WeWall

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



Workplace 3
О проекте 4
Преимущества 7
Карта 8
Локации рядом 10
Территория Republic 11
Архитектура 12
Характеристики 16
Лобби 19
Планировки 21
Терраса 34
Вид из окон 35
Инфраструктура 36

WORKPLACE

Пространство создано так, чтобы работа была не просто эффективна, но вдохновляла и приносила радость на ежедневной основе. От больших корпораций до стартапов — здесь все смогут сформировать комфортные условия с осознанным подходом и уважением к личным границам.

О ПРОЕКТЕ

FRAME — новое концептуальное бизнес-пространство компании FORMA в премиальной линейке Workplace.

Проект общей площадью 69,5 тыс. м² будет реализован на территории городского квартала Republic на Пресненском Валу и станет частью многофункционального пространства, включающего жилье, ритейл, событийно-гастрономический кластер, образовательные и спортивные объекты

Общая площадь	**69 540 м²**
Офисная площадь	**49 681 м²**
Этажность	**30**
Машиномест	**142**
Готовность	**2027 год, 2 квартал**

FRAME — яркий образец нового концептуального подхода Workplace в организации делового пространства. Вся инфраструктура создана для того, чтобы рабочие процессы были продуктивными и приносили удовольствие



WeWall

28—29 этажи
Офис-пентхаус с индивидуальным двухсветным лоббии собственной террасой

6—27 этажи
Офисы

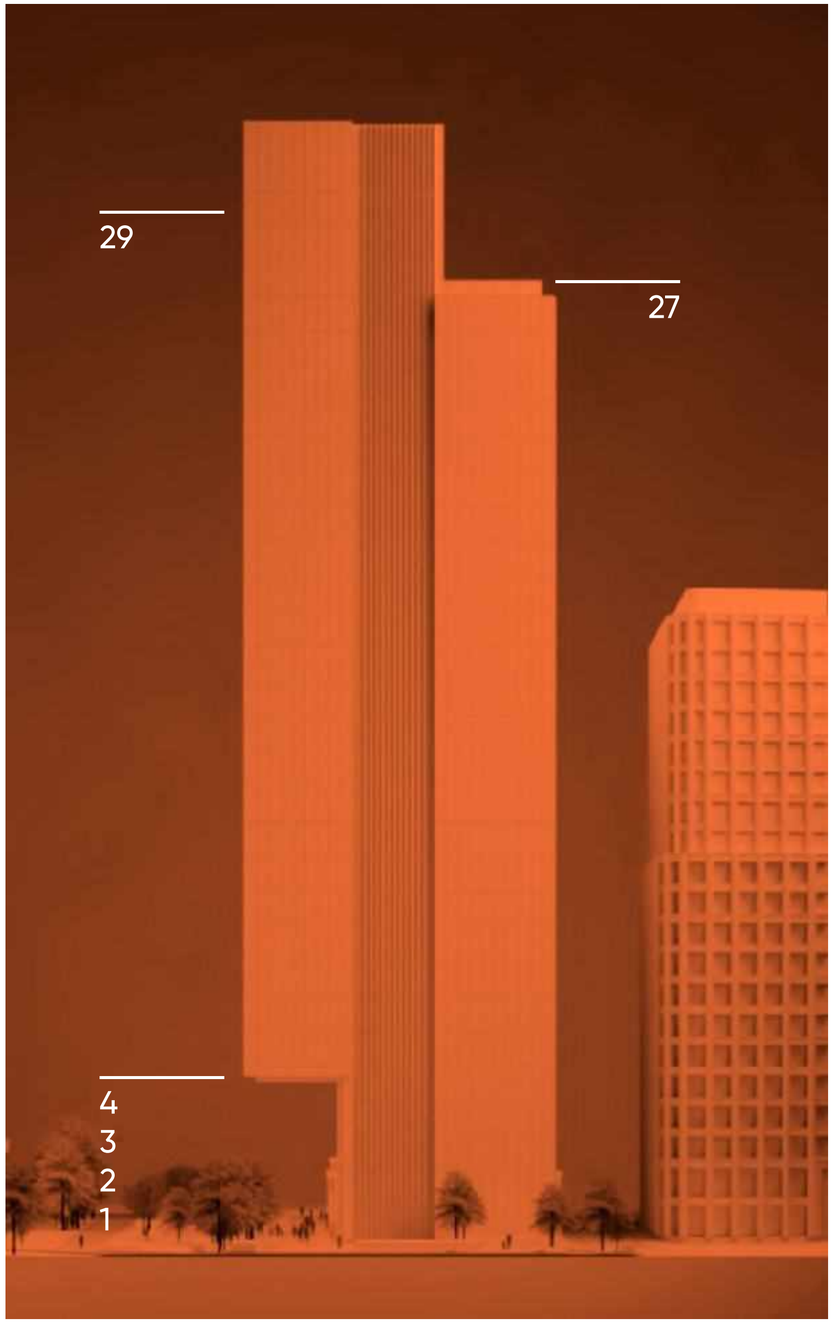
4 этаж
Сервисные офисы

3 этаж
Кантина, ивент-пространство

2 этаж
Ресторан

1 этаж
Лобби, эспрессо-бар, ресторан

Подземные 4 этажа
Парковка




WeWall

ПРЕИМУЩЕСТВА

01

Многофункциональная территория Republic

Новый центр притяжения Пресни — Republic, расположенный на территории старого локомотивного бюро, превращен в парк архитектурных шедевров, в котором приятно жить, работать и отдыхать

02

Высокотехнологичное оснащение

Современные системы безопасности и передовые технологии позволят работать эффективно и обеспечат максимально комфортное пребывание в офисе в течение всего дня

03

Исключительное расположение

FRAME расположен между двумя магистралями и транспортными кольцами, расширяя понятие «Пресня — это мы» до «Москва — это я!». Все главные точки столицы находятся буквально в пешей доступности

04

Авторский дизайн и архитектура

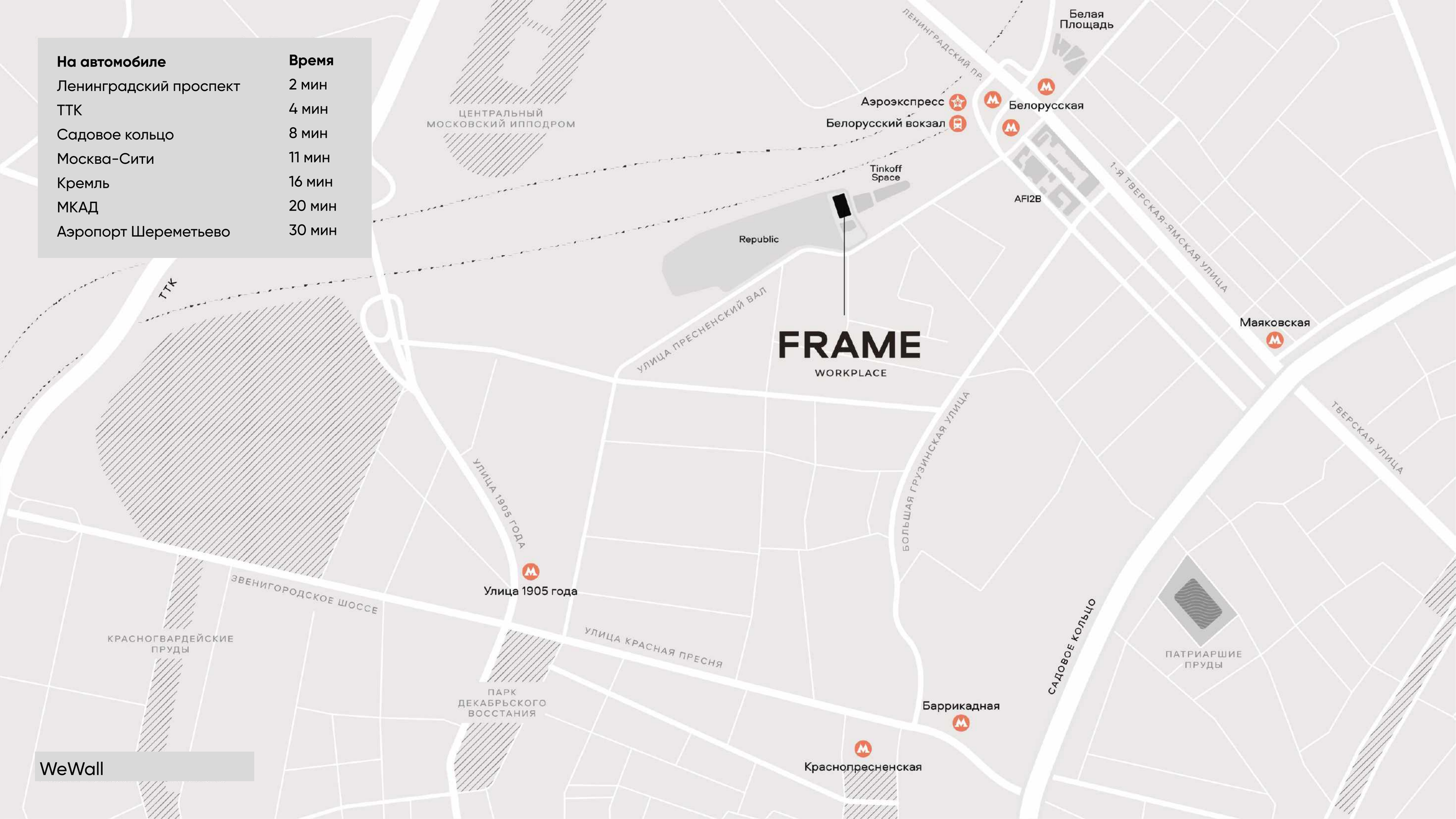
Архитектура FRAME — это уникальный и узнаваемый для города силуэт, придуманный и спроектированный совместно с архитекторами AI Studio. Простой, но эффектный ход, который точно запомнится

05

Планировки от эксперта рынка Дениса Бондаря

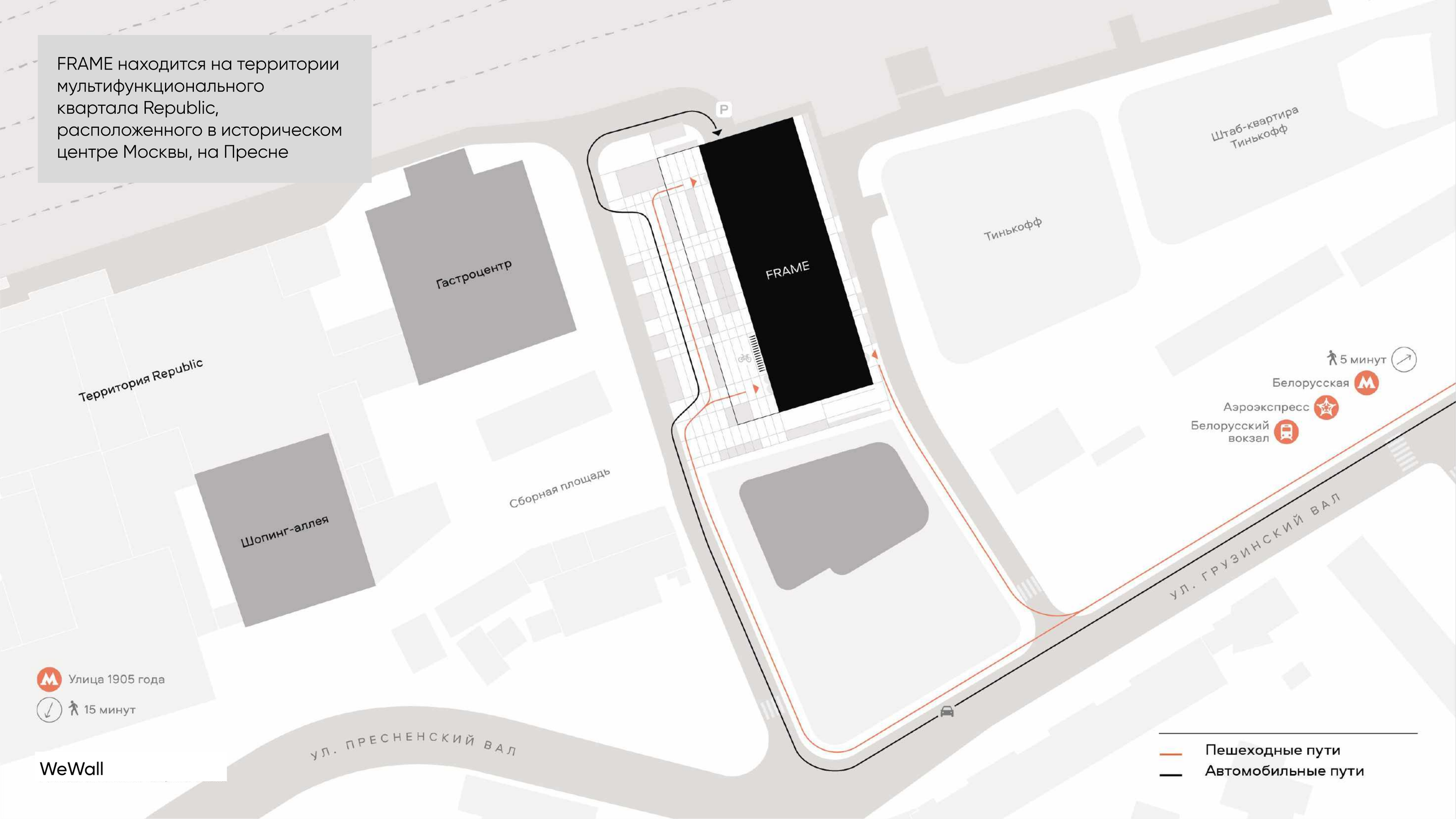
Предложение по расположению рабочих мест формируется после детального анализа привычного рабочего режима сотрудников компании, ведь задача FRAME — сделать так, что каждый здесь чувствовал себя комфортно

На автомобиле	Время
Ленинградский проспект	2 мин
ТТК	4 мин
Садовое кольцо	8 мин
Москва-Сити	11 мин
Кремль	16 мин
МКАД	20 мин
Аэропорт Шереметьево	30 мин



WeWall

FRAME находится на территории мультифункционального квартала Republic, расположенного в историческом центре Москвы, на Пресне



WeWall



1



2



3



4

ЛОКАЦИИ РЯДОМ
(12–18 МИН ПЕШКОМ)

1	Патриаршие пруды
2	Белая площадь
3	Гастро площадь на Б. Грузинской
4	Фудмолл «ДЕПО»

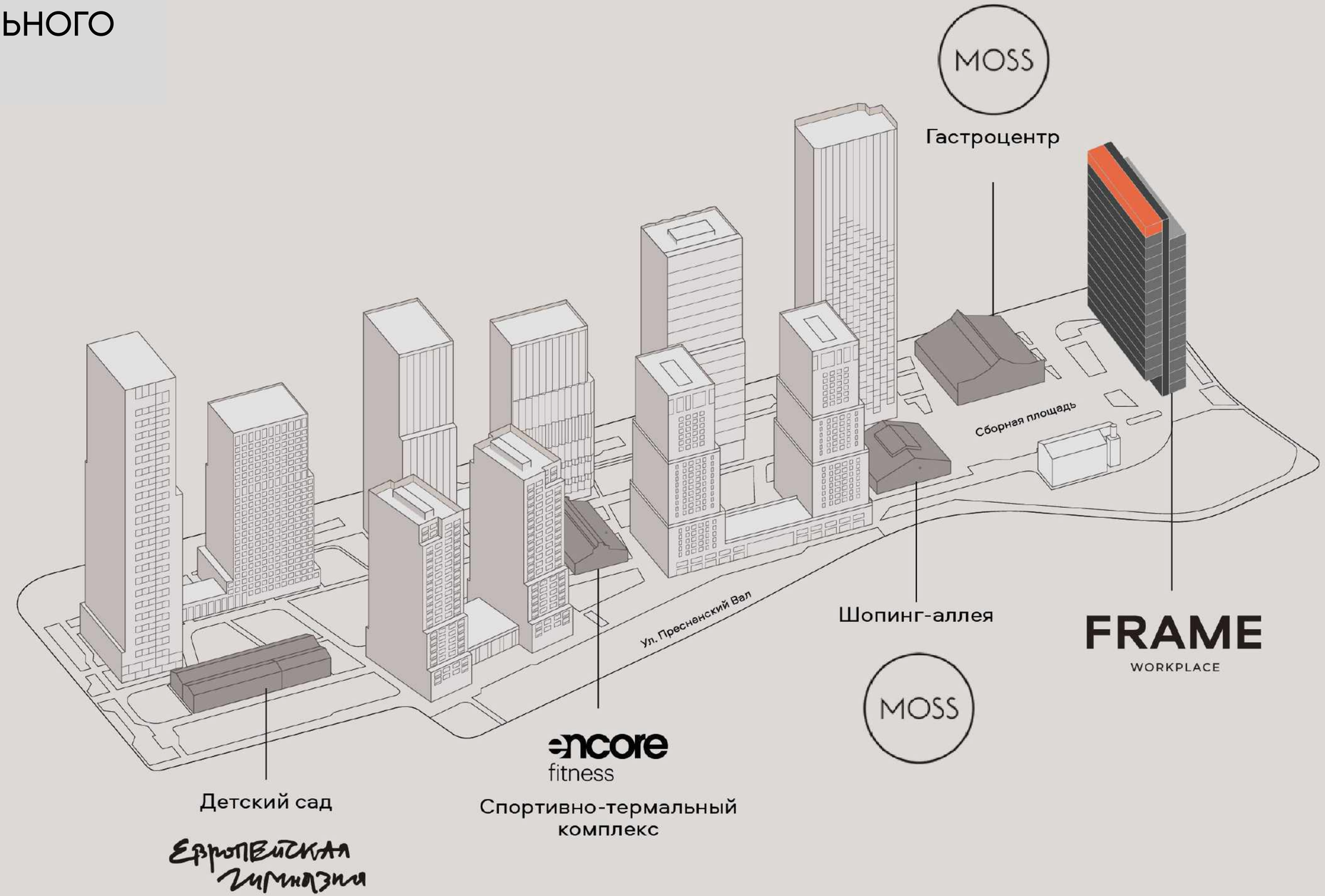
ТЕРРИТОРИЯ ПРЕМИАЛЬНОГО КВАРТАЛА REPUBLIC

Бизнес-центр

6000
человек

Жителей в квартале

8000
человек

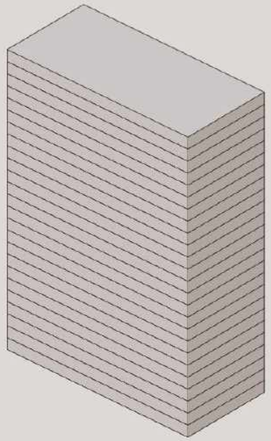


WeWall

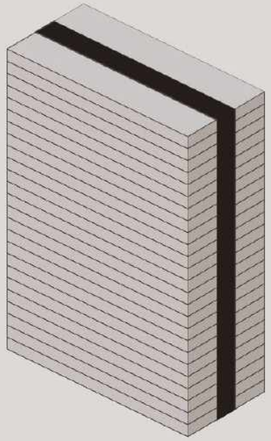
АРХИТЕКТУРА

«Основной задачей, которую мы старались решить, было придумать эффектное, но при этом максимально простое здание. Изначально предполагалась башня правильной прямоугольной формы.

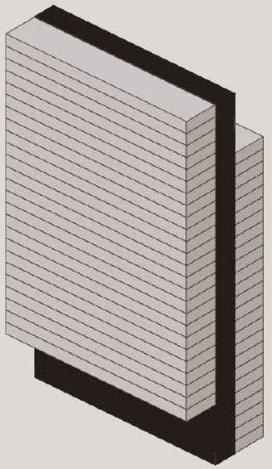
Мы придумали разделить здание на три вертикальных сегмента, чтобы облегчить и раздробить достаточно массивный общий объем, который у нас получился исходя из планировочного решения.» — AI Studio, архитектурное бюро



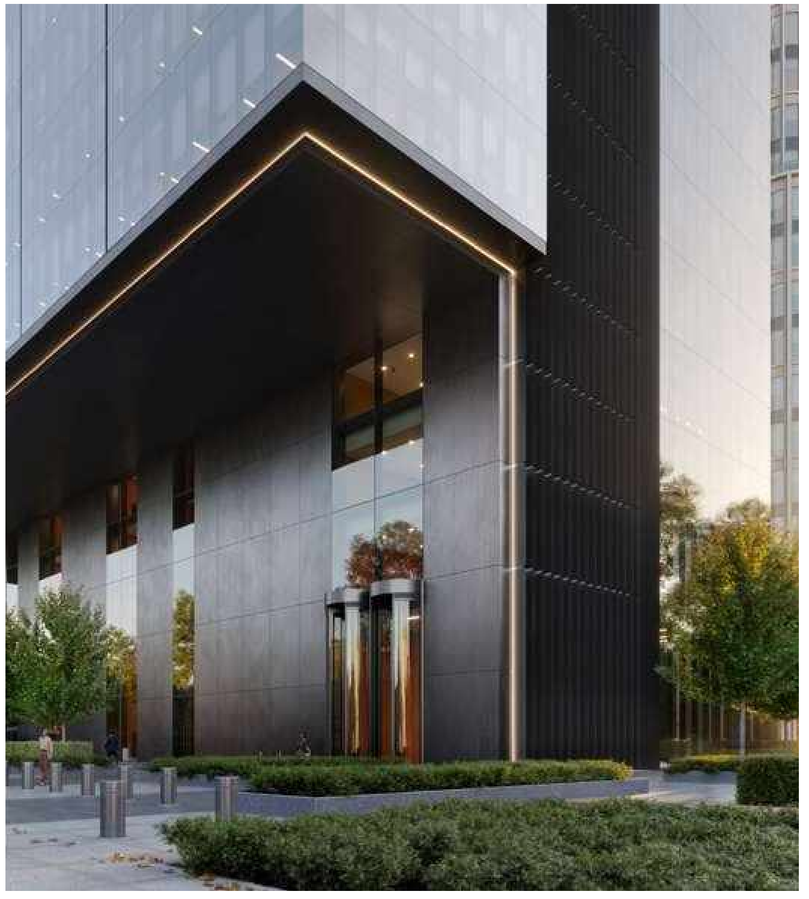
01
Объем требуемой площади



02
Визуально разделяем на 3 объема



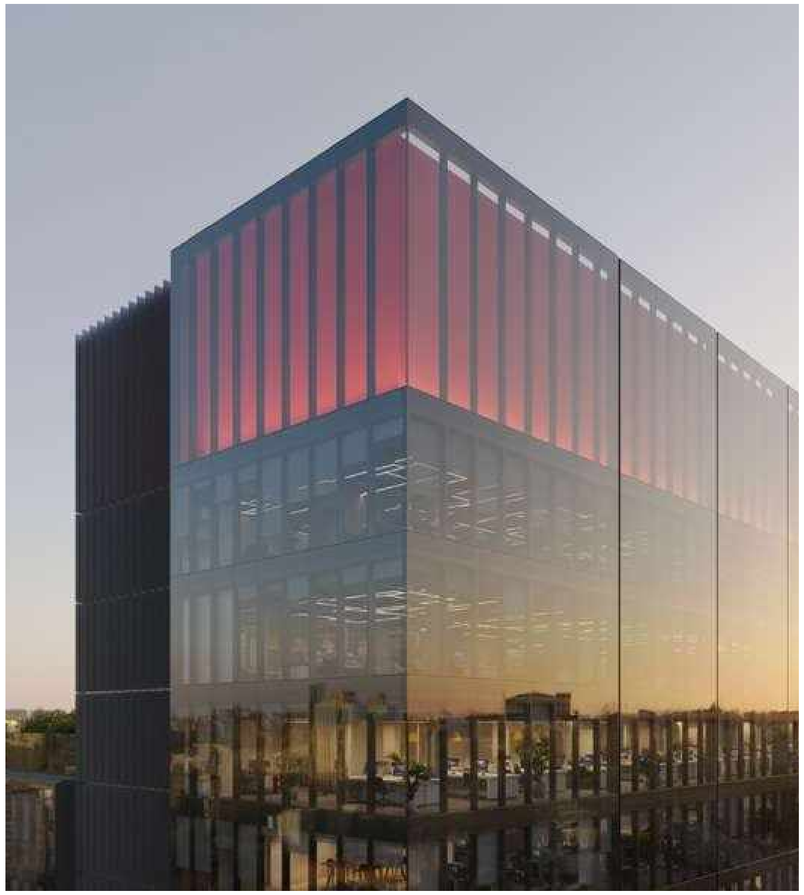
03
Формируем вход и террасу

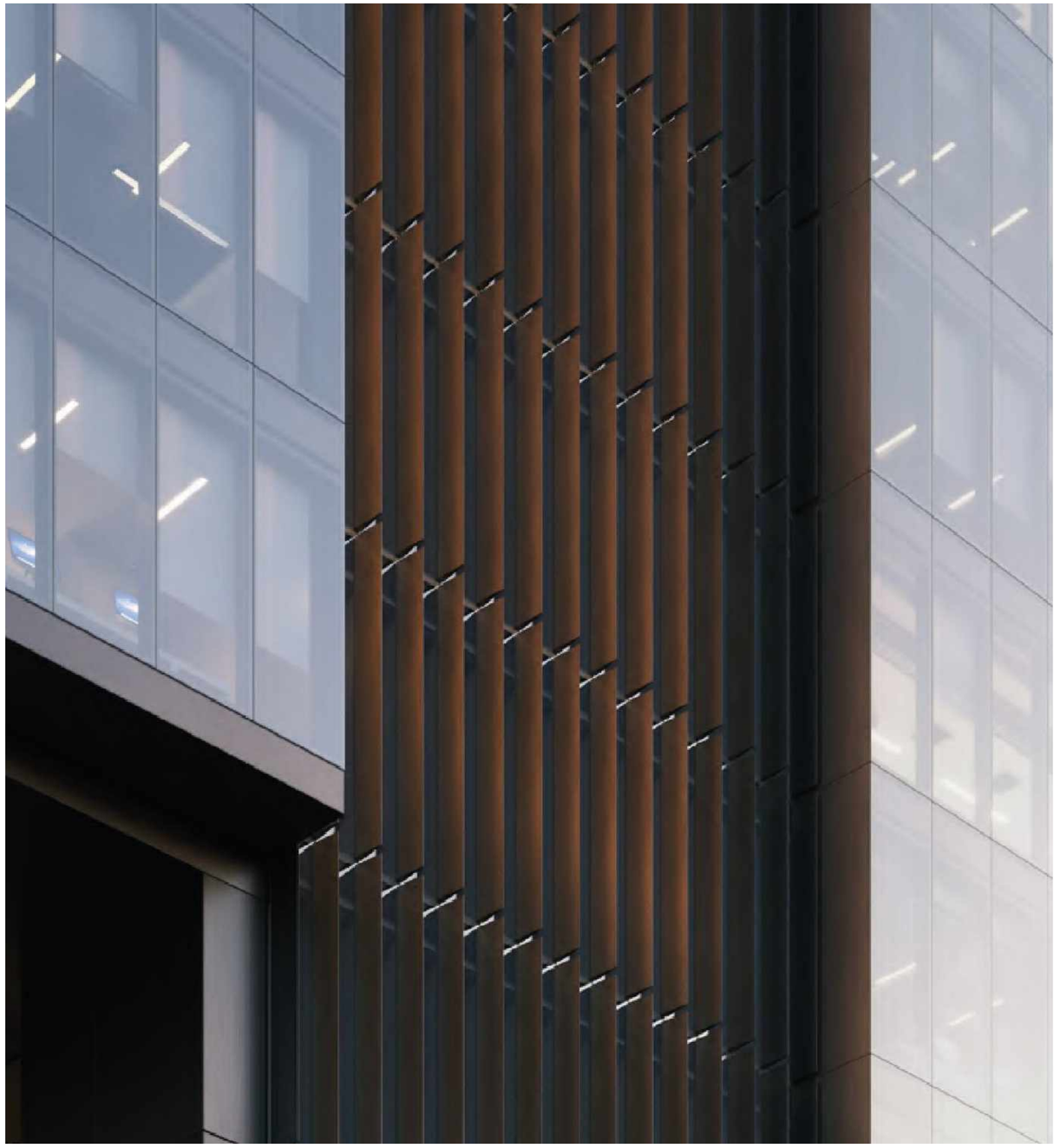






WeWall





ХАРАКТЕРИСТИКИ ОФИСОВ

01	**Вентиляция**	Уровни влажности и обеззараживания воздуха регулируются в зависимости от количества людей на этаже. Показатель влажности — не менее 45%
02	**Охлаждение воздуха**	Центральная система кондиционирования с точным контролем температуры и минимальным шумом
03	**Панорамное остекление**	Панорамное остекление с функцией естественного проветривания
04	**Высота потолков**	Лобби — 7,8 м. Офисные этажи — 3,75 м
05	**Шаг колонн**	Шаг колонн — 8,1 м


WeWall

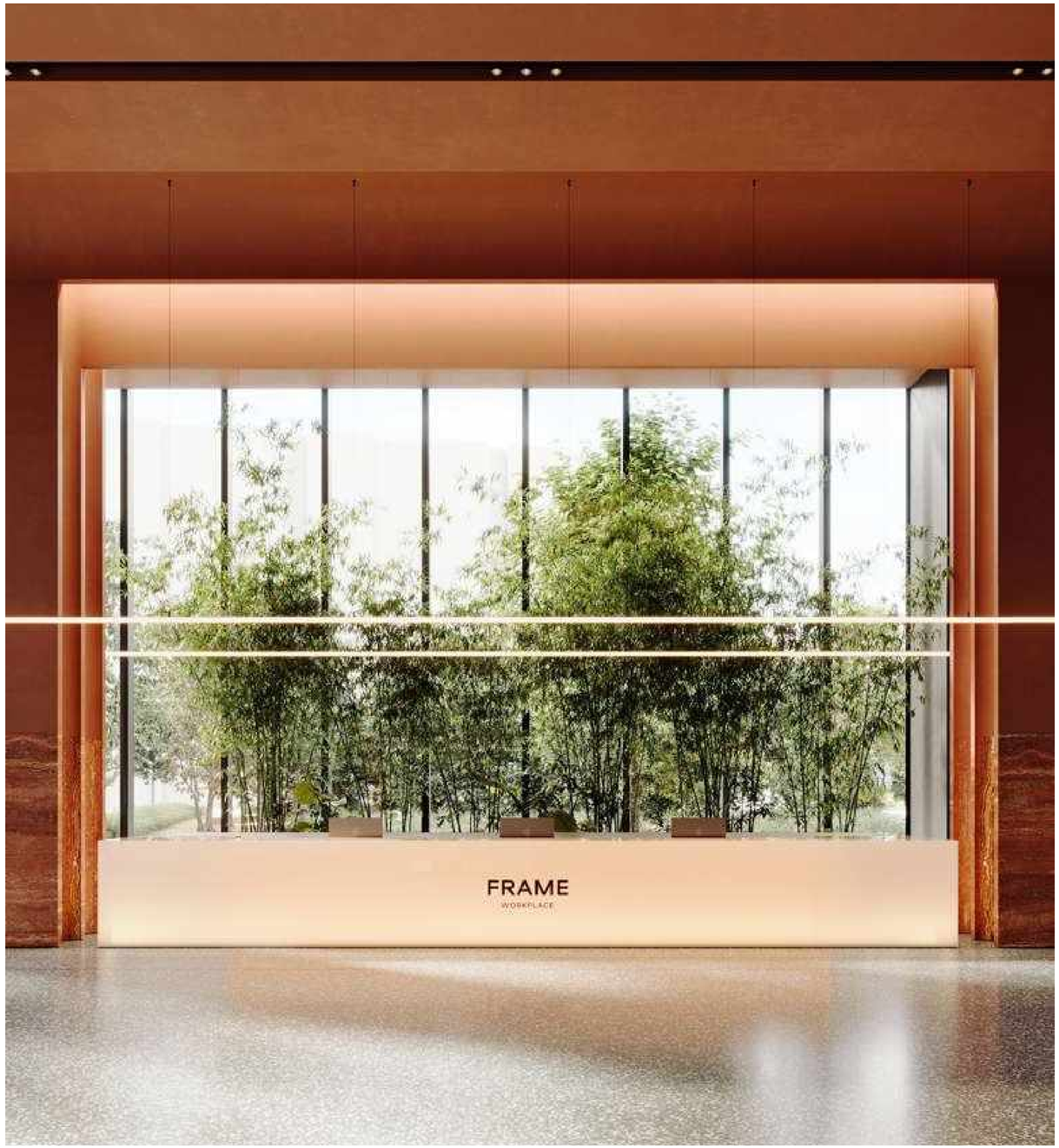
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОФИСОВ

01	**Пропуск с помощью телефона**	Безопасность и экономия времени, комфорт и технологичность
02	**Усиление связи и Wi-Fi в зоне паркинга и лифтах**	Не пропускайте важные звонки и не прерывайте зум-конференцию
03	**Зарядка для электромобилей**	Для тех, кто предпочитает экологичные средства передвижения
04	**Современные лифты**	В пассажирских лифтах выполнена дизайнерская отделка и установлены элементы ИИ. Не более 30 секунд ожидания
05	**Работа Outdoor**	Wi-Fi и зарядки для гаджетов на всей территории
06	**Пентхаус с террасой**	Пентхаус с собственной террасой с видом на центр города
07	**Велостоянка**	Стоянка для велосипедов у входа и в паркинге и комнаты для переодевания
08	**Душевые для резидентов**	Резиденты смогут в любое время освежиться и почувствовать себя комфортно — например, после утренней дороги в офис на велосипеде или перед важной деловой встречей

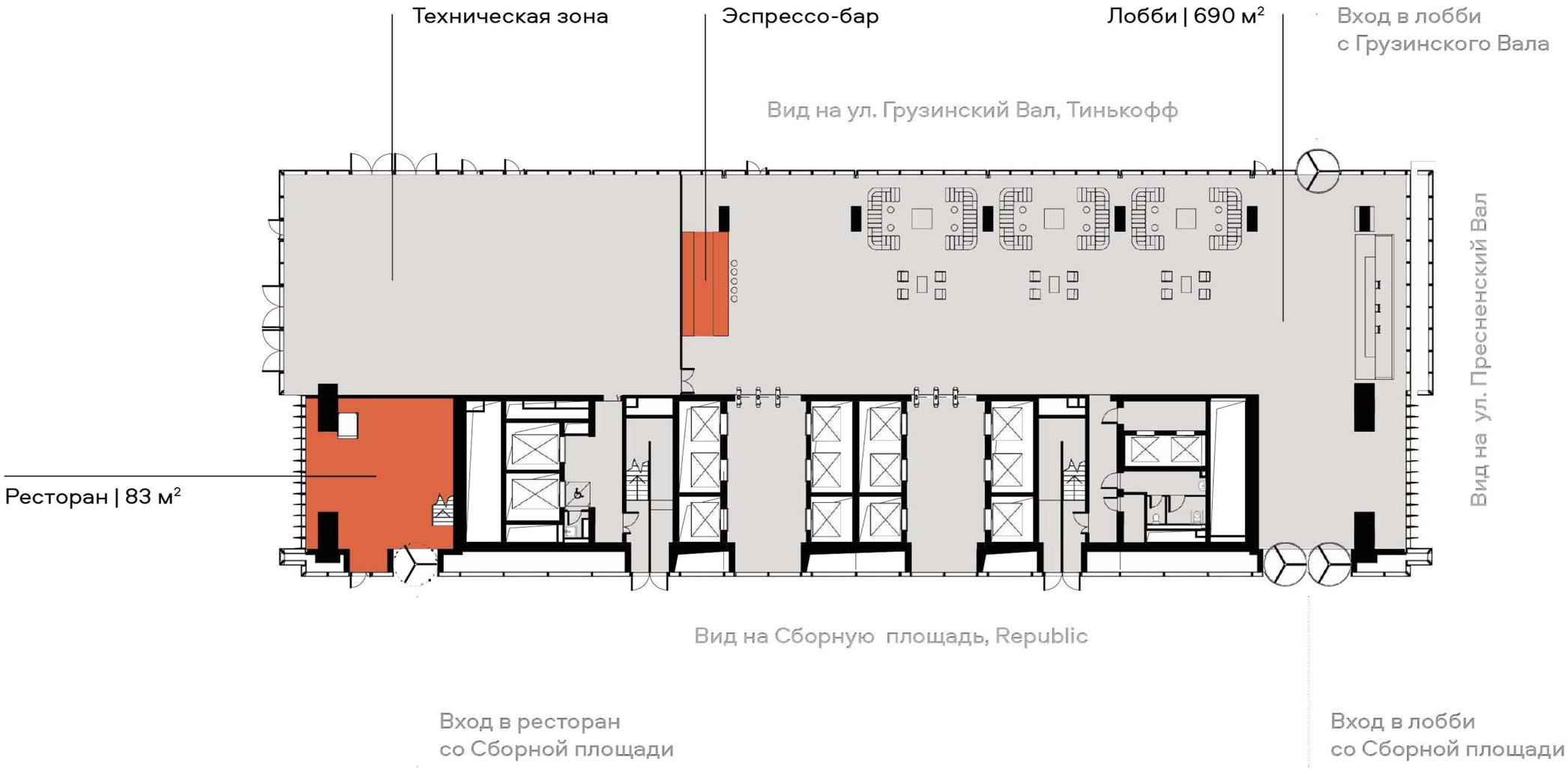
ЛОББИ

Концепция интерьера входной группы от Art Babayants — это баланс геометричности форм, природности фактур и натуральности материалов. Высокие потолки (7,8 м) и панорамное остекление наполняют двусветное пространство естественным светом и воздухом





ПЛАН 1 ЭТАЖА


Техническая зона
Эспрессо-бар
Лобби | 690 м²
Вход в лобби
с Грузинского Вала
Вид на ул. Грузинский Вал, Тинькофф
Ресторан | 83 м²
Вид на ул. Пресненский Вал
Вид на Сборную площадь, Republic
Вход в ресторан
со Сборной площади
Вход в лобби
со Сборной площади

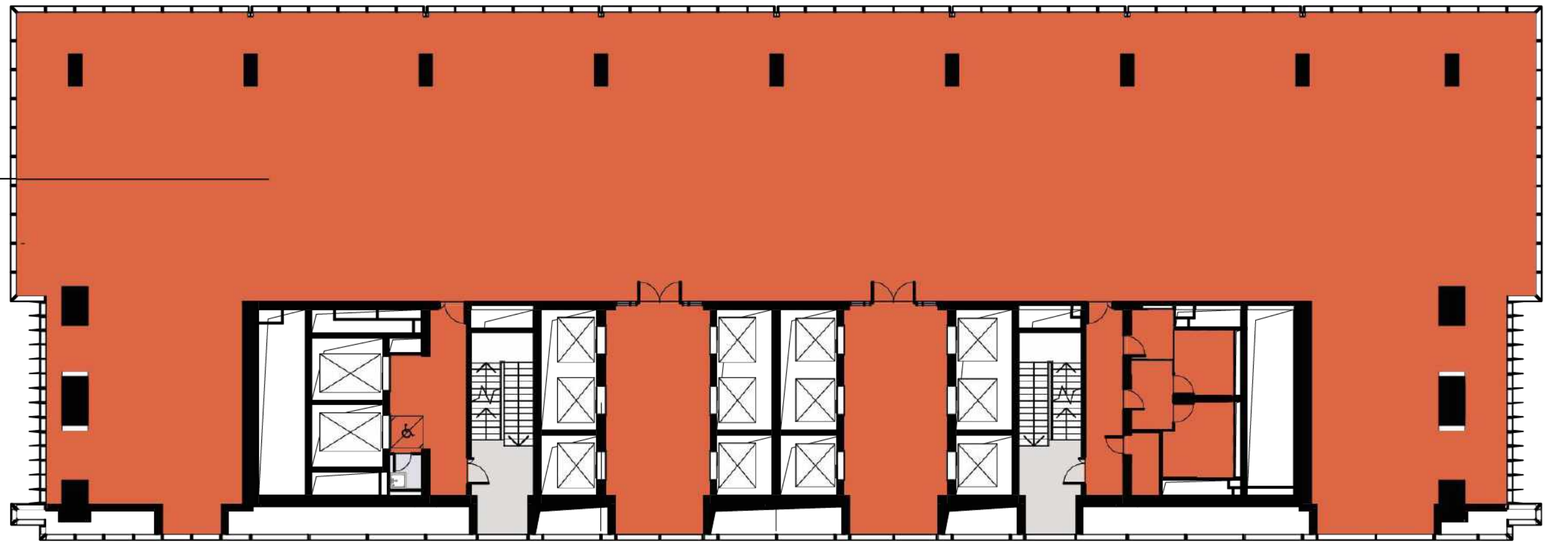
ПЛАН 2 ЭТАЖА


Вид на ул. Грузинский Вал, Тинькофф
Ресторан | 354 м²
Вид на ул. Пресненский Вал
Вид на Сборную площадь, Republic
Душевые

ПЛАН 3 ЭТАЖА

Вид на ул. Грузинский Вал, Тинькофф

Ивент-пространство,
Кантина | 1252 м²



Вид на ул. Пресненский Вал

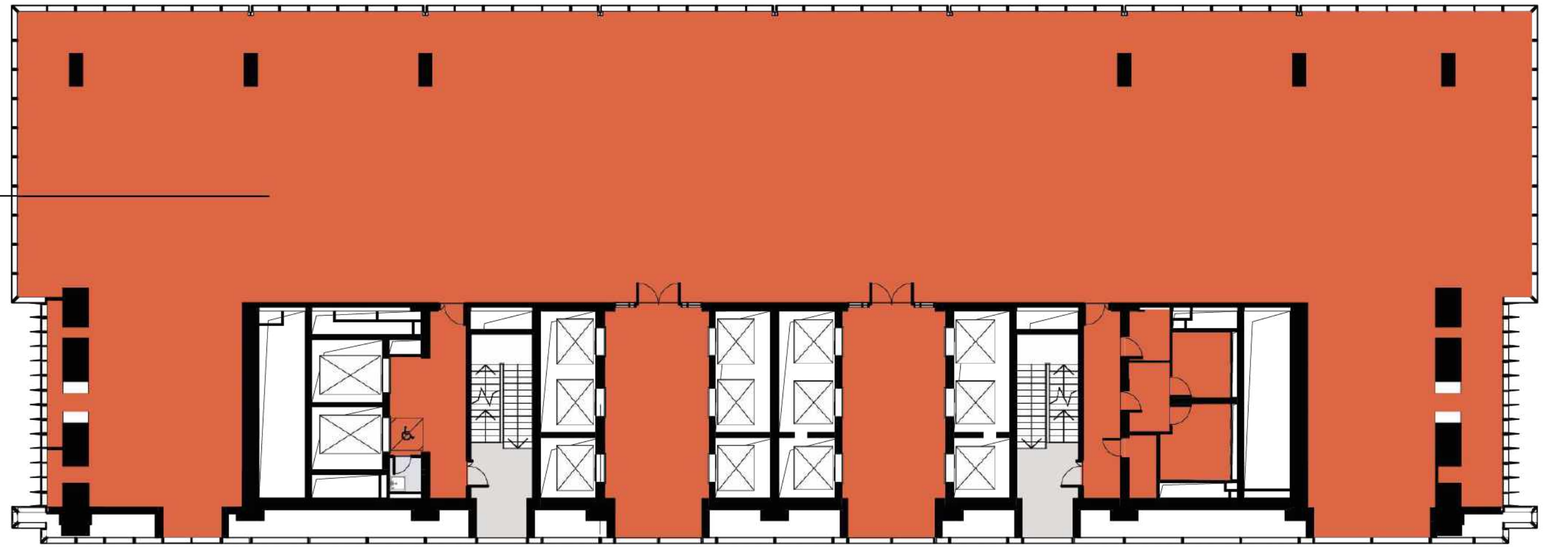
Вид на Сборную площадь, Republic



ПЛАН 4 ЭТАЖА

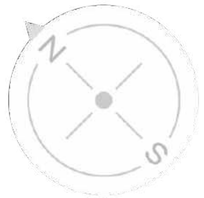
Вид на ул. Грузинский Вал, Тинькофф

Сервисный офис
1227 м²



Вид на ул. Пресненский Вал

Вид на Сборную площадь, Repub-



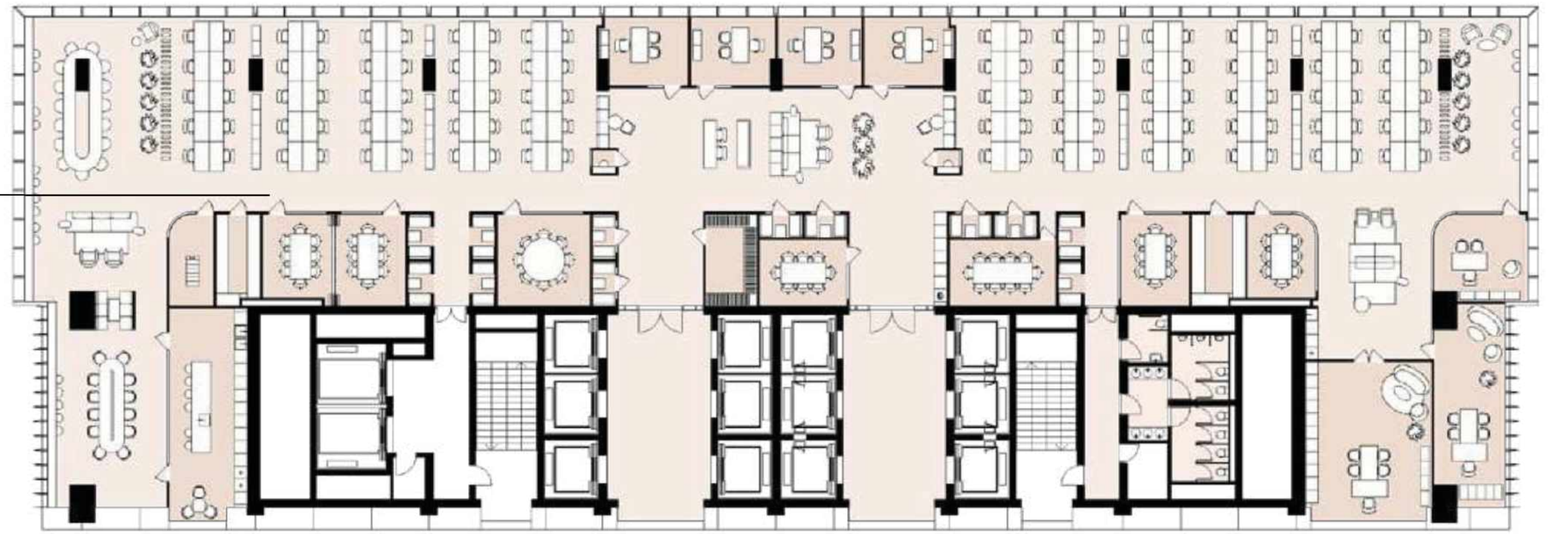
ПЛАН 4 ЭТАЖА
ПРИМЕР РАССАДКИ

Плотность:
10м^2/чел

Кол-во рабочих мест:
110 чел

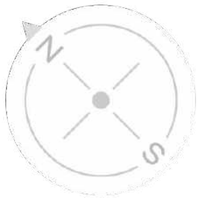
Вид на ул. Грузинский Вал, Тинькофф

Сервисный офис
1227 м^2



Вид на ул. Пресненский Вал

Вид на Сборную площадь, Republic



ПЛАН 6-10 ЭТАЖЕЙ

Вид на ул. Грузинский Вал, Тинькофф



Вид на ул. Пресненский Вал

Вид на Сборную площадь, Republic

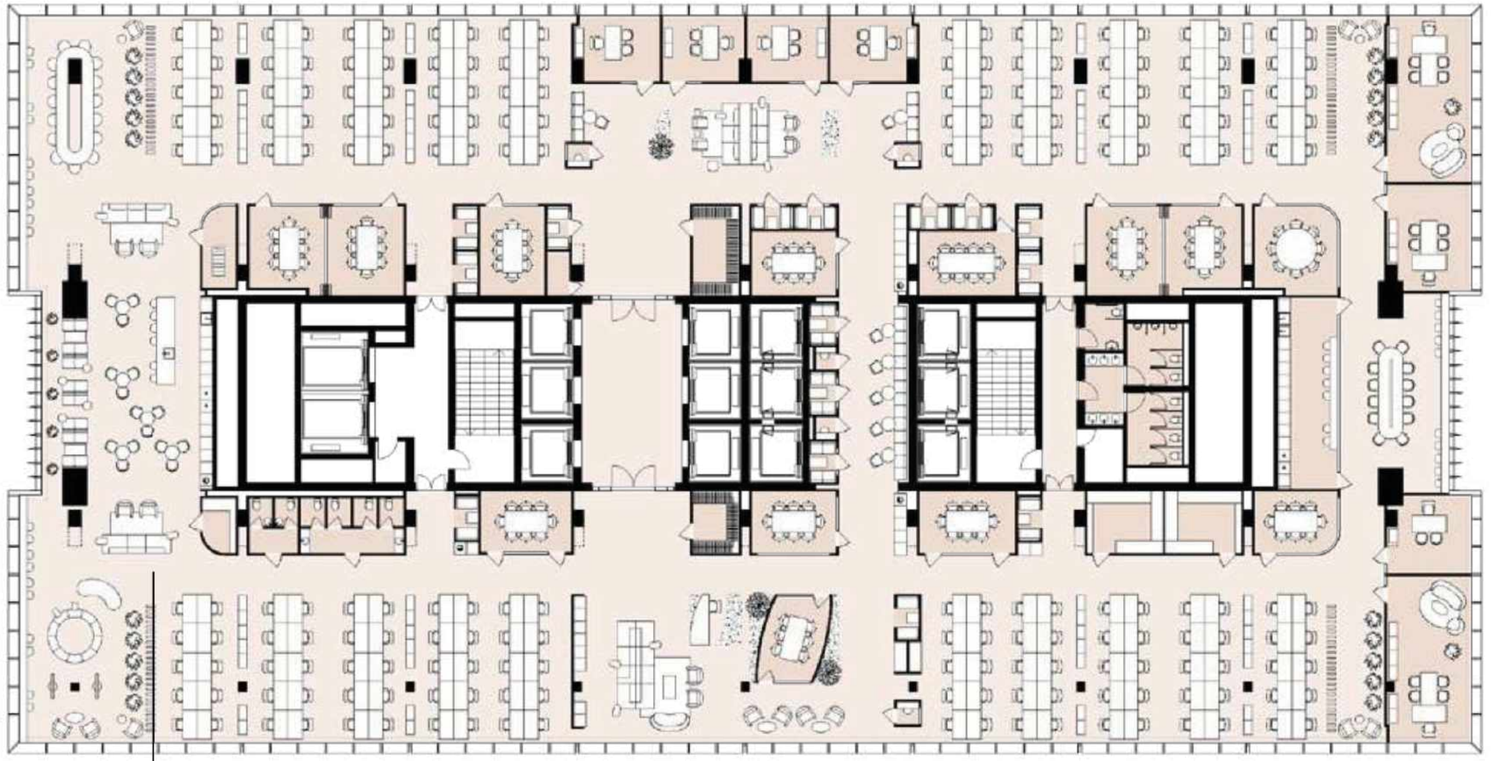
Офис | 2064 м²

ПЛАН 6-10 ЭТАЖЕЙ
ПРИМЕР РАССАДКИ

Плотность:
10м^2/чел

Кол-во рабочих мест:
200 чел

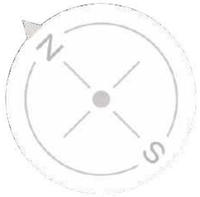
Вид на ул. Грузинский Вал, Тинькофф



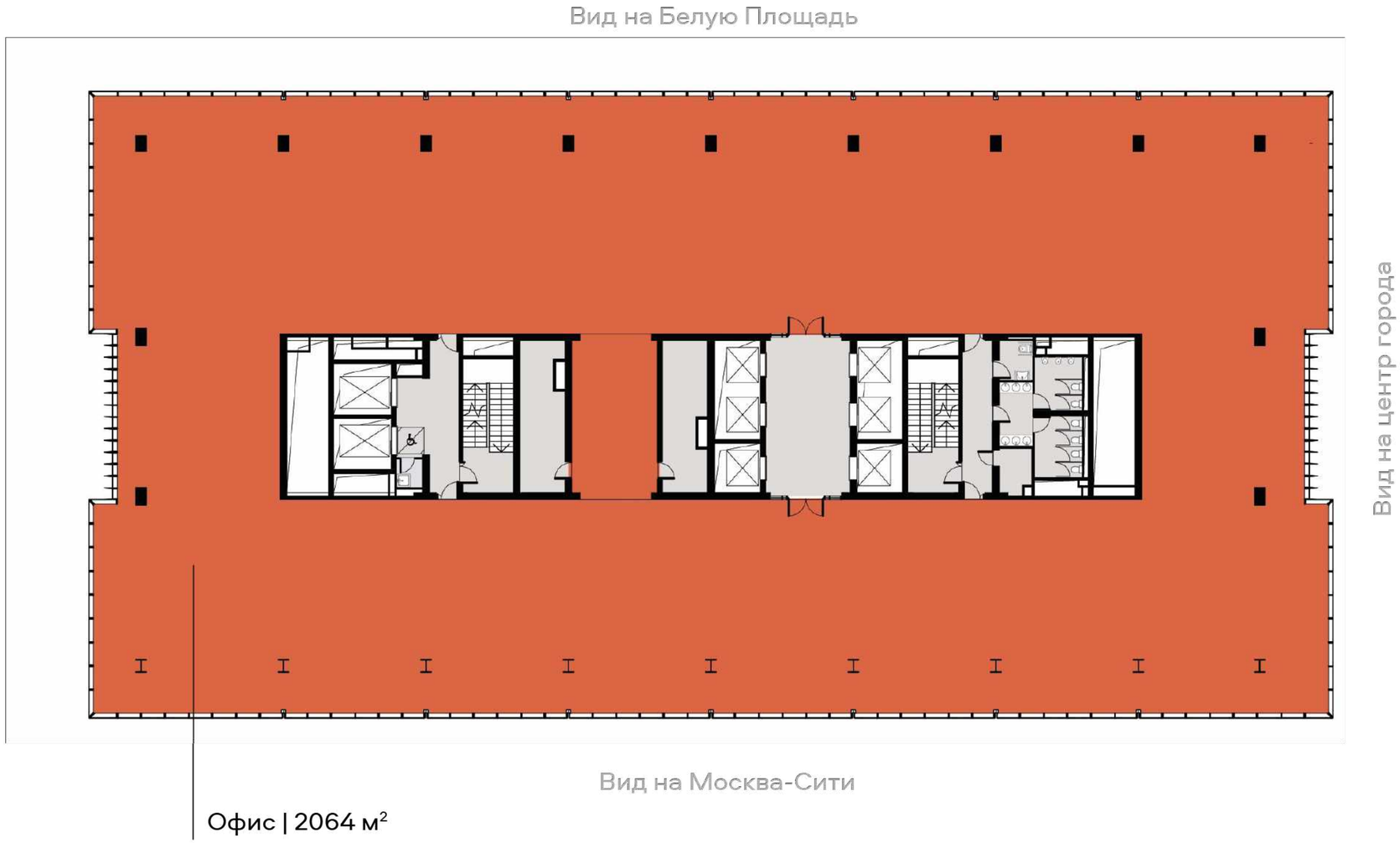
Вид на ул. Пресненский Вал

Вид на Сборную площадь, Republic

Офис | 2064 м^2



ПЛАН 11-27 ЭТАЖЕЙ

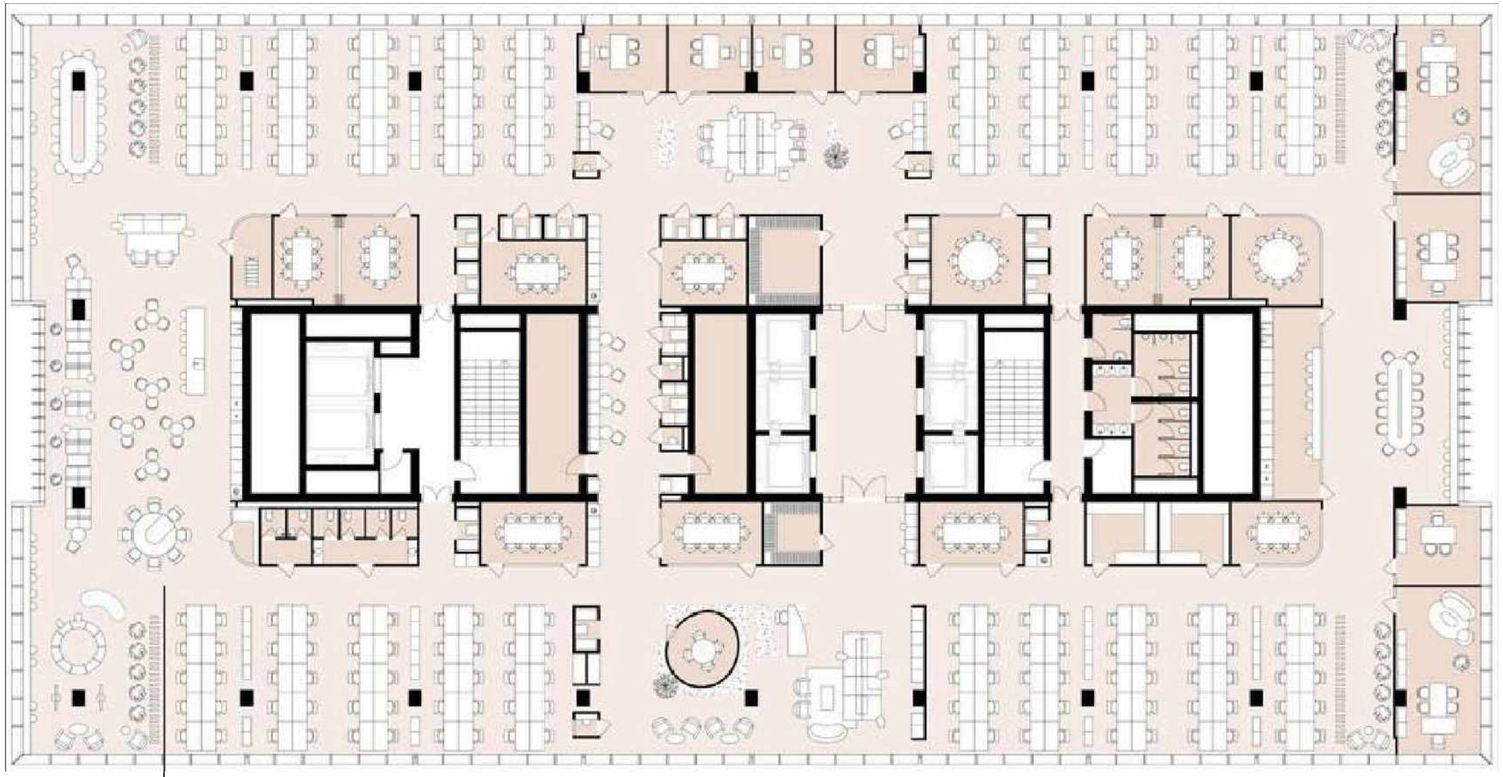


ПЛАН 11-27 ЭТАЖЕЙ
ПРИМЕР РАССАДКИ

Плотность:
10м^2/чел

Кол-во рабочих мест:
200 чел

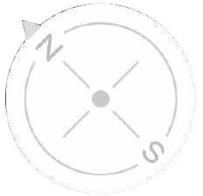
Вид на Белую Площадь



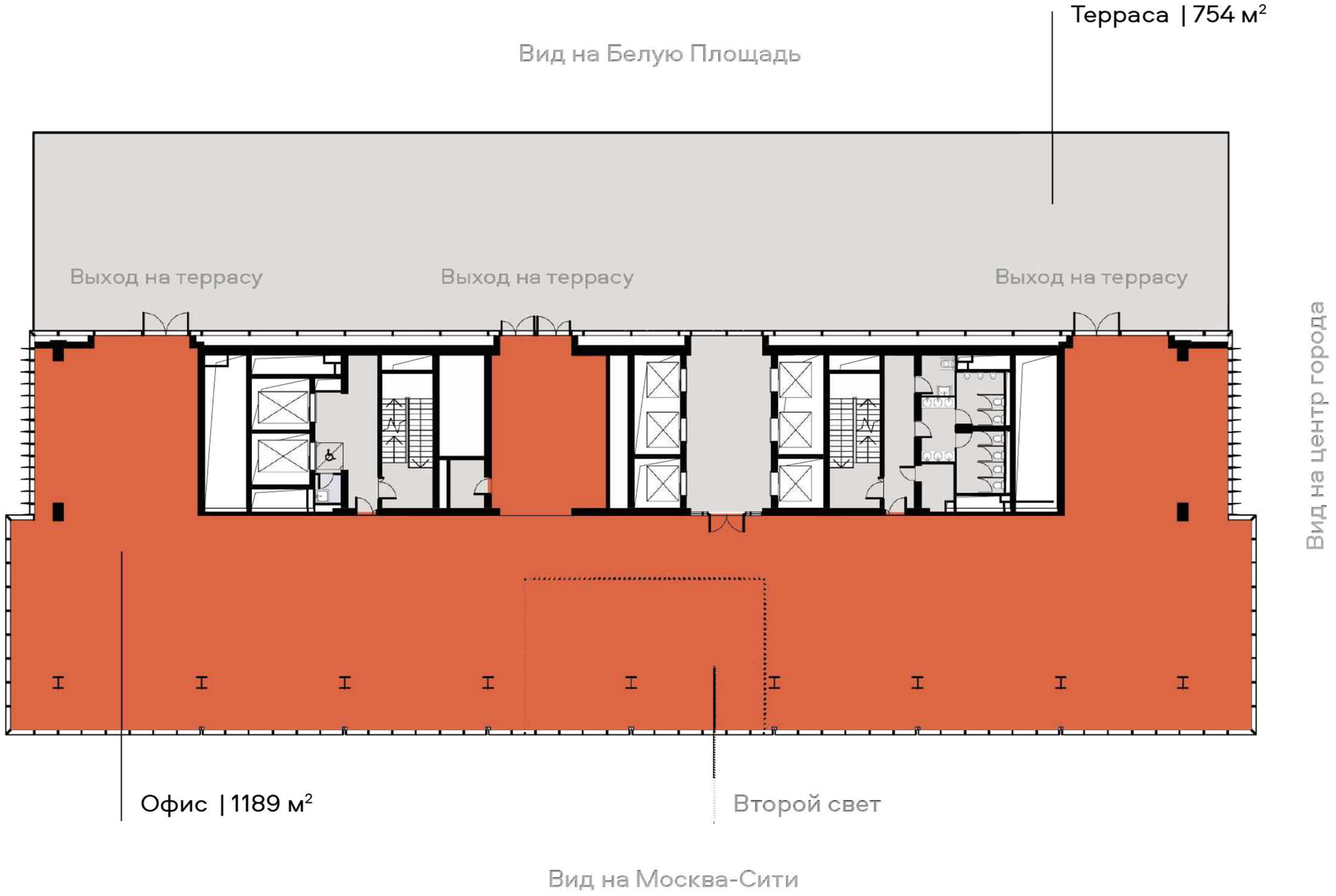
Вид на центр города

Вид на Москва-Сити

Офис | 2064 м^2



ПЛАН 28 ЭТАЖА



ПЛАН 29 ЭТАЖА

Вид на Белую Площадь



Вид на центр города

Вид на Москва-Сити

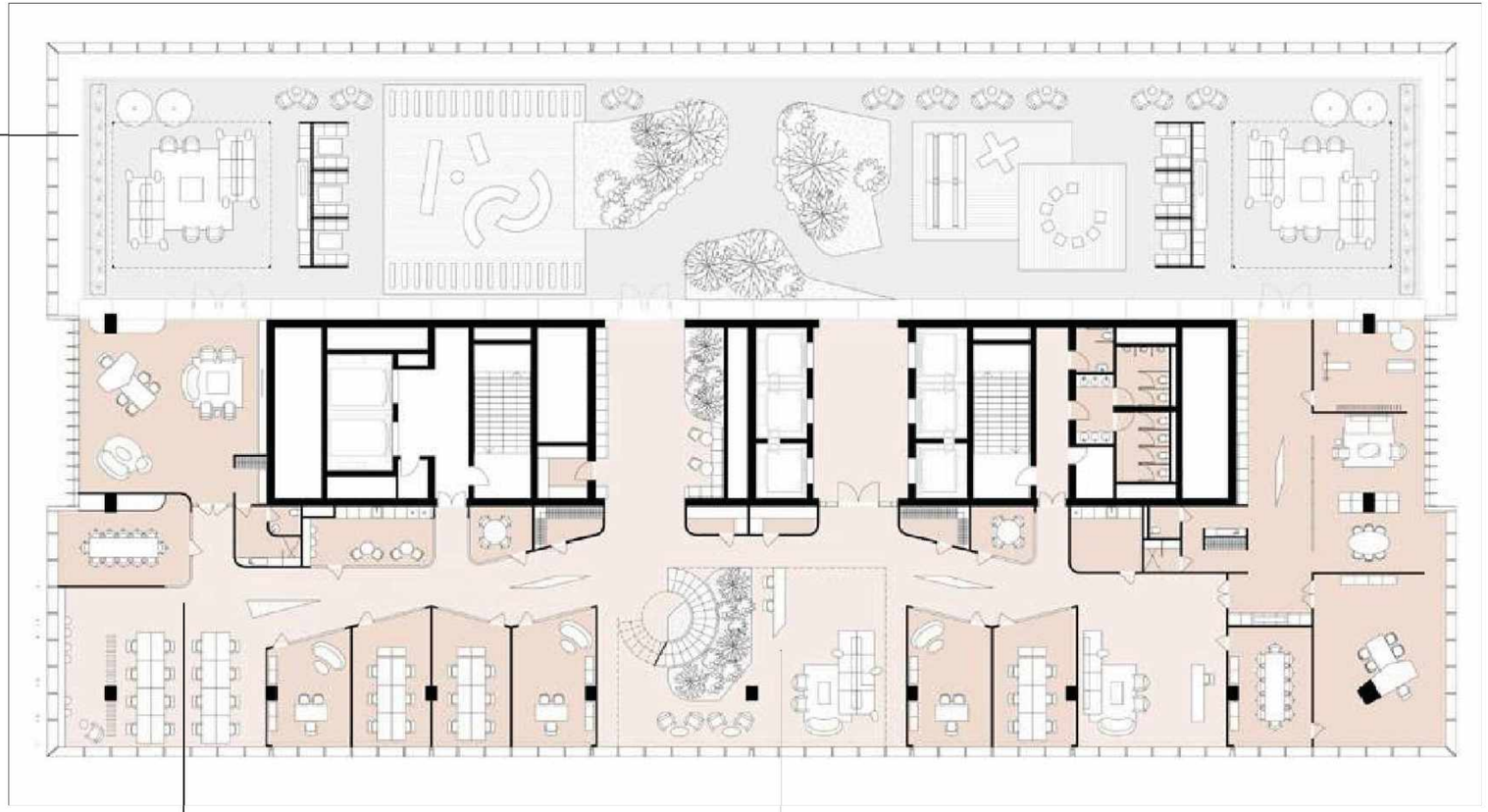
Офис | 1189 м²

ПЛАН 28 ЭТАЖА
ПРИМЕР РАССАДКИ

Кол-во рабочих мест:
42 чел

Вид на Белую Площадь

Терраса | 754 м²

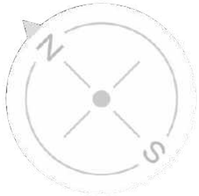


Вид на центр города

Вид на Москва-Сити

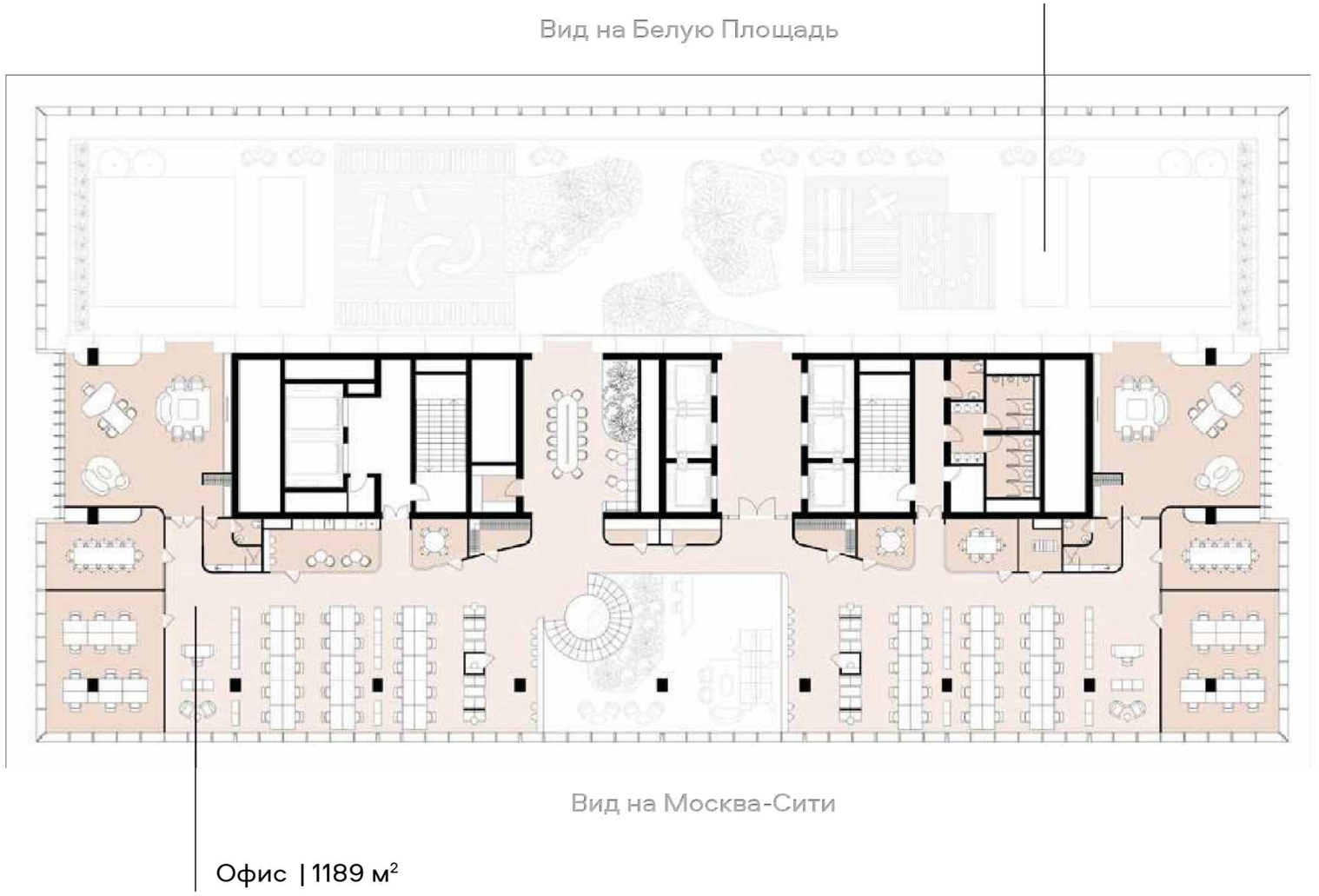
Офис | 1189 м²

Второй свет



ПЛАН 29 ЭТАЖА
ПРИМЕР РАССАДКИ

Кол-во рабочих мест:
86 чел



ТЕРРАСА

Британское бюро ландшафтной архитектуры Gillespies привнесло в Republic мировые тренды благоустройства. Терраса FRAME была спроектирована с тем же подходом. Всё тут располагает к работе и общению на свежем воздухе, в зеленой зоне и с красивым видом



ВИД ИЗ ОКОН



WeWall

ИНФРАСТРУКТУРА

01

Рестораны
Место для деловых встреч, обедов и ужинов в атмосфере лучших ресторанов города

02

Кантина, кафе
Место для сбалансированного питания, встреч с коллегами или друзьями

01

Эспрессо-бар
Пространство для отдыха и общения в неформальной обстановке

02

Душевые
Для повседневного комфорта сотрудников, ведь FRAME — это больше, чем офис

03

Инфраструктура Republic
Для жизни, работы и досуга в благоустроенном квартале в центре столицы

04

Самокаты и велосипеды
Парковки для тех, кто предпочитает альтернативные виды транспорта

05

Спортивно-термальный комплекс
Зарядит энергией утром или расслабит в конце рабочего дня

02

Шопинг-аллея
Все самое необходимое можно найти в одном месте — буквально в здании напротив



Год постройки

1900–1907

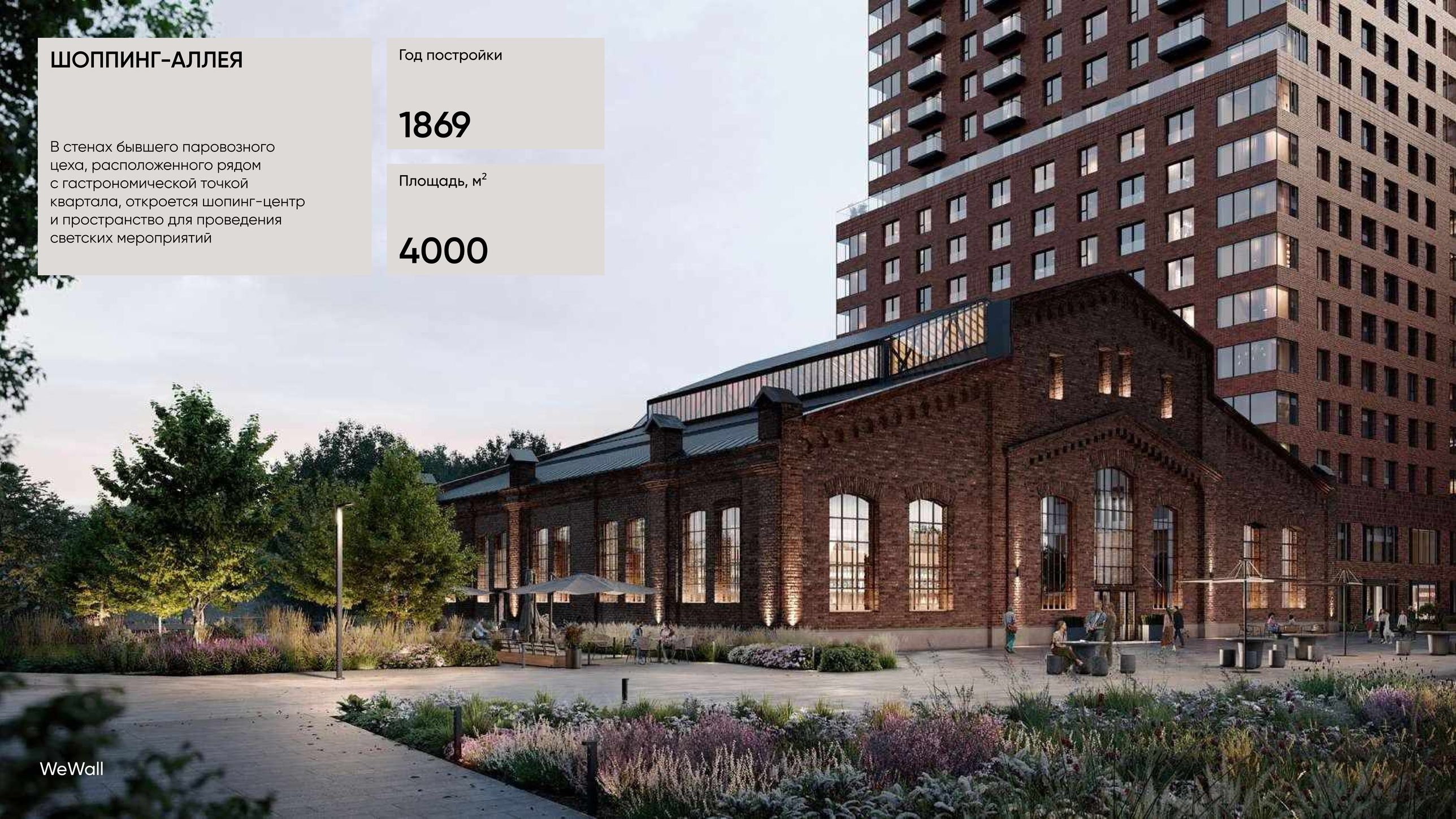
Площадь, м^2

4800

ГАСТРОНОМИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

В здании бывшего сборного цеха откроются рестораны лучших шефов страны, а также аутентичные стритфуд-корнеры, энотеки и бары, рынок и магазины с кулинарными книгами

WeWall



ШОППИНГ-АЛЛЕЯ

В стенах бывшего паровозного цеха, расположенного рядом с гастрономической точкой квартала, откроется шопинг-центр и пространство для проведения светских мероприятий

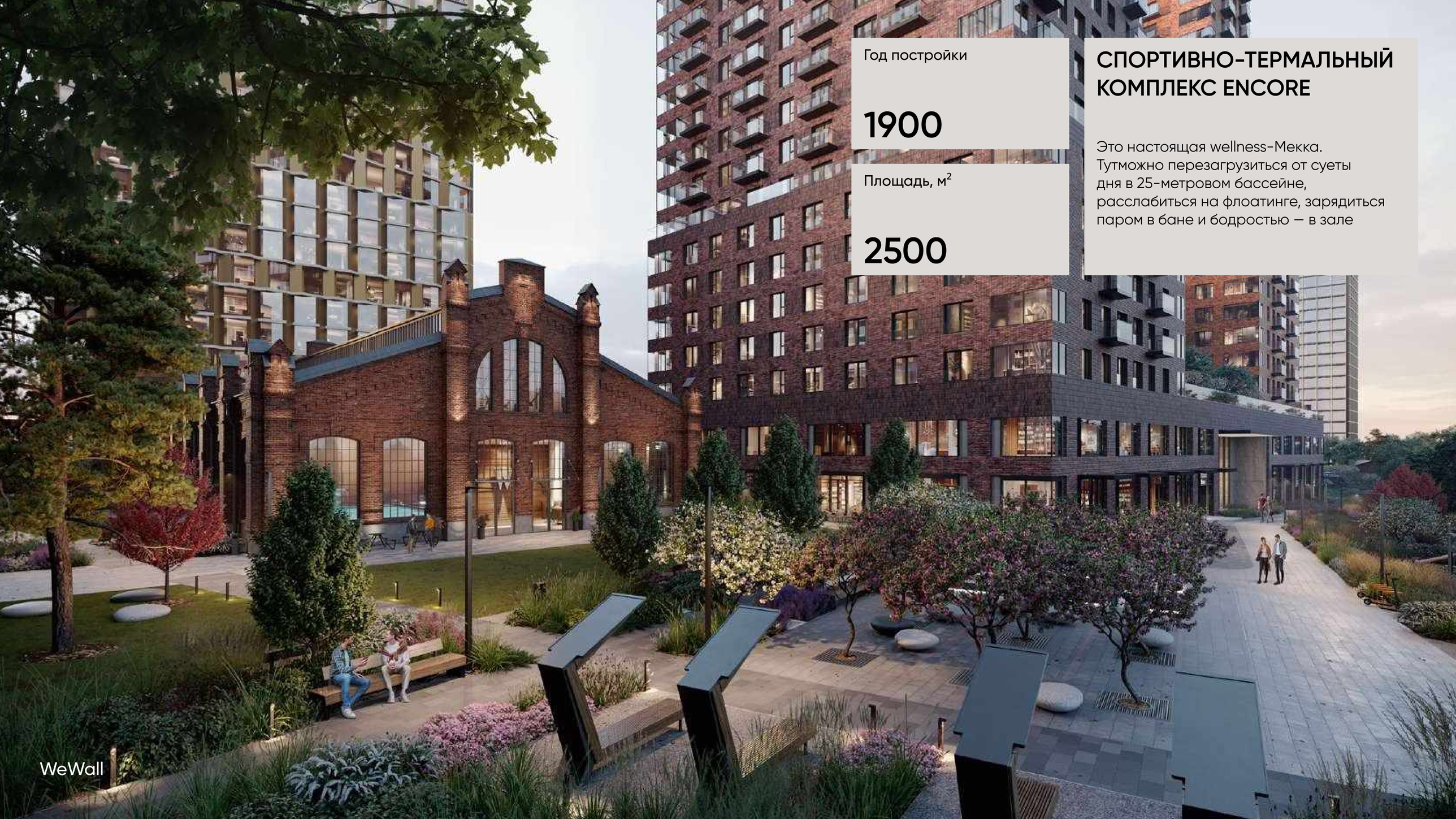
Год постройки

1869

Площадь, м^2

4000

WeWall



Год постройки

1900

Площадь, м^2

2500

СПОРТИВНО-ТЕРМАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ENCORE

Это настоящая wellness-Мекка. Тутможно перезагрузиться от суеты дня в 25-метровом бассейне, расслабиться на флоатинге, зарядиться паром в бане и бодростью — в зале

WeWall

ЕВРОПЕЙСКАЯ ГИМНАЗИЯ

Целый мир в стенах здания 1880 года. И в дополнение, а не в противовес — продуманные игровые площадки, современные методики и самые прогрессивные педагоги

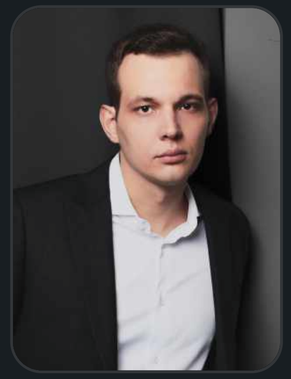
Год постройки

1880

Площадь, м^2

2000





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