WeWall

НОВЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА «А»

PORTA WORK PLACE



О ПРОЕКТЕ

PORTA — это больше, чем бизнес-центр класса «А». Это новый воркплейс недалеко от крупного бизнес-хаба «Москва-Сити», в районе Филевского парка.
Он объединит людей с общими ценностями: желанием эффективно работать и осознанным подходом к образу жизни.
Здесь вам не придется выстраивать баланс между жизнью и работой — он заложен в самой концепции проекта.

Общая площадь	43 125 м²
Офисная площадь	26 137 м²
Этажей	17
Машино-мест	250
Готовность	2025 год



ЗАПИСАТЬСЯ НА ПРОСМОТР +7 495 414-49-00

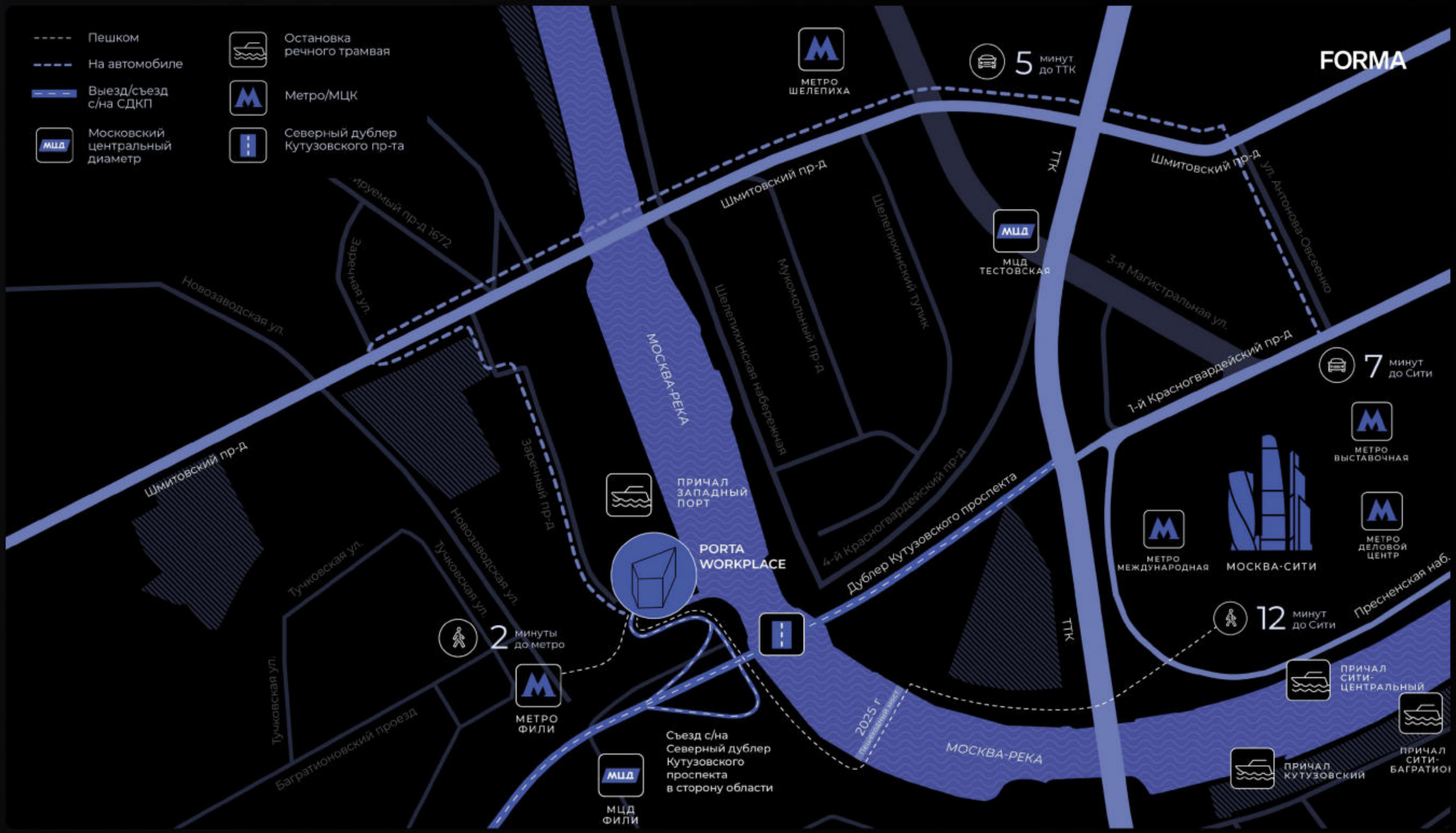
ЗАО, УЛ. ЗАРЕЧНАЯ 2/1

12 МИН. ПЕШКОМ — МОСКВА-СИТИ

2 МИН. ПЕШКОМ — М. ФИЛИ, МЦД-1

Новый бизнес-центр класса А расположится на благоустроенной набережной Москвы-реки в шаговой доступности (2 минуты) от станции метро «Фили» и одноимённой станции МЦД-1.

В окружении PORTA WORKPLACE расположены жилые комплексы бизнес-класса. А пешеходный мост обеспечит прямое сообщение с Москва-Сити.



PORTA

2 МИН

ВЫХОД К НАБЕРЕЖНОЙ

200 М

АМФИТЕАТР

ВХОД В ЛОББИ

ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ПРОЕЗД

БЕЛОРУССКИЙ МОСТ

МОСТ

ОСТАНОВКА ПРИЧАЛА

ВЪЕЗД/ВЫЕЗД ИЗ ПАРКИНГА

ГОСТЕВОЙ ПАРКИНГ

GUEST

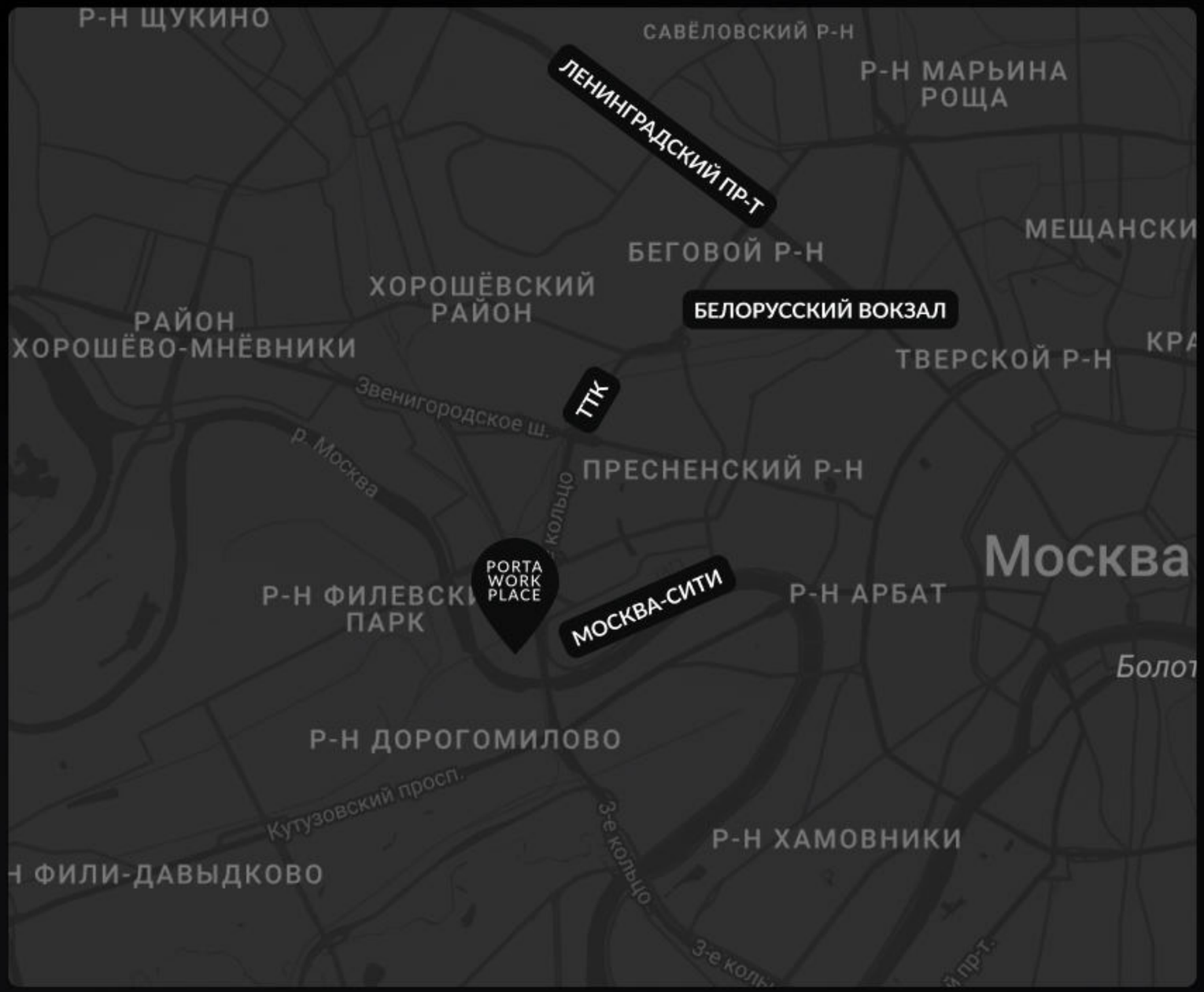
СТ. МЕТРО ФИЛИ

ЛОКАЦИЯ «БОЛЬШОГО СИТИ» СИЛЬНЫЕ ДЕЛОВЫЕ СВЯЗИ

Помимо этого, удобный съезд на ТТК обеспечивает прямую связь с двумя другими бизнес-локациями – Белорусским и Ленинградским деловыми районами. Такие связи важны для эффективного и оперативного взаимодействия с партнерами, клиентами и контрагентами.

Непосредственная близость к Кутузовскому проспекту, где наблюдается дефицит предложений по качественным офисам, может обеспечить высокий спрос со стороны бизнеса.

5 мин. на авто	МОСКВА-СИТИ
5 мин. на авто	ТТК
8 мин. на авто	ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДЕЛОВОЙ РАЙОН
11 мин. на авто	БЕЛОРУССКИЙ ДЕЛОВОЙ РАЙОН



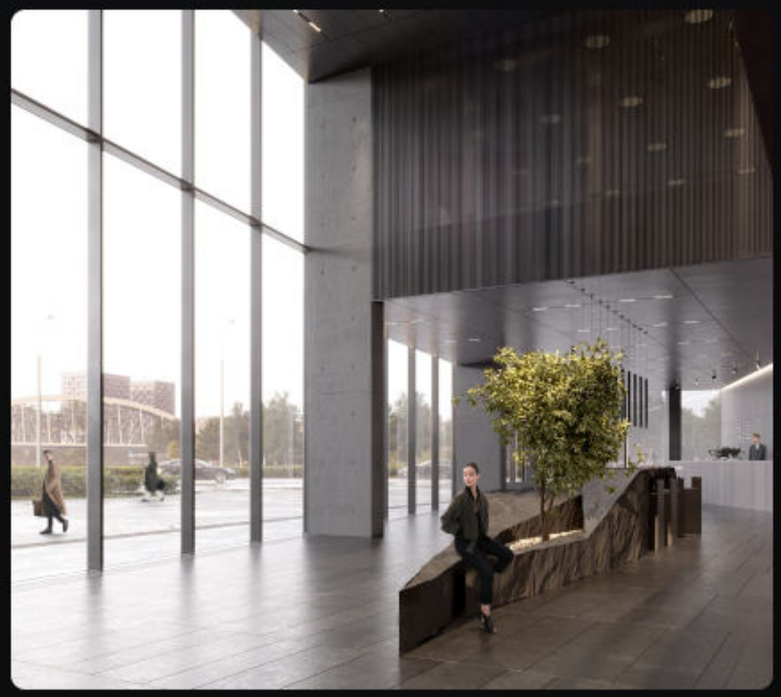
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТРЕХ УРОВНЕЙ КОМФОРТА ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ



ФИЗИЧЕСКИЙ КОМФОРТ

обеспечивается благодаря соответствию всем современным требованиям нового класса А.

Как по уровню приточно-вытяжной системы вентиляции и очистки воздуха, так и по высокому уровню инсоляции и энергоэффективности остекления



ЭМОЦИОНАЛЬНЫЙ КОМФОРТ

обеспечивается благодаря: современной архитектуре от престижного бюро WALL; обширной инфраструктуре на первом этаже; оборудованным местам для работы на свежем воздухе на благоустроенной кровле



ПСИХОЛОГИЧЕСКИЙ КОМФОРТ

обеспечивает расположение проекта на благоустроенной набережной с лавочками, скамейками и другими малыми архитектурными формами, а также виды на Москва-реку и Москва-Сити

ХАРАКТЕРИСТИКИ

PORTA

17 ЭТАЖ:
эксплуатируемая кровля

АМФИТЕАТР:
общественное пространство

1 ЭТАЖ:
лобби, магазин, кафе и ресторан

ДВА НИЖНИХ ЭТАЖА:
двухуровневый подземный паркинг на 250 машино-мест



13–16 ЭТАЖИ + КРОВЛЯ:
1 офисный лот

11–12 ЭТАЖИ:
1 офисный лот на каждом этаже

9–10 ЭТАЖИ:
5 офисных лотов на каждом этаже

4–8 ЭТАЖИ:
14 офисных лотов на каждом этаже

2–3 ЭТАЖИ:
коворкинг и сервисные офисы от Business Club

МЕСТА ДЛЯ ОТДЫХА И РАБОТЫ НА СВЕЖЕМ ВОЗДУХЕ

Основная инфраструктура расположится на первом этаже бизнес-центра:

- МАГАЗИНЫ, КАФЕ И РЕСТОРАНЫ
- ФИТНЕС-ЦЕНТР
- КОВОРКИНГ
- ЗАРЯДКА ДЛЯ ЭЛЕКТРОСАМОКАТОВ И ВЕЛОСИПЕДОВ

Для резидентов БЦ доступны амфитеатр и крыша с панорамным видом на Москва-Сити и новую благоустроенную набережную. Работники компаний смогут там эффективно работать, проводить встречи и восстанавливать силы в течение рабочего дня.

ЗАПИСАТЬСЯ НА ПРОСМОТР +7 495 414-49-00



ИНЖЕНЕРИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

3,5 М/С

Скорость пассажирских лифтов

1800 X 2600 X 3000 ММ

Габариты сервисного грузового лифта

2100 X 1900 X 3000 ММ

Габариты шести пассажирских лифтов

60 М³/ЧЕЛ

Расчет приточно-вытяжной системы вентиляции

3,65 М

Высота потолков в офисах

- СИСТЕМЫ УВЛАЖНЕНИЯ И ОЧИСТКИ ВОЗДУХА
- ЗАРЯДКИ ДЛЯ ЭЛЕКТРОАВТОМОБИЛЕЙ НА ПОДЗЕМНОМ 2-Х УРОВНЕВОМ ПАРКИНГЕ
- ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ С УЛЬТРАФИОЛЕТОВЫМ ПОКРЫТИЕМ
- ПРОПУСК В БИЗНЕС-ЦЕНТР ПО FACE-ID И СМАРТФОНУ



ЗАПИСАТЬСЯ НА ПРОСМОТР +7 495 414-49-00

ЛОББИ

Минималистично оформленное двусветное лобби

выполнено из гранита, с отделкой архитектурным бетоном и панелями из нержавеющей стали. Такая комбинация материалов и фактур позволила сформировать строгое и лаконичное пространство, настраивающее на рабочий лад.

Строгость и лаконичность

Геометричность форм в сочетании с природными фактурами создает баланс интерьера входной группы.

Объем и воздух

7-метровые потолки — это просторные панорамные виды на улицу и обилие естественного освещения.

Зонирование

Отдельная зона для курьеров и разведение потоков сотрудников делового центра и его гостей.





ЛИНЕЙКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ И БИЗНЕСА

ОФИСЫ ОТ 73 ДО 150 М²

Ликвидные проекты для инвестиций и дальнейшей перепродажи на стадии строительной готовности или сдачи в аренду

ОФИСЫ ОТ 163 ДО 265 М²

Угловые с высокой инсоляцией и панорамным остеклением с двух сторон

ОФИСЫ ОТ 260 ДО 430 М²

Всего 5 офисов на этаже с панорамным остеклением на две стороны

ЭТАЖ ЦЕЛИКОМ 1 929М²

Подойдет для инвестора или компании-резидента

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



ОФИСЫ ОТ 71 ДО 1 900 М²

РАССРОЧКА С ПЕРВОНАЧАЛЬНЫМ ВЗНОСОМ 10%

ДОХОДНОСТЬ 20% ГОДОВЫХ ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ

ДОХОДНОСТЬ ПО РОСТУ СТОИМОСТИ 48%

ЦЕНА ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ НДС 20%

Запросить предложения в Whats'App



Александр Кондратенко

Генеральный директор
и основатель WeWall



Александр Никитин

Генеральный директор
и основатель WeWall
Construction



Евгений Тамошин

Исполнительный директор
и основатель WeWall



Анастасия Сапунова

Эксперт по коммерческой
недвижимости



Елизавета Болюх

Эксперт по коммерческой
недвижимости



Егор Тисов

Эксперт по коммерческой
недвижимости

Получите предложения и запишитесь на просмотр объекта

wewall.ru | +7 495 419-95-65 | sales@wewall.ru