



Офисы New Hanza

Ул. Михаила Таля, 1



..место имеет значение



Офисное здание класса А

по ул. Михаила Таля, 1

Планируется получение
сертификата **BREEAM Excellent**

Здание с почти **нулевым**
уровнем потребления энергии

16 700 м² общая площадь

12 680 м² арендная площадь

6 этажей - корпус А и В

12 этажей - корпус С

Окрестности



История

Рядом с историческим центром Риги



Гостеприимство

Поблизости – гостиницы, рестораны, места отды



Аэропорт

В 25 минутах



Железнодорожный и автобусный вокзал

В 10 минутах



Рижский пассажирский порт

В 5 минутах



Удобное сообщение общественного транспорта



Офисное здание находится на территории New Hanza в районе Скансте. Это уникальное место рядом с историческим и тихим центром города. Главной транспортной артерией района является улица Сканстес, а границы района пролегают по улицам Пулквежа Бриежа, Ханзас, Весетас и Дунтес, а также по Ганибу дамбис и вдоль железнодорожных путей. По соседству расположены такие районы как центр, Петерсала, Андрейсала, Браса и Саркандаугава.

New Hanza открывает путь в просторную территорию района Скансте, который уже зарекомендовал себя как один из самых современных районов Риги. Новое офисное здание будет находиться по соседству с культурным холлом Hanzas Perons, получившим целый ряд наград в области архитектуры и строительства.

В New Hanza каждая деталь имеет значение

Приступая к работе над проектированием первого офисного здания класса А на территории New Hanza, ведущие строительные инженеры и архитекторы Pillar стремились предложить рынку не только эстетически привлекательное, но и высоко энергоэффективное здание, которое было бы не похожим на другие. В фасаде офисного здания использованы столь распространенные в скандинавской архитектуре монолитные железобетонные панели, а в отделке использован проверенный временем на протяжении веков материал из натуральной глины – кирпич, доказавший свою долговечность и прочность в стоящих по сей день стенах домов в Старой Риге. Застройка территории New Hanza призвана продолжить наследие исторического центра Риги в новом, современном исполнении. Также с особой тщательностью и вниманием к каждой детали создавались центральные двери офисного здания. Руками опытных мастеров они были изготовлены из 700-летнего моренного дуба, поднятого со дна Даугавы.



Эта деталь – еще одно свидетельство присутствия исторических ценностей на территории New Hanza и подтверждение тому, что исторические и древние элементы ничуть не конфликтуют с современным стилем, а наоборот – органично дополняют друг друга и дарят новые ощущения и эмоции каждому посетителю New Hanza.

В благоустройстве территории мы руководствовались не только созданием качественного пространства для будущих поколений, но и облагораживанием района уже сегодня. В сквере между культурным холлом Hanzas Perons и офисным зданием было высажено одно из крупнейших деревьев в Риге – дуб возрастом около 50 лет и высотой около 12 метров. Этот дуб был подарком от застройщика Pillar территории New Hanza на день независимости Латвии в 2022 году. Прочие высаженные деревья тоже достигают 8-10 метров и будут давать приятную тень посетителям здания уже в этом сезоне.



Для арендаторов



Офисы индивидуальной планировки от 150 м²



Стойка администрации в вестибюле здания



Помещения для коворкинга площадью 500 м²



Система вентиляции повышенного комфорта



Обеденный ресторан на первом этаже здания



Открывающиеся окна



Парковочные места

500+ на территории New Hanza
65 мест на подземных этажах здания
Доступны пункты электроподзарядки



Велопарковки

300+ на территории New Hanza
175 парковочных мест в здании под навесом



Раздевалки и души общего
пользования для сотрудников



План офисного здания

Прямоугольная форма здания позволяет максимально рационально использовать каждый квадратный метр помещений, в которых предусмотрено все необходимое для современного офиса: ресепшен, рабочие места в офисе открытого типа, индивидуальные кабинеты, переговорные помещения, кухня и зона отдыха, а также архивные, серверные и гардеробные помещения.











Качественные технические решения и услуги



**Вентиляция
повышенной мощности**
4,5 воздухообмена в час, сенсоры CO2



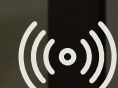
**Современные системы
охлаждения и отопления**



Системы безопасности
Контроль доступа, охрана, видеонаблюдение,
а также видеонаблюдение территории 24/7



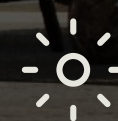
Система управления зданием (BMS)
Индивидуальный учет потребления энергии



Телекоммуникации
Оптический интернет, слаботочные сети



Современные системы лифтов



Солнечные батареи
Обеспечивают потребление электричества
в помещениях общего пользования



Автоматические внешние жалюзи
Обеспечивают комфорт и снижают
потребление электроэнергии

Развитие территории New Hanza



New Hanza создается как место, рождающее чувство принадлежности у каждого, кто живет, работает или проводит здесь свободное время. В ближайшие годы планируется освоение этой просторной территории площадью 24 гектара, включающее в себя строительство новых офисных и жилых проектов, создавая современную городскую среду.

Первая очередь развития территории начинается со строительства офисного здания New Hanza по ул. Михаила Таля, 1, которое планируется завершить в первом квартале 2023 года. Следующим этапом строительства будет возведение офисного комплекса по адресу ул. Михаила Таля, 3, где будут офисные помещения общей площадью 16 500 м² и коммерческие помещения для обеспечения бытовых услуг. Также планируется построить спортивный клуб с 25-метровым бассейном и наземной парковкой на более чем 400 парковочных мест. На третьем этапе развития территории будет построен офисный комплекс на улице Пулквежа Бриежа, где будут два здания площадью 16 000 м². Планируемое развитие квартала обеспечит арендаторам возможности роста и развития с эластичным расширением или изменением

площадей помещений при необходимости. Рядом с офисным комплексом на территории New Hanza планируется построить также многоквартирные дома, Латвийский музей современного искусства, парк Hanzas для отдыха, образовательное учреждение, а также на территории будут предусмотрены коммерческие помещения для компаний, предлагающих различные услуги. Уже сейчас здесь работает культурный холл Hanzas Perons.

Развитие территории обеспечивается за счет инвестиций, вложенных в ее благоустройство в течение предыдущих лет – заново проложенные инженерные коммуникации, включающие в себя системы водоснабжения, канализации, теплоснабжения и электроснабжения, а также построен уникальный резервуар сбора ливневых вод.

Культурный холл Hanzas Perons

В августе 2019 года бывшее здание склада железнодорожной станции Рига-Товарная на перекрестке улиц Ханзас и Пулквежа Бриежа возродилось в образе культурного холла Hanzas Perons. Объединив более чем столетнюю историю здания с современным подходом к повседневным процессам после реконструкции удалось создать эффективное и функциональное помещение для организации и проведения мероприятий. Вскоре Hanzas Perons стал значимым объектом культуры в Риге и настоящей визитной карточкой района New Hanza.



Застройщик и управляющий зданием

Компании группы Pillar работают в отрасли недвижимости с 2006 года и имеют большой опыт и знания в области проектов развития и строительства разного типа и масштаба. Миссия Pillar – создавать высококачественную и безопасную среду, где каждому будет комфортно жить, работать и отдыхать. Приоритетом Pillar является качество работ, в том числе уделяя особое внимание деталям, ведь не существует слишком мелких деталей. О качестве работ Pillar свидетельствует целый ряд высоких наград в области строительства в Латвии, которые вручались Pillar за развитие и строительство таких проектов как культурный холл Hanzas Perons, логистический парк A6, проекты строительства инфраструктуры New Hanza и других.

Pillar Property Management обеспечит полный цикл обслуживания в офисном здании с соблюдением лучших практик отрасли в Латвии.



Элина Озола

Pillar Capital, AS
Руководитель отдела
продаж и аренды

Моб.: +371 25 633 133
Тел.: +371 67 015 631
Эл.почта: elina.ozola@pillar.lv
www.pillar.lv



Петерис Гулянс

Pillar Capital, AS
Директор по развитию

Моб.: +371 29 184 820
Тел.: +371 67 005 667
Эл.почта: peteris.gulans@pillar.lv
www.pillar.lv