GEOLOG2

BUSINESS CENTRE

СОДЕРЖАНИЕ

О ПРОЕКТЕ 4

РАСПОЛОЖЕНИЕ 5

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН 6

РАЗВИТИЕ ЛОКАЦИИ 8

ХАРАКТЕРИСТИКИ 11

ПРИЕМУЩЕСТВА 12

ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ:

НАДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ 13

ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ 32



О ПРОЕКТЕ

GEOLOG2 – бизнес-центр класса «А», спроектирован архитектурным бюро Blank Architects. В основу идеи заложена оригинальная форма фасада: части 18-этажного здания смещены относительно друг друга, что придает ему динамику и подчеркивает строгую геометрию.



ФОРА ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

Генподрядчик

Blank Architects

Архитекторы

А
класс

27 117 м²
общая площадь здания

18
+ 4 подземных этажа

19 956 м²
наземная площадь

75 м
высота здания

17 718 м²
площадь офисов

80
офисов

1/120
парковочный коэффициент



РАСПОЛОЖЕНИЕ

ул. Обручева, вл. 23

Бизнес-центр GEOLOG2, расположен в Юго-Западном административном округе города, который продолжает активно развиваться, как район с высоким уровнем деловой активности. Стратегически важное расположение между Ленинским и Севастопольским проспектами, на пересечении улиц Обручева и Профсоюзная, обеспечивает отличную транспортную логистику на наземном транспорте, а пешая доступность сразу до двух станций м. Калужская (Радиальная) и м. Воронцовская (Большая кольцевая линия), подключает локацию более чем к 26 районам города.

0,6 км
м. Калужская

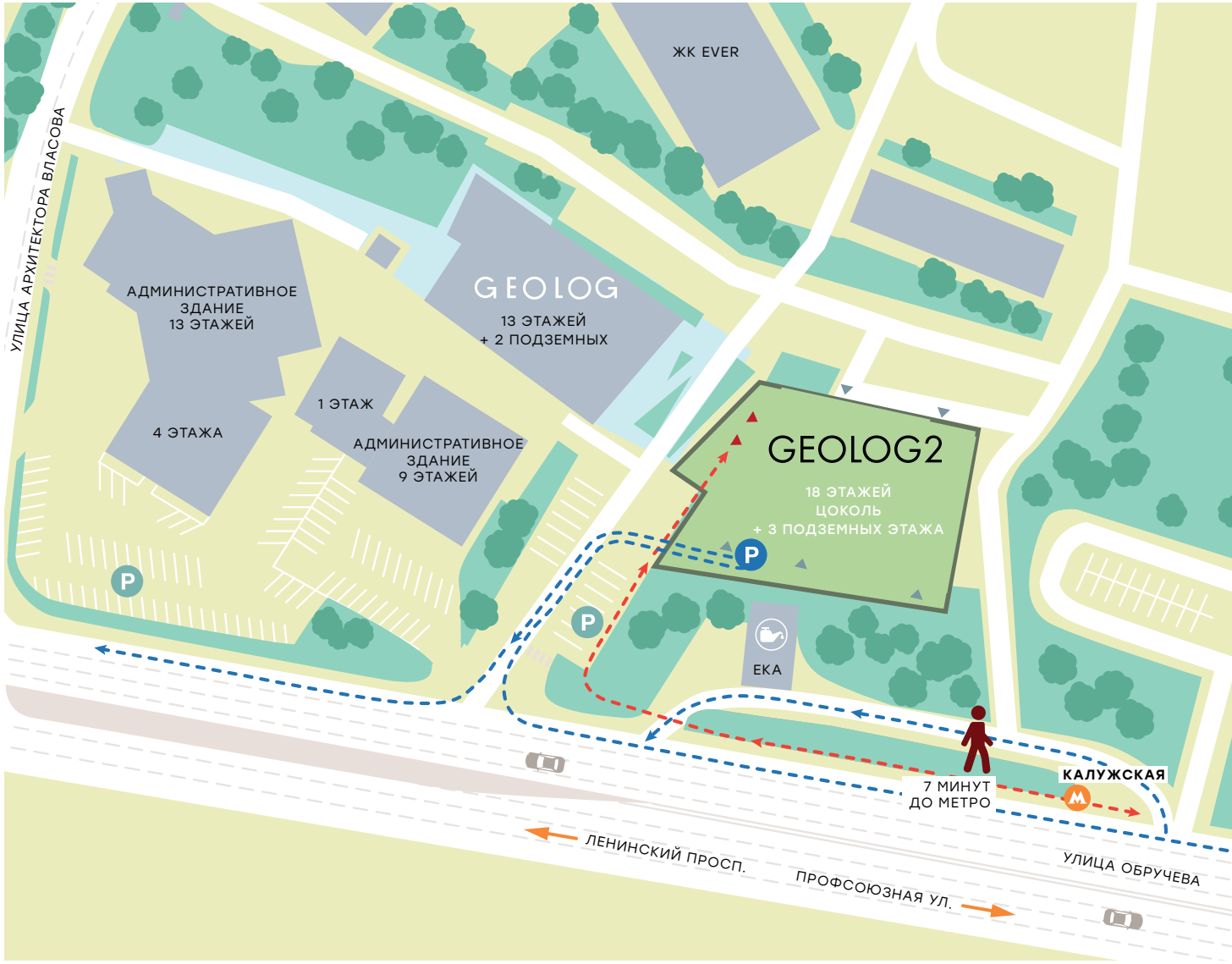
0,8 км
м. Воронцовская

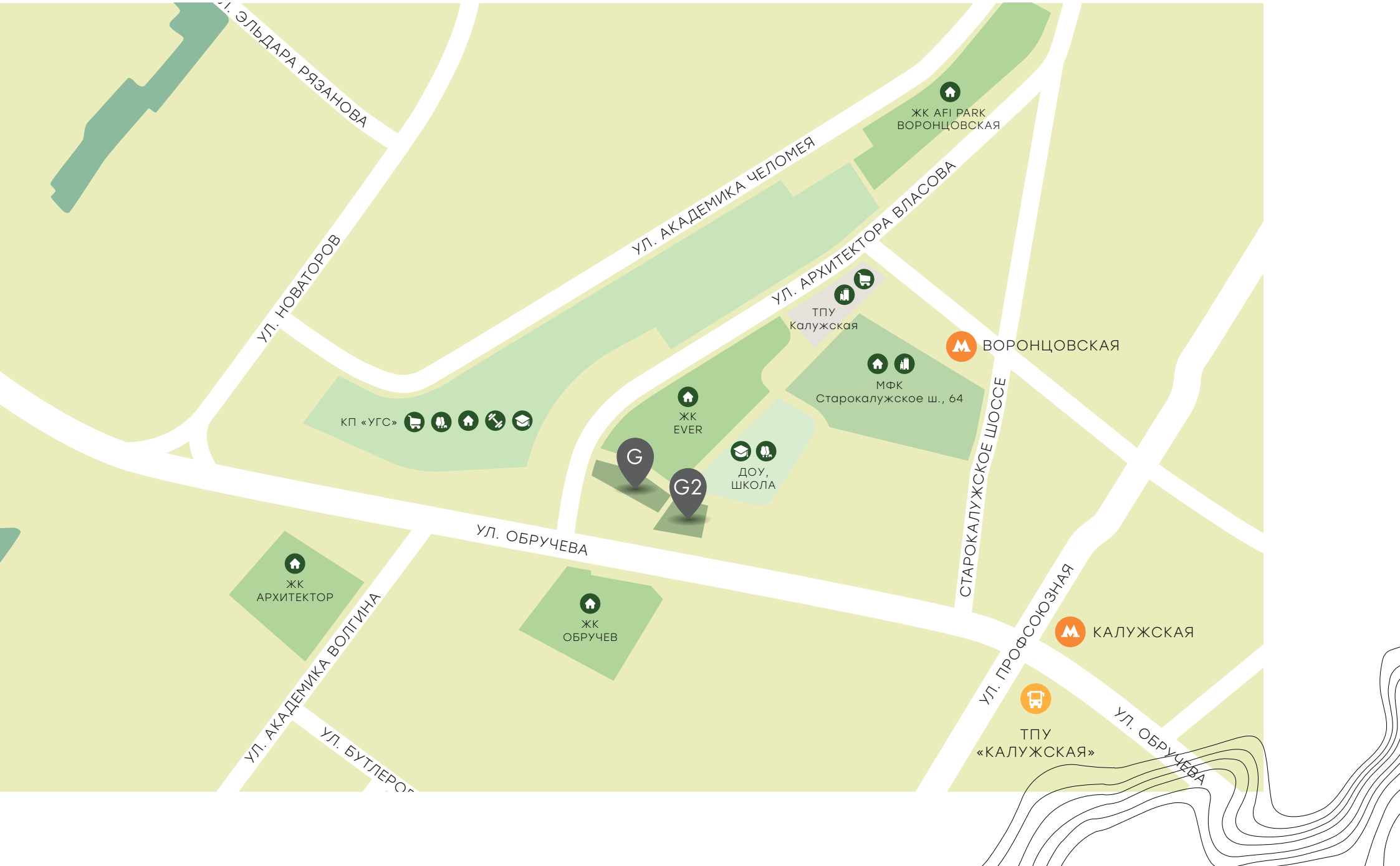
6,0 км
МКАД

7,0 км
ТТК



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН




УЛ. ЭЛЬДАРА РЯЗАНОВА
УЛ. НОВАТОРОВ
УЛ. АКАДЕМИКА ЧЕЛОМЕЯ
УЛ. АРХИТЕКТОРА ВЛАСОВА
ЖК AFI PARK ВОРОНЦОВСКАЯ
ТПУ Калужская
ВОРОНЦОВСКАЯ
МФК Старокалужское ш., 64
КП «УГС»
ЖК EVER
ДОУ, ШКОЛА
G
G2
СТАРОКАЛУЖСКОЕ ШОССЕ
УЛ. ОБРУЧЕВА
ЖК АРХИТЕКТОР
ЖК ОБРУЧЕВ
УЛ. АКАДЕМИКА ВОЛГИНА
УЛ. ПРОФСОЮЗНАЯ
КАЛУЖСКАЯ
ТПУ «КАЛУЖСКАЯ»
УЛ. ОБРУЧЕВА

РАЗВИТИЕ ЛОКАЦИИ

Строящиеся жилые комплексы: Общая площадь > 652 500 м²
Действующие бизнес центры: Общая площадь > 70 000 м²
Общественно-деловая застройка на территории > 9,31 га

ЖК Ever:
Общая площадь - 228 000 м²
Ввод в эксплуатацию: IV кв. 2023 г., III кв. 2025 г.

МФК на Старокалужском ш., 64
Общая площадь жилой застройки - 50 000 м²
Площадь бизнес-центра - 100 000 м²

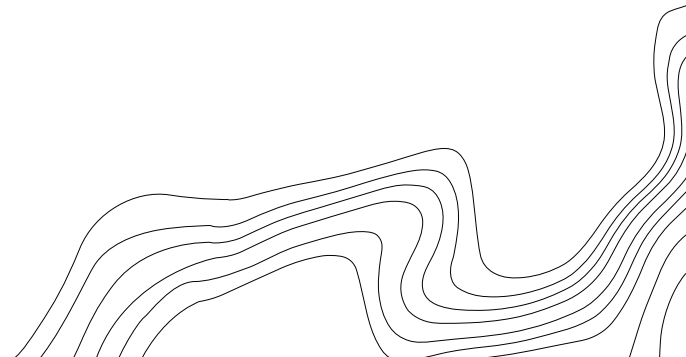
ТПУ Калужская
Общая площадь - 42 620 м²

КП «УГС»
Общественно-деловая застройка - 61 500 м²
Благоустройство на территории - 9,31 га

ЖК «AFI Park Воронцовский»
Общая площадь - 97 500 м²
Ввод в эксплуатацию - III кв. 2023 г.

ЖК «Обручев 30»
Общая площадь - 136 800 м²
Ввод в эксплуатацию - II кв. 2027 г.

ЖК «Архитектор»
Общая площадь - 139 600 м²
Ввод в эксплуатацию - IV кв. 2023 г.




FITNESS CLUB
Restaurant

ХАРАКТЕРИСТИКИ

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ В ОФИСАХ

3,44-5,6 м

СЕРВИСНАЯ ЛОГИСТИКА

Независимый сервисный лифт и буферная зона разгрузки

СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ

Круглосуточная охрана, система контроля доступа, видеонаблюдение

ОКНА

Витражное остекление с системой проветривания

ЛИФТЫ

5 пассажирских лифтов

ПАРКИНГ

Четырехуровневый подземный

ШАГ КОЛОНН

5,6-8,95 м

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Центральная приточно-вытяжная система

ОТДЕЛКА ОФИСОВ

Shell and core

НАГРУЗКА НА ПЕРЕКРЫТИЯ

280 кг/м²

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

Централизованное кондиционирование системы "Чиллер-фанкойл"

САНУЗЛЫ

В офисах*

* Организация санузлов доступна для офисов площадью от 100 м² в зонах примыкающим к стоякам водоснабжения и канализации (см. планировки).

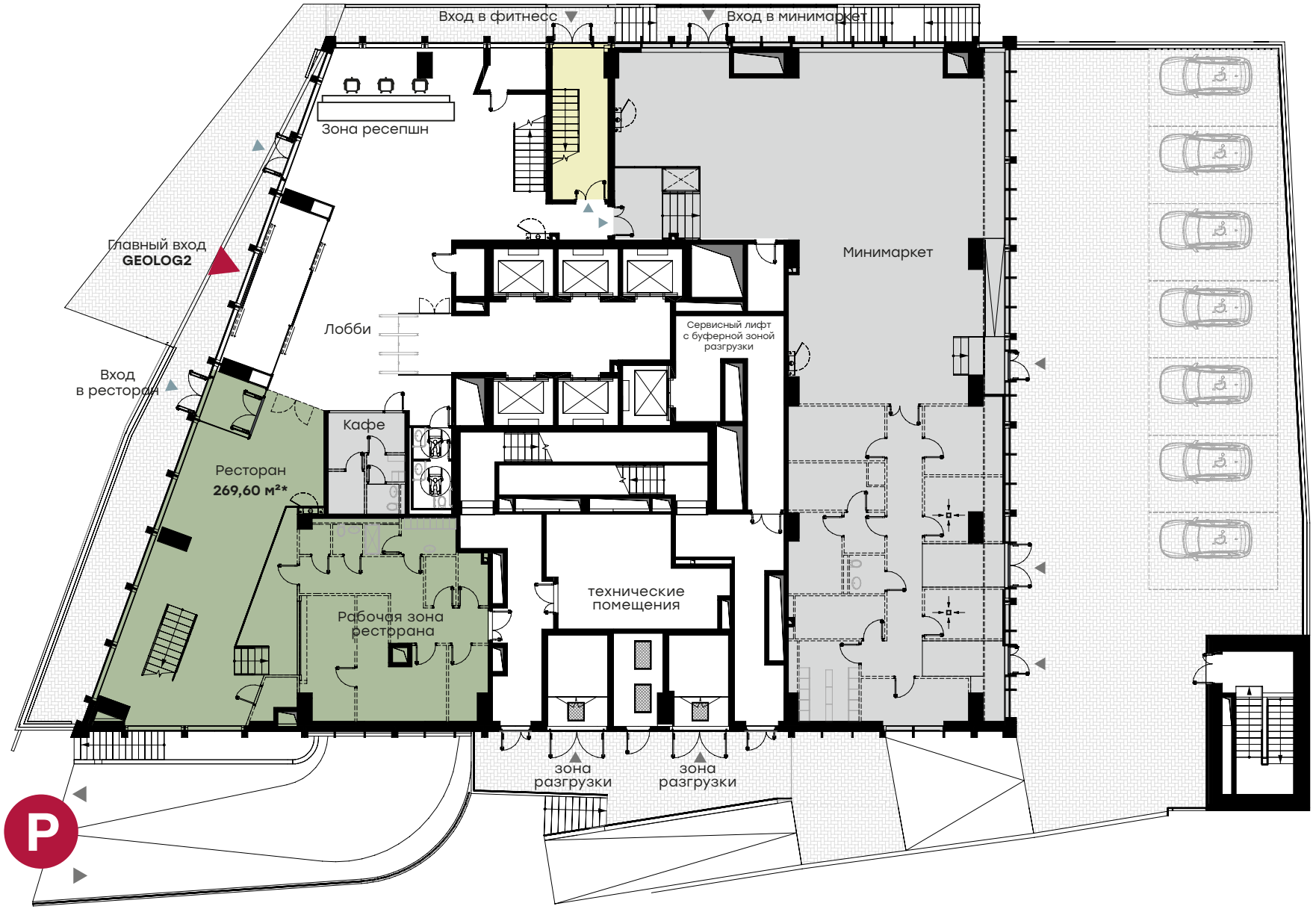
ПРЕИМУЩЕСТВА



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

1 этаж

3,9-8,7 м
высота потолка



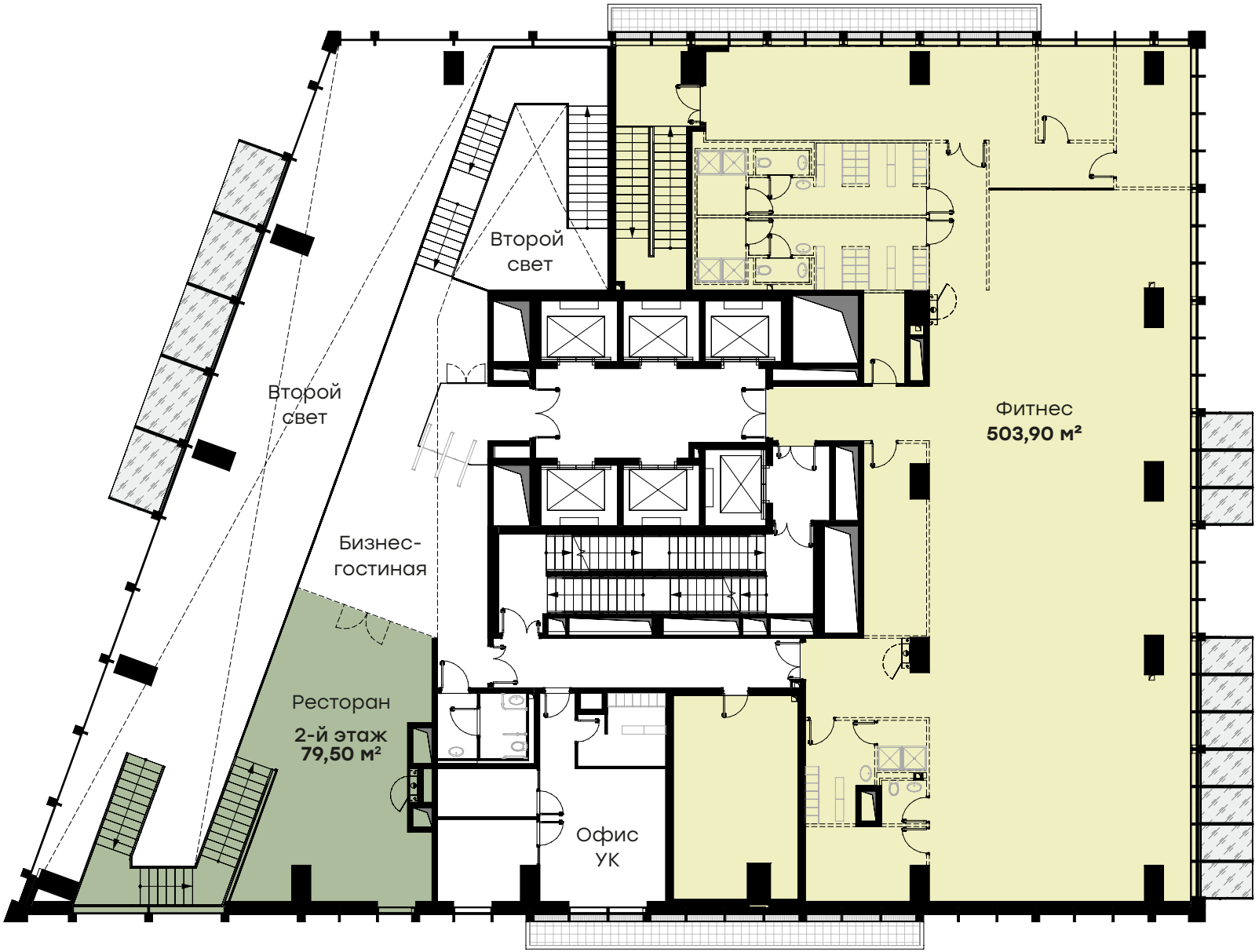
* 1-й этаж - 190,1 м²
2-й этаж - 79,5 м²

ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

2 этаж

601,60 м²
полезная площадь

3,44 м
высота потолка



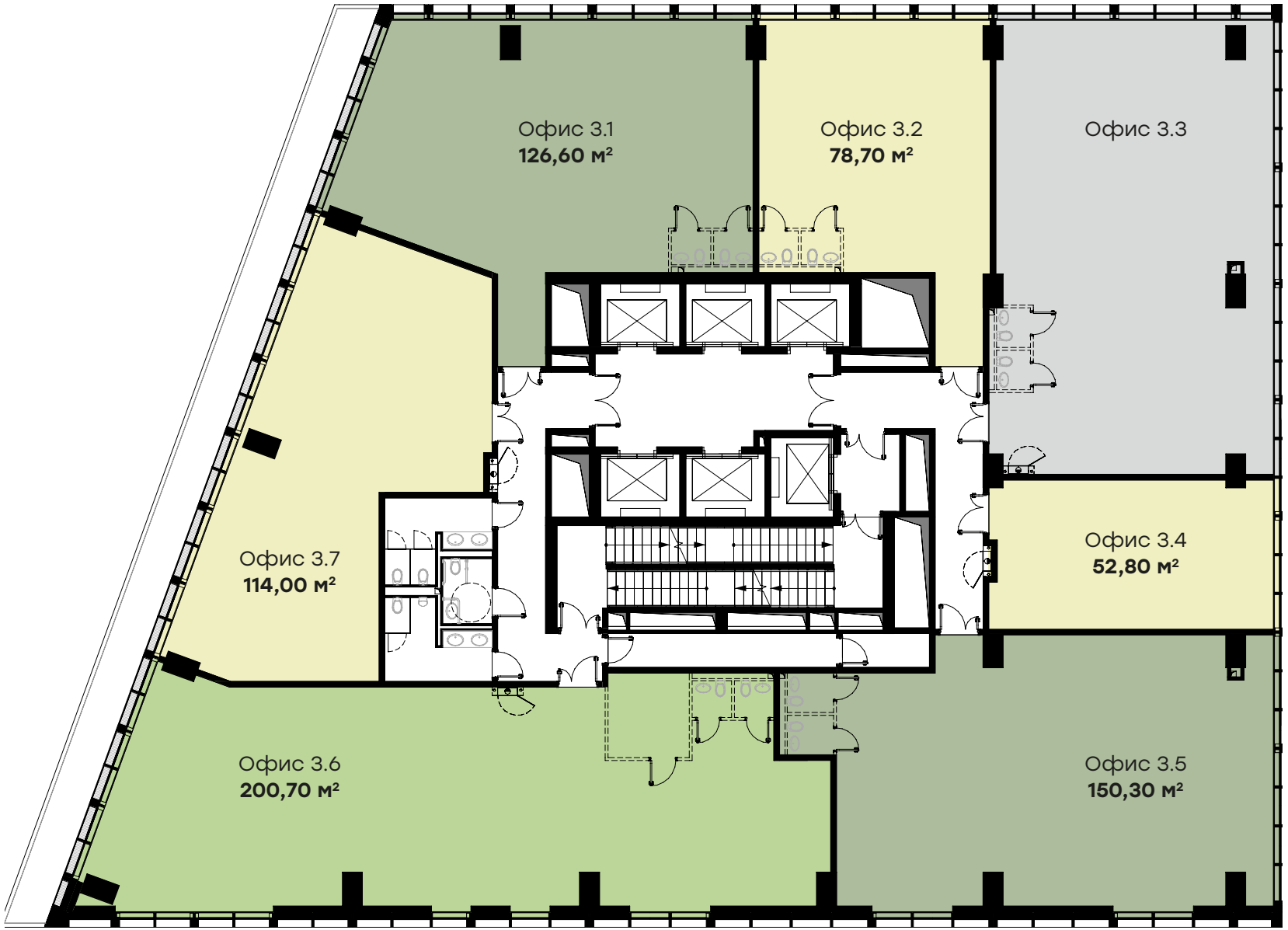
ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

3 этаж

880,40 м²
площадь офисов

3,44 м
высота потолка

953,30 м²
площадь этажа



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

4 этаж

1 061,60 м²
площадь офисов

7
офисов
на этаже

3,44 м
высота
потолка

офис продан



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

5 этаж

1 061,60 м²
площадь офисов

7
офисов
на этаже

3,44 м
высота
потолка

офис продан



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

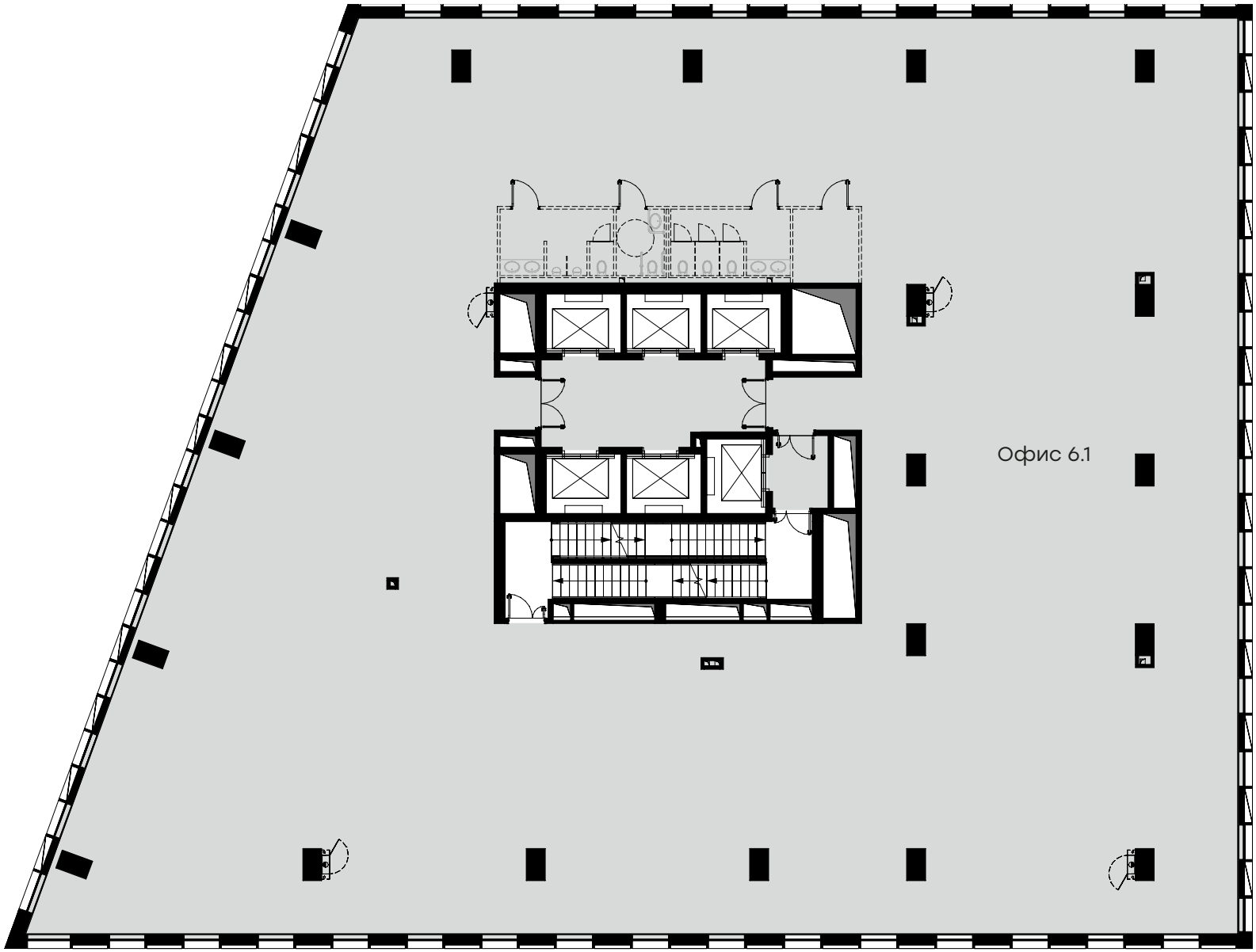
6 этаж

1 204,90 м²
площадь офисов

1
офис
на этаже

3,44 м
высота
потолка

офис продан



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

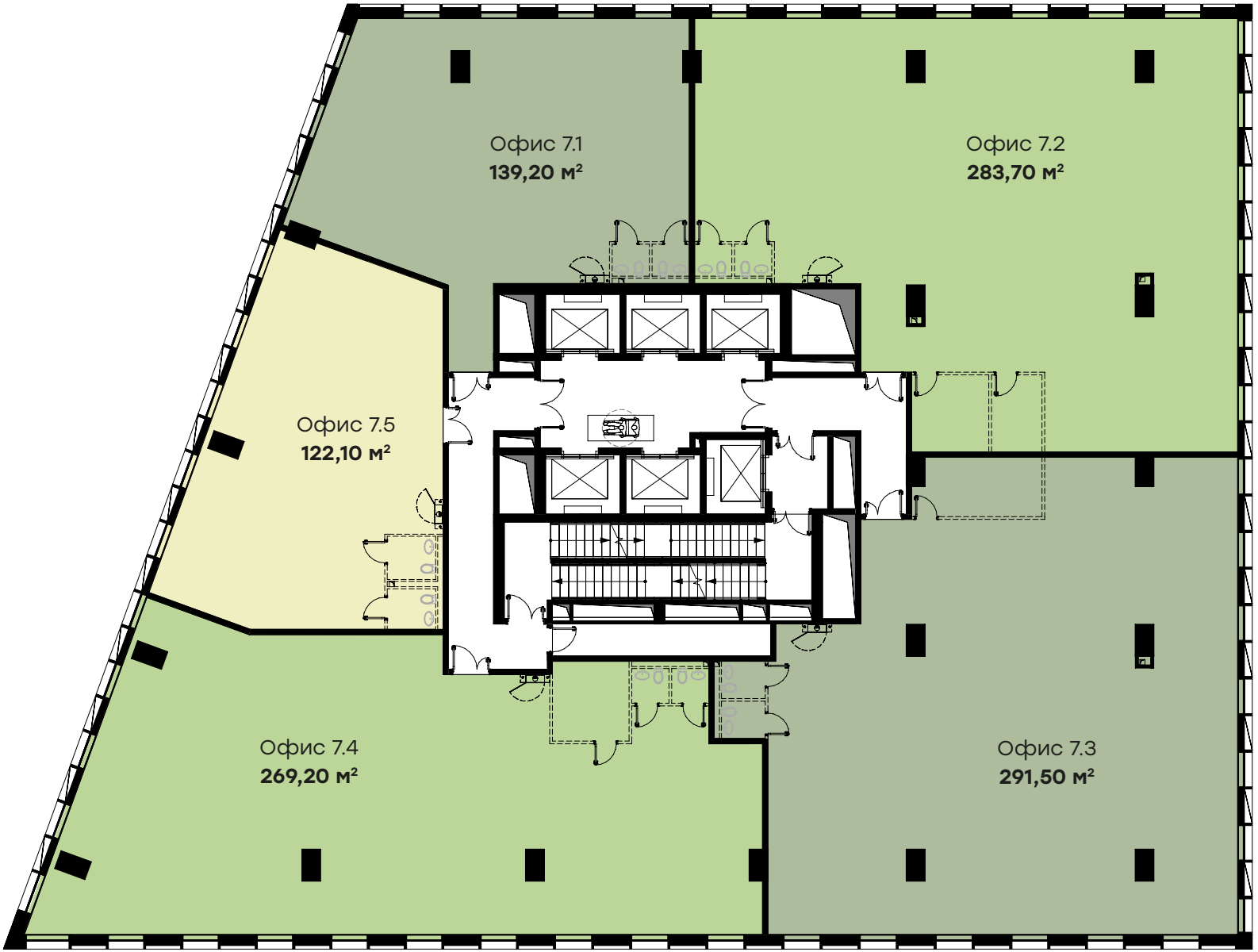
7 этаж

1 105,70 м²
площадь офисов

5
офисов
на этаже

3,44 м
высота
потолка

офис продан



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

8 этаж

1 061,60 м²
площадь офисов

7
офисов
на этаже

3,44 м
высота
потолка

офис продан



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

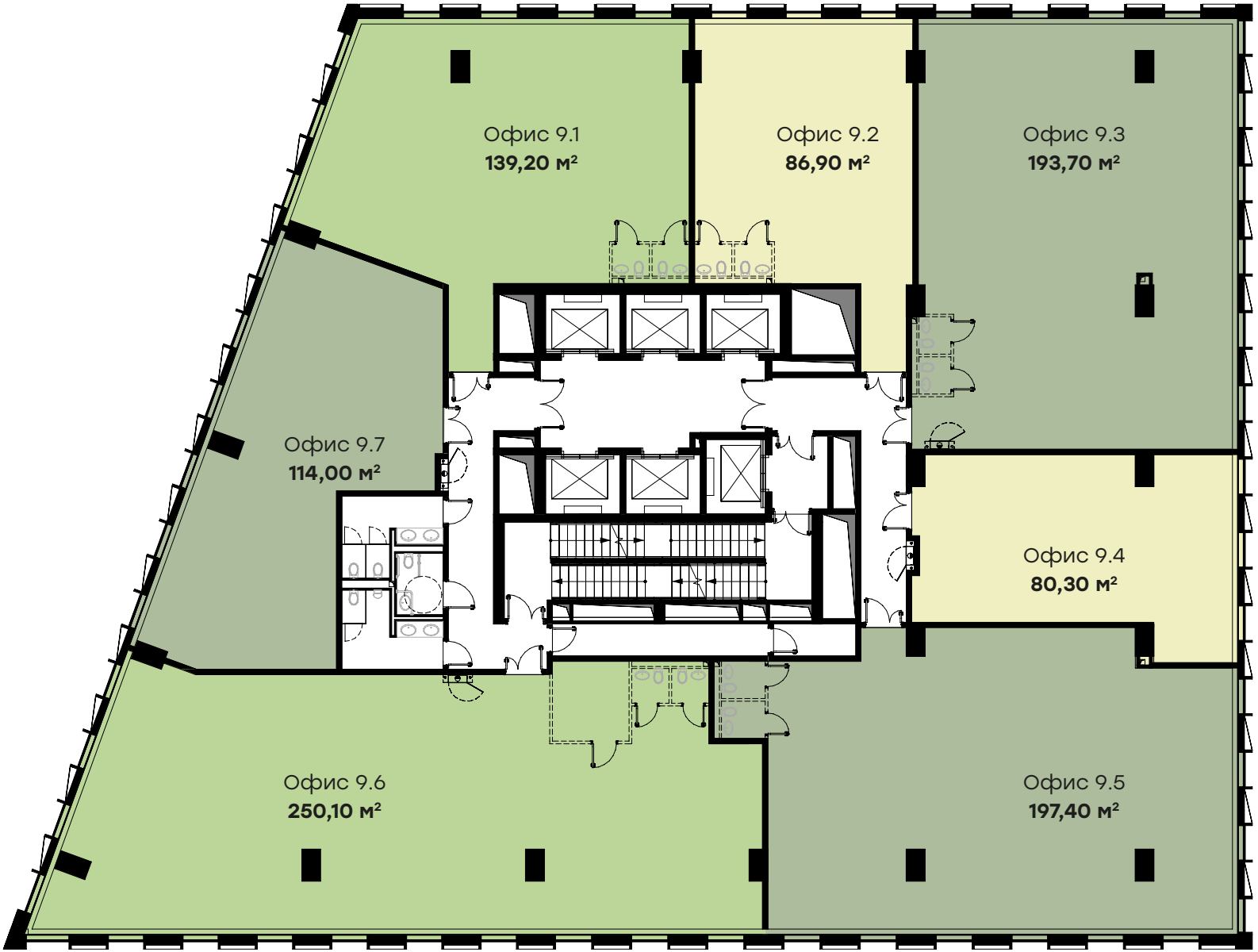
9 этаж

1 061,60 м²
площадь офисов

7
офисов
на этаже

3,44 м
высота
потолка

офис продан



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

10 этаж

1 061,60 м²
площадь офисов

7
офисов
на этаже

3,44 м
высота
потолка

офис продан



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

11 этаж

1 061,60 м²
площадь офисов

7
офисов
на этаже

3,44 м
высота
потолка

офис продан



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

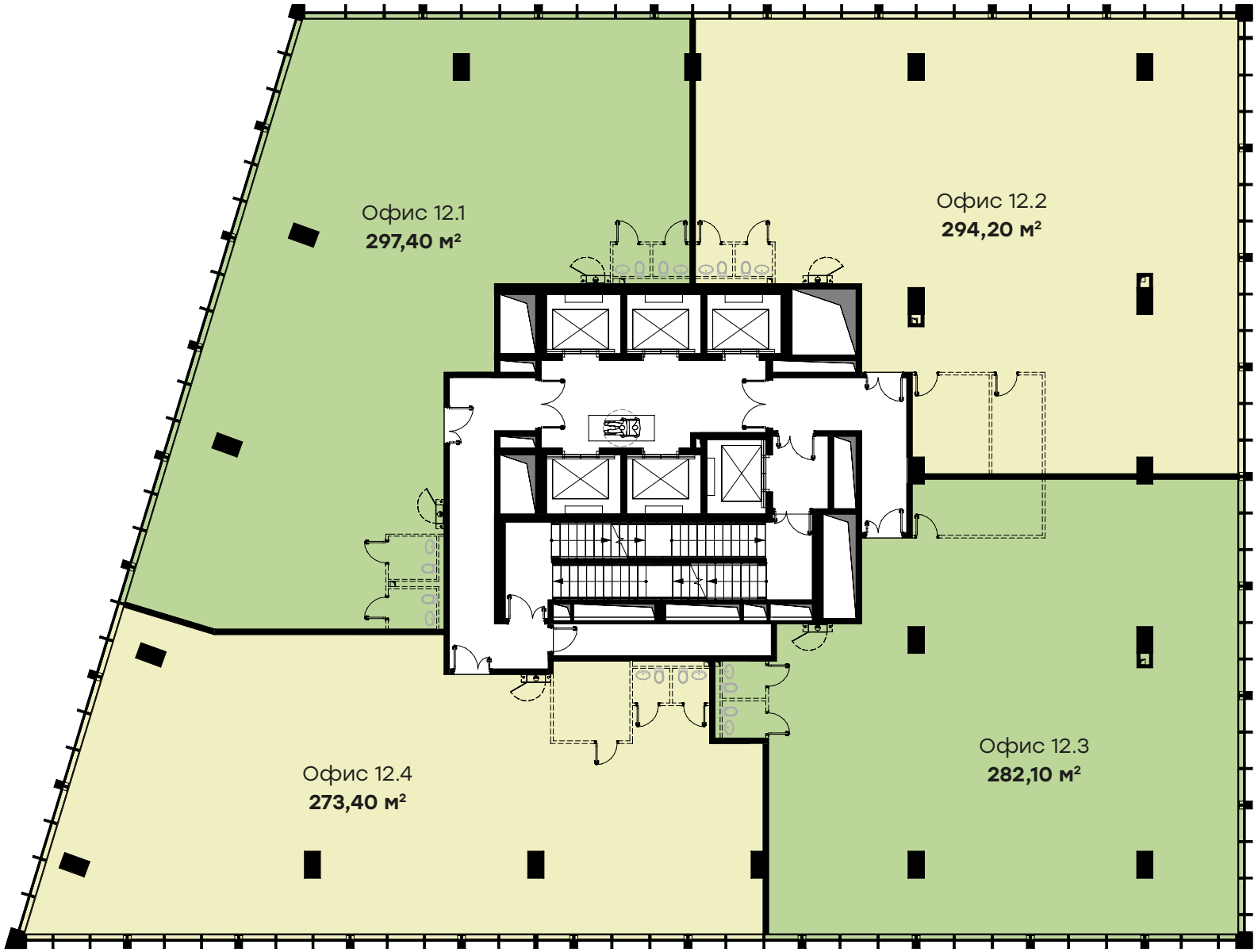
12 этаж

1 147,10 м²
площадь офисов

4
офиса
на этаже

3,44 м
высота
потолка

офис продан



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

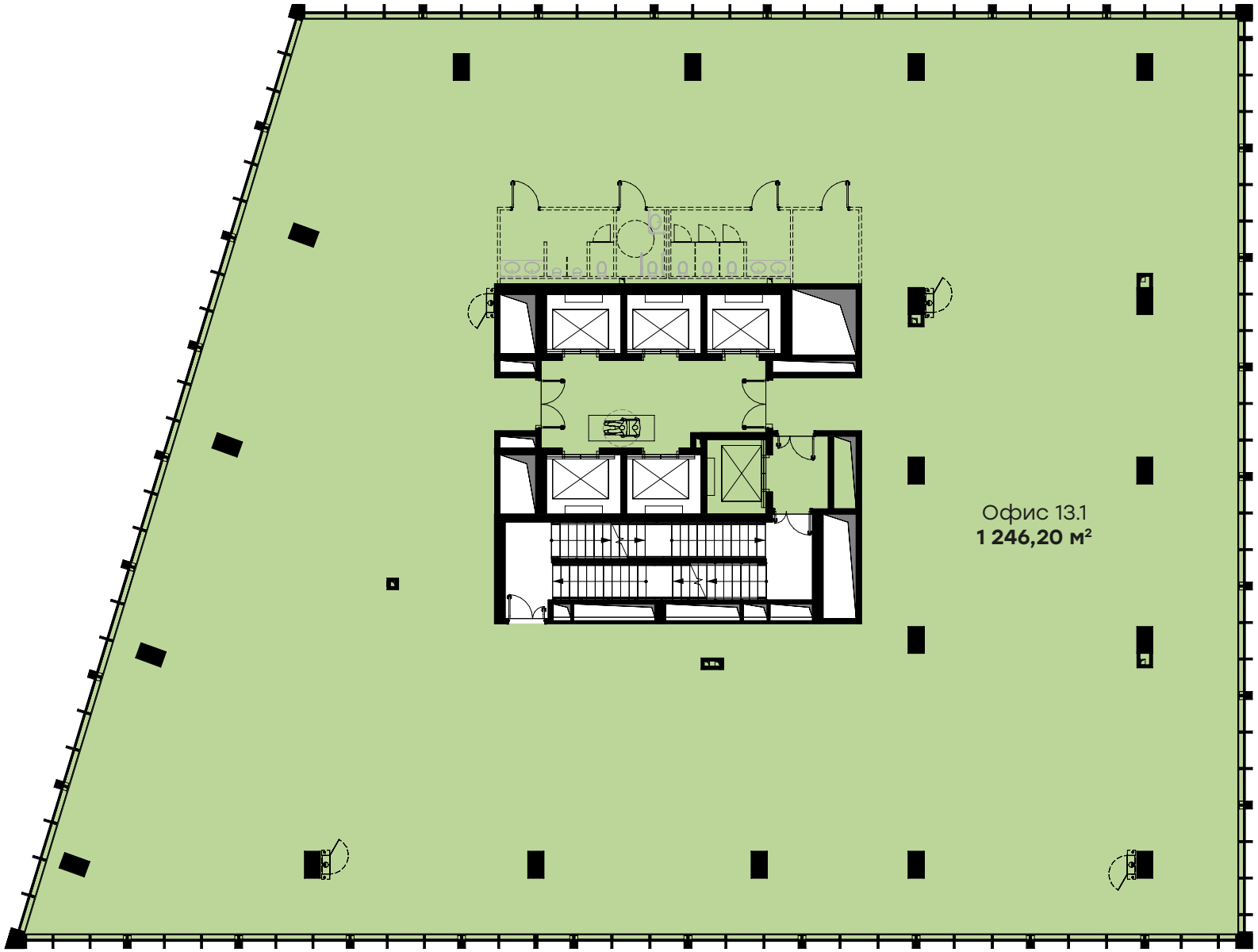
13 этаж

1 246,20 м²
площадь офисов

1
офис
на этаже

3,44 м
высота
потолка

офис продан



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

14 этаж

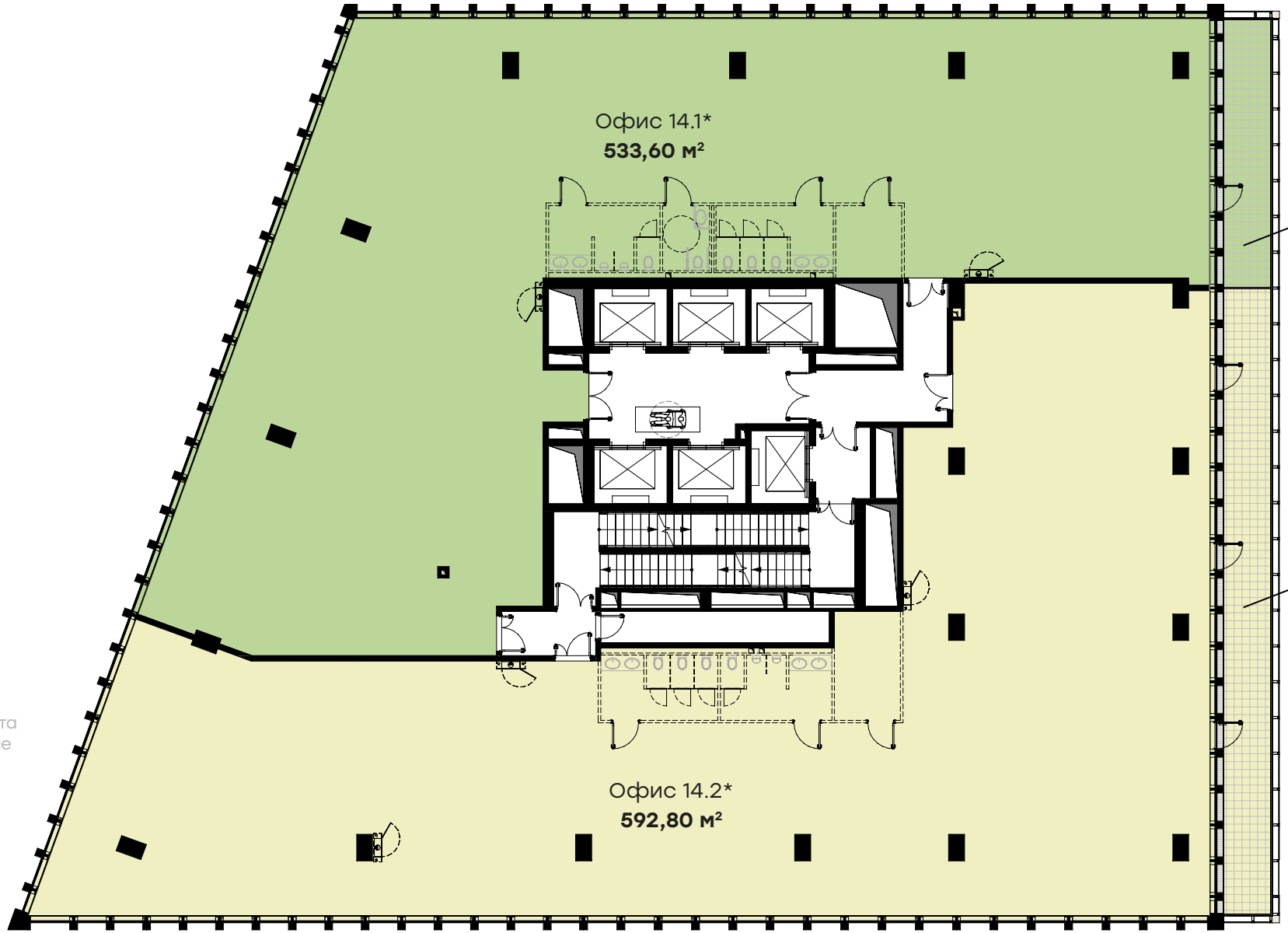
1 193,20 м²
площадь офисов

2
офиса
на этаже

3,44 м
высота
потолка

офис продан

* Площадь указана без учета площади террасы на кровле



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

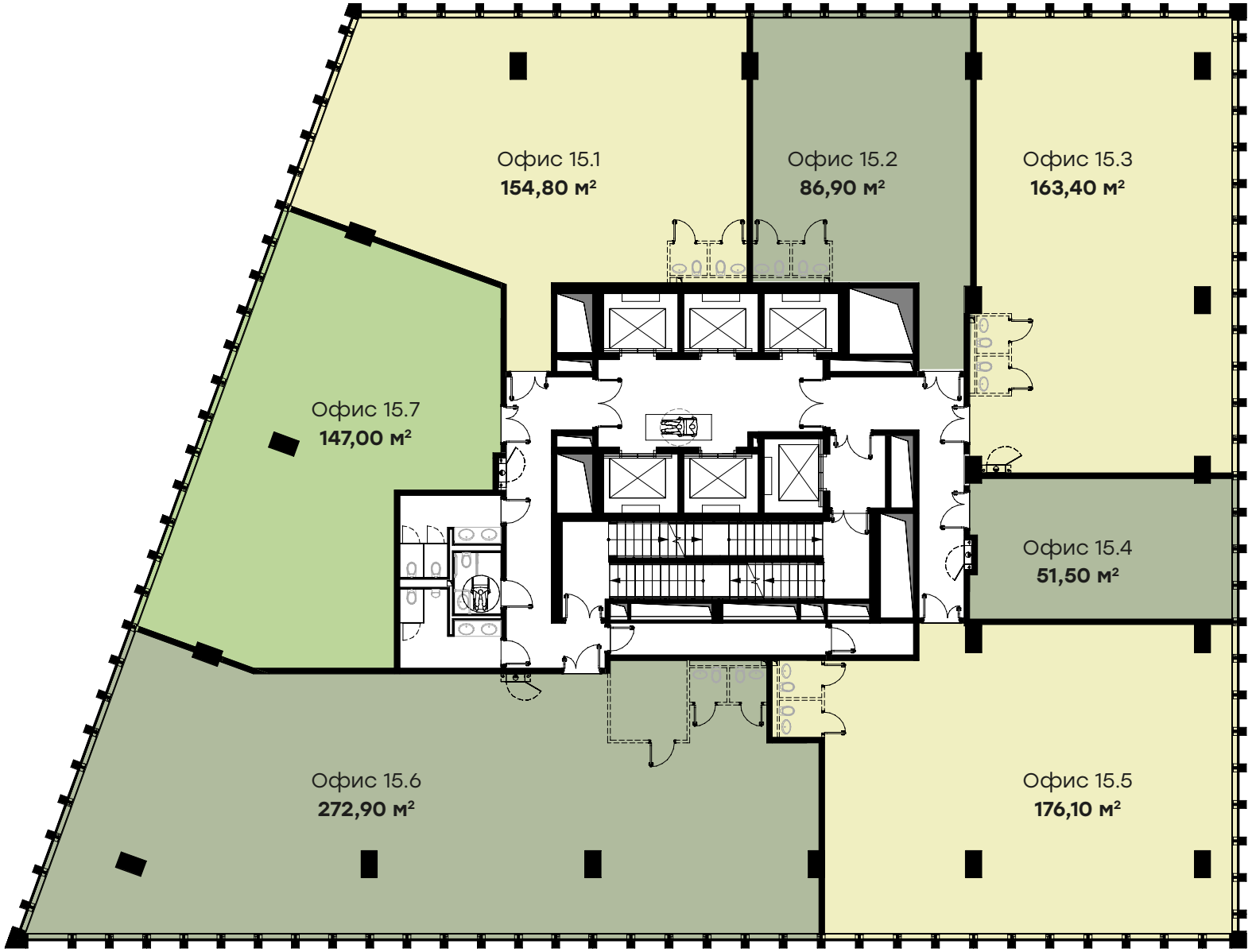
15 этаж

1 052,60 м²
площадь офисов

7
офисов
на этаже

3,44 м
высота
потолка

офис продан



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

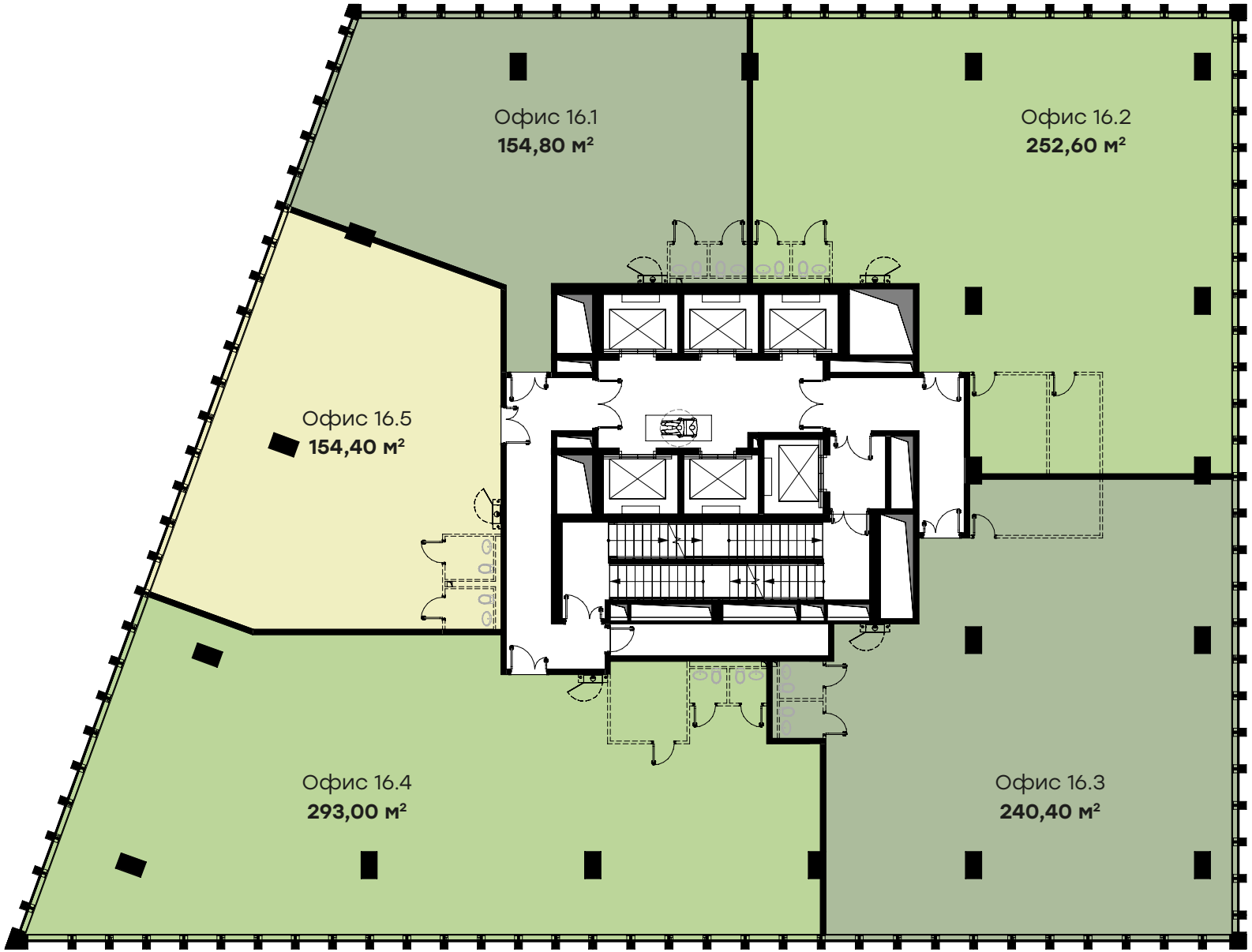
16 этаж

1 095,20 м²
площадь офисов

5
офисов
на этаже

3,44 м
высота
потолка

офис продан



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

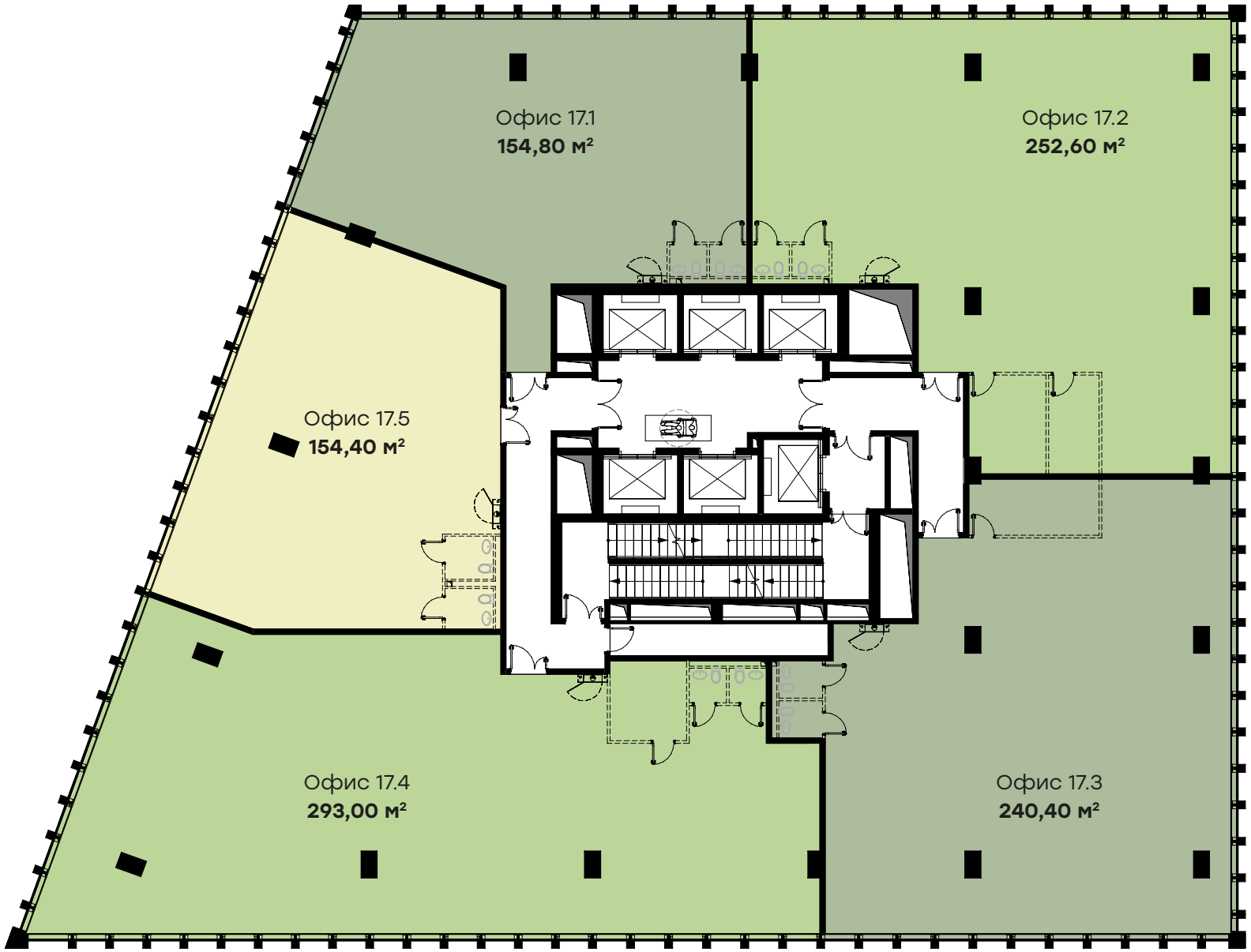
17 этаж

1 095,20 м²
площадь офисов

5
офисов
на этаже

3,44 м
высота
потолка

офис продан



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

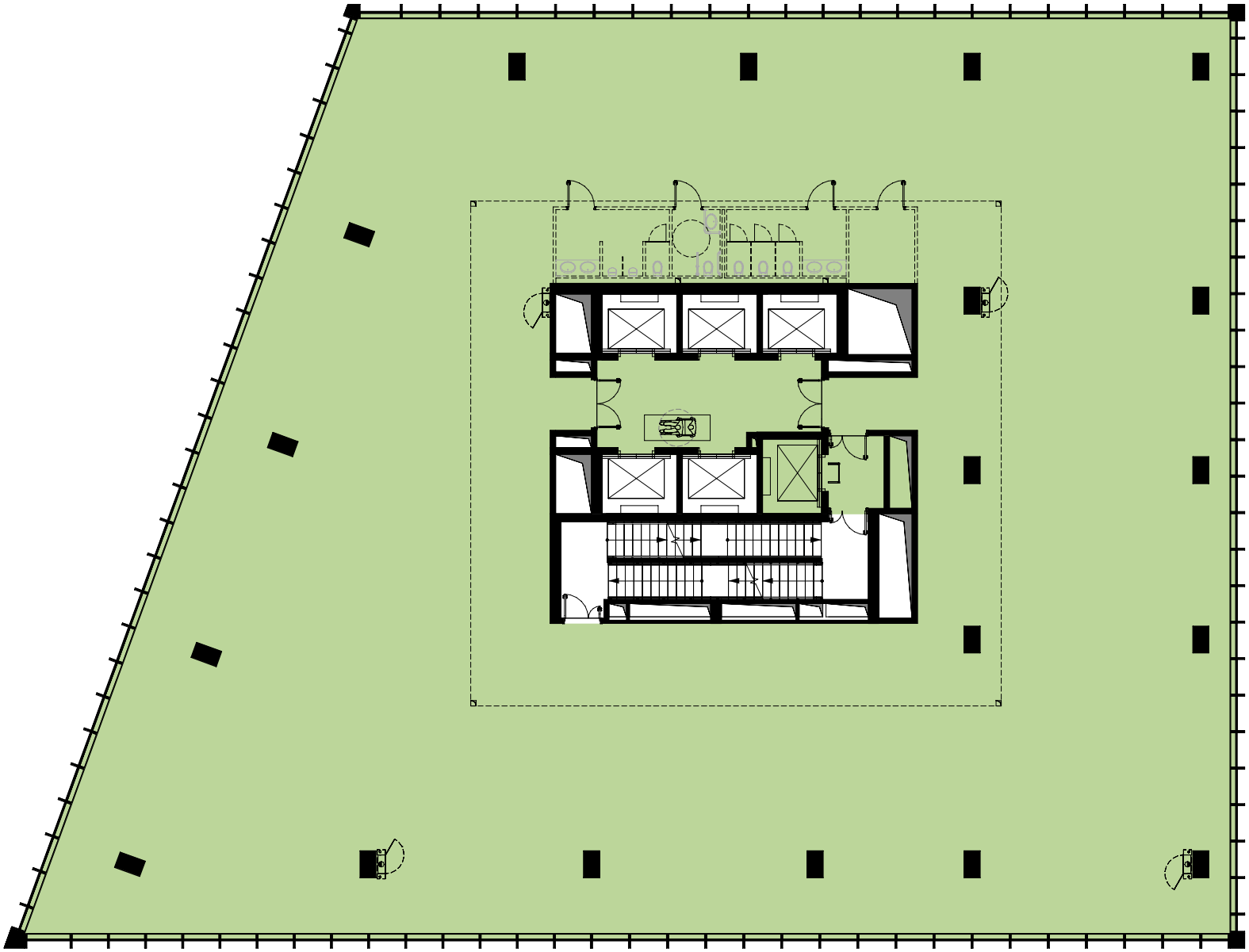
18 этаж

1 327,80 м²
площадь офиса*

1
офис
на этаже

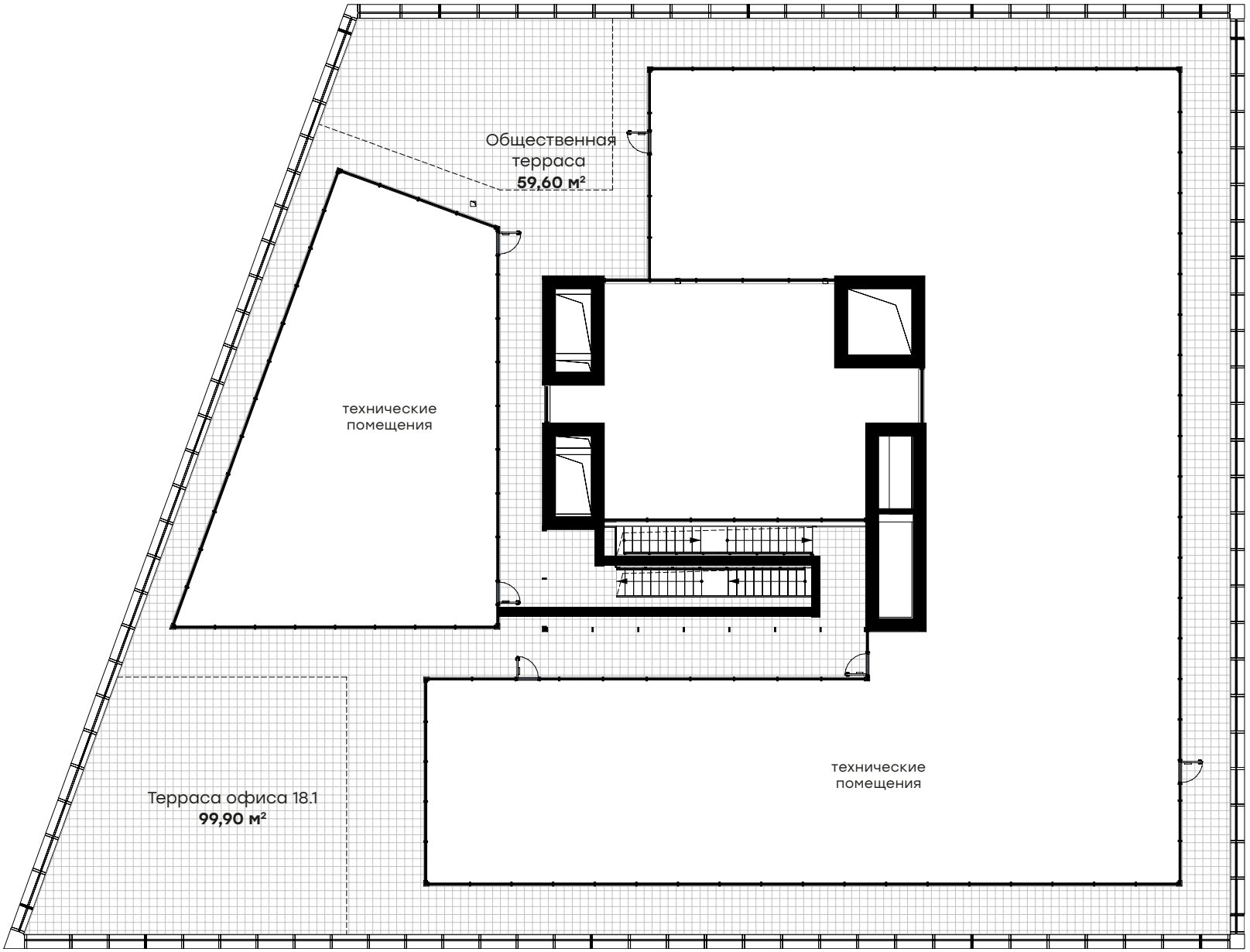
5,60 м
высота потолка

* Площадь указана с учетом площади террасы на кровле



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

Кровля



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

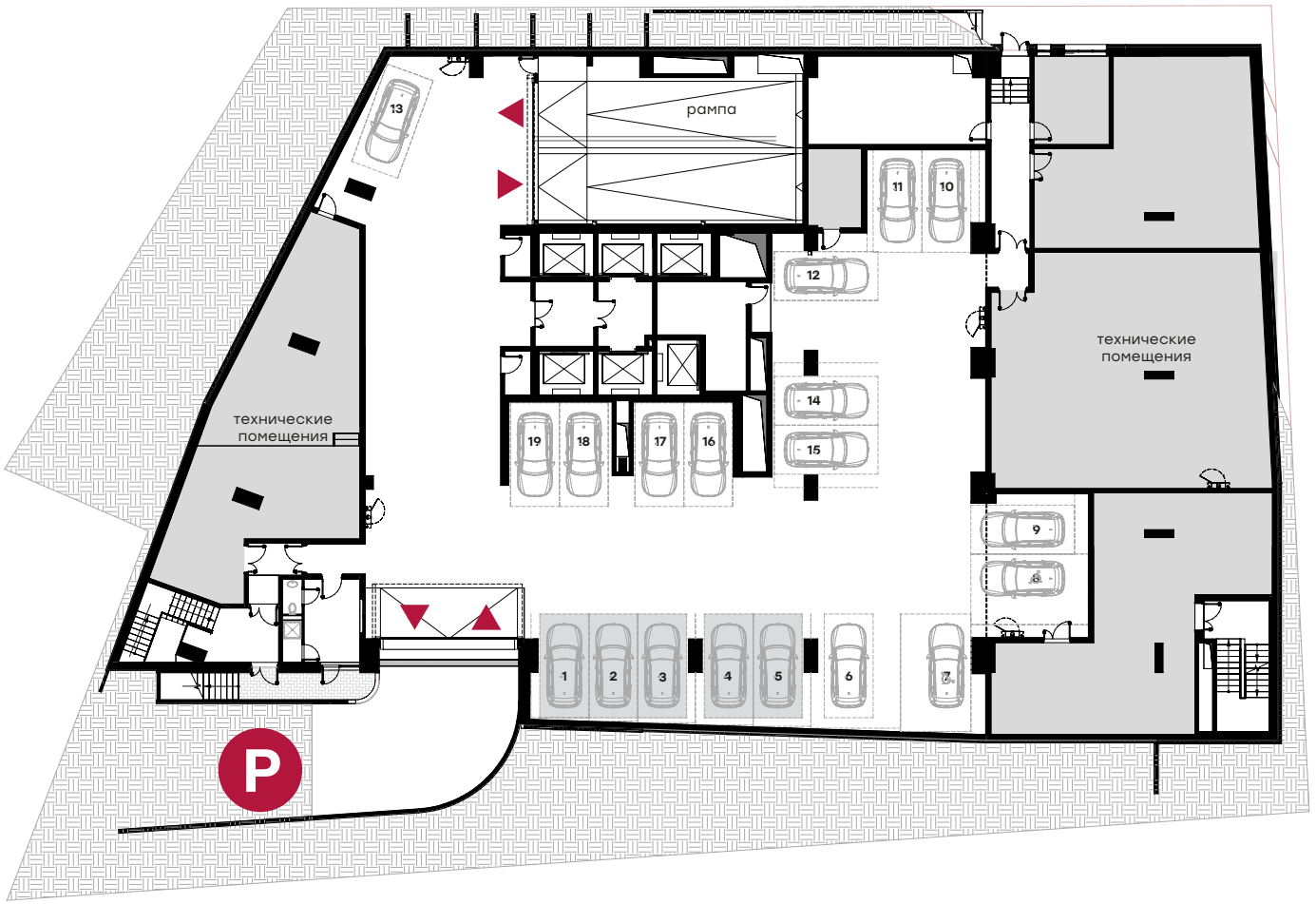
-1 этаж

19
машино-мест

3,5 м
высота потолка

2,2 м
высота заезда в рампу

м/м продано



№ м/м	Площадь, м²
1	продано
2	продано
3	продано
4	продано
5	продано

№ м/м	Площадь, м²
6	26,7
7	21,6
8	21,6
9	16,3
10	15,5

№ м/м	Площадь, м²
11	14,9
12	13,25
13	13,25
14	16,9
15	16,9

№ м/м	Площадь, м²
16	13,25
17	13,25
18	13,25
19	13,25

ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

-2 этаж

48
машино-мест

2,49 м
высота потолка

м/м продано



№ м/м	Площадь, м²
20	14,5
21	13,5
22	15,4
23	15,9
24	14,5
25	16,6
26	17,1
27	15,5
28	17,9

№ м/м	Площадь, м²
29	20,2
30	15,0
31	15,0
32	13,8
33	19,0
34	14,8
35	17,2
36	продано
37	продано

№ м/м	Площадь, м²
38	продано
39	продано
40	продано
41	15,6
42	13,25
43	15,6
44	15,6
45	13,25
46	13,25

№ м/м	Площадь, м²
47	15,6
48	15,6
49	14,1
50	15,6
51	15,6
52	13,25
53	13,25
54	13,25
55	13,25

№ м/м	Площадь, м²
56	13,25
57	13,25
58	13,25
59	18,5
60 / 61	16,9 / 16,9
62	13,25
63	15,5
64	13,25
65	13,25

№ м/м	Площадь, м²
66	15,5
67	13,25

ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

-3 этаж

45
машино-место

2,49 м
высота потолка

м/м продано



№ м/м	Площадь, м²
68	15,6
69	13,9
70	15,9
71	16,3
72	14,9
73	17,1
74	17,5
75	15,9
76	17,8

№ м/м	Площадь, м²
77	20,0
78	15,4
79	15,4
80	16,6
81	21,1
82	14,9
83	17,2
84	Продано
85	Продано

№ м/м	Площадь, м²
86	Продано
87	Продано
88	Продано
89	Продано
90	Продано
91	Продано
92	15,6
93	13,25
94	13,25

№ м/м	Площадь, м²
95	15,6
96	15,6
97	13,25
98	15,6
99	15,6
100	13,25
101	13,25
102	13,25
103	13,25

№ м/м	Площадь, м²
104	13,25
105	13,25
106	13,8
107	15,0
108	16,9
109	13,3
110	17,4
111	13,25
112	13,25

ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ

-4 этаж

50
машино-мест

2,95 м
высота потолка

м/м продано



№ м/м	Площадь, м²
113	15,4
114	13,8
115	15,9
116	16,3
117	14,9
118	17,0
119	17,5
120	15,9
121	17,9
122	20,1

№ м/м	Площадь, м²
123	15,4
124	15,4
125	16,6
126	18,9
127	14,8
128	17,2
129	16,9
130	16,7
131	16,4
132	13,7

№ м/м	Площадь, м²
133	15,9
134	15,6
135	13,25
136	15,6
137	15,6
138	13,25
139	13,25
140	15,6
141	15,6
142	14,2

№ м/м	Площадь, м²
143	15,6
144	15,6
145	13,25
146	13,25
147	13,25
148	13,25
149	13,8
150	13,8
151	17,1
152	16,6

№ м/м	Площадь, м²
153	13,8
154	18,5
155	16,9
156	16,9
157	13,25
158	13,25
159	17,3
160	15,4
161	15,4
162	17,3



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