющая компания **ТОО «Бизнес-центр Наурызбай»** ставит предоставление для своих клиентов решений и услуг, которые сделают пребывание в **Бизнес Центре «Premium»** максимально комфортными, соответствующими статусу наших клиентов.
- Благодаря проведенной оценке сейсмостойкости, системы вентиляции и пожаротушения немецкими специалистами, а так же, индивидуальному подходу к каждому клиенту, управляющая компания **Бизнес Центра «Premium»**, завоевала доверие и признание таких компаний, как: *Goethe Institut Almaty, Marubeni Corporation, A.S.K. Technik, Al Falah Investment, Global Trade, Halliburton, KPLA, Tomas Kurze* и др. компаний.

# Воплощение успеха

- **«Premium Business Center»**, возведенный по технологиям мировых стандартов, представляет собой ультрасовременный, стильный и удобный дизайн, открывающий превосходные виды 10-этажного офисного здания с подземным паркингом. Здание находится в самом центре города, вдоль улицы Наурызбай батыра, между улицами Жибек жолы и Гоголя.
- Уникальный проект комплекса **«Premium Business Center»**, построен в соответствии с требованиями, предъявляемыми к бизнес-центрам премиум класса **«А»**, общей площадью около 13 000 (тринадцать тысяч) квадратных метров. Витражное остекление бизнес центра, создает светлую и уютную атмосферу в офисных помещениях. В здании бизнес-центра установлены скоростные лифты финской марки “KONE” итальянской сборки на 1000 кг. и 630 кг.
- Здание оборудовано высокотехнологичными инженерными системами соответствующими наивысшим международным стандартам: системой отопления, кондиционирования, вентиляции, водоснабжения, электроснабжения, телекоммуникации, автономной пожарно-охранной сигнализацией, контролем и управлением здания, системой безопасности (охранное видеонаблюдение и контрольно-пропускная система доступа и др.).



# Комфорт и безопасность

- «**Premium Business Center**» - для удобства наших клиентов, в здании имеется банкомат и комната молитв, а на 5 этаже в *Goethe Institut Almaty* расположено уютная кофейня и вендинговые аппараты.
- «**Premium Business Center**» - уделяет особое внимание обеспечению безопасности здоровья, жизни и имущества своих клиентов. Установленная контрольно-пропускная система с металлическим детектором и система проходного сенсорного (гигиенического) турникета, показатель безупречной организации системы безопасности.
- По желанию клиентов, возможно предоставление контрольных данных по пропуску сотрудников и посетителей компаний в здание на ежемесячной, платной основе.
- Безопасность Арендаторов и их клиентов 24 часа в сутки, гарантируется охранной компанией «**GROUP 4**», а так же, системой видеонаблюдения по наружному периметру бизнес-центра, местам подземной парковки и лестнично-лифтовым холлам здания.



# Основные условия аренды

Стоимость аренды 1 м<sup>2</sup> офисного помещения в «**Premium Business Center**» :

*Помещения без стеклянных перегородок:*

**Ставка аренды – 4000** тенге

**Эксплуатационные - 1500** тенге

*Помещения со стеклянными перегородками:*

**Ставка аренды – 4500** тенге

**Эксплуатационные - 1500** тенге

*Цены указаны с учётом НДС 12%.*

**Коммунальные расходы** – оплачиваются по показаниям приборов учёта (счётчикам)

- **Гарантийный взнос** – оплачивается в обязательном порядке, в зависимости от условия оплаты (ежемесячный, ежеквартальный).
- При оплате за год (12 месяцев) – гарантийный взнос не оплачивается.
- На помещения со стеклянными офисными перегородками, скидки не предоставляются.

# Основные условия аренды

- **Гарантийный взнос** - является подтверждением финансовой стабильности компании Арендатора и гарантирует покрытие стоимости аренды за период, по форме выбранной арендной оплаты (ежемесячно, ежеквартально), в случае внутренних финансовых или иных обстоятельств, требующих времени для решения сложившихся сложностей в оплате за аренду.
- **Гарантийный взнос** включает в себя - аренда офисных помещений, эксплуатационные и коммунальные расходы (в случае включения коммунальных расходов в оплату, без учёта показаний приборов (счётчиков) и оплаты по отдельному счёту).
- **Гарантийный взнос** будет возвращен после срока окончания договора аренды или может быть использован Арендатором в счет погашения аренды за последний период арендуемых помещений.

# Эксплуатационные расходы

## Эксплуатационные расходы включают в себя:

- Электроснабжение всего технического оборудования и приборов, потребляющих электроэнергию в здании, необходимых для общего пользования (лифты, чиллер-фанкойл, вентиляция, раздвижные двери, тепловая завеса, турникеты, ворота в паркинг, банкомат, видеонаблюдение и т.п.)
- Внутреннее освещение помещений общего пользования (центральный холл, лифтовые холлы на этажах, пожарные лестницы и технические помещения) и внешнее освещение здания.
- Замена элементов питания в помещениях общего пользования (лампы, розетки, выключатели, проводка), находящихся вне арендуемых помещений Субарендаторов.
- Техобслуживание систем вентиляции.
- Техобслуживание чиллер-фанкойла.
- Техобслуживание фанкойлов (чистка или замена фильтров 3 раза в год).
- Отопление всего здания.
- Услуги охраны здания.
- Техобслуживание системы видеонаблюдения.
- Техобслуживание систем доступа в здание (турникеты, шлагбаум, металлодетектор, тепловая завеса, ворота в паркинг).
- Обслуживание систем пожарной безопасности.
- Тревожная кнопка (абонентская оплата и оплата за экстренный вызов полиции).

# Эксплуатационные расходы

- Экологические отчеты (услуги сторонней организации по расчетам платы за выбросы в окружающую среду).
- Техобслуживание лифтов.
- Абонентская оплата за телекоммуникационную систему, и обслуживание АТС.
- Услуги мойщиков-альпинистов (1 раз в год).
- Обслуживание и замена технических узлов систем водоснабжения и отопления.
- Уборка помещений и площадей общего пользования.
- Уборка и содержание в чистоте наружной и прилегающей территории Комплекса.
- Снабжение всех служб расходными материалами и инструментами.
- Плата за вывоз ТБО.
- Дезинфекция и дератизация здания и прилегающей территории (обработка против насекомых и грызунов).
- Техобслуживание витражей (регулировка элементов открывания, замена треснувших стекол).
- Обслуживание трансформаторной подстанции (ТП).
- Техническое обслуживание, ремонт и снабжение расходными материалами и топливом дизель-генератор.
- Униформа для технического персонала.
- Ежегодное обучение и подтверждение по специальности Энергетик, Электрик, ОТ и ТБ.
- Ремонт кровли.

# Коммунальные расходы

## Коммунальные расходы включают в себя:

- электричество
- холодная вода
- горячая вода
- канализация (горячая и холодная вода)
  
- Коммунальные платежи оплачиваются только по показаниям приборов учета, в виде возмещения, по выставленным счетам от бухгалтерии Администрации БЦ «Премиум» - ТОО «Бизнес-центр Наурызбай».

# Комфорт Вашего бизнеса

Для комфортного ведения Вашего бизнеса, мы будем рады предложить ряд дополнительных услуг:

## 1. Услуги уборки офисных помещений

- Стоимость уборки 1 м<sup>2</sup> - **400** тенге (с НДС).
- Утренняя уборка включает в себя: удаление пыли, уборка бытового мусора, уборка санузла, влажная или сухая чистка пола.
- Дневная уборка – вынос мусора.
- В случае нахождения санузла в помещении Арендатора, Арендодатель за дополнительную оплату, может обеспечить расходными материалами для снабжения санузла: бумажными полотенцами, туалетной бумагой, жидким мылом.
- Стоимость снабжения 1 санузла компании в месяц, составляет **5000** тенге с НДС (из расчёта 500 тг. на человека до 10 сотрудников). В расчёт входит 7 упаковок бумажных полотенец, 4 рулона туалетной бумаги и 1 литр жидкого мыла.



# Комфорт Вашего бизнеса

**По письменной заявке Арендатора предоставляется дополнительная генеральная уборка:**

**В комплекс дополнительной генеральной уборки (разовой) входит:**

- Удаление пыли и загрязнений со всех видов мебели
- Полировка поверхностей
- Чистка сантехники
- Чистка плинтусов
- Чистка ножек кресел, столов и стульев
- Сухая чистка мягкой мебели
- Протирка жалюзи
- Мойка витражных окон (с внутренней стороны)
- Мойка стеклянных перегородок
- Влажная чистка линолеумных, керамических и прочих полов
- Удаление пыли и загрязнений с решеток радиаторов отопления
- Удаление пыли и загрязнений с зеркальных и стеклянных поверхностей
- Удаление пыли и грязи с дверей и наличников

Стоимость разовой генеральной уборки 1 м<sup>2</sup> составляет **600** тенге (с НДС).

# Комфорт Вашего бизнеса

## 2. Услуги рекламы

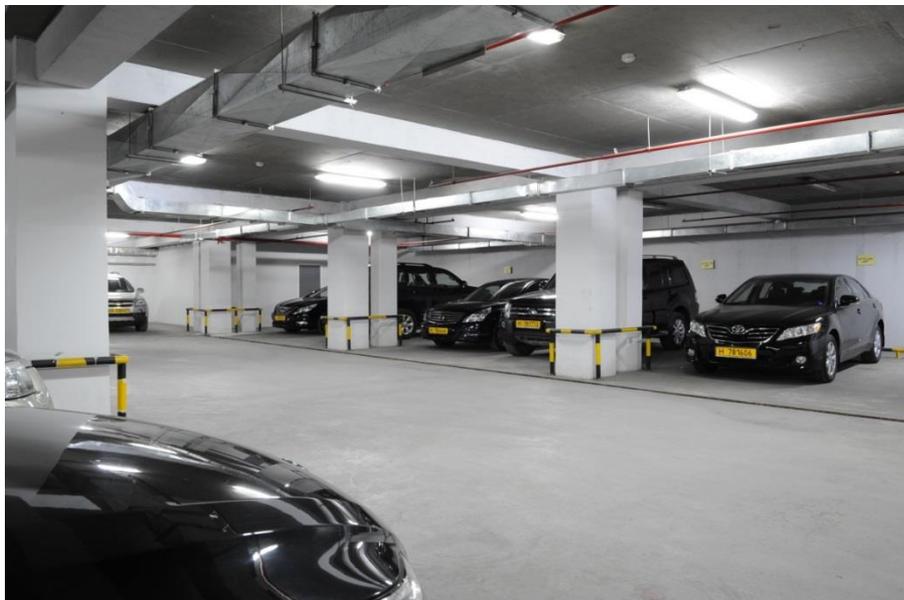
- Мы рады предложить Вам услуги аренды флагштока. Стоимость аренды в месяц **15000** тенге с учётом НДС. **Первый год аренды – бесплатно.**
- В лобби установлена 117 см телевизионная LED панель, для демонстрации научно-публицистических, социальных и коммерческих видеороликов арендаторов и управляющей компании. Стоимость размещения оговаривается отдельно с управляющей компанией. **Первый год аренды – бесплатно.**
- Существуют другие возможности рекламы, дополнительно предоставляемые Бизнес Центром (размещение в лобби на первом этаже рекламных паучков, стоек и т.п.). Стоимость за 1 кв.м. в центральном холле первого этажа в месяц **35000** тенге с учётом НДС.

## 3. Услуги телекоммуникации

- **«Premium Business Center»**, располагает собственной АТС на 150 телефонных номеров. Телефонные номера выделяются Арендодателем за разовую оплату **12000** тенге с учётом НДС за каждый выделенный номер. Разводка провода в офисном помещении Арендатора оплачивается отдельно.
- Ежемесячно оплачивается абонентская оплата за каждый телефонный номер. Услуги 8 (восьмёрки) - междугородней и международной связи, платные справочные службы и звонки на телефоны сотовых операторов с городских телефонных номеров, оплачиваются по выставленным счетам.
- В здании бизнес-центра работают 4 интернет-провайдера (*ГЦТ «Алматытелеком - филиал АО Казахтелеком», ТОО «NLS Казахстан», ТОО «Кар-Тел», Южный филиал АО «KazTransCom»*) с оптико-волоконным кабелем. Договор на услуги интернет связи подписывается Арендатором напрямую с провайдером. Прокладка и разводка UTP кабеля оплачивается Арендатором отдельно.

## 4. Паркинг

- Стоимость одного парковочного места в подземном паркинге в месяц составляет **45000** тенге с учётом НДС. Стоимость одного парковочного места на открытом паркинге перед зданием в месяц **35000** тенге с учётом НДС. Открытая автостоянка рядом с Бизнес Центром – **12000** тенге с учётом НДС в месяц. Платная парковка (Аparking) вдоль дорог - **6000** тенге в месяц (абонемент).



7 этаж 190 кв.м.



8 этаж 246 кв.м.

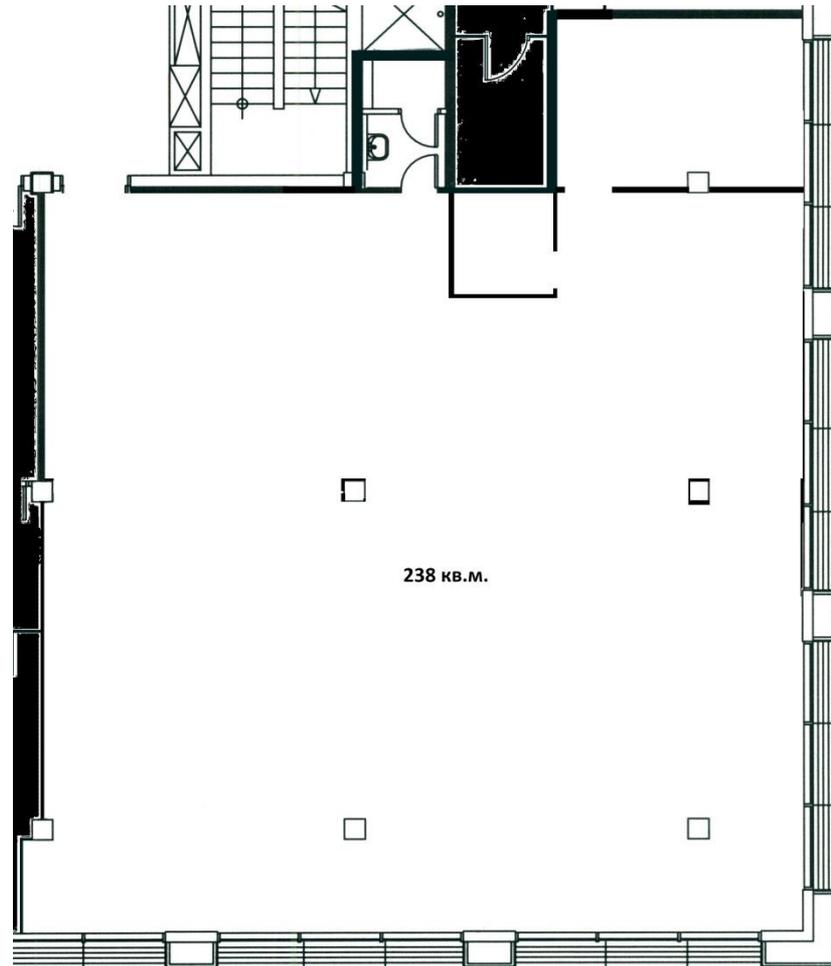


**СДАЁТСЯ В АРЕНДУ**

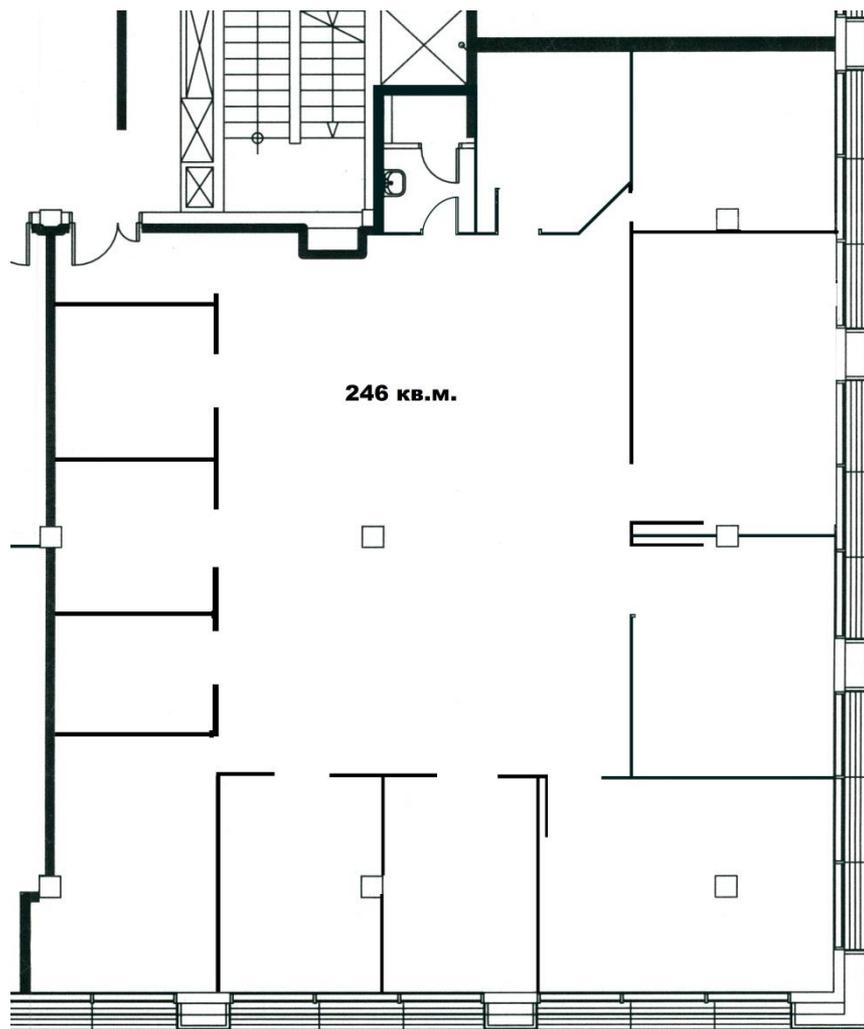


7 этаж 370 кв.м.

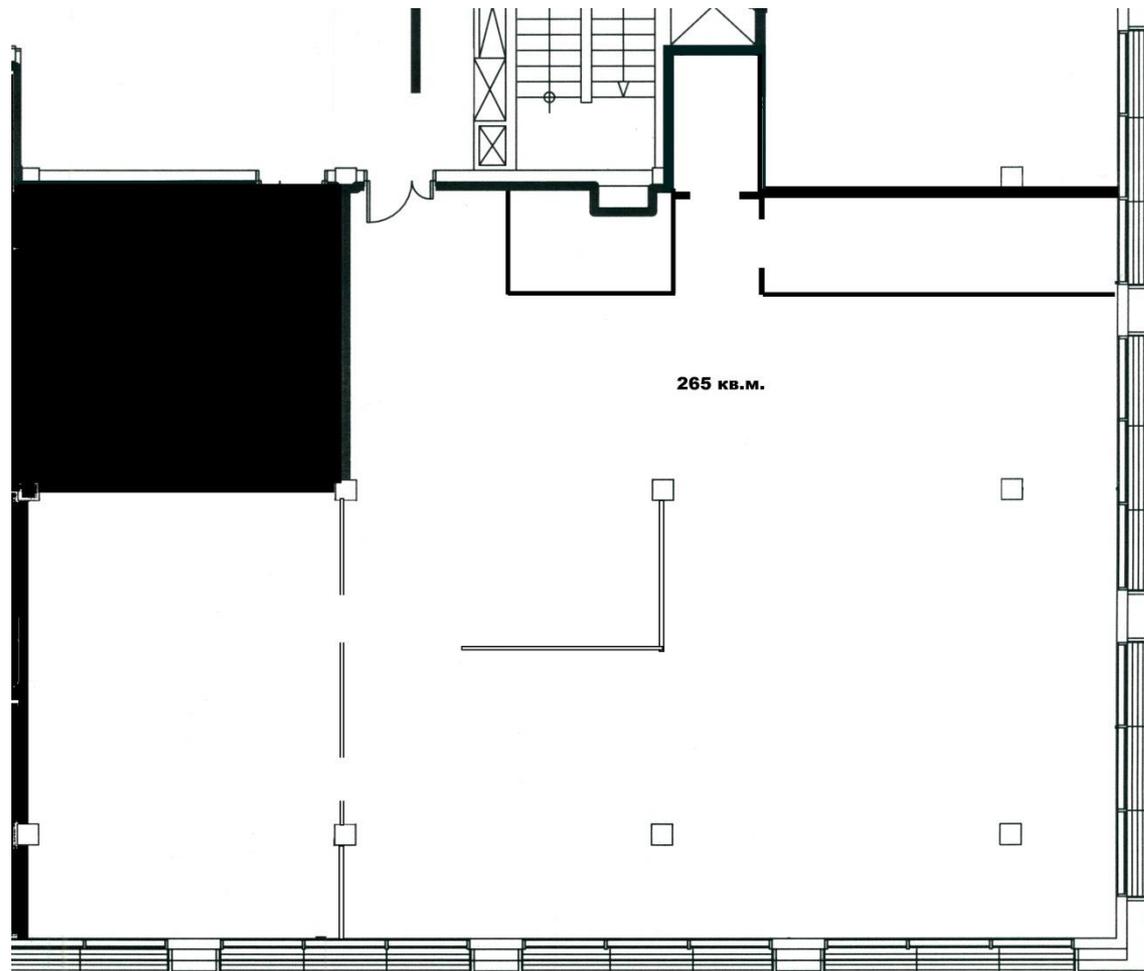
# Планы помещений в аренду (9 этаж)



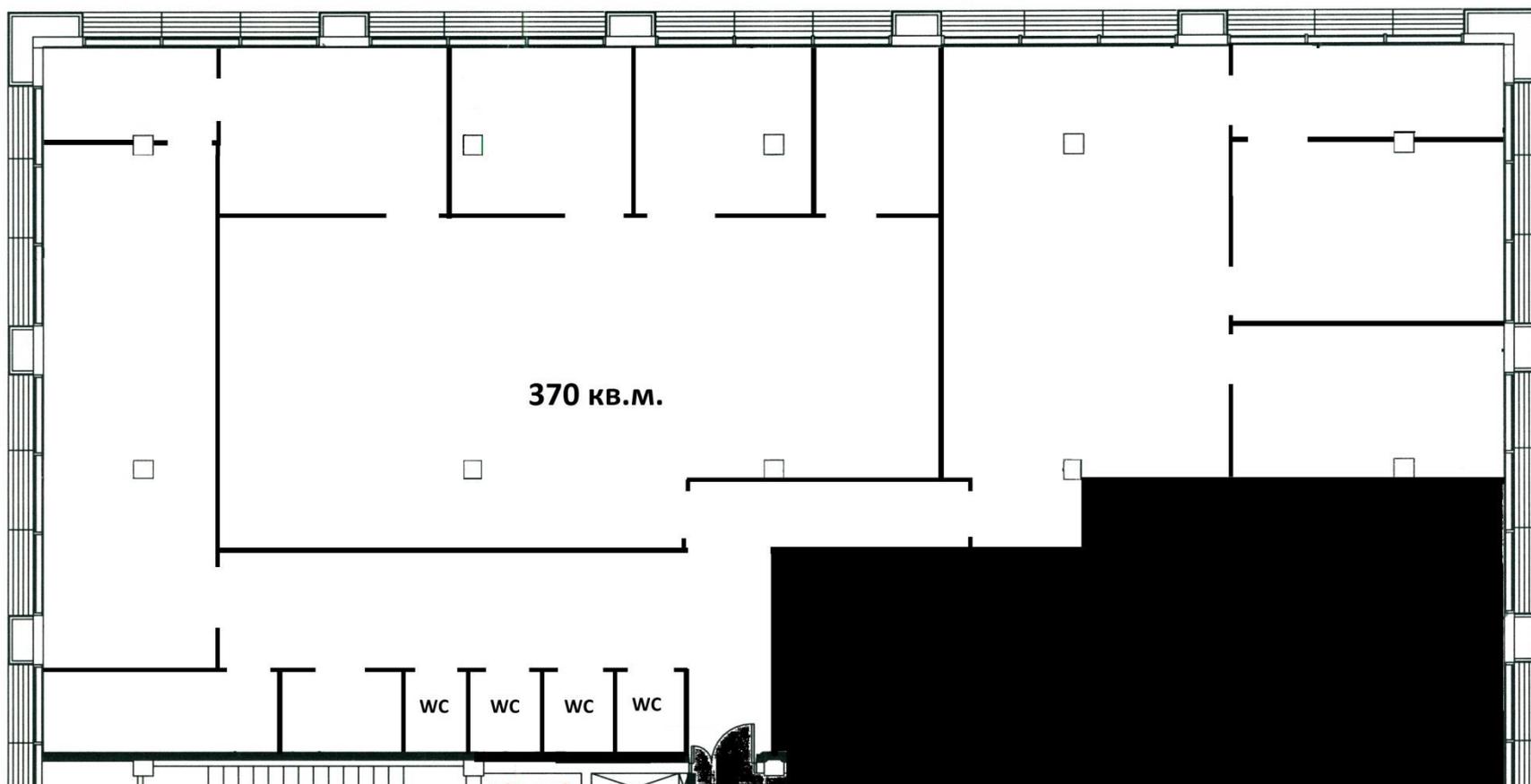
## Планы помещений в аренду (8 этаж)



# Планы помещений в аренду (7 этаж)



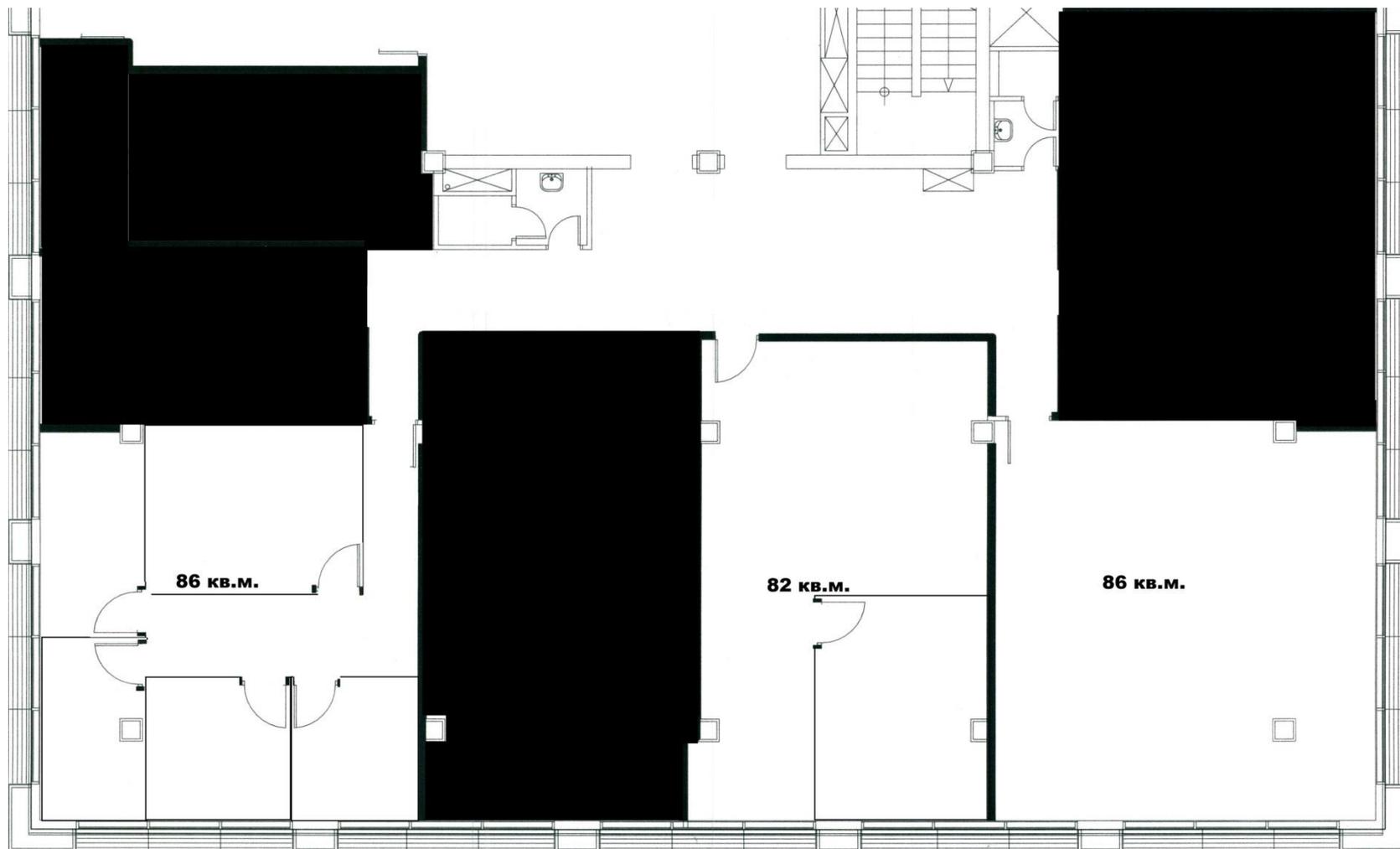
# Планы помещений в аренду (7 этаж)



# Планы помещений в аренду (4 этаж)



# Планы помещений в аренду (4 этаж)





*Мы будем рады видеть Вас в числе клиентов «**Premium Business Center**»  
и готовы ответить на любые интересующие Вас вопросы.*

*Алматы, ул. Наурызбай батыра 31*

*Тел.: +7 (727) 226-25-26*

*моб.: +7 701 212 40 60*

*e-mail: [info@premium-bc.kz](mailto:info@premium-bc.kz)*

[www.premium-bc.kz](http://www.premium-bc.kz)

