WeWall

Для инвестиций и бизнеса

О КОМПАНИИ

WeWall — консалтинг в сфере недвижимости. Помогаем частным клиентам, агентствам недвижимости, брокерам и девелоперам находить и реализовывать проекты

Чтобы эффективно решать поставленные задачи, мы анализируем рынок, выстраиваем стратегию с опорой на большой объем данных и опыт экспертов в сфере строительства и аренды

130+

сделок в год закрывает компания

75%

клиентов выходят на повторные сделки

2022

год основания компании

N'ICE TOWER
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Динамично-развивающаяся локация, Нижегородский район, уже сейчас становится центром масштабных преобразований. Новые развязки ТТК, масштабное строительство и проекты КРТ — в прошлом территория с богатым промышленным наследием сегодня стремительно меняется, постепенно трансформируясь в современный квартал, где есть все для жизни, отдыха и работы

Являясь частью масштабного КРТ Нижегородского района, N'ICE TOWER энергично преображает облик локации, открывая уникальный пул возможностей для её резидентов

В окружении N’ICE TOWER расположены ведущие российские и зарубежные компании, которые уже сегодня могут стать новым партнёром Вашего бизнеса

Скотопрогонная улица, 31А
Москва

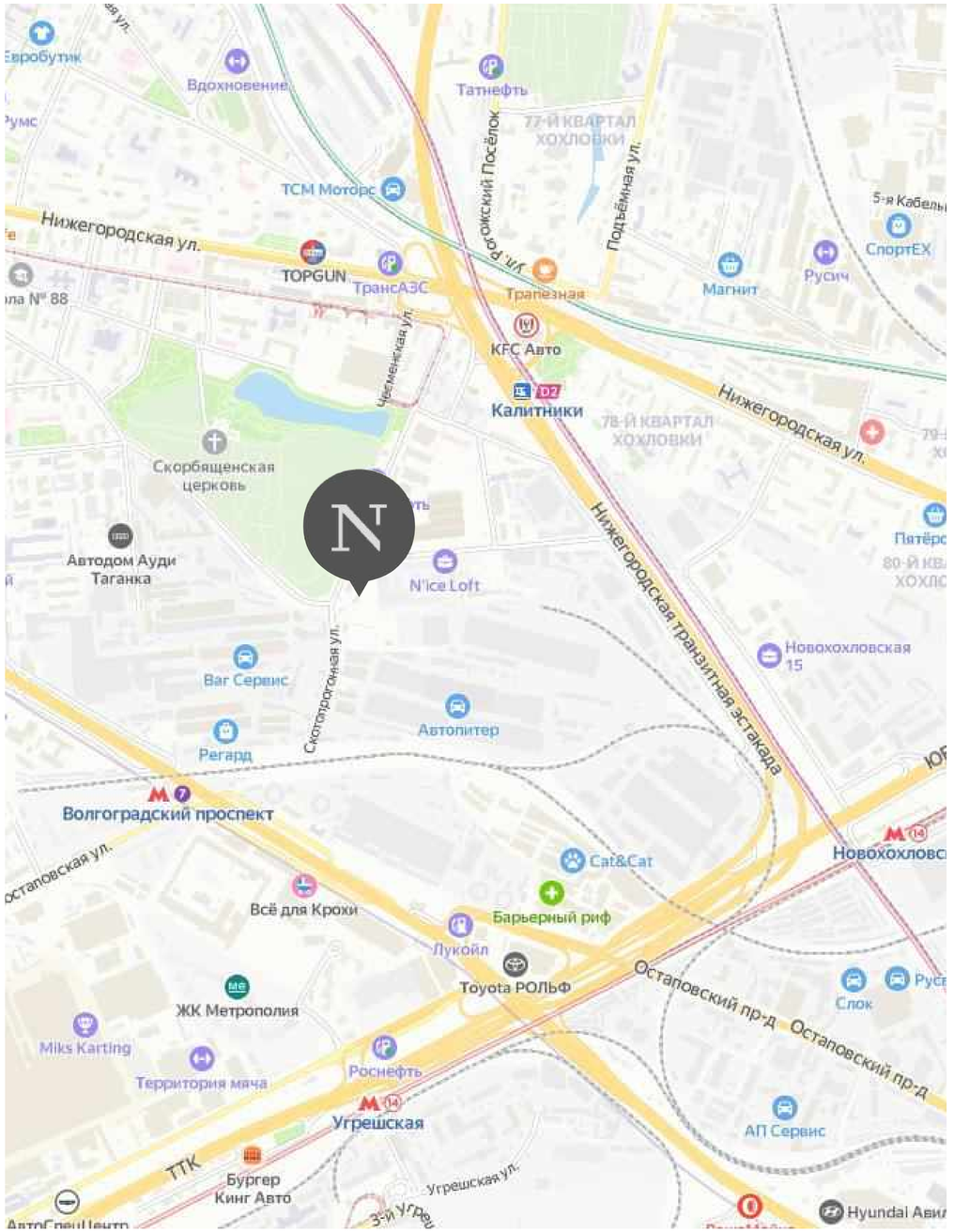
- МЦД Калитники (8 мин)
- м. Волгоградский проспект (10 мин)
- ТТК (0.5 км)

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

- ТТК (500 м.)
- станция D2 Калитники (600 м.)
- ст. м. Волгоградский проспект (950 м.)
- ул. Нижегородская (400 м.)
- Волгоградский проспект, удобный съезд на МСД (1 км.)

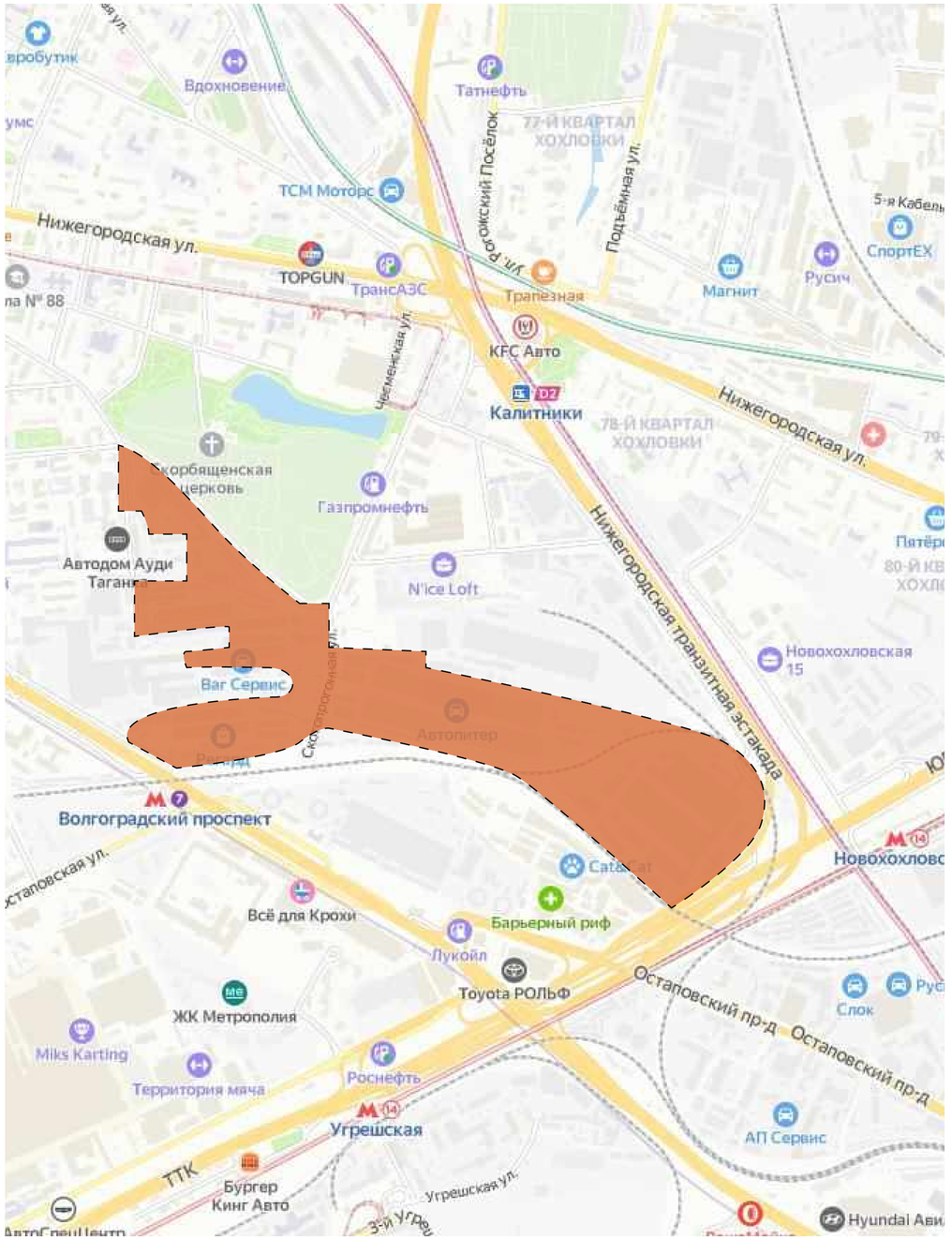


По планам МосТранс проекта Некрасовская ветка метро станет сквозной радиальной линией, за счет чего дойти до станции можно будет за 7 минут, а доехать до центра города — за 20 минут



РАЗВИТИЕ ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ

В рамках комплексного развития территории профиль локации будет смещён в сторону общественно-деловой застройки, что положительно влияет на трансформацию облика района и инвестиционный потенциал локации



ТЕКУЩЕЕ ОКРУЖЕНИЕ

Являясь частью масштабного КРТ Нижегородского района, N'ICE TOWER энергично преображает облик локации, открывая уникальный пул возможностей для ее резидентов

В окружении N'ICE TOWER расположены ведущие российские и зарубежные компании, которые уже сегодня могут стать новым партнером резидента



1. X5 Group
2. Автодом Ауди Таганка
3. Автодом Порше Таганка
4. Toyota РОЛЬФ
5. Киностудия Амедиа
6. РБК
7. ТЦ ROOMER
8. BMW Авилон
9. Sport24.ru
10. Авилон Mercedes-Benz

ЗНАКОВЫЙ ПРОЕКТ В ЛОКАЦИИ - КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ NICE LOFT

О ПРОЕКТЕ В ЦИФРАХ:

7
корпусов

2 240
апартаментов

>5 000 чел
будущих резидентов

15 000
жителей проживает в радиусе 1,5 км

2,7 га
площадь территории

187 тыс. м²
апартаментов

20 тыс. м²
indoor и outdoor спортивной инфраструктуры

3,6 тыс. м²
общая площадь помещений свободного назначения

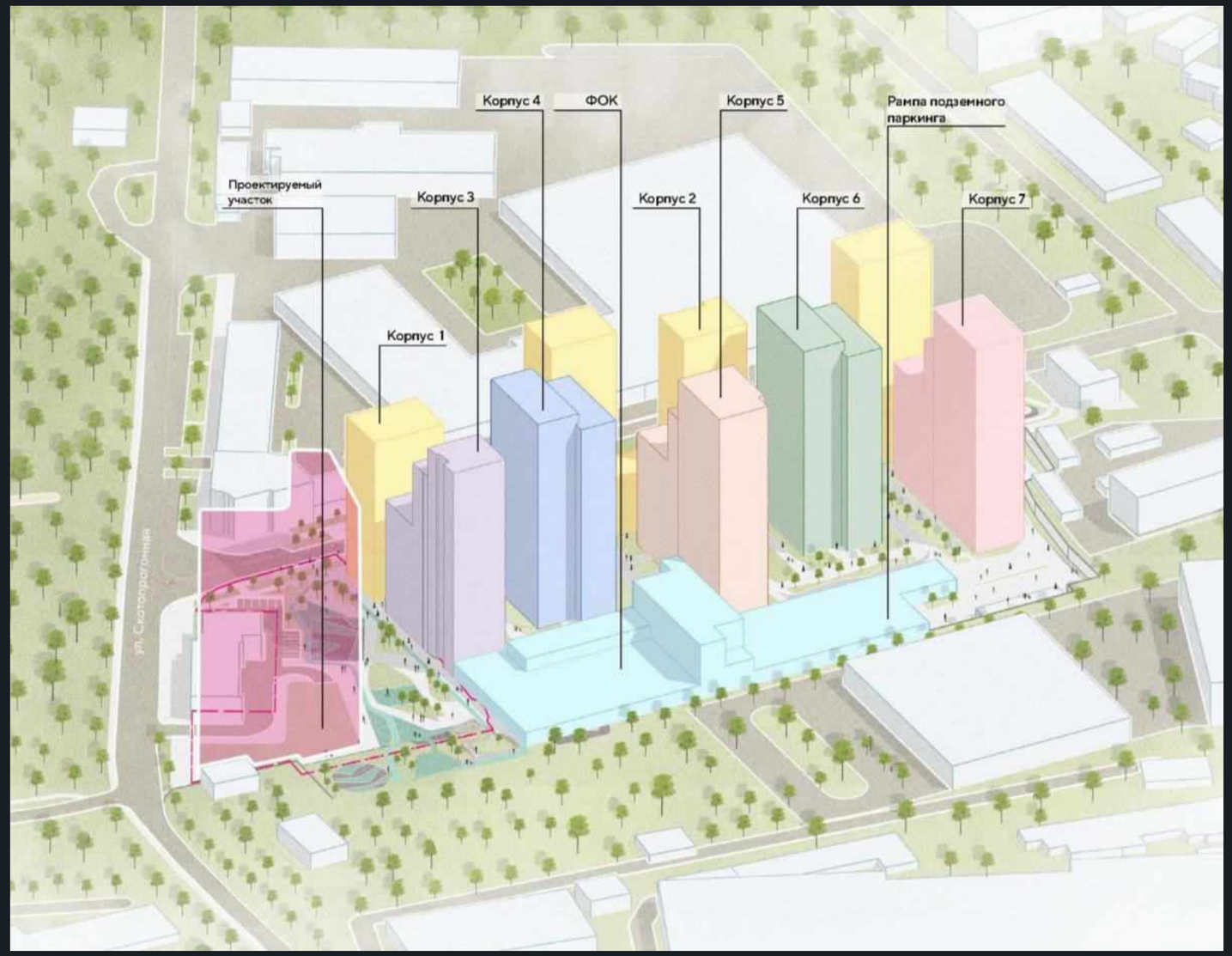
25 тыс. м²
офисной недвижимости



О ПРОЕКТЕ N’ICE TOWER

N'ICE TOWER — современное офисное пространство класса А в самом центре Нижегородского района. Новая точка притяжения бизнеса и один из первых качественных офисных объектов в локации за последние 10 лет





О ПРОЕКТЕ
ВВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- Дата ввода в эксплуатацию – IV кв. 2026 г
- Передача помещений – II кв. 2027 г
- Право аренды – ЗУ



О ПРОЕКТЕ В ЦИФРАХ

7 300 м²
общая участка

1 481,39 м²
площадь застройки

5 818,61 м²
площадь благоустройства

123 м/м
в 3-х уровневом паркинге

35,4 тыс.м²
общая площадь здания

29,3 тыс. м²
общая наземная площадь

6,1 тыс.м²
общая подземная площадь

17 м/м
на прилегающей территории

7
перемещаемых
электро-зарядок



227
офисных
помещений

9
торговых
помещений

О ПРОЕКТЕ В ЦИФРАХ

1
корпус

99 м
высота

18–27
этажей

227
офисов

3,1 м
высота офисных потолков

4,75 м
высота потолков ритейла

35,4 тыс. м²
общая площадь здания

22,1 тыс. м²
общая продаваемая площадь

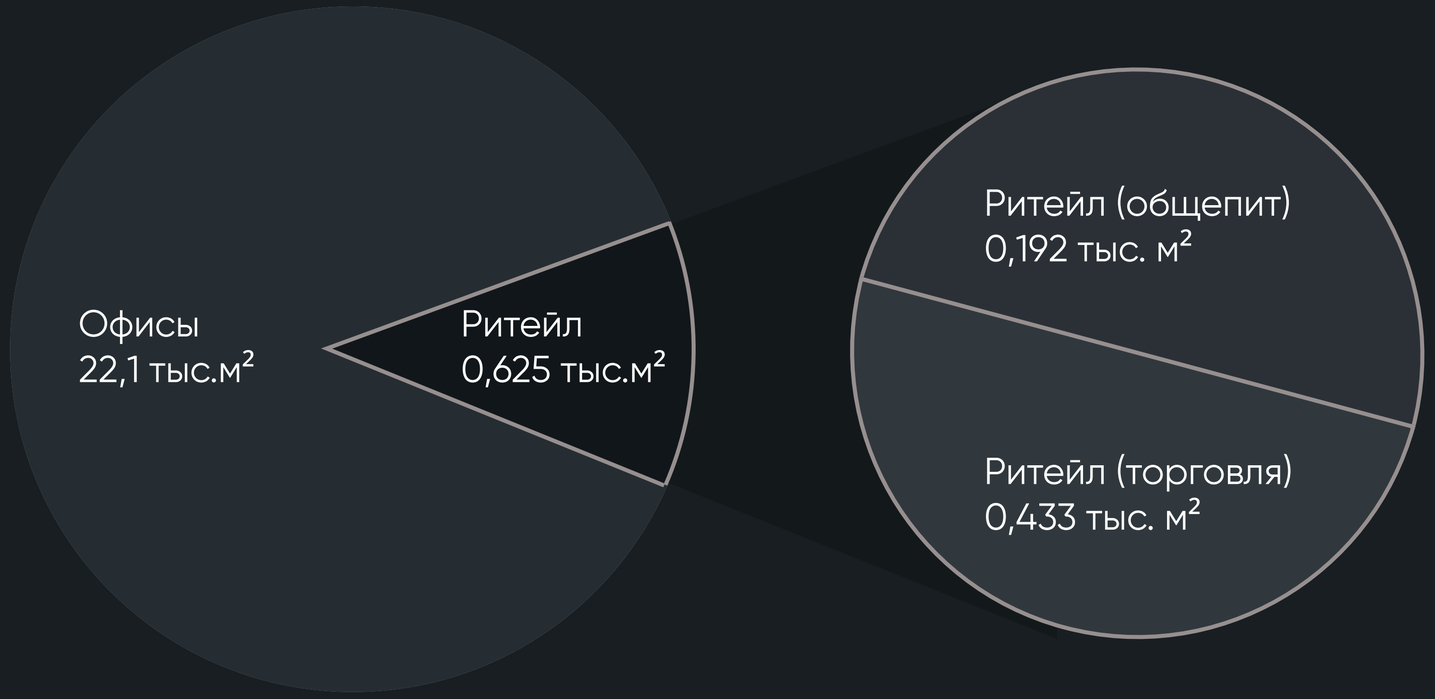
21,5 тыс. м²
продаваемая площадь офисов

0,625 тыс. м²
продаваемая площадь ритейла

II кв. 2024
получение РнС

IV кв. 2026
получение РнВ

О ПРОЕКТЕ В ЦИФРАХ



от 18 до 379 м²
площадь офисных лотов

от 22 до 76 м²
площадь лотов ритейла (торговля)





АРХИТЕКТУРА

Проектируемый деловой комплекс представляет собой здание, состоящее из двух разновысоких частей. Формообразование выполнено таким образом, чтобы зрительно делить объём на две части, делая его более лёгким. Горизонтальное деление выполнено с использованием модуля в 3 этажа, также поворотов объёмов в плане консольными выступами, создавая при этом сложный силуэт

- Количество этажей — 18-27
- На -3,-2,-1 этажах расположены помещения для хранения автомобилей и технические помещения
- На 1 этаже размещены помещения лобби, ритейла и помещение общепита
- На 2-27 этажах располагаются офисы
- На 5 и 8 этажах офисные лоты с эксплуатируемыми террасами
- На кровле 27 этажа — эксплуатируемая терраса для арендаторов



АРХИТЕКТУРА
ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



При формировании фасадных решений главной идеей было подчёркивание необычной формы здания при помощи использования монометериала — стеклофибробетона. Цвет выбран максимально спокойным и светлым, при этом за счёт пластики фасада образуется большое количество падающих теней, что создаёт нюансное отличие в тоне на разных плоскостях фасада

Вертикальные элементы выполнены под углом, увеличивая количество света, падающего в помещения и обогащая пластику фасада

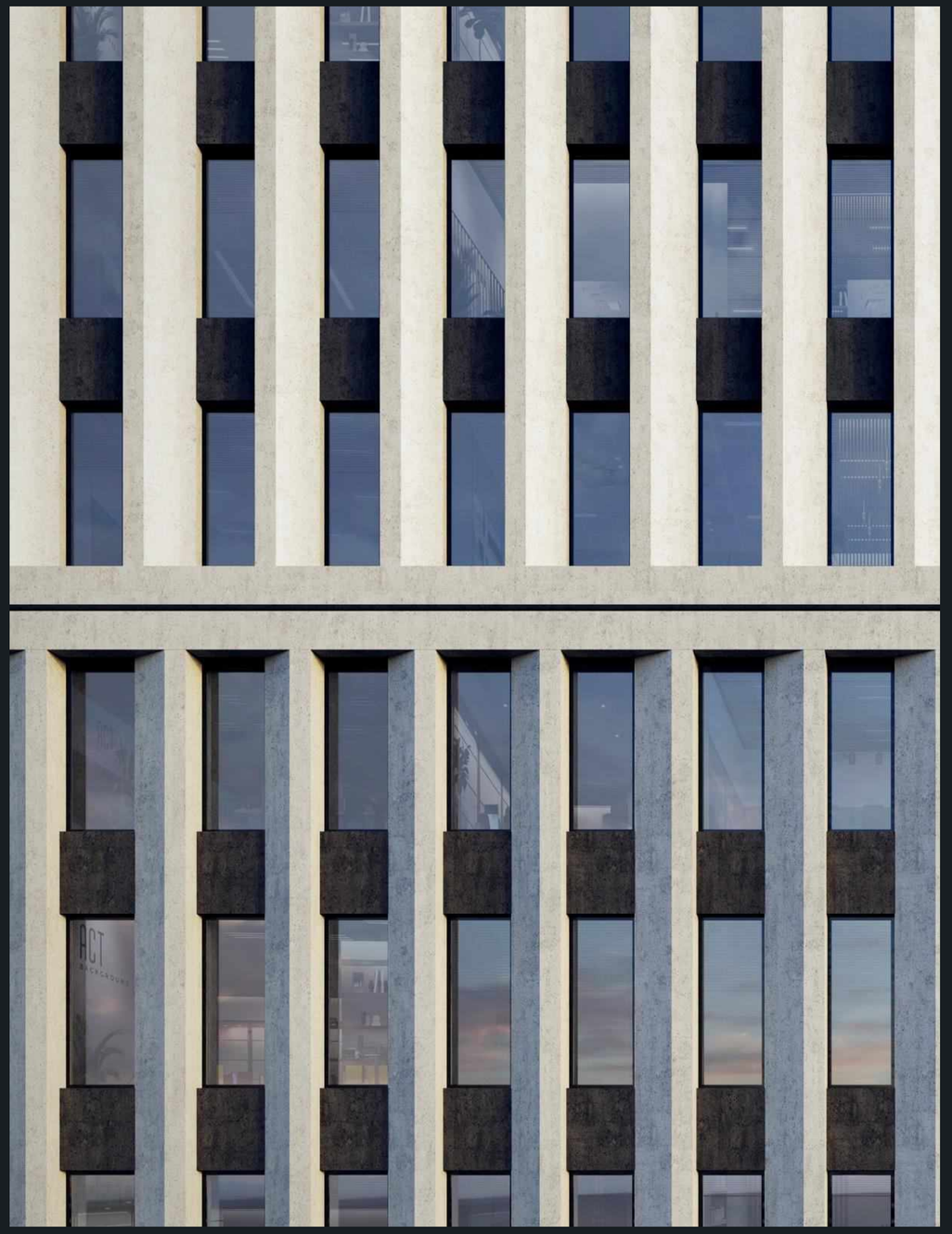
Алюминиевые оконные блоки выполнены в антрацитовом цвете и контрастируют с белым фасадом

АРХИТЕКТУРА
МАТЕРИАЛ НАРУЖНЫХ СТЕН И КАРКАС ОБЪЕКТА

- Конструктивная схема — каркасно-стеновая из монолитного железобетона. Пространственная жёсткость здания обеспечена совместной работой монолитных стен, пилонов, колонн, дисков плит перекрытий и покрытий

- Комбинация монолитного ж/б каркаса и стен из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)

- Шаг колон 7-9 м



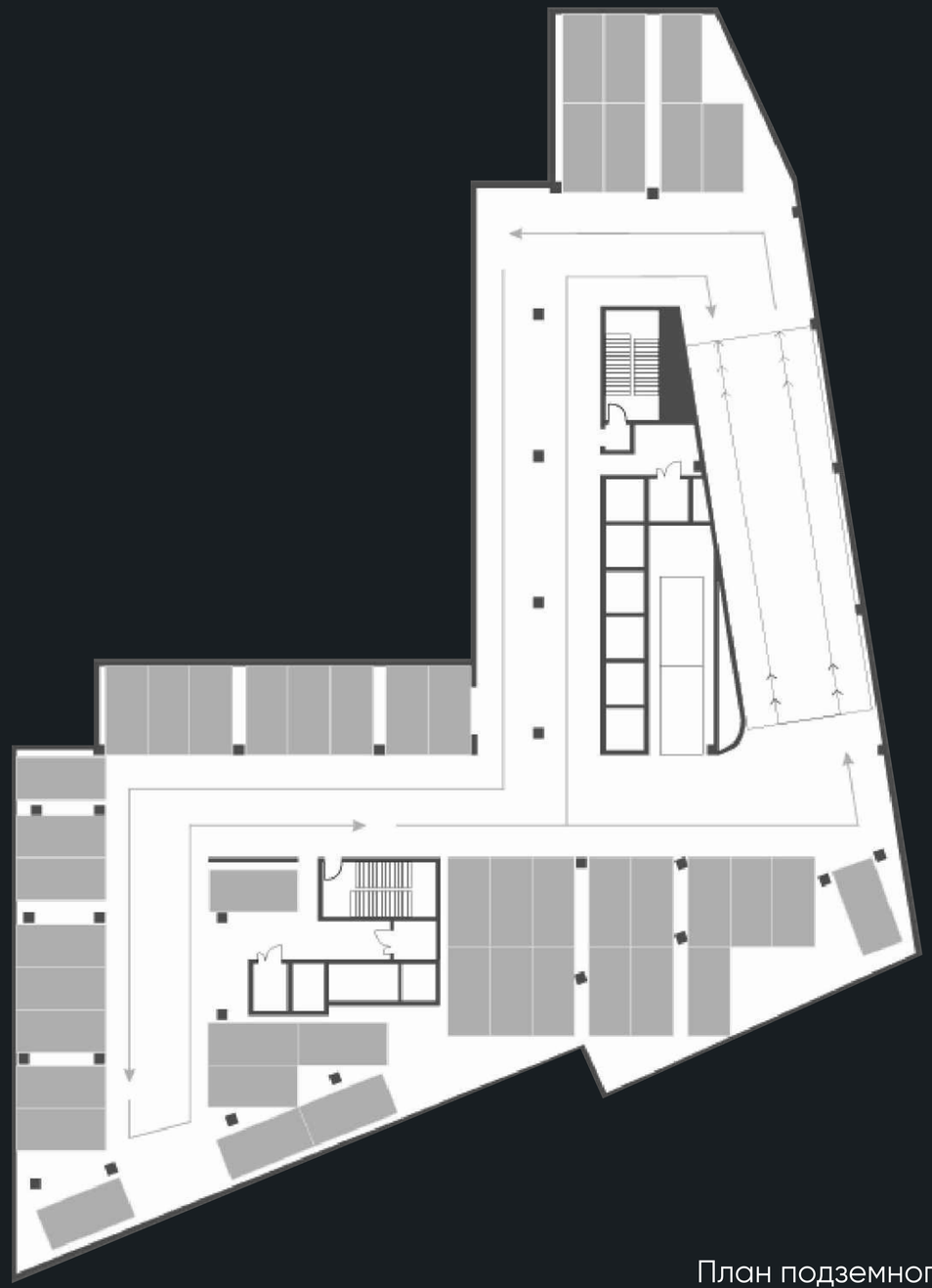
WeWall

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

На -3, -2, -1 этажах расположены помещения для хранения авто и технические помещения

-3 этаж — 49 м/м, высота 3,2 м
-2 этаж — 43 м/м, высота 3,2 м
-1 этаж — 31 м/м, высота 4,7 м

Въезд в подземный паркинг по рампам. При въезде устанавливаются подъёмно-секционные ворота



План подземного паркинга

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

На первых этажах БЦ расположены коммерческие помещения для street retail, в том числе, для общепита

Просторное светлое лобби площадью 232 м²

Высота лобби и помещений ритейла 4,75 м



План первого этажа

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

На 2-27 этажах располагаются комфортабельные офисы А класса, подходящие как для больших, так и для средних компаний благодаря функциональным площадям от 18 м^2 до 379 м^2

Высота этажа 3,1 м

На 5 и 8 этажах офисные лоты с эксплуатируемыми террасами



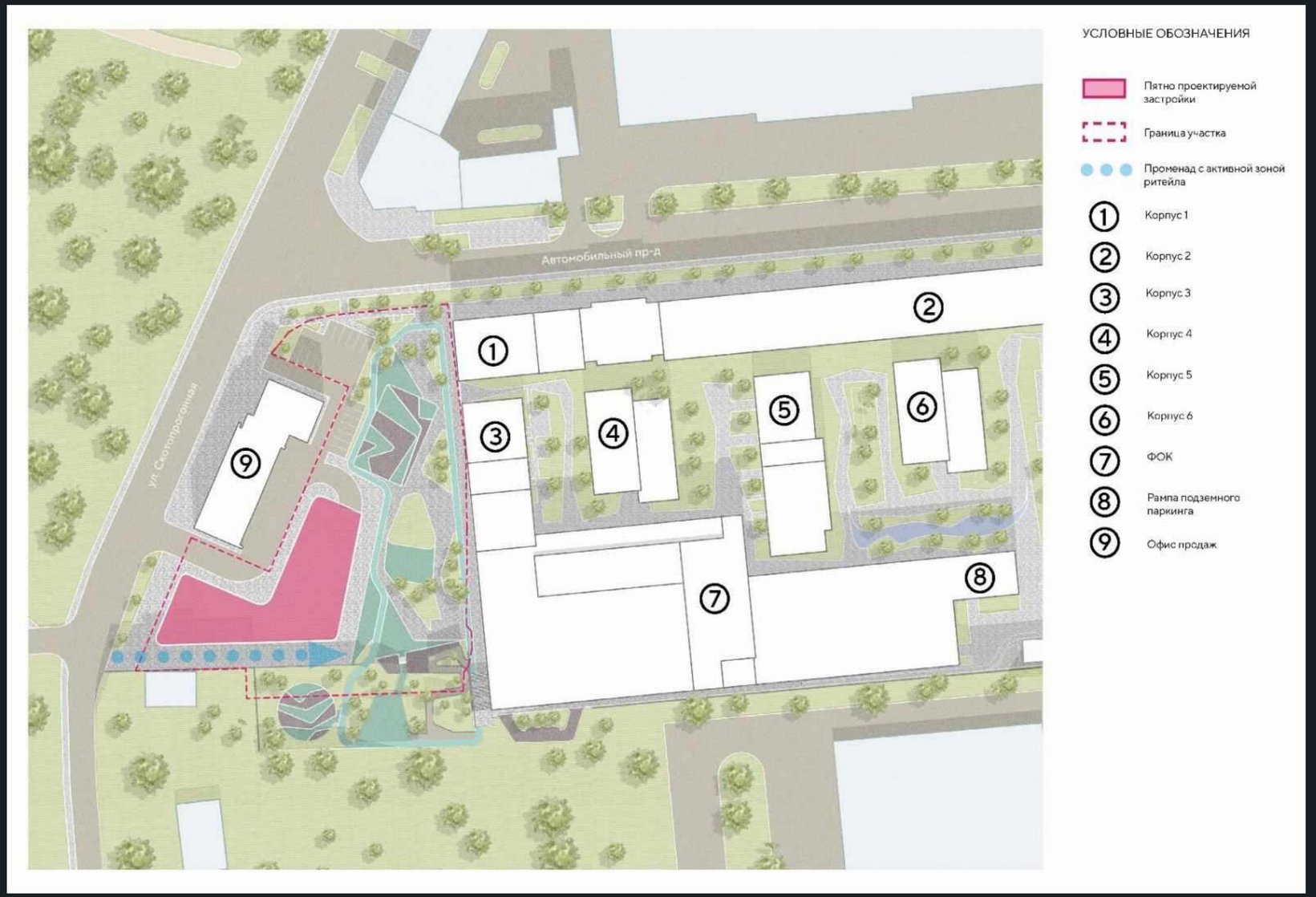
План типового стажа

БЛАГОУСТРОЙСТВО

7 300 м²
площадь земельного участка

1 481,39 м²
площадь застройки

5 818,61 м²
площадь озеленения



БЛАГОУСТРОЙСТВО



- Между NICE L’OFT и БЦ NICE TOWER обустроена парковая зона с зонами отдыха. В южной части участка променад с активной зоной ритейла. Напротив главного входа — рекреационная зона с озеленением
- Вся прилегающая территория БЦ превращена в зеленую зону отдыха для арендаторов, свободную от автомобилей
- На кровле 27 этажа расположен приватный двор, площадью около 200 м^2


CAFE

ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ

Верхний уровень N'ICE TOWER займет эксплуатируемая кровля с потрясающими видами на историческую и современную застройку столицы, в том числе ММДЦ «Москва-Сити»



WeWall



ДИЗАЙНЕРСКОЕ ЛОББИ

Просторный вестибюль с авторской отделкой премиум-класса оснащен ресепшен и комфортабельными зонами ожидания, где будущие резиденты и гости офисного центра смогут насладиться отдыхом в перерыве между динамичными бизнес-процессами. Панорамное остекление и высокие потолки наполняет пространство светом и делают его еще объемнее: общая площадь лобби составляет 232 м^2



Пример визуализации



WeWall

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



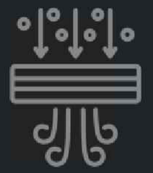
Водоснабжение
в коридоре и лотах
от 100 м²



Энергоэффективность
класса В



Приточно-вытяжная
вентиляция



Система очистки
и фильтрации воздуха
в коридоре и лотах от 100 м²



Круглосуточная охрана
и система контроля
доступа



Автоматизированная
система управления
и диспетчеризации

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



Территория
не огорожена



Центральное
отопление



Пожарная
сигнализация



Противодымная
вентиляция



Нагрузка
на перекрытия
250 кг/м²



Спринклерное
пожаротушение



Внутрипольные
и настенные конвекторы

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ
МОЩНОСТЬ

На офис: не менее
80 Вт/м²

На ритейл (общепит);
не менее 350 Вт/м²

На ритейл (торговля):
не менее 250 вт/м²

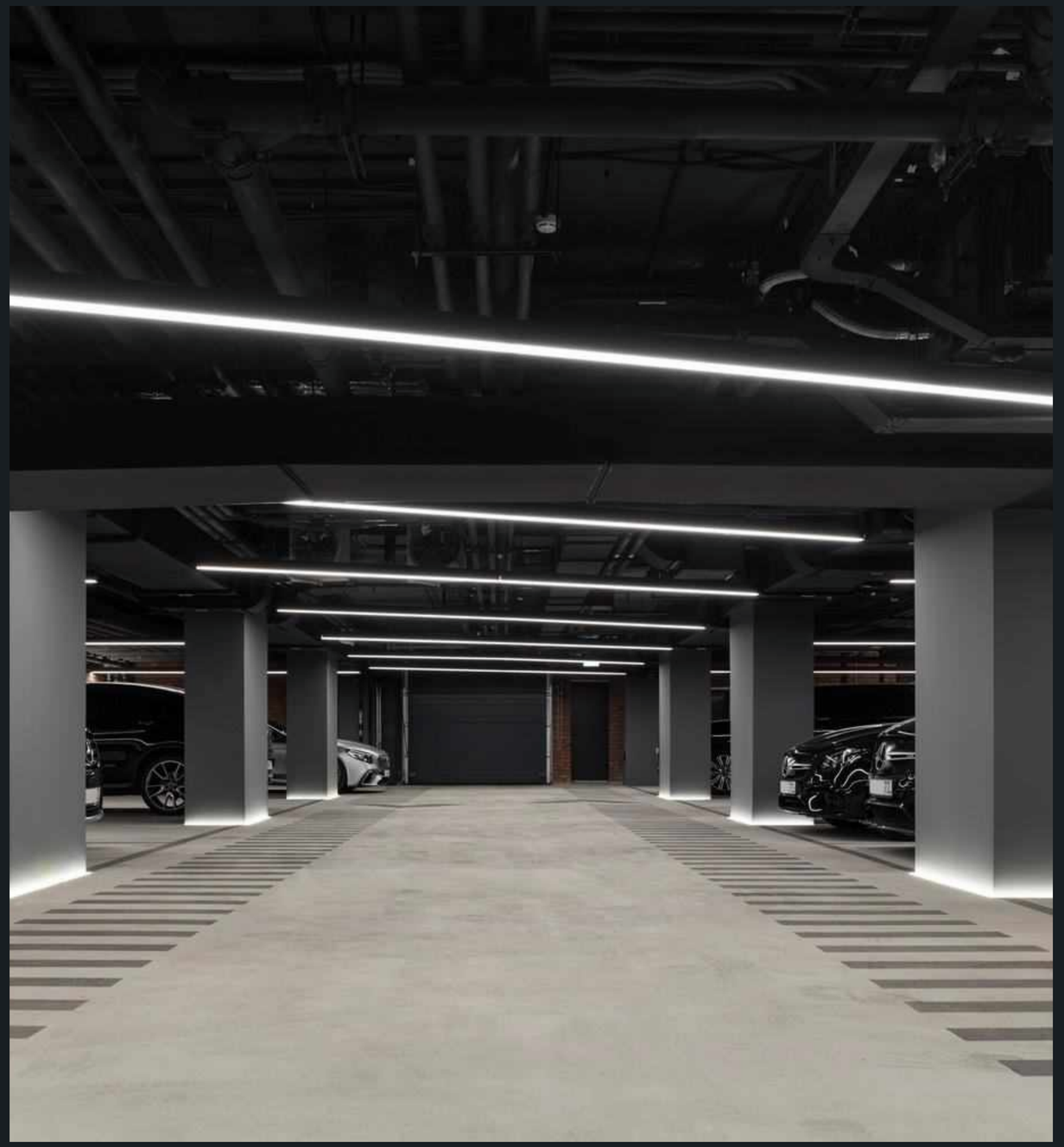
9 грузопассажирских

- БЦ обслуживают 2 группы пассажирских лифтов: нижняя (2-18 эт.) и верхняя (19-27 эт.), включающие в себя 6 и 3 лифтов
- Северный корпус (18 эт.);
  подземная и наземная часть 6 шт.
  (вкл. 1 сервисный), подземная часть – 1 шт
- Южный корпус (27 эт.):
  подземная и наземная часть 3 шт.
  (вкл. 1 сервисный), подземная часть – 1 шт
- Скорость лифтов – 2,5 м/с
- В каждой группе 1 лифт опускается на все этажи подземной автостоянки
- В каждой группе 1 лифт является сервисным для использования во время ремонтных работ или крупногабаритных предметов доставки

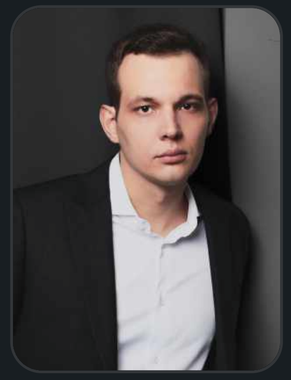
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Резидентам N'ICE TOWER будет доступен
просторный подземный паркинг
с машино-местами на 123 автомобиля

Продуманное зонирование территории
обеспечивает комфортное размещение
и навигацию транспортных средств любого
класса, а круглосуточная система
видеонаблюдения — максимальный уровень
безопасности автомобилей.
Для обладателей электрокаров в паркинге
также предусмотрены современные
зарядные устройства высокой мощности



Пример визуализации



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

Оставить заявку

Telegram

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