OSTANKINO

WeWall

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

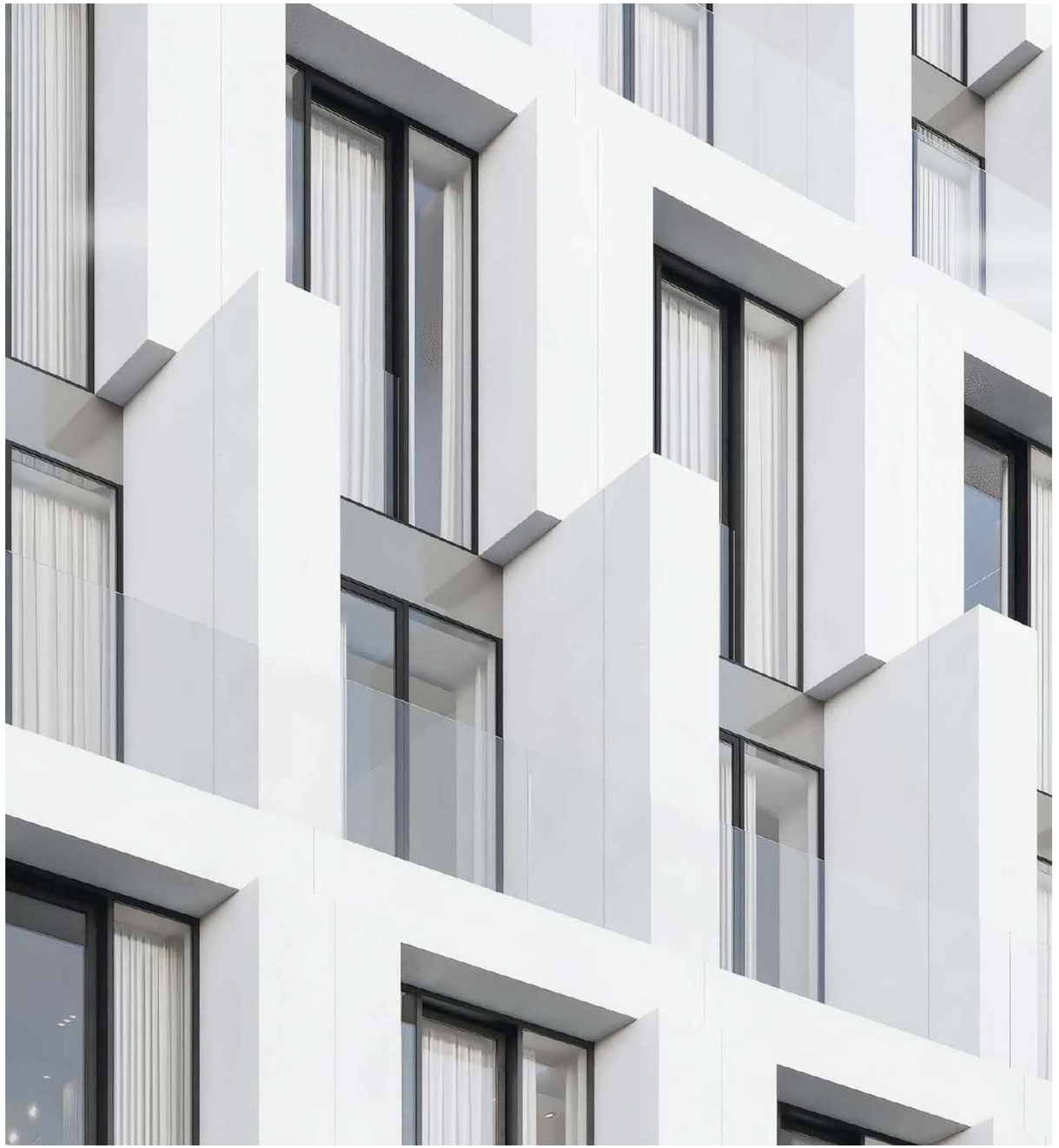
OSTANKINO. BUSINESS PARK



WeWall

22 ГОДА НЕПРЕРЫВНОГО УСПЕХА

PIONEER – ключевой игрок рынка коммерческой недвижимости Москвы. Девелопер занимает первое место в рейтинге РБК в данном сегменте.
В портфеле PIONEER – торговые и офисные помещения, расположенные в строящихся и уже реализованных жилых кварталах, апарт-отелях, бизнес-центрах и комплексных проектах в составе ТПУ



НАГРАДЫ И ПРЕМИИ

РБК 500	Компания PIONEER вошла в рейтинг крупнейших компаний в России по размеру выручки за 2020
РЕПУТАЦИЯ 2022	Компания PIONEER – Команда года в категории «Девелопмент». Специальный приз Экспертного совета «За качество реализации строительных проектов»
RAEX	Компания PIONEER вошла в рейтинг топ600 крупнейших компаний России, улучшив в нем результаты предыдущего года на 42 позиции
FORBES	Компания PIONEER вошла в топ3 крупнейших застройщиков в категории бизнескласс
PRO ESTATE & TO BY AWARDS	Компания PIONEER – девелопер года в сфере коммерческой недвижимости: LIFE Кутузовский и LIFE Варшавская признаны лучшими в бизнес классе; Компания PIONEER – Компания №1; OSTANKINO BUSINESS PARK – коммерческий объект №1
WORK SPACE AWARDS 2022	МФК Technopark Plaza – Лучший многофункциональный комплекс года
РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2022	РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2022
GREEN AWARDS 2022	МФК Botanica – Лучший проект будущего среди бизнес-центров Москвы
BEST FOR LIFE DESIGN 2022	HIGH LIFE – Лучший проект года премиумкласса.
PIONEER – БЕЗУСЛОВНЫЙ ЛИДЕРПРЕМИ И URBAN AWARDS	За время существования премии компания PIONEER одержала 17 побед, опередив других участников минимум на 10 наград.



22
года на рынке недвижимости

35
проектов в портфеле компании

2,7 МЛН
реализованных квадратных метров

1,7 МЛН М²
в стадии строительства и проектирования

KEPT (EX. KPMG)
аудитор компании с 2012 года

A-(RU) / ruA
кредитные рейтинги

НОВАЯ ИДЕНТИЧНОСТЬ ПЕРСПЕКТИВНОГО БИЗНЕС-РАЙОНА

Современный офисный парк OSTANKINO BUSINESS PARK от лидера коммерческой недвижимости PIONEER.
Комплекс шести зданий высотой 12 этажей формирует новый облик перспективного бизнес-района. Расположение в одной минуте пешком от метро «Бутырская» и в 5 минутах на автомобиле от ТТК обеспечивает проекту идеальную транспортную доступность и востребованность как инвесторов, так и конечных пользователей.



OSTANKINO

Современное комфортное пространство для бизнеса, которое станет точкой роста для целого района. Здесь предусмотрено все необходимое для комфортной работы и отдыха на территории



ПРОЕКТ В ЦИФРАХ



6
корпусов

5,35 м²
общая площадь бизнес-парка

133 500 м²
общая площадь проекта

22 250 м²
площадь каждого из 6 корпусов

36 905 м²
площадь благоустройства

500 м/м
плоскостная парковка

10 000 м²
площадь ритейла

2 830 м²
площадь фитнеса

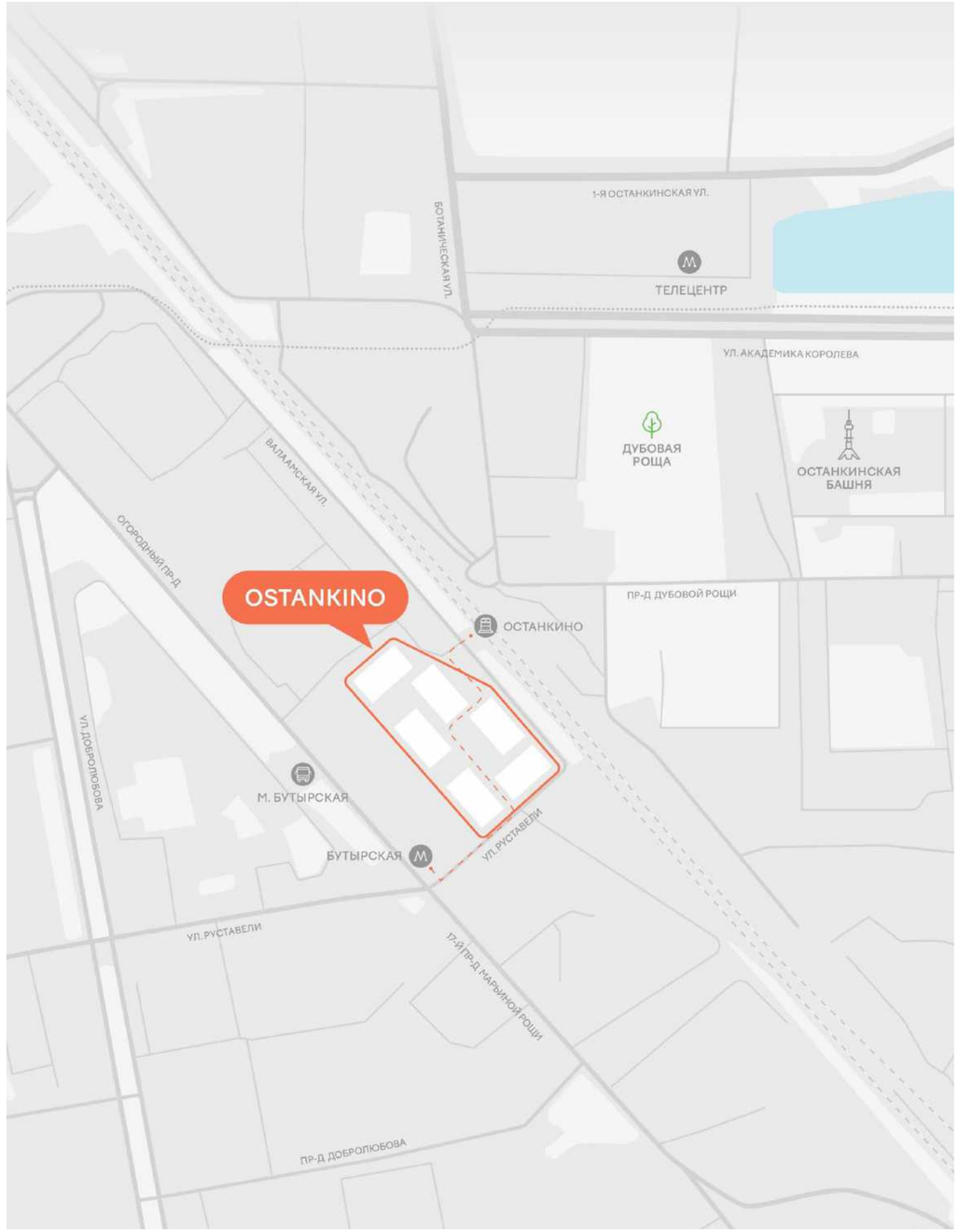
ЛОКАЦИЯ

Огородный проезд, вл. 16

- м. Бутырская (1 мин)
- МЦД-3 Останкино (1 мин)
- ТТК (5 мин на авто)

20 000
человек в сутки
посещаемость ostankino business park
в дневное время

25 000
человек в сутки
пропускная способность станции метро «бутырская» (без учета ж/д «останкино» – мцд-3)



СРЕДА, КОМФОРТНАЯ ДЛЯ ЧЕЛОВЕКА

Комплекс из 6 зданий удачно расположен вблизи основных транспортных хабов Бутырского района. Корпуса размещены так, чтобы инфраструктура первых этажей была доступна пешеходам, а внутренняя площадь, созданная фасадами зданий, становится местом для отдыха и общения.



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ



Облик каждого города неповторим

Архитектура бизнес-парка разработана UNK Project – опытным бюро, победителем профессиональных премий. Команда специалистов создала узнаваемый облик делового проекта, раскрыв видовые характеристики офисов

Здания комплекса спроектированы таким образом, чтобы сформировать уютную внутреннюю среду. Благодаря сплошному остеклению и входам на уровне земли, организованным по принципу безбарьерной среды, двухсветные фойе, а также рестораны и ритейл зоны становятся частью внутреннего пространства. Конфигурация этажа эффективно обеспечивает офисные помещения естественным светом, а панорамное остекление помимо инсоляции открывает виды на Останкинскую телебашню

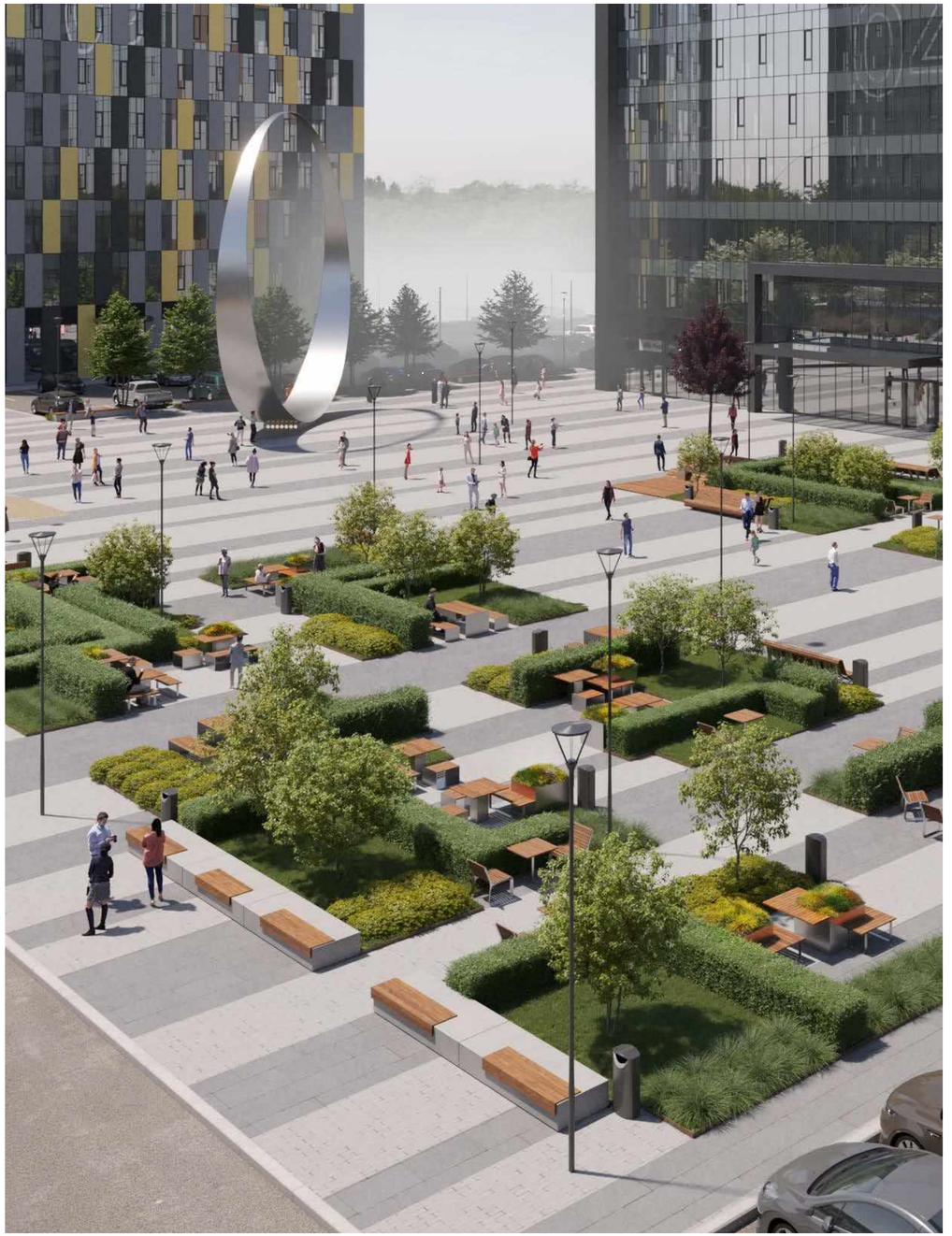
В отделке фасада используются панели благородных оттенков золота, бронзы и меди. Корпуса различаются рисунком и цветом панелей, что делает каждый из них одновременно неповторимым и лаконичным

БЕЗУПРЕЧНЫЙ ВИД И ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО

В ОТДЕЛКЕ ФАСАДОВ ПРИМЕНЯЕТСЯ СТЕКЛО STOPSOL PHOENIX ON CRYSTALVISION ПРОИЗВОДИТЕЛЯ AGC

Нейтральность и прозрачность внешней эстетики сочетается с высокой технологичностью фасадного остекления и энергосберегающими свойствами. Специальное солнцезащитное покрытие панорамных стекол защищает от нагревания, а также обеспечивает непроницаемость офисов. Нейтральное стекло не искажает цвета и краски панорам

Видовые характеристики OSTANKINO BUSINESS PARK на высоте – причем с любого этажа. Офисы выше третьего этажа раскрывают панорамы «МоскваСити» и Останкинской телебашни, а помещения, обращенные во внутренний двор, смотрят на благоустроенную центральную площадь. Витринное остекление первых этажей обеспечивает панораму внутренней территории



ЗЕЛЕНЫЙ ОАЗИС В ДЕЛОВОМ РАЙОНЕ

ВНУТРЕННЯЯ ТЕРРИТОРИЯ OSTANKINO BUSINESS PARK СФОРМИРОВАНА ПО ПРИНЦИПУ КОМПЛЕКСНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА

Для сотрудников бизнес-парка и жителей района создается комфортная среда для отдыха, работы в неформальной обстановке и коммуникаций. Концепция благоустройства с большой площадью озеленения подчеркивает экологичность всего проекта

Внутренняя территория с зелеными зонами и дизайнерской уличной мебелью станет местом для отдыха сотрудников в течение рабочего дня



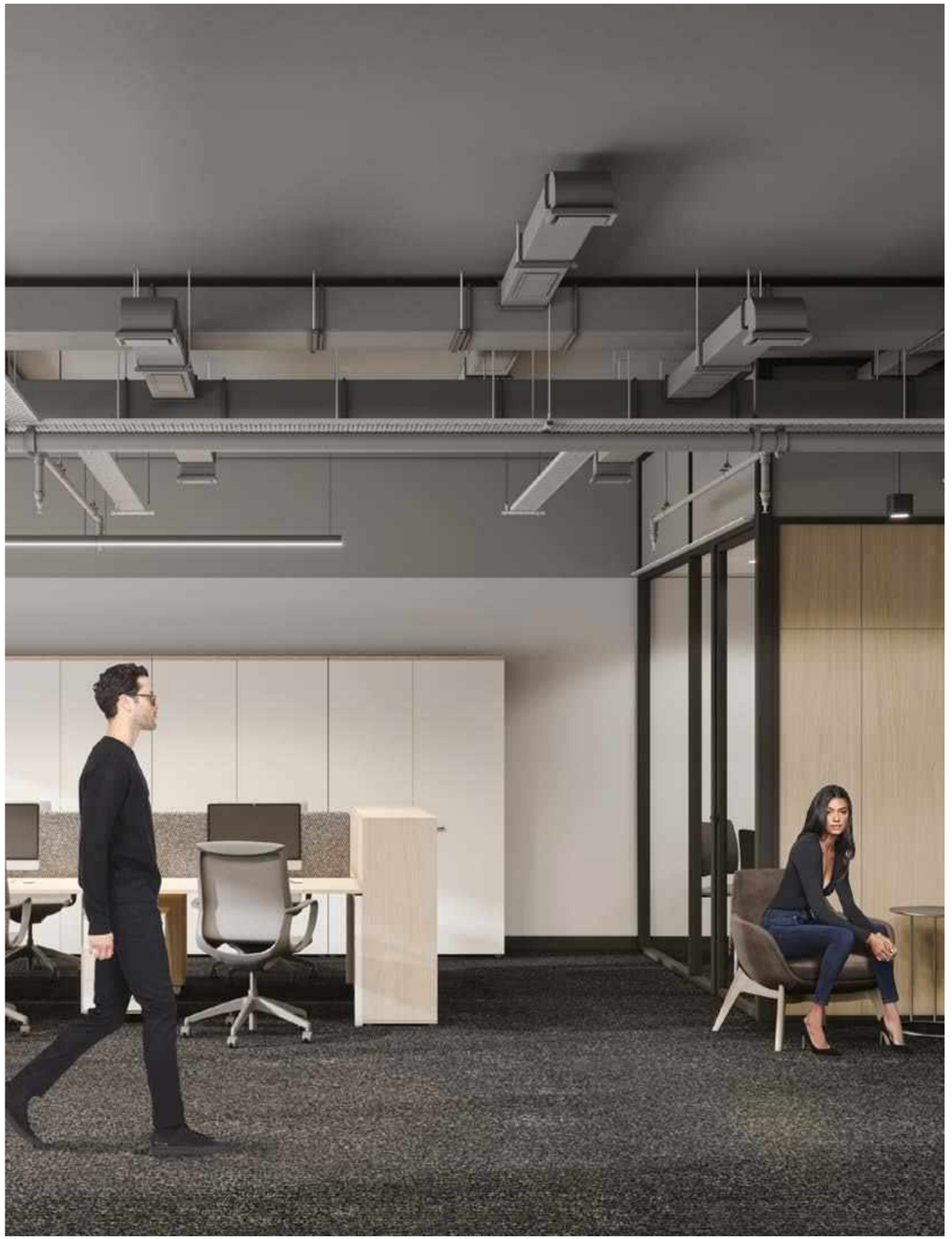
СХЕМА КОМПЛЕКСНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА





ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ОФИСОВ

- Централизованная система приточно-вытяжной вентиляции (40 м³ на чел., 8 м² на 1 чел.), вентиляционное оборудование с пониженным уровнем шума и высокой степенью очистки воздуха
- Двухтрубная система отопления / кондиционирования воздуха
- Автоматическая система пожарной сигнализации, пожаротушения и оповещения
- Электрическое оборудование от зарубежных производителей
- Электрическая мощность 100 Вт/м²



ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ОФИСОВ

- Для ритейла 1-го этажа предусмотрена возможность индивидуального подхода к построению системы приточно-вытяжной вентиляции в зависимости от технологии
- Централизованная диспетчеризация всех базовых инженерных систем здания
- Высота потолков типового этажа – 3 м, высота потолков на 1 этаже – 5 м
- 6 современных и высокоскоростных лифтов, оборудованных интеллектуальной системой распределения пассажиропотока для повышенного комфорта резидентов



Современная инженерия бизнес-парка реализована на всех уровнях. Все системы проекта работают для комфорта и безопасности пользователей, а технические характеристики расширяют возможности для размещения необходимых IT-мощностей современного бизнеса

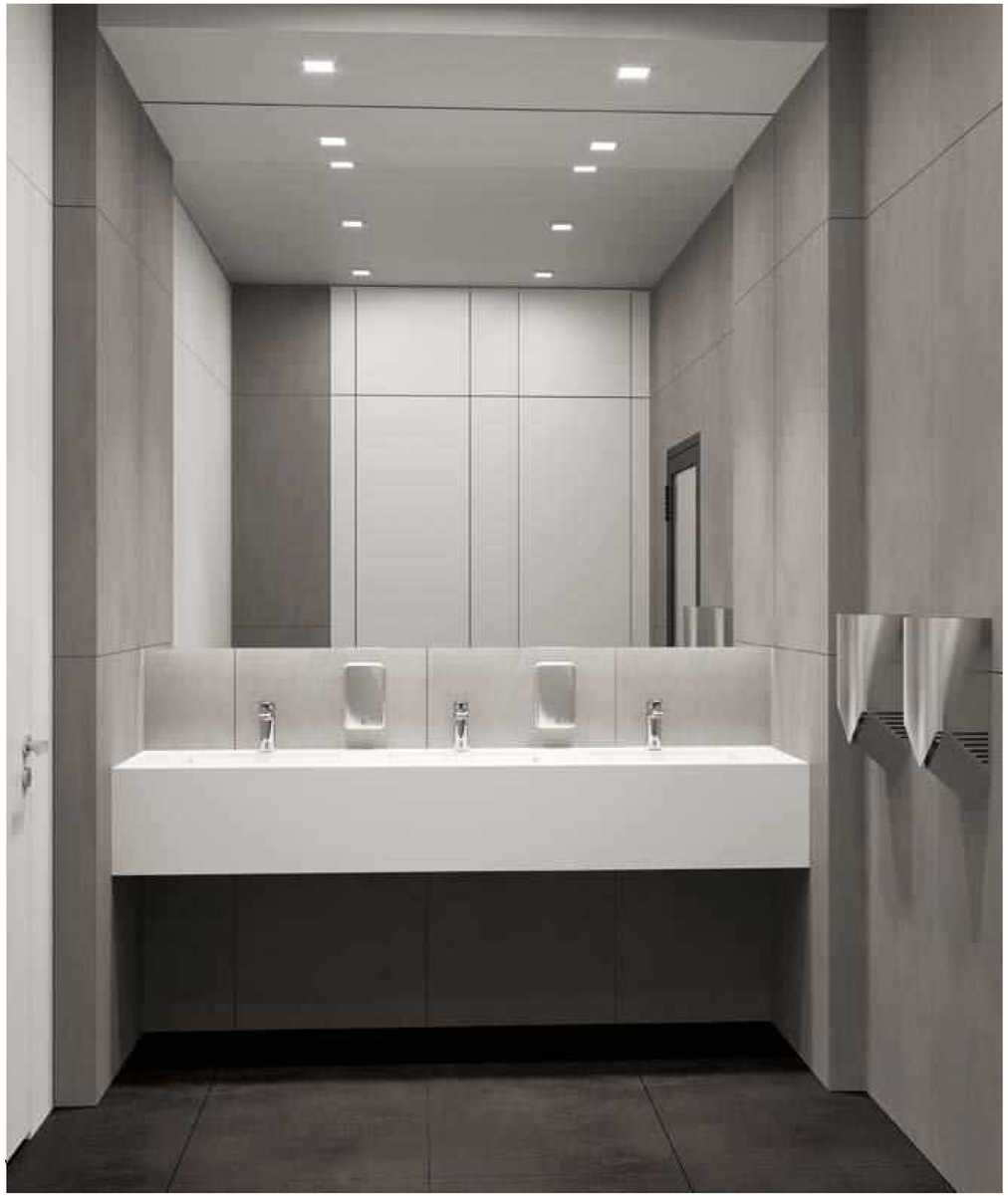

Ostankino
business park
03

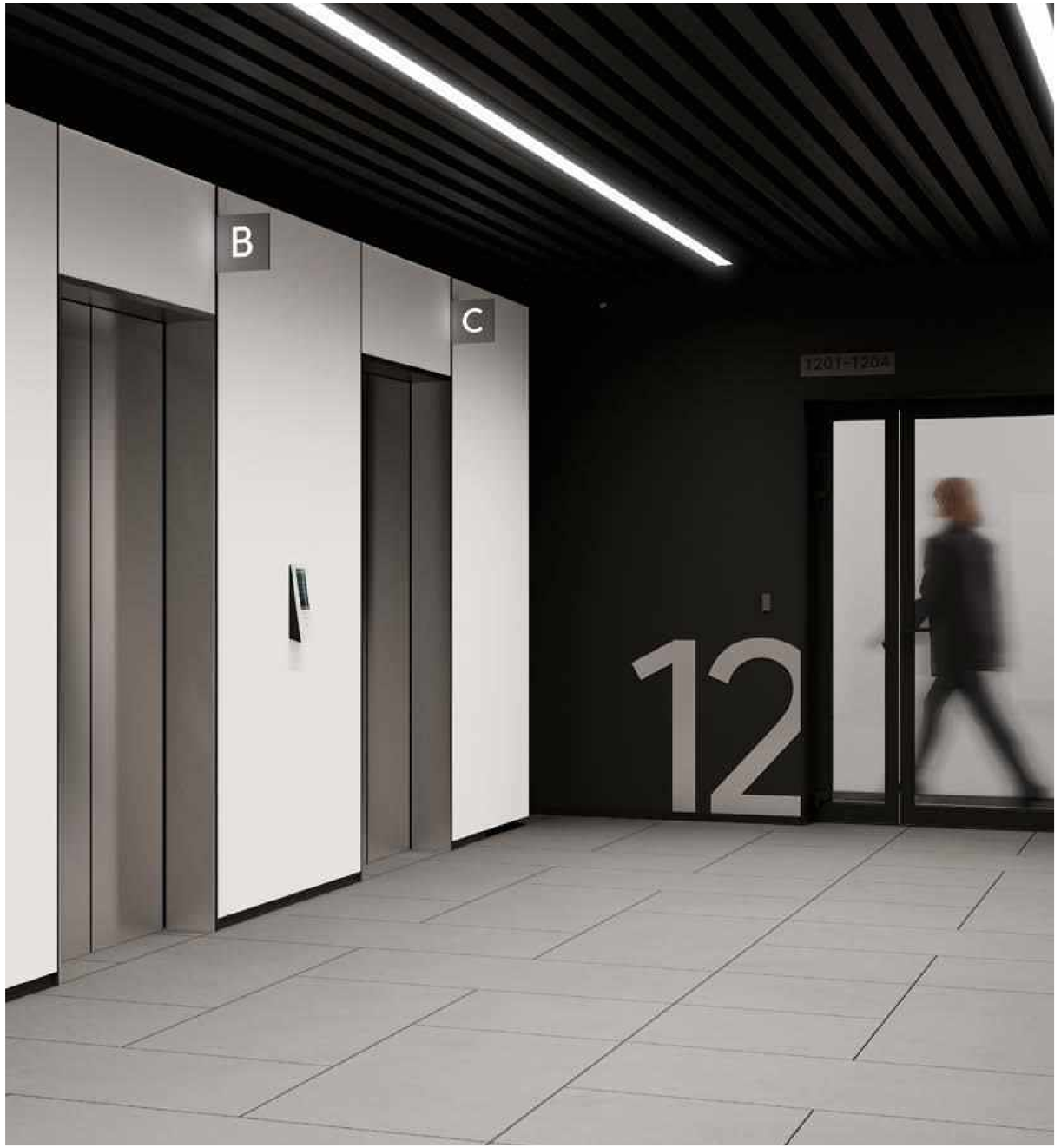
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ВХОДНЫХ ГРУПП





ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗОН





ПЕРВЫЕ МОДУЛЬНЫЕ ОФИСЫ В МОСКВЕ

В OSTANKINO BUSINESS PARK ВПЕРВЫЕ В МОСКВЕ БУДУТ РЕАЛИЗОВАНЫ ОФИСЫ ПО ПРИНЦИПУ КОНСТРУКТОРА

«Офис-конструктор» – это формат, позволяющий быстро преобразовать рабочее пространство в соответствии с потребностями и задачами бизнеса. Система готовых модулей – это высокая вариативность планировочных решений, которая позволяет удовлетворить любой запрос

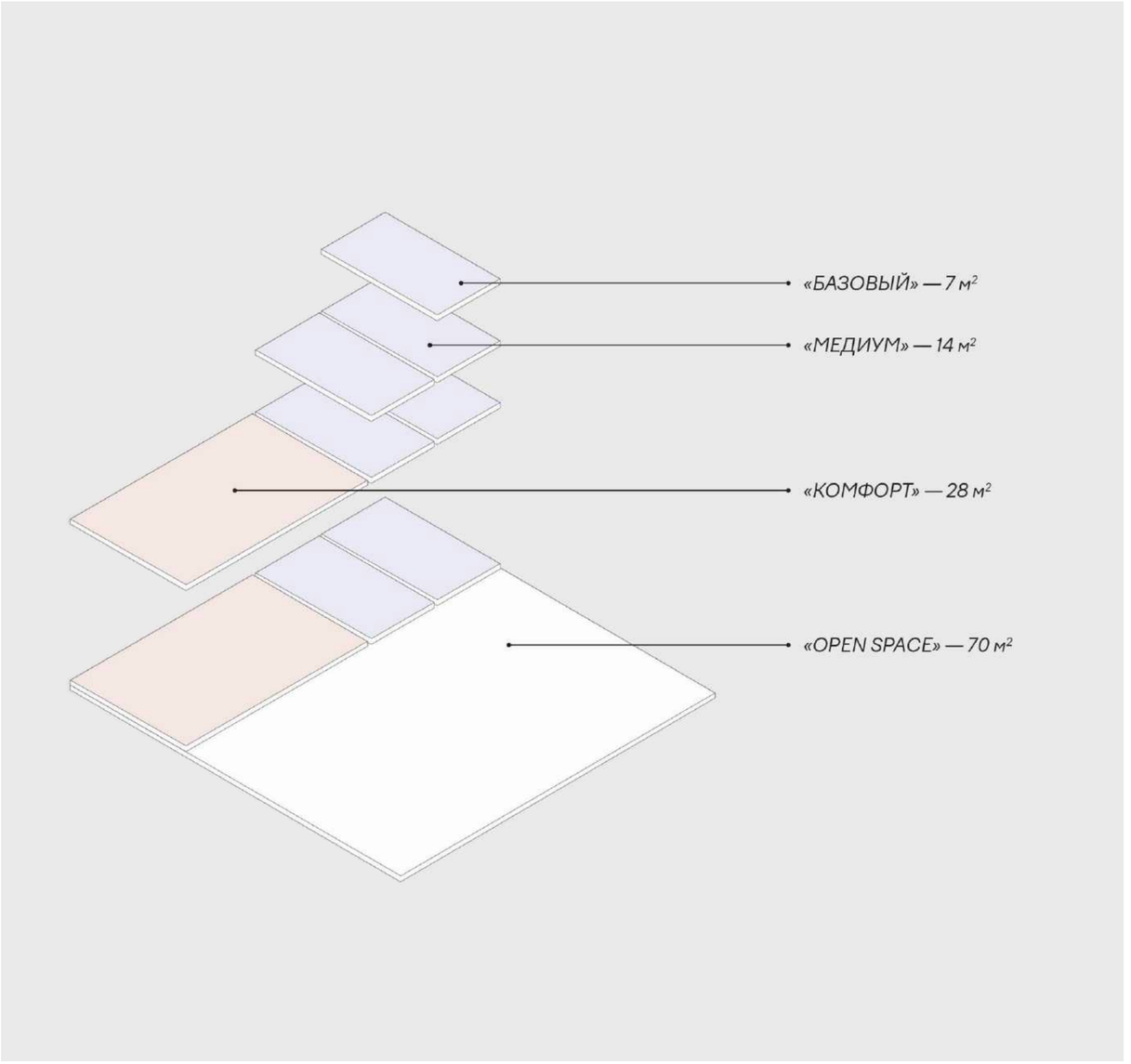
Каждый офис в OSTANKINO BUSINESS PARK передается с полностью подготовленной инженерией и планом расстановки мебели для разных модулей. Арендаторы и покупатели могут использовать до 15 вариантов модульных решений, чтобы создать уникальный и максимально эффективный офис для себя

ПЕРВЫЕ МОДУЛЬНЫЕ ОФИСЫ В МОСКВЕ

- Технология сокращает время и инвестиции в адаптацию офиса под нужды бизнеса: с 3-6 месяцев до нескольких дней

- Без потерь: полезная площадь пространства не теряется. В новой системе заранее продумана рассадка и меблировка, а каждый квадратный метр используется эффективно

- Универсальная инженерия: системы заведены в помещение так, чтобы их можно было подключить в любом из 15 вариантов планировки модуля. Не нужно делать электрическую разводку и подводить оптоволокно заново – все уже продумано и установлено



ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ПРОСТРАНСТВА В ОФИСЕ 70 М^2

«БАЗОВЫЙ» / «МЕДИУМ» МОДУЛИ



переговорная



принтерная комната



гардероб



комната отдыха



кабинет

ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ПРОСТРАНСТВА В ОФИСЕ 70 М^2

«КОМФОРТ» МОДУЛИ



комната отдыха с кофе-поинтом



кабинет (1 человек, 3 посетителя)



кабинет (3 человека)



кабинет (1 человек, 3 посетителя)

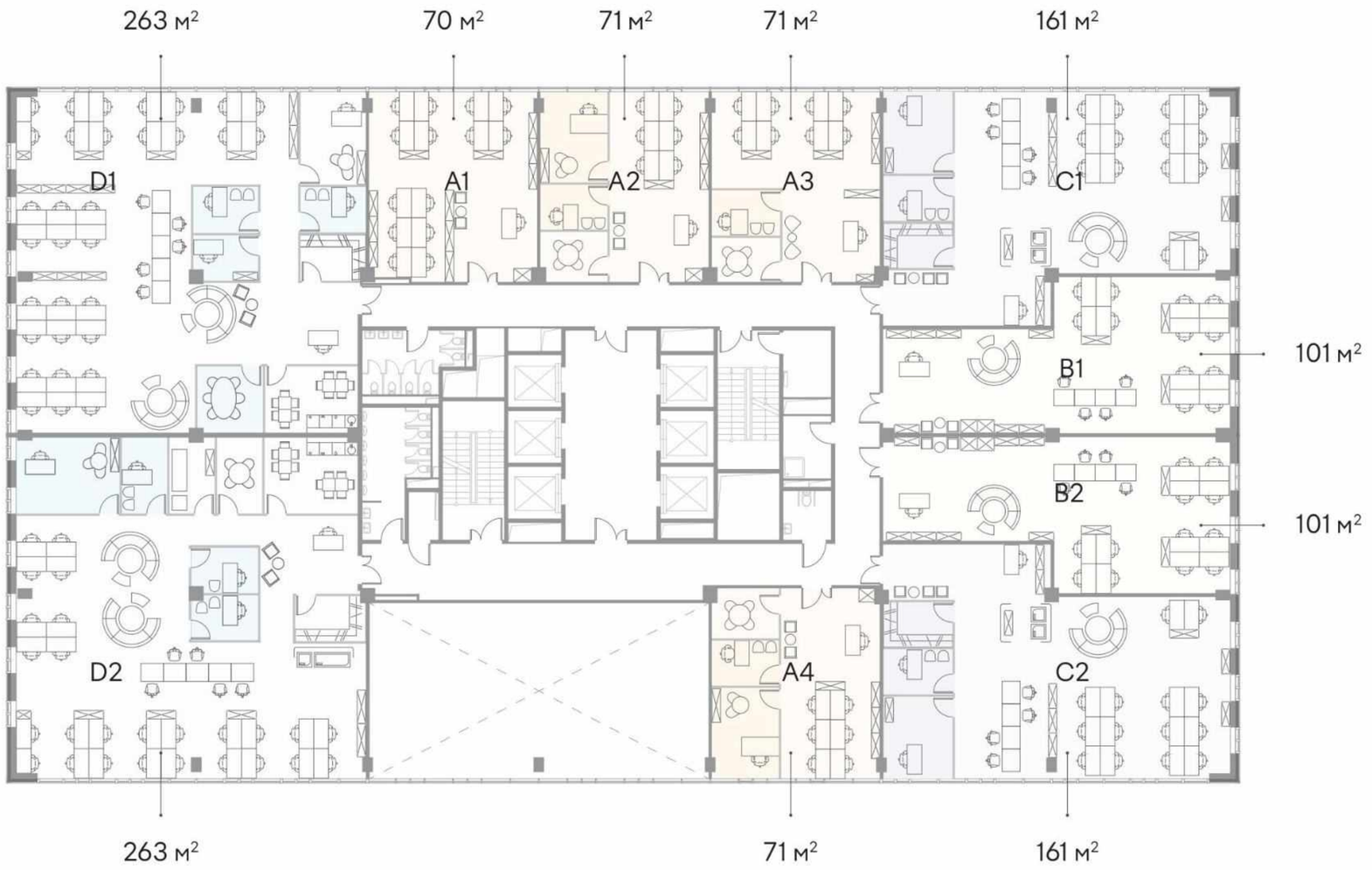


переговорная (8 человек)

ВАРИАНТ ПЛАНИРОВКИ С РАЗБИВКОЙ НА 10 ОФИСОВ

2 ЭТАЖ

1 336 м²
общая площадь этажа

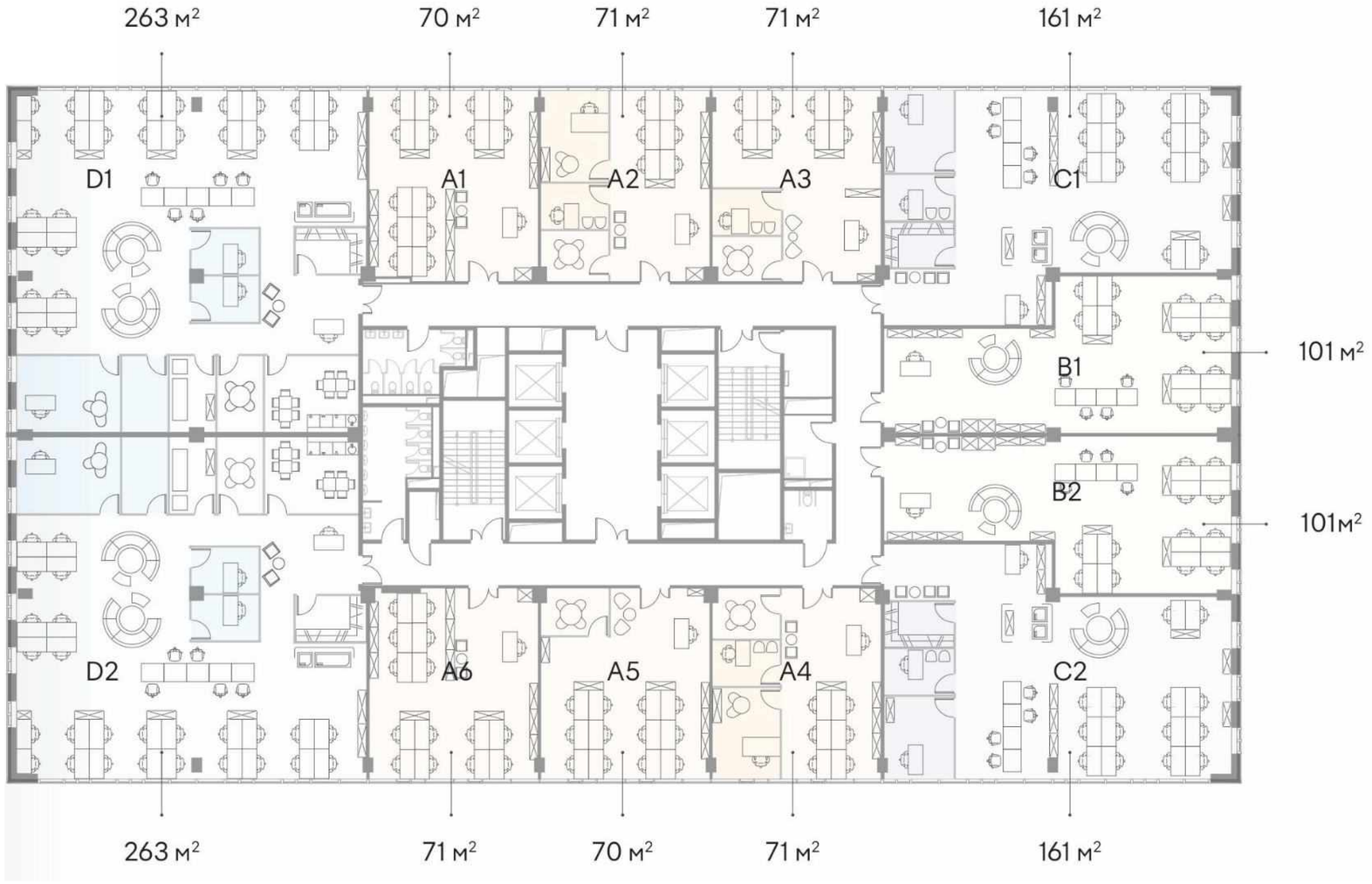


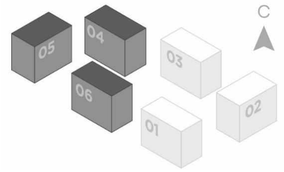
WeWall

ВАРИАНТ ПЛАНИРОВКИ С РАЗБИВКОЙ НА 12 ОФИСОВ

3-12 ЭТАЖ

1 478 м²
общая площадь этажа

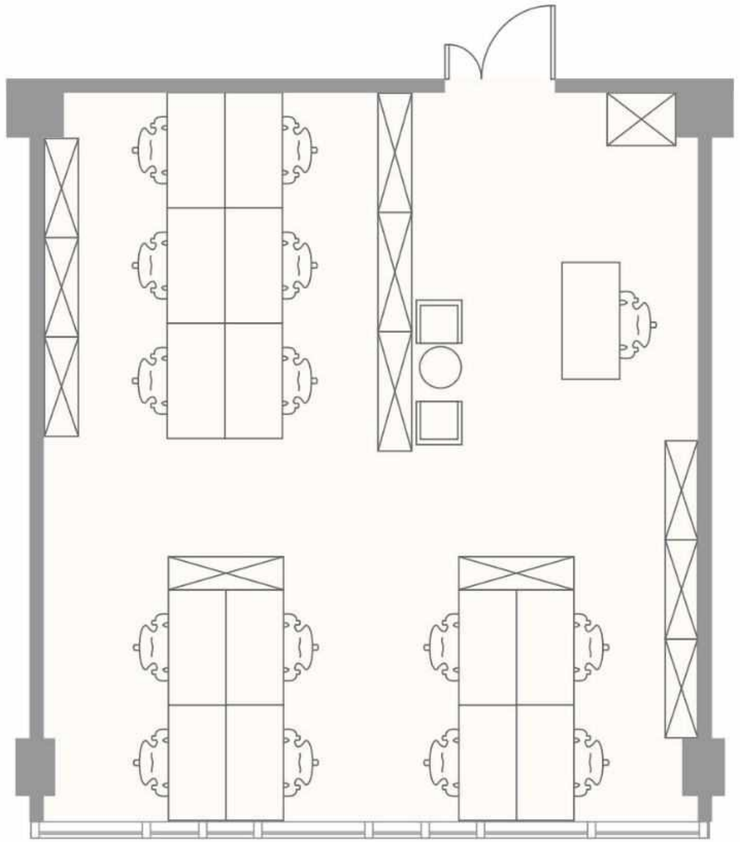




WeWall

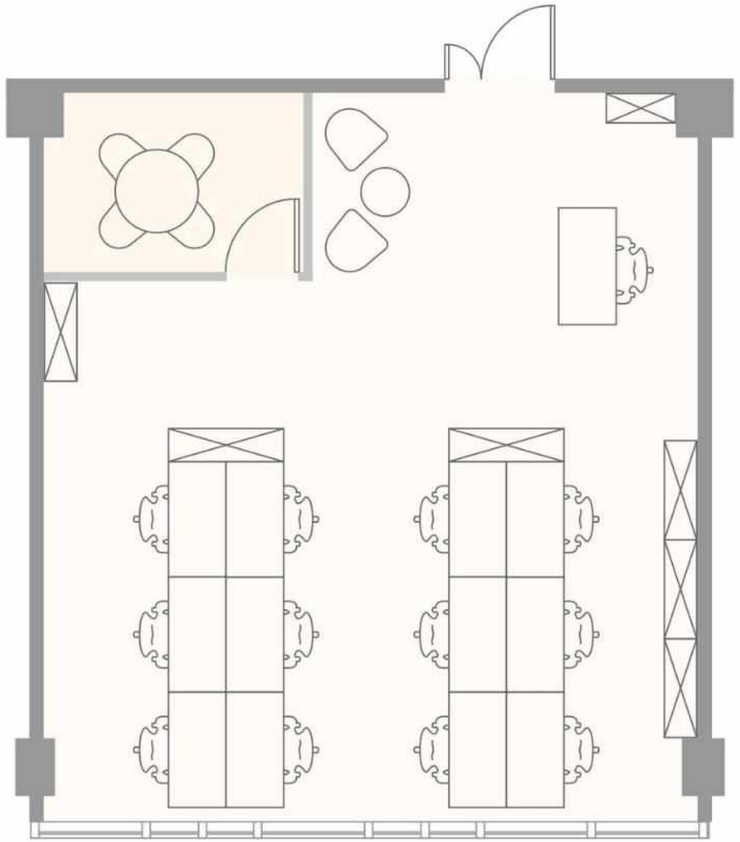
ОФИС А

блоки от
70 м²



A1 открытая планировка

- 15 сотрудников
- 4 м² на человека из расчета общей площади помещения

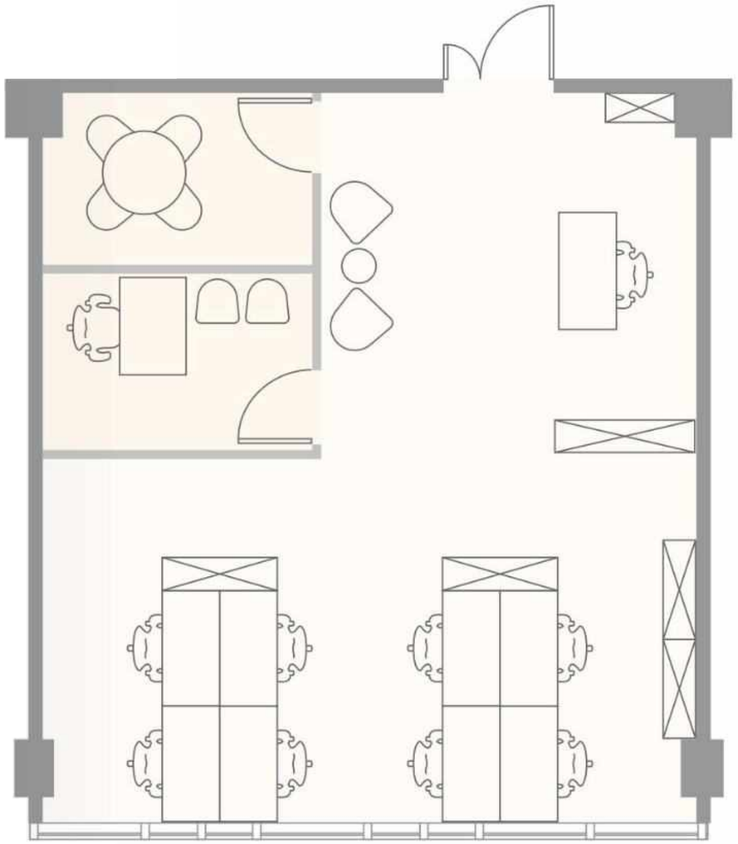


A2 открытая планировка с переговорной

- 13 сотрудников
- 4 м² на человека в open space
- 5 м² на человека из расчета общей площади помещения

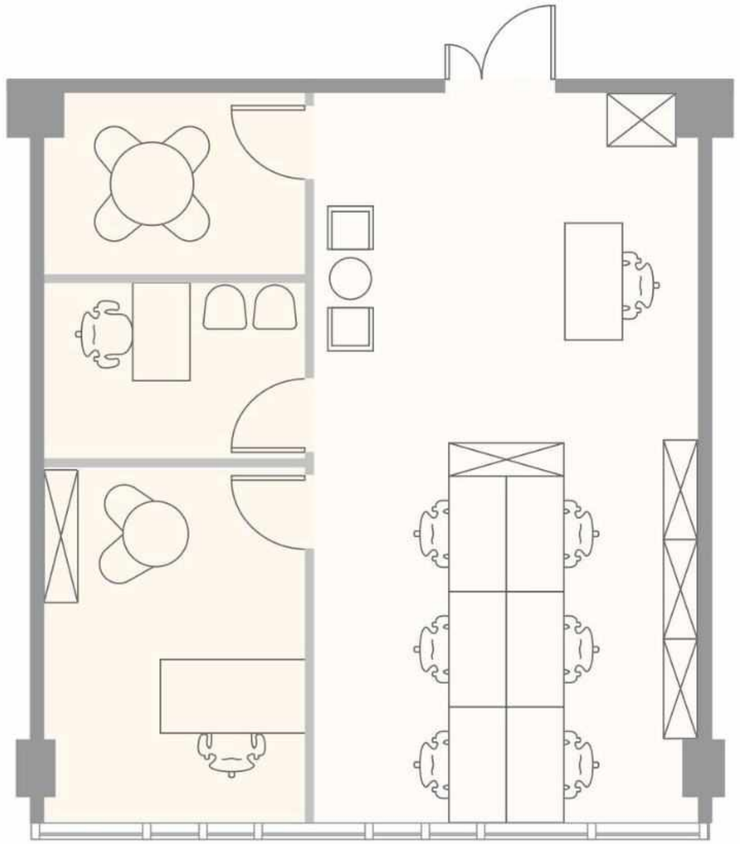
ОФИС А

блоки от
70 м²



A3 смешанная планировка с кабинетом и переговорной

- 10 сотрудников
- 6 м² на человека в open space
- 6 м² на человека из расчета общей площади помещения



A4 смешанная планировка с кабинетом и переговорной

- 9 сотрудников
- 5 м² на человека в open space
- 7 м² на человека из расчета общей площади помещения

ОФИС В

блоки от
101 м²



B1 открытая планировка с кабинетом

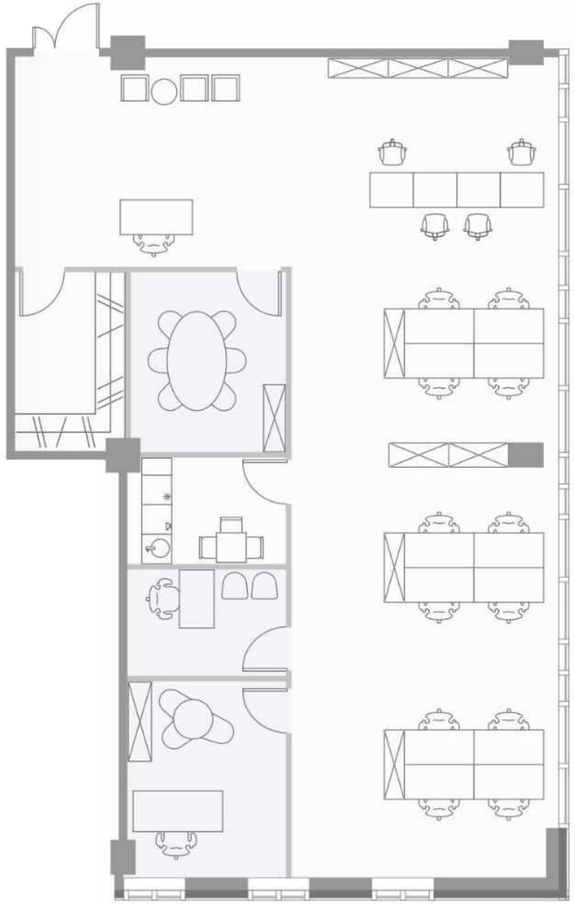
- 13 сотрудников
- 6 м² на человека в open space
- 7 м² на человека из расчета общей площади помещения

B2 открытая планировка

- 21 сотрудник
- 7 м² на человека из расчета общей площади помещения

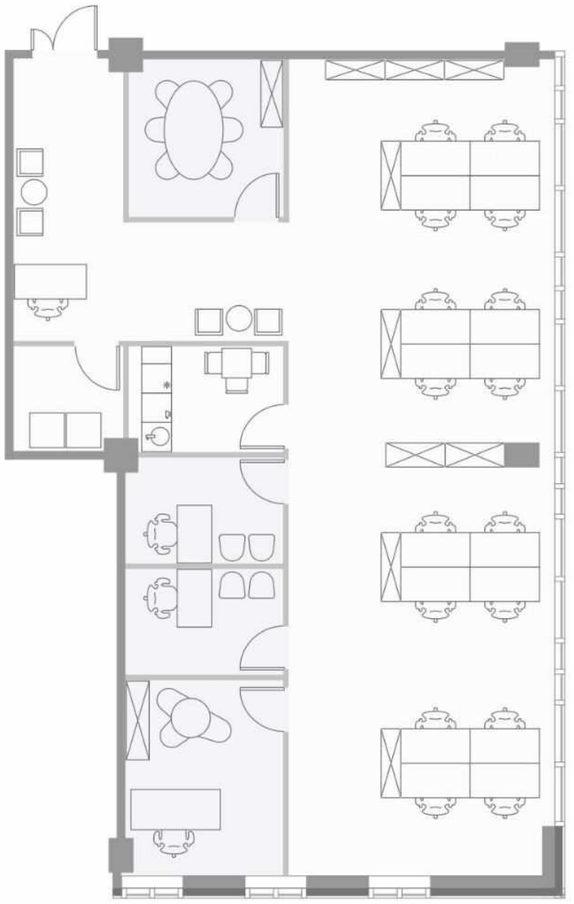
ОФИС С

блоки от
161 м²



С1 смешанная планировка с кабинетами и переговорной

- 31 сотрудник
- 5 м² на человека из расчета общей площади помещения



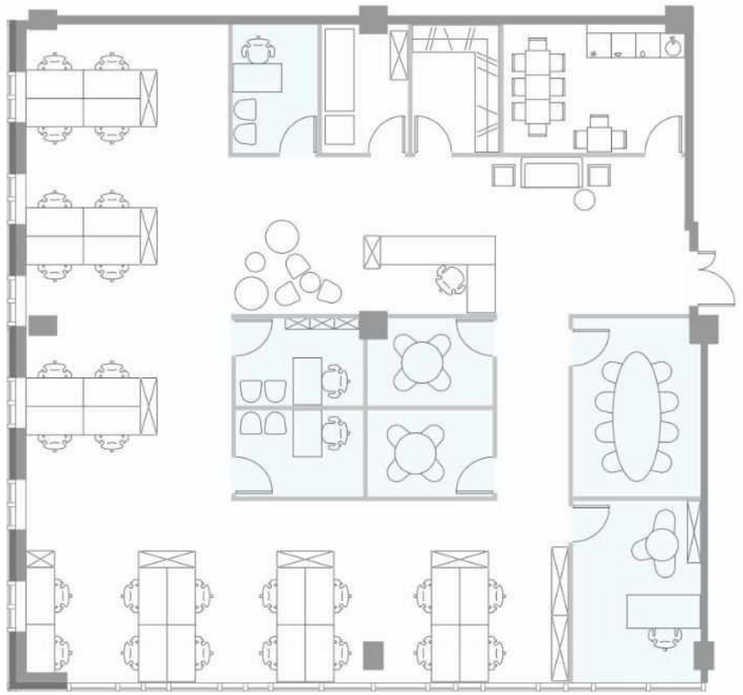
С2 смешанная планировка с кабинетами и переговорной

- 20 сотрудников
- 6 м² на человека в open space
- 8 м² на человека из расчета общей площади помещения

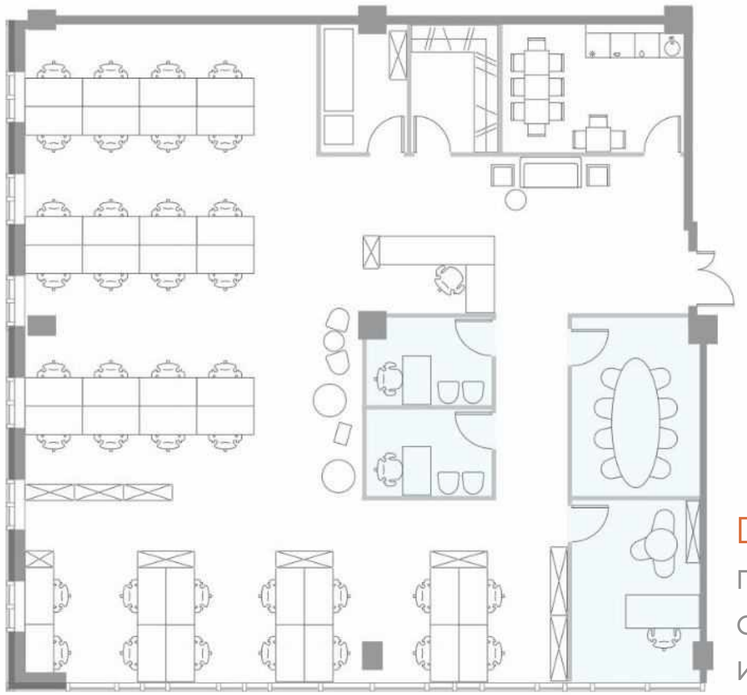
ОФИС D

блоки от
263 м²

D1 смешанная планировка с кабинетами и переговорной



- 31 сотрудник
- 6 м2 на человека в open space
- 8 м2 на человека из расчета общей площади помещения



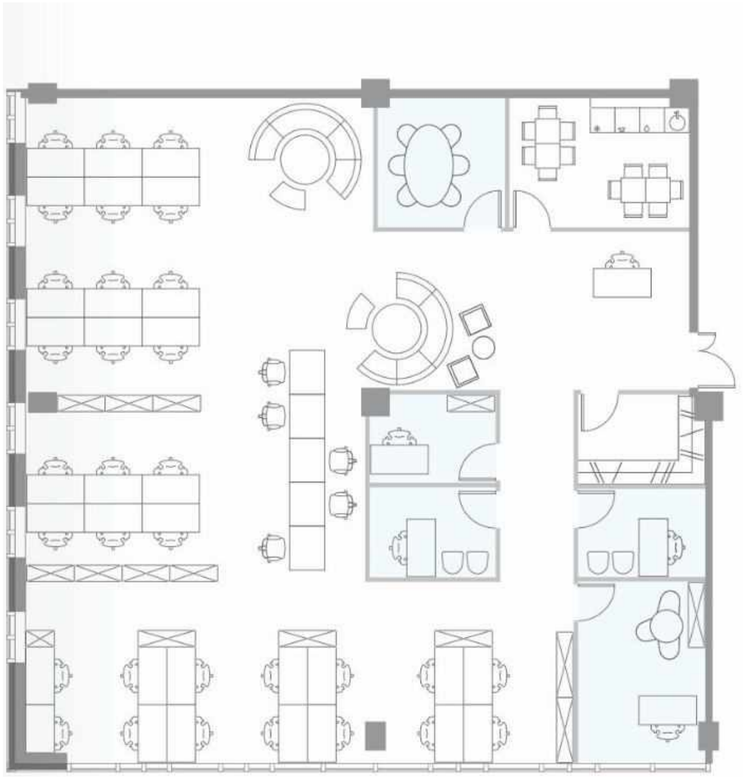
D2 смешанная планировка с кабинетами и переговорной

- 42 сотрудника
- 5 м² на человека в open space
- 6 м² на человека из расчета общей площади помещения

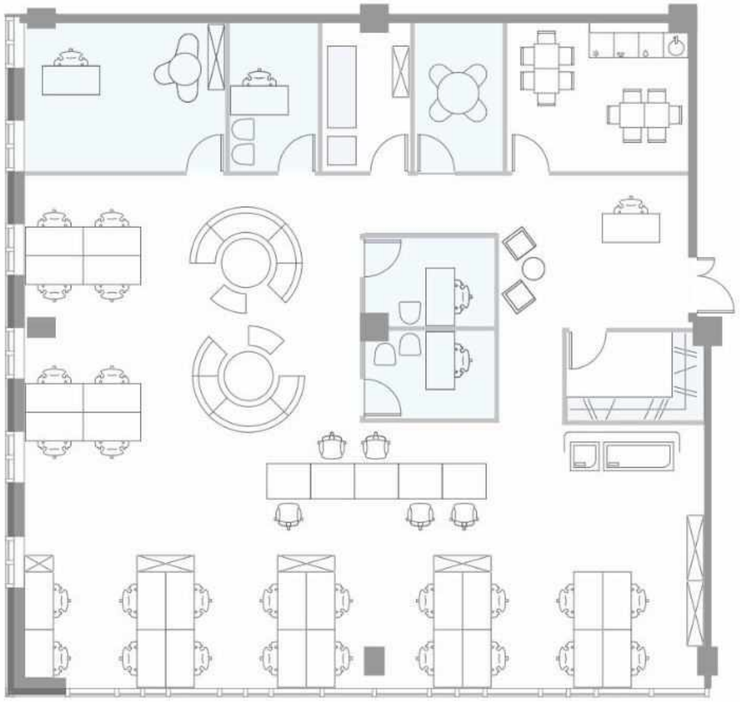
ОФИС D

блоки от
265 м²

D3 смешанная планировка с кабинетами и переговорной



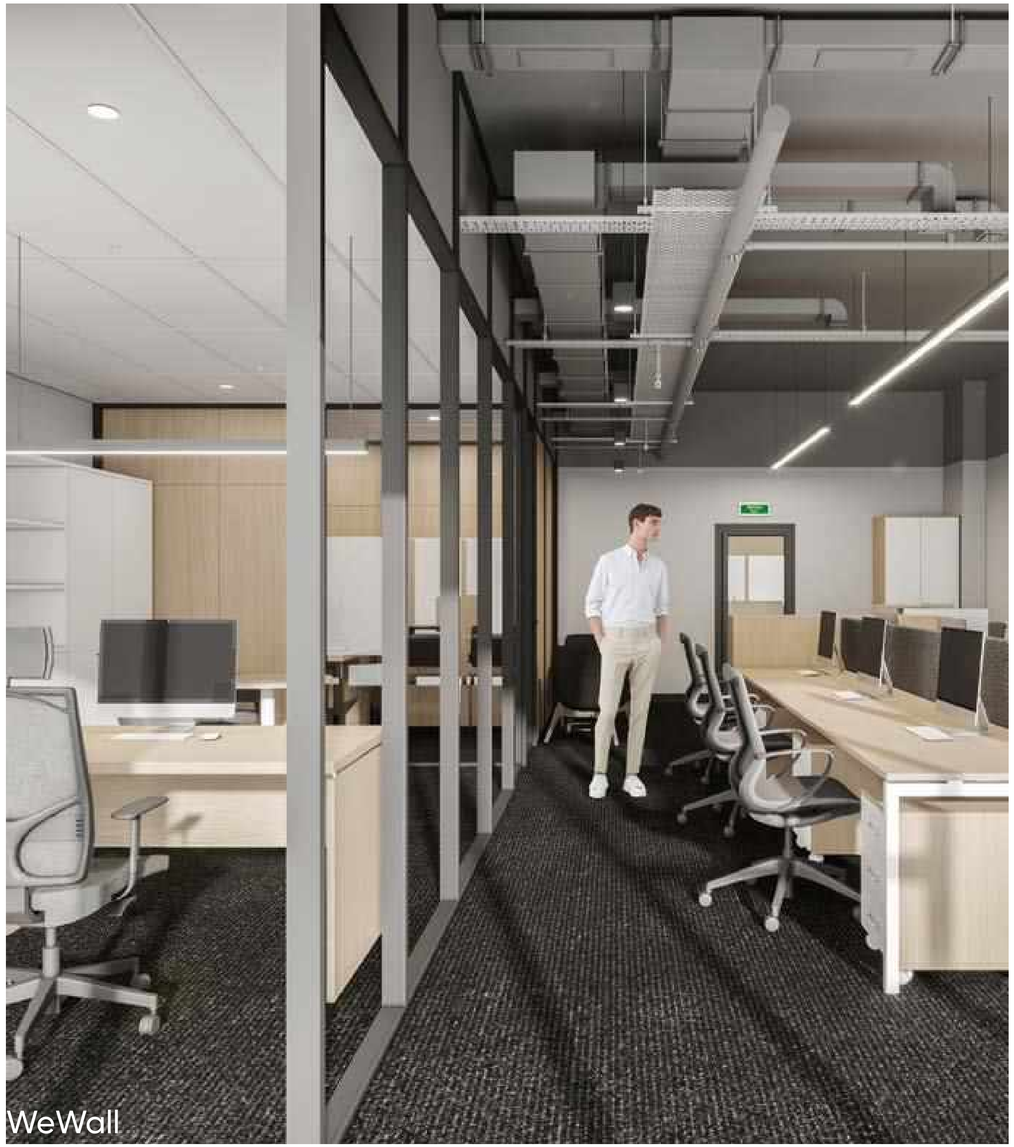
- 59 сотрудников
- 7 м² на человека из расчета общей площади помещения

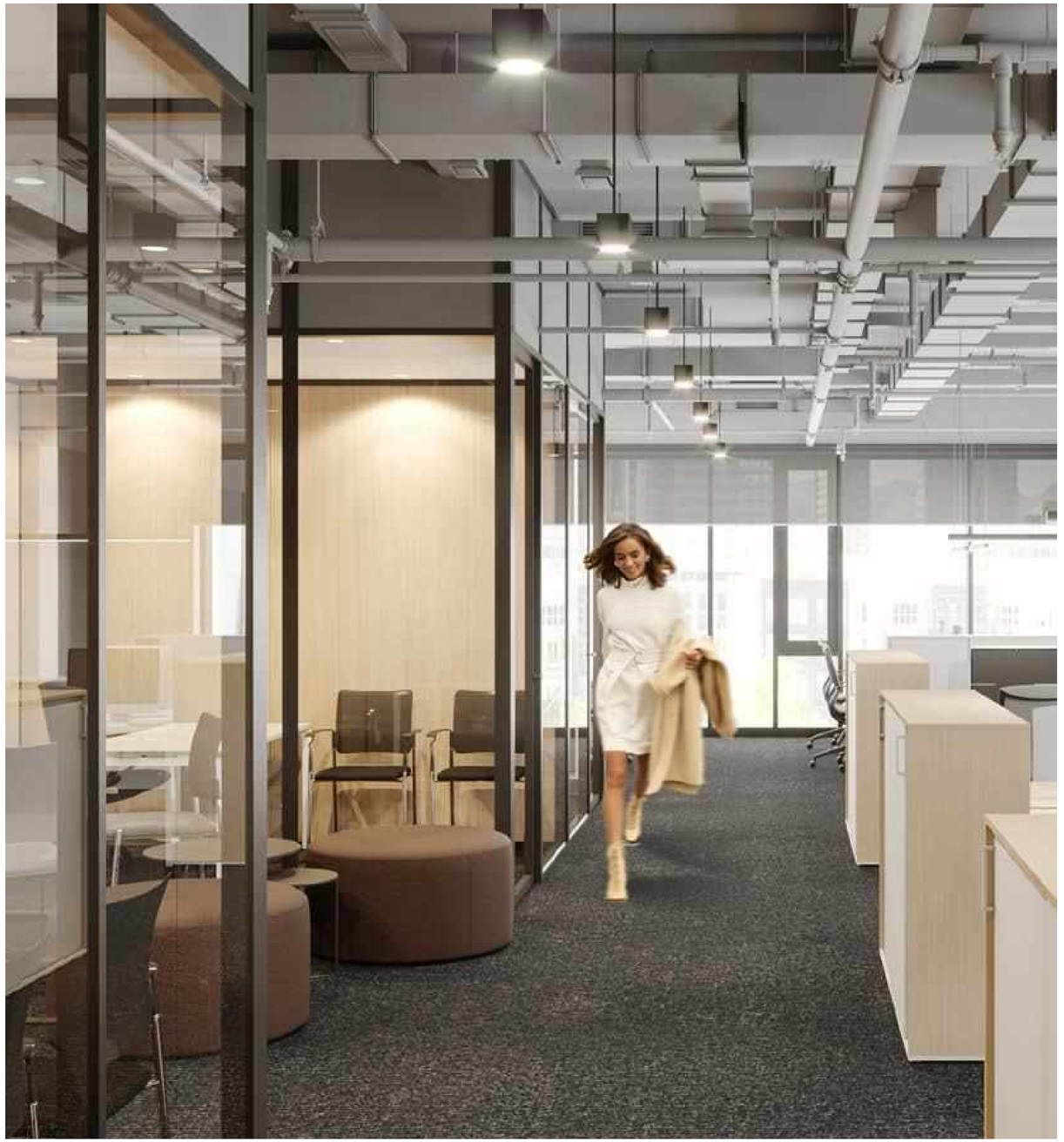


D4 смешанная планировка с кабинетами и переговорной

- 48 сотрудников
- 8 м² на человека из расчета общей площади помещения

ВАРИАНТЫ ОТДЕЛКИ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ







WeWall

Центр притяжения всего района

Доступ к центральной площади и инфраструктуре бизнес-парка будет открыт для всех жителей района. Для ресторанов и кафе спроектирована достаточная площадь размещения бизнеса. Первые этажи OSTANKINO BUSINESS PARK запланированы для создания качественных объектов торговли

Идея бизнес-парка – предоставить его резидентам инфраструктуру в пешей доступности от работы и дать возможность сотрудникам проводить время на территории делового квартала с пользой для себя



РАСПОЛОЖЕНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ





ЛЕТНИЕ ВЕРАНДЫ

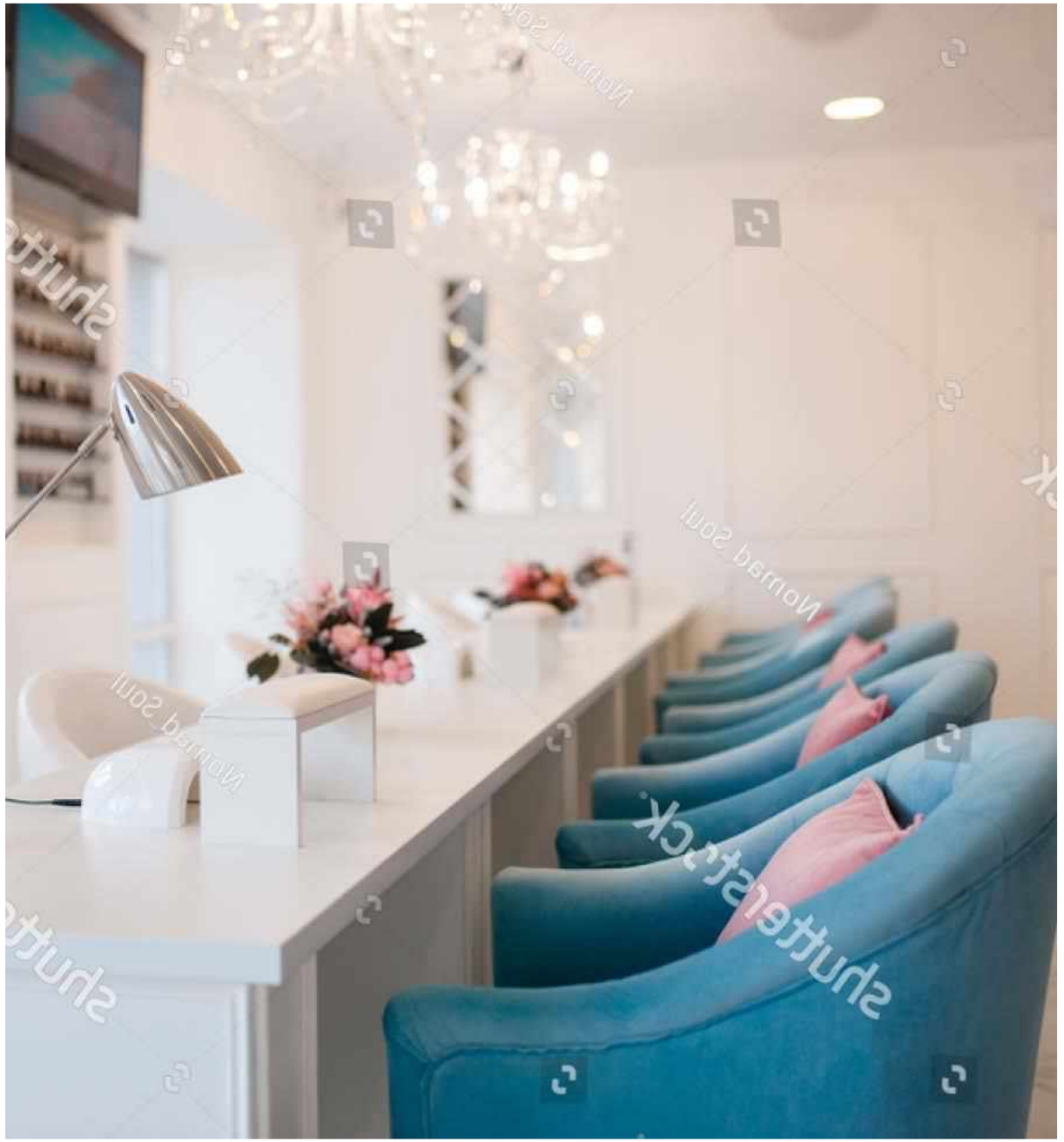


Эффективность планировок стрит-ритейла
в проекте дополняет возможность установки
летних веранд на территории



В 6 корпусе на площади более 3000 м² создаются помещения для фитнес-центра с бассейном, который станет центром притяжения в локации

На первых этажах всех корпусов спроектированы помещения для магазинов и сервисов. В бизнес-парке доступна аренда торговых блоков площадью от 62 м² до 1 528 м²: большой выбор планировок и удобная диверсификация метражей позволяют организовать мини-маркет, магазин оптики, аптеку и многое другое. В OSTANKINO BUSINESS PARK будет работать до 10 000 человек, а дополнительный пешеходный трафик к станции метро «Бутырская» обеспечит вашему бизнесу стабильный поток посетителей



ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ



- Помещение с отдельным входом
- Вывески на фасаде
- Приточно-вытяжная вентиляция
- Мокрые точки в каждом помещении
- Возможность разводки систем вентиляции от точки подключения
- Жироуловители для помещений общепита

400 вт/м²
электрическая мощность в ресторанах кафе

300 вт/м²
электрическая мощность в магазинах

5,2 м²
высота потолков

УНИКАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ И ГОСТЕЙ

Кафе, пекарни и рестораны в OSTANKINO BUSINESS PARK сформируют уникальную высококлассную инфраструктуру для резидентов и гостей проекта.
В помещениях площадью от 62 м² легко организовать кофейню со свежей выпечкой, а в более крупных блоках — открыть ресторан европейской или азиатской кухни

Помещения отвечают техническим требованиям арендаторов: высота потолков 2,5 метра, витринное остекление и возможность организации летней веранды сделают ваш бизнес видимым и востребованным как среди сотрудников бизнес-парка, так и для тысяч пассажиров ближайшего метро

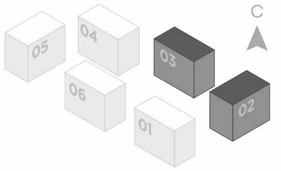


КОРПУС 2 – 1 ЭТАЖ

1 741 м²
общая площадь этажа

- Кафе
- Рестораны
- Магазины/услуги
- Продуктовый магазин
- Технические помещения
- Переговорные
- Вход в лобби

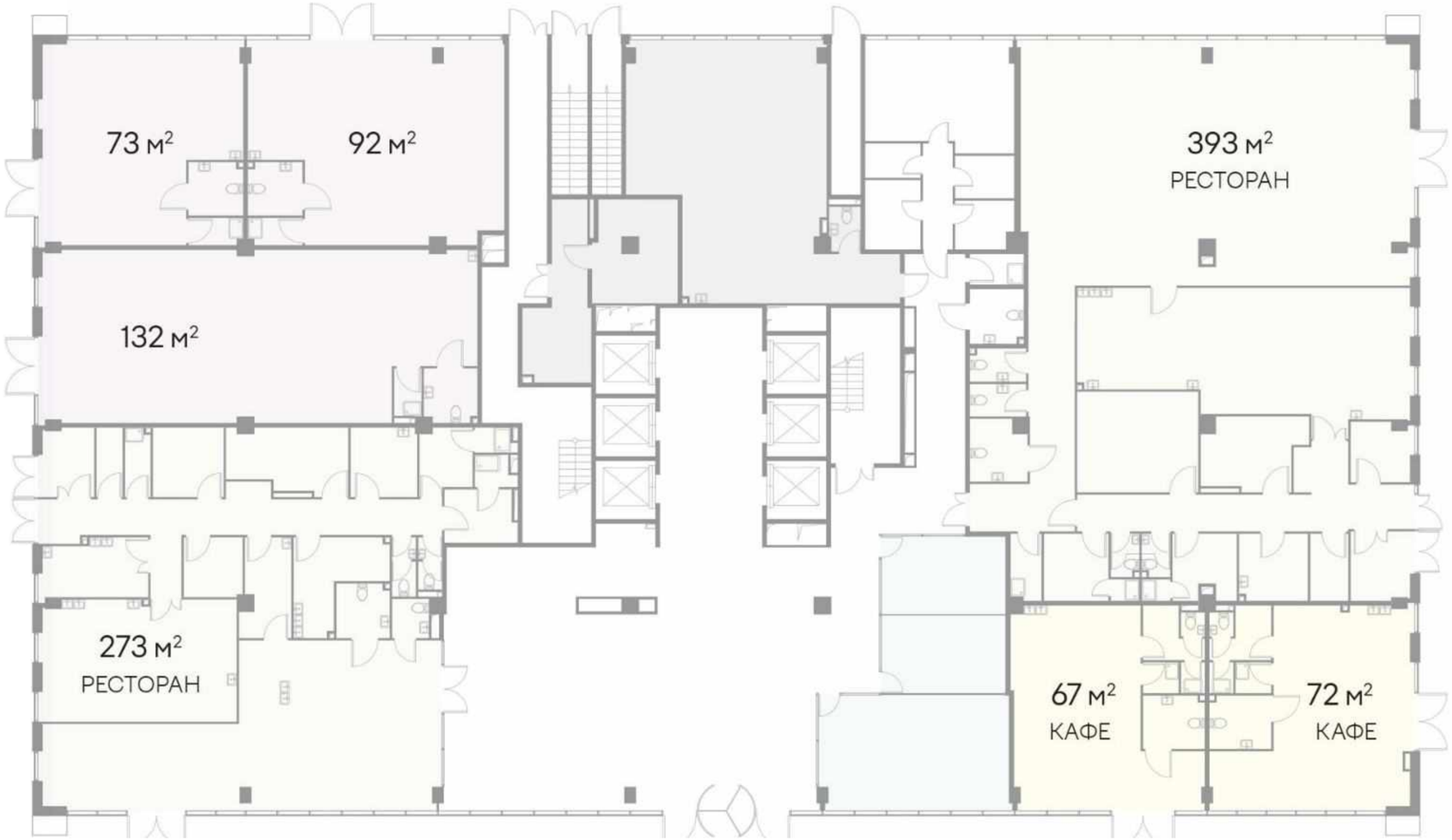


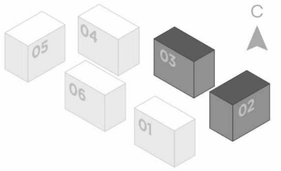


КОРПУС 3 – 1 ЭТАЖ

1 746 м²
общая площадь этажа

- Кафе
- Рестораны
- Магазины/услуги
- Продуктовый магазин
- Технические помещения
- Переговорные
- Вход в лобби

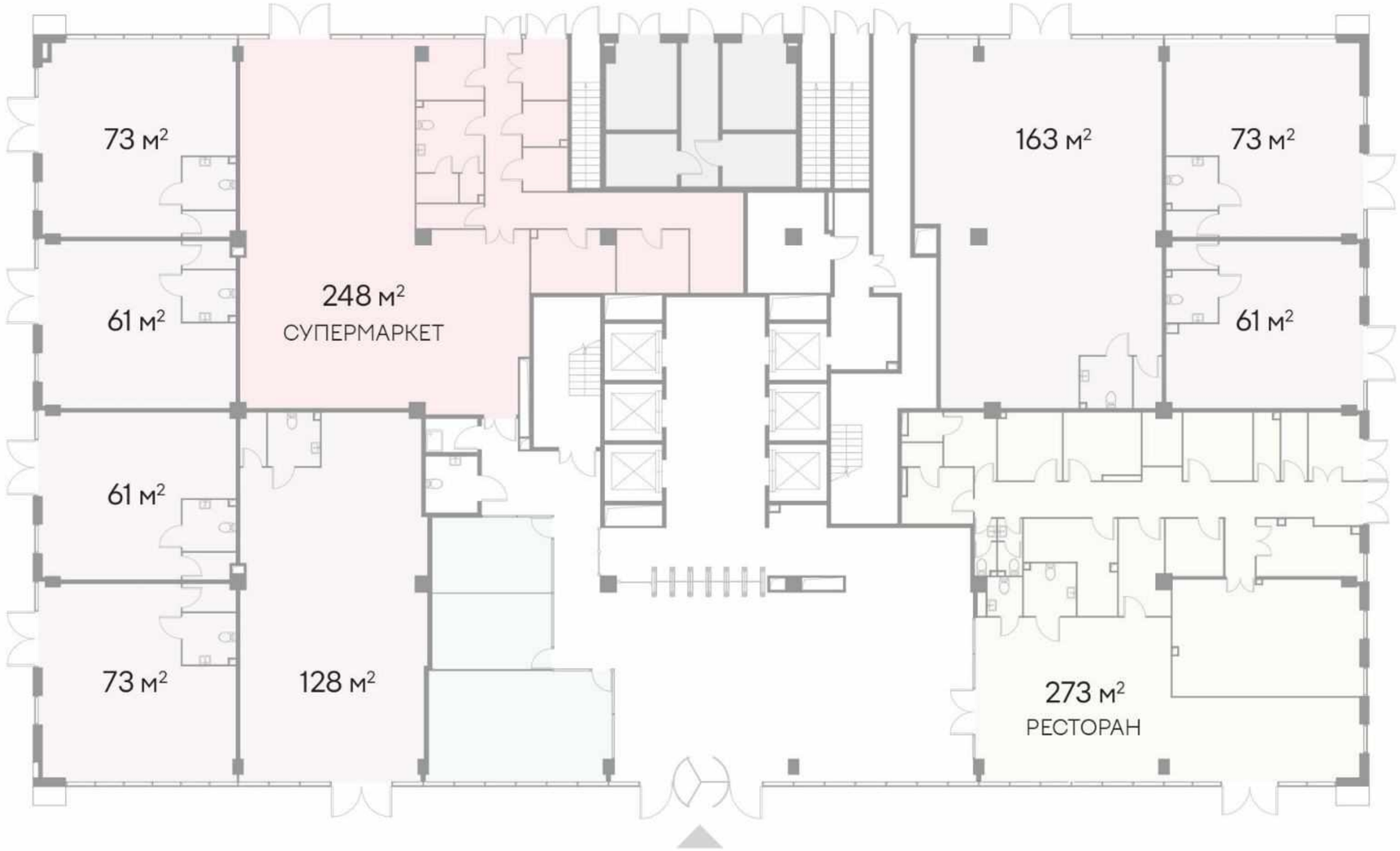


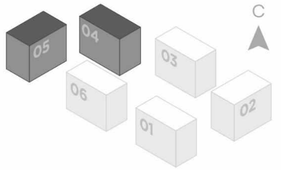


КОРПУС 4 – 1 ЭТАЖ

1 746 м²
общая площадь этажа

- Кафе
- Рестораны
- Магазины/услуги
- Продуктовый магазин
- Технические помещения
- Переговорные
- Вход в лобби

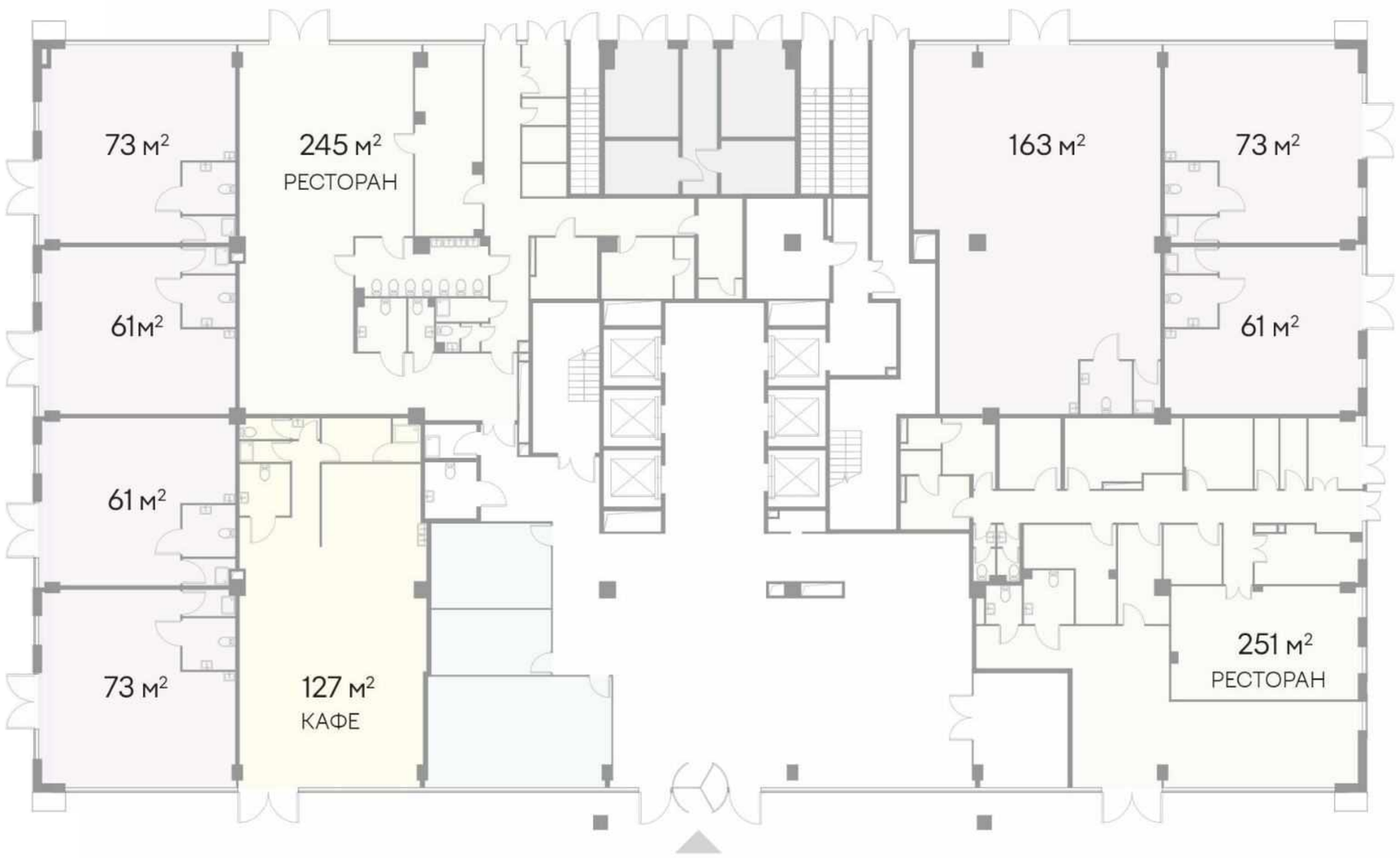


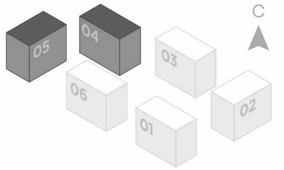


КОРПУС 5 – 1 ЭТАЖ

1 737 м²
общая площадь этажа

- Кафе
- Рестораны
- Магазины/услуги
- Продуктовый магазин
- Технические помещения
- Переговорные
- Вход в лобби

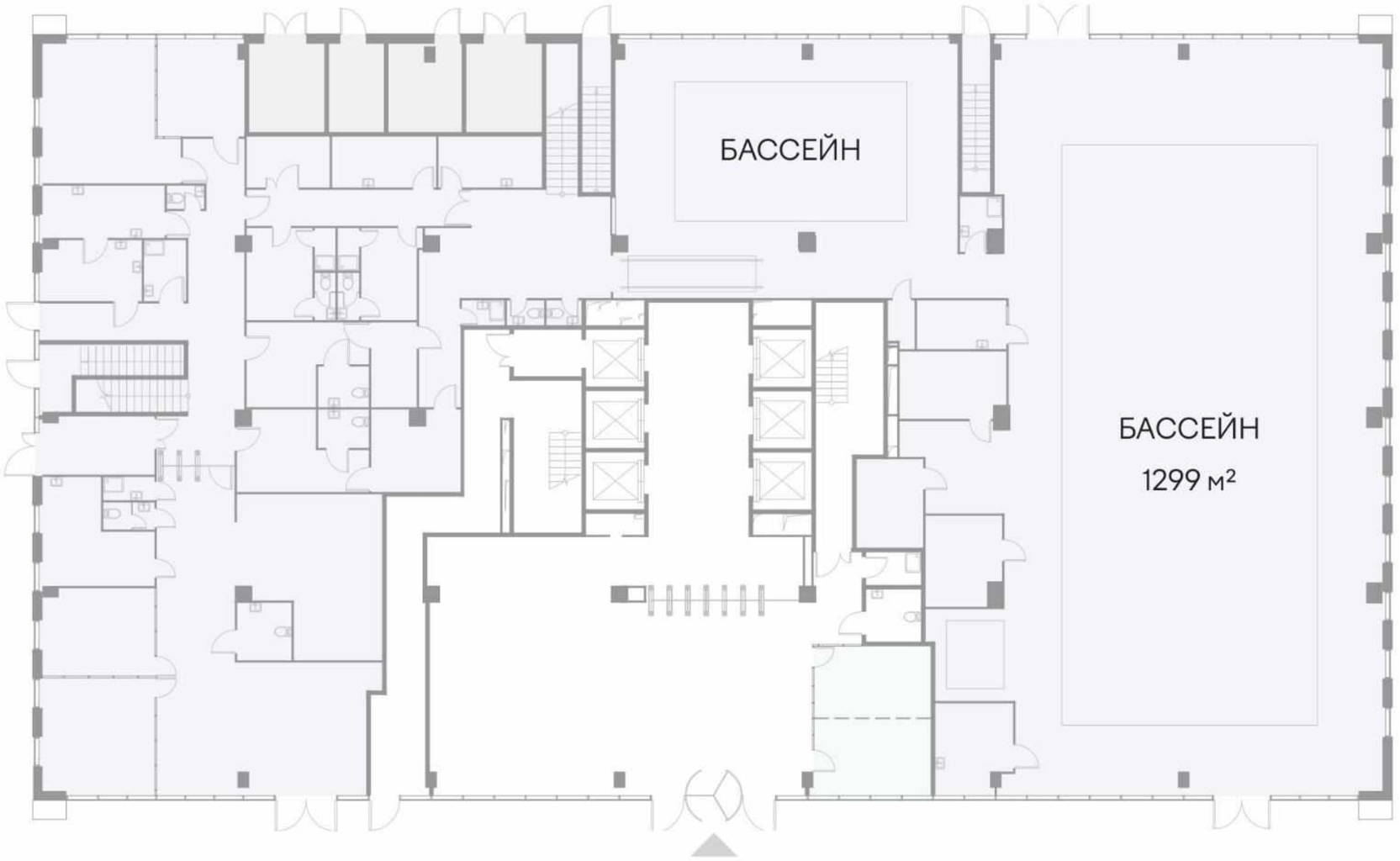




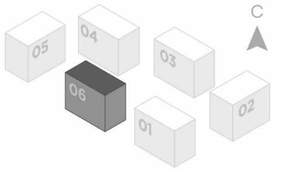
WeWall

КОРПУС 6 – 1 ЭТАЖ

1 736 м²
общая площадь этажа

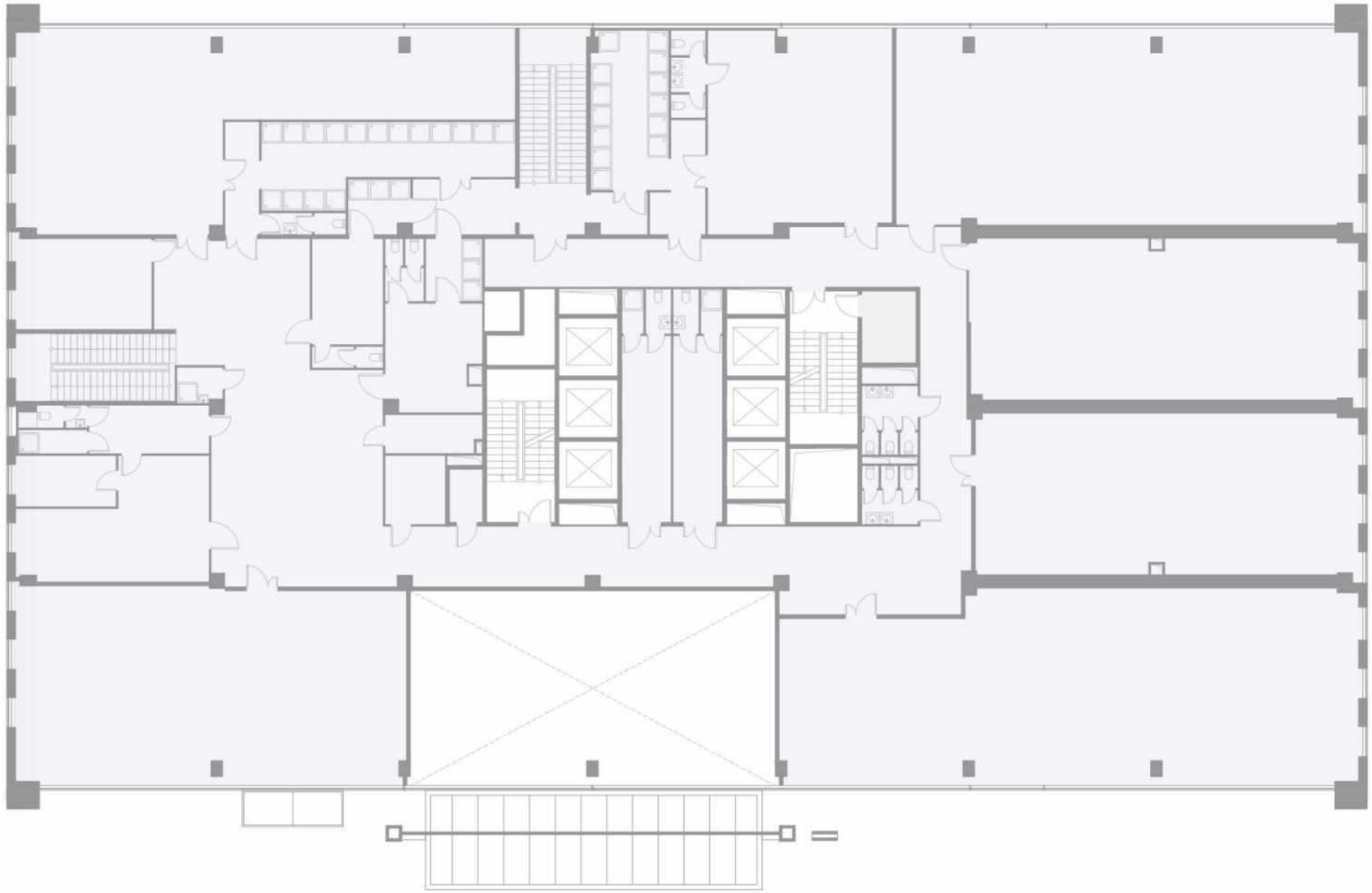


- Фитнес
- Технические помещения
- Переговорные
- Вход в лобби

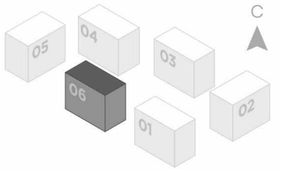


КОРПУС 6 – 2 ЭТАЖ

1 576 м²
общая площадь этажа



- Фитнес
- Технические помещения
- Переговорные
- Вход в лобби



Управляющая компания PIONEER PROPERTY MANAGEMENT продолжает миссию PIONEER и создает прогрессивные решения для рынка управления коммерческой недвижимости

Инновационный подход, авторитет и экспертиза, надежная репутация, культура работы и эксклюзивность в формировании сервисов для каждого объекта – те ценности, на которых PIONEER PROPERTY MANAGEMENT строит управление каждым активом в портфеле

Работа с управляющей компанией PIONEER PROPERTY MANAGEMENT закладывает стабильные основы для уверенного будущего каждого объекта. Управляя гибко и креативно, мы работаем на максимизацию эффективности активов наших стейкхолдеров

Опора на современные практики, концептуальный подход к продуманной организации коммерческих площадей и человекоцентричность сервисов становятся залогом комфортного сотрудничества для инвесторов и конечных пользователей объектов коммерческой недвижимости. На каждом этапе развития проекта мы работаем от потребностей и задач клиента как долгосрочный партнер, практикуя умные решения и предоставляя услуги от минимального участия в реализации проекта до полного контроля и сопровождения объекта на всех стадиях

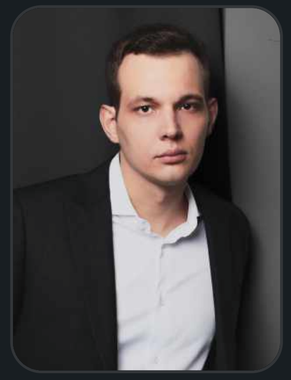
О ваших активах мы заботимся так же, как о своих собственных, поддерживая и укрепляя их ценность на долгий срок. Международная экспертиза команды позволяет нам успешно решать любые поставленные задачи, сохраняя уровень предоставляемых услуг неизменно высоким

Работа с гарантией результата, надежность партнерства, высокая культура взаимодействия и постоянное стремление к развитию обеспечат вашей недвижимости под управлением PIONEER PROPERTY MANAGEMENT процветание и эффективность актива

PIONEER PROPERTY MANAGEMENT обеспечивает

- Коммерческое и техническое управление объектами недвижимости
- Представление интересов собственников и арендаторов объектов недвижимости
- Консалтинг и брокеридж проектов на всех стадиях
- Сопровождение объекта на протяжении всего цикла





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