LEVEL

Воронцовская

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

LEVEL WORK ВОРОНЦОВСКАЯ

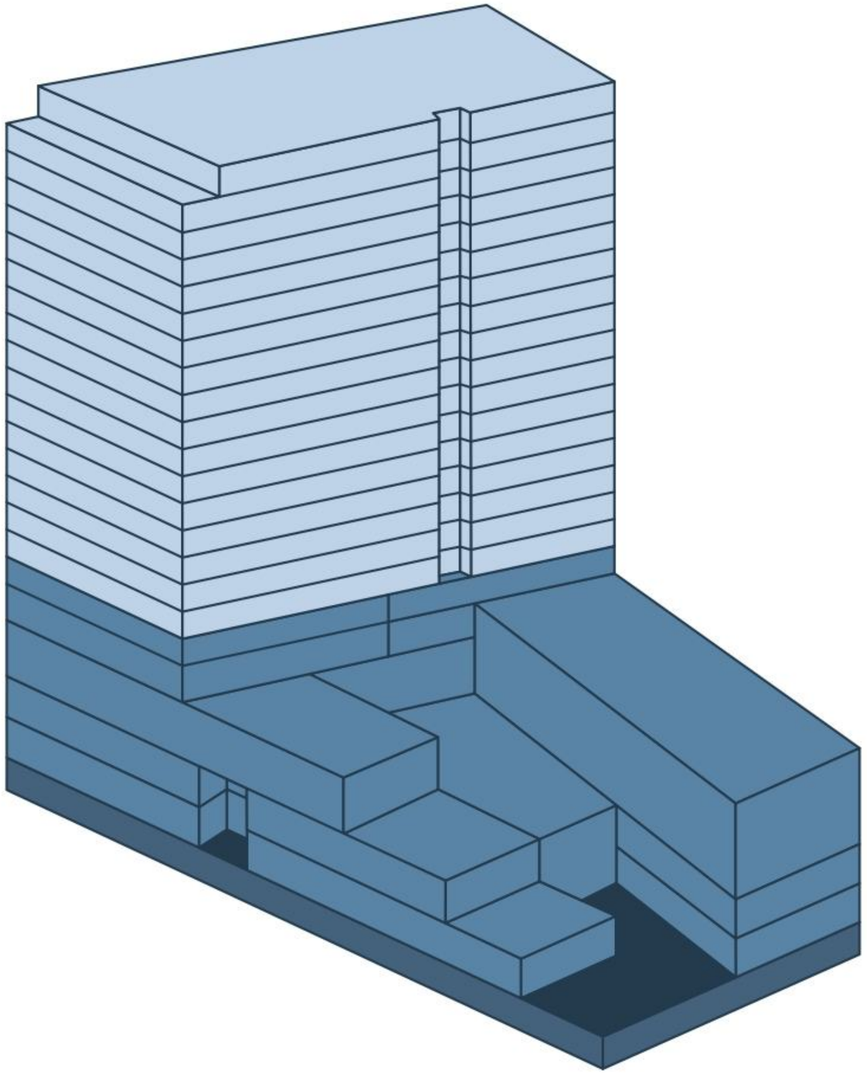
Бизнес-центр класса А в престижном Обручевском районе Москвы (ЮЗАО)

Преимущества проекта:

- Расположение в активно развивающемся бизнес-кластере Москвы
- Отличная транспортная доступность
- Уникальная собственная инфраструктура
- Современная архитектура, органично вписанная в городскую среду
- Большой выбор планировочных решений
- Технологичный подземный паркинг



ЦИФРЫ И ФАКТЫ



23
этажа

179
машино-мест

123
офиса

26 650 м²
общая площадь офисов (GBA)

42–1398 м²
площадь офисов

45 770 м²
общая площадь проекта

15%
офисов с отделкой

0,58 га
площадь участка

Архитектура
благоустройство
от бюро IQ

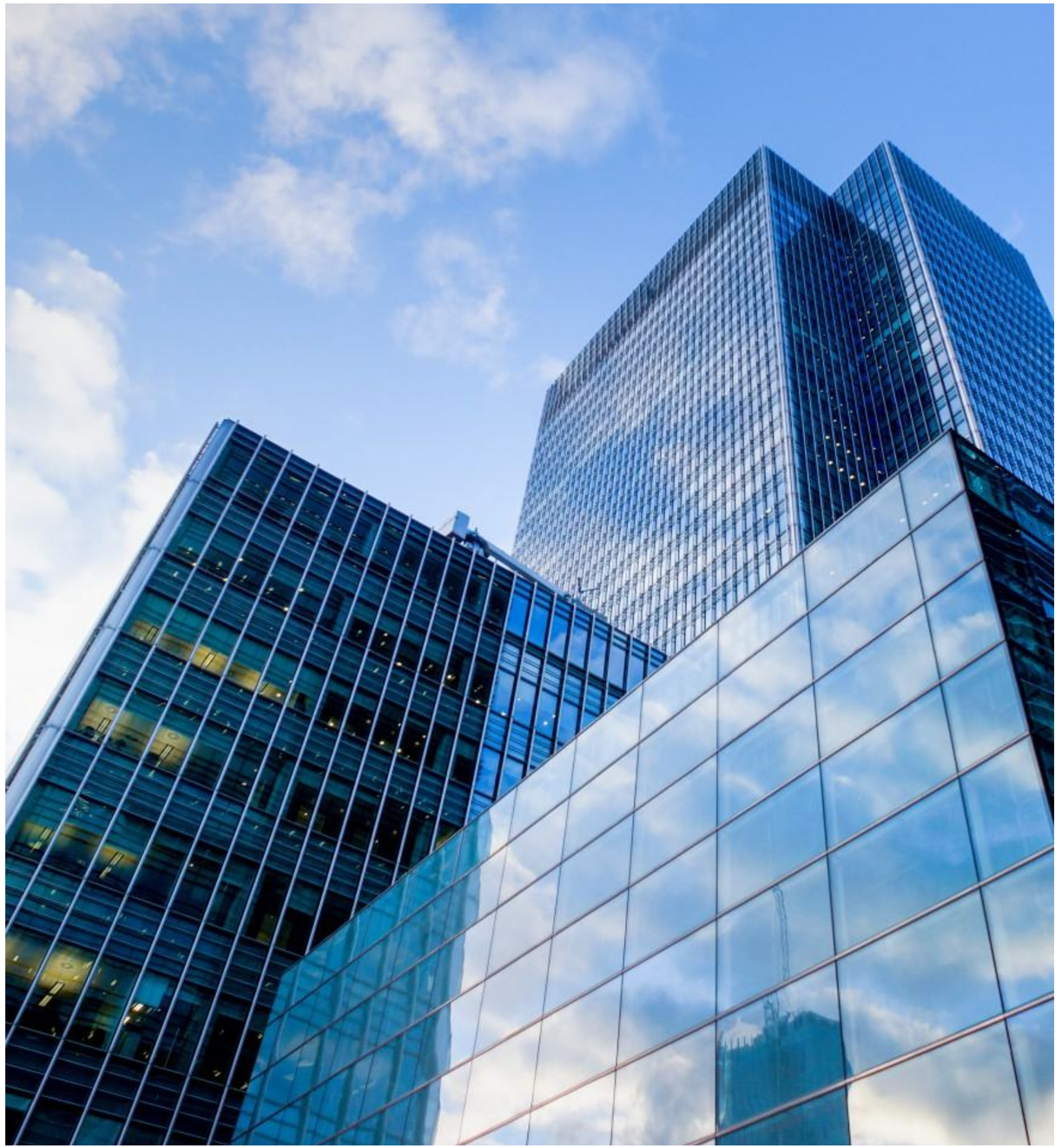
Адрес: Москва,
ул. Академика
Семинихина, вл. 2

ОБРУЧЕВСКИЙ РАЙОН

Престижный район с перспективами развития бизнес-среды на юго-западе Москвы. В локации расположились торговые и бизнес-центры, офисы крупных нефтегазовых компаний и научно-исследовательские институты в области машиностроения, космических исследований и добывающей промышленности

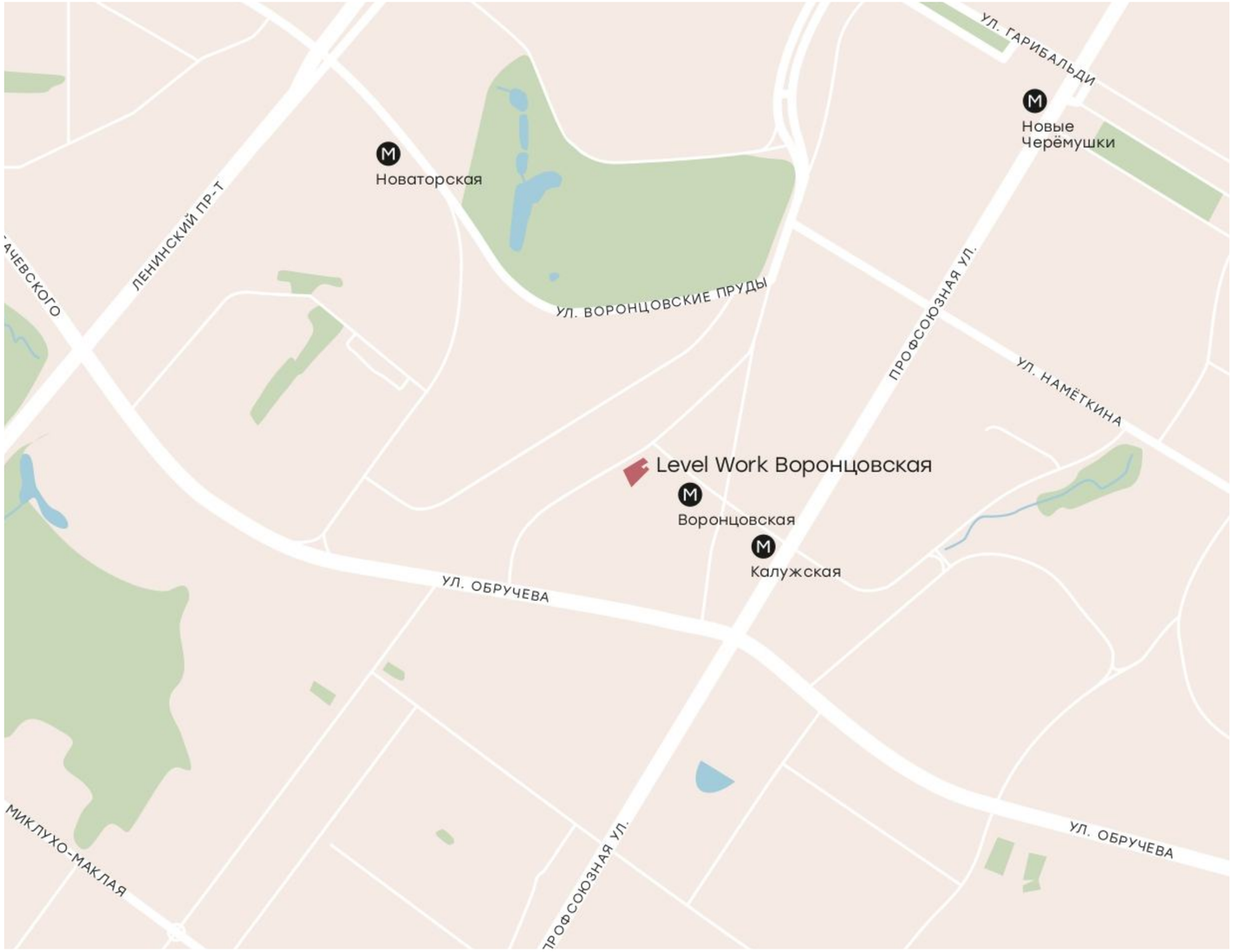
Бизнес-центр будет находиться в части района, где уже ведётся масштабное строительство в рамках редевелопмента бывшей промзоны № 35 «Воронцово»

Территория станет комфортной средой для бизнеса и жизни. Здесь появятся новые общественные пространства, социальные объекты инфраструктуры, жилые комплексы бизнес-класса и современные бизнес-центры



ОТЛИЧНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

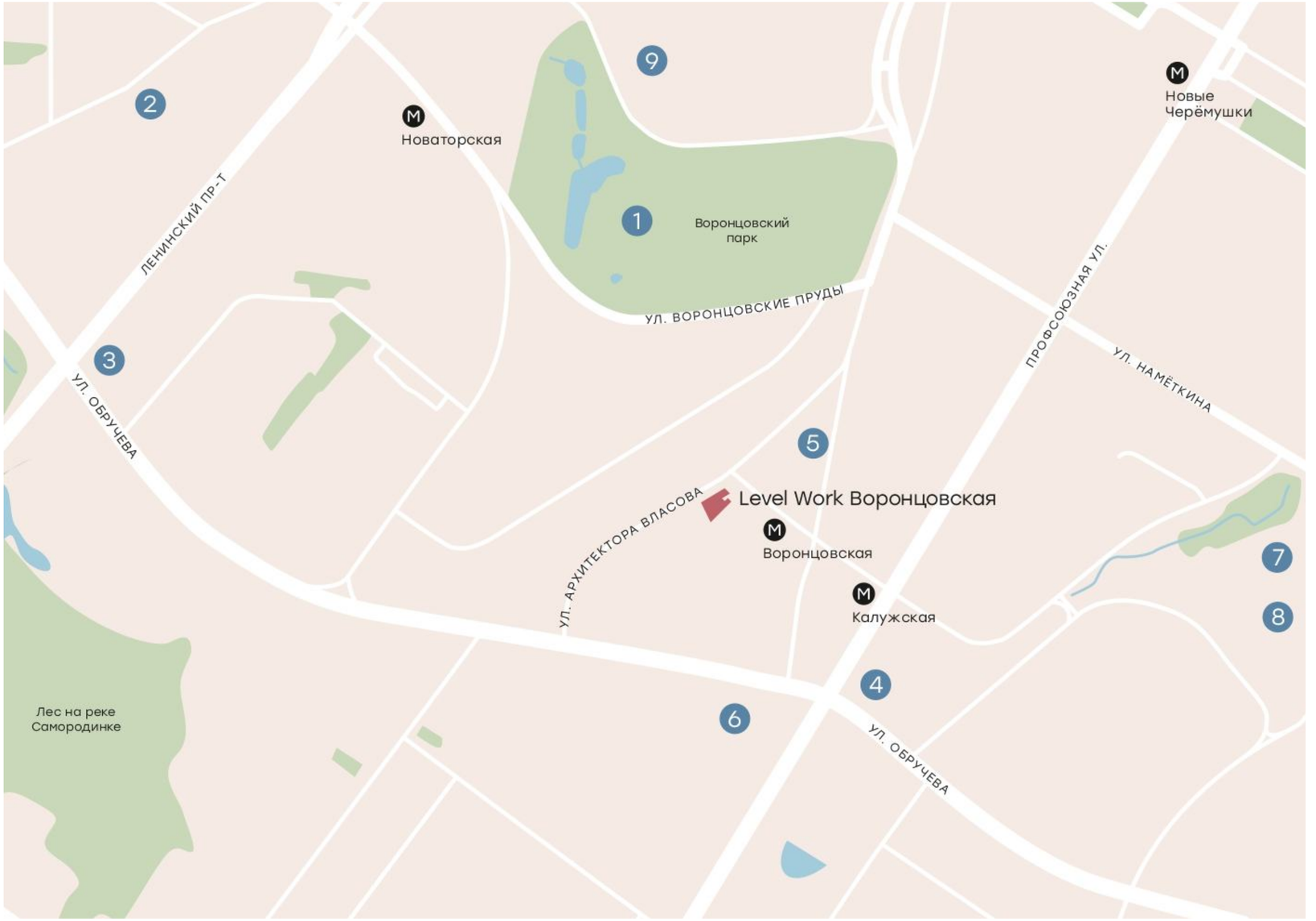
- м. Воронцовская (БКЛ) (1 мин пешком)
- м. Калужская (6 мин пешком)
- МКАД (10 мин на авто)
- ТТК (11 мин на авто)



В локации проекта планируется строительство перехватывающей парковки, а также расширение и реконструкция улично-дорожной сети

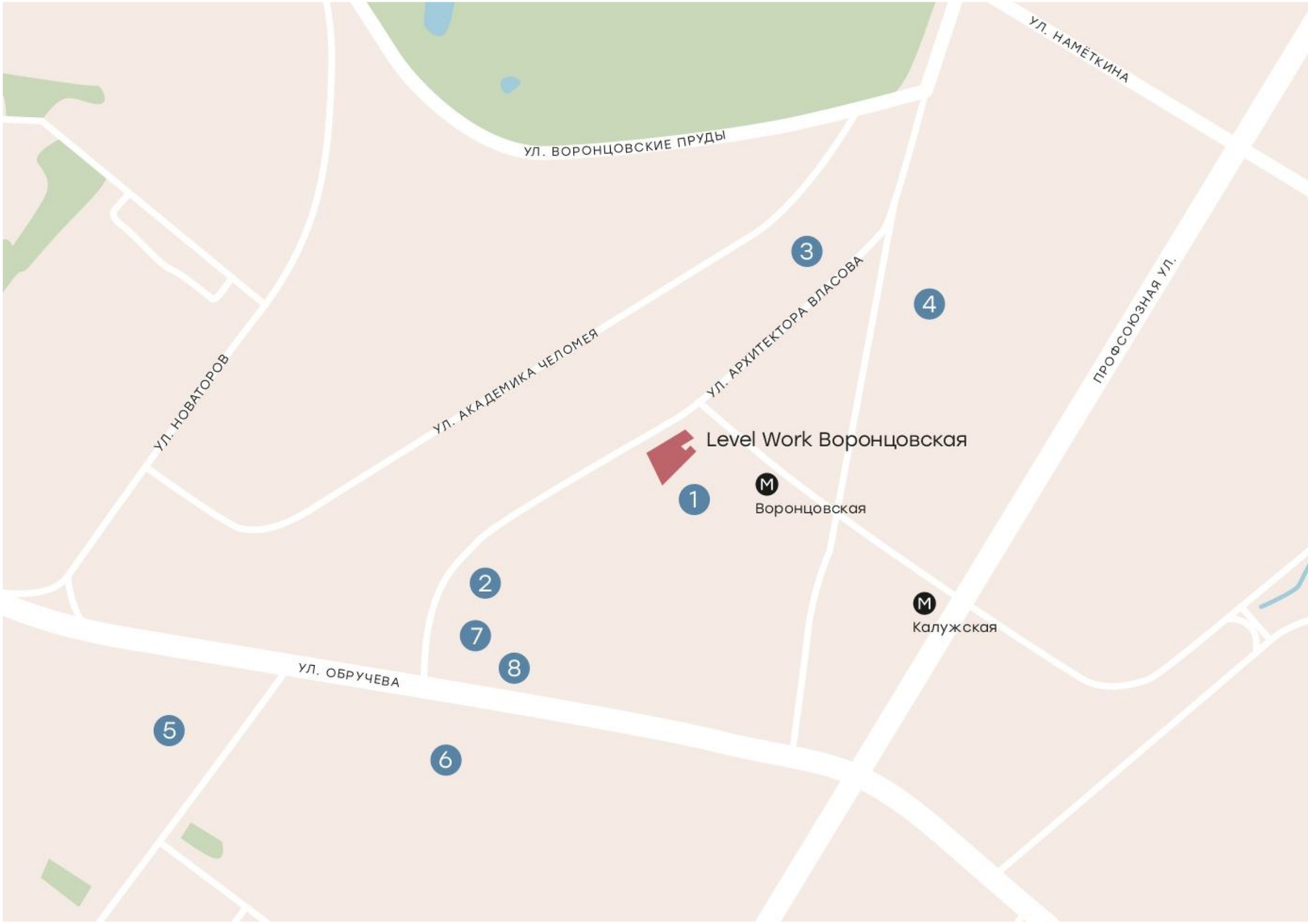
ОКРУЖЕНИЕ

1. Усадьба Воронцово
2. «Рынок на Ленинском»
3. ТЦ «РИО Ленинский»
4. ТЦ «Калужский»
5. НИИ систем связи и управления
6. Институт космических исследований РАН
7. Газпром Трансгаз
8. Газпром Телеком
9. Нефтехимическая транспортная компания



НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

1. БЦ Stone Калужская
2. ЖК EVER
3. ЖК и БЦ AFI Park Воронцовский
4. ЖК SECRET GARDEN
5. ЖК «Архитектор»
6. ЖК «Обручева 30»
7. БЦ GEOLOG
8. БЦ GEOLOG2

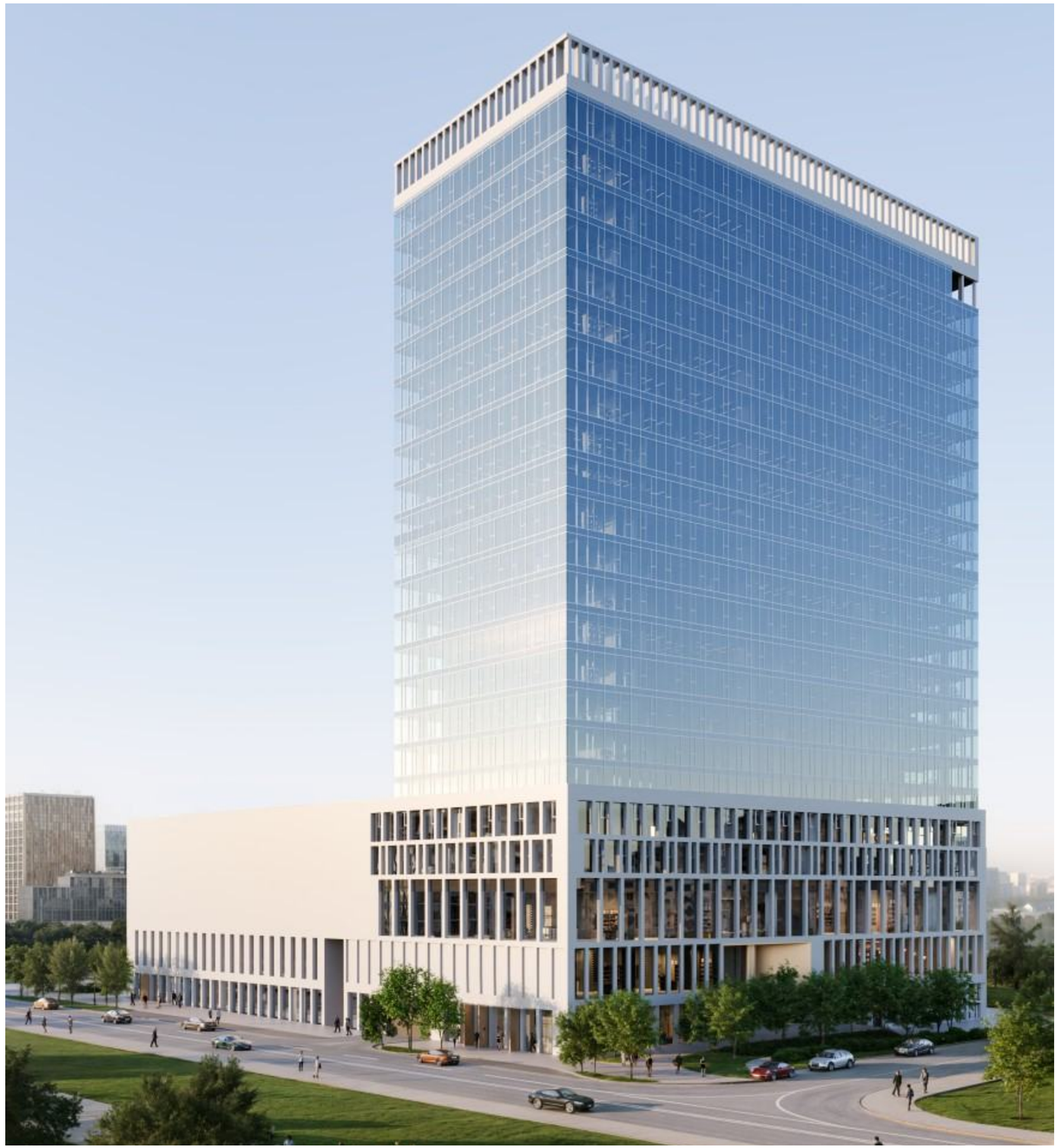


АРХИТЕКТУРА

Мы создали проект совместно с архитектурным бюро IQ — экспертом в разработке концепций общественных центров, банков, жилых комплексов премиум- и бизнес-класса, торговых и бизнес-центров.

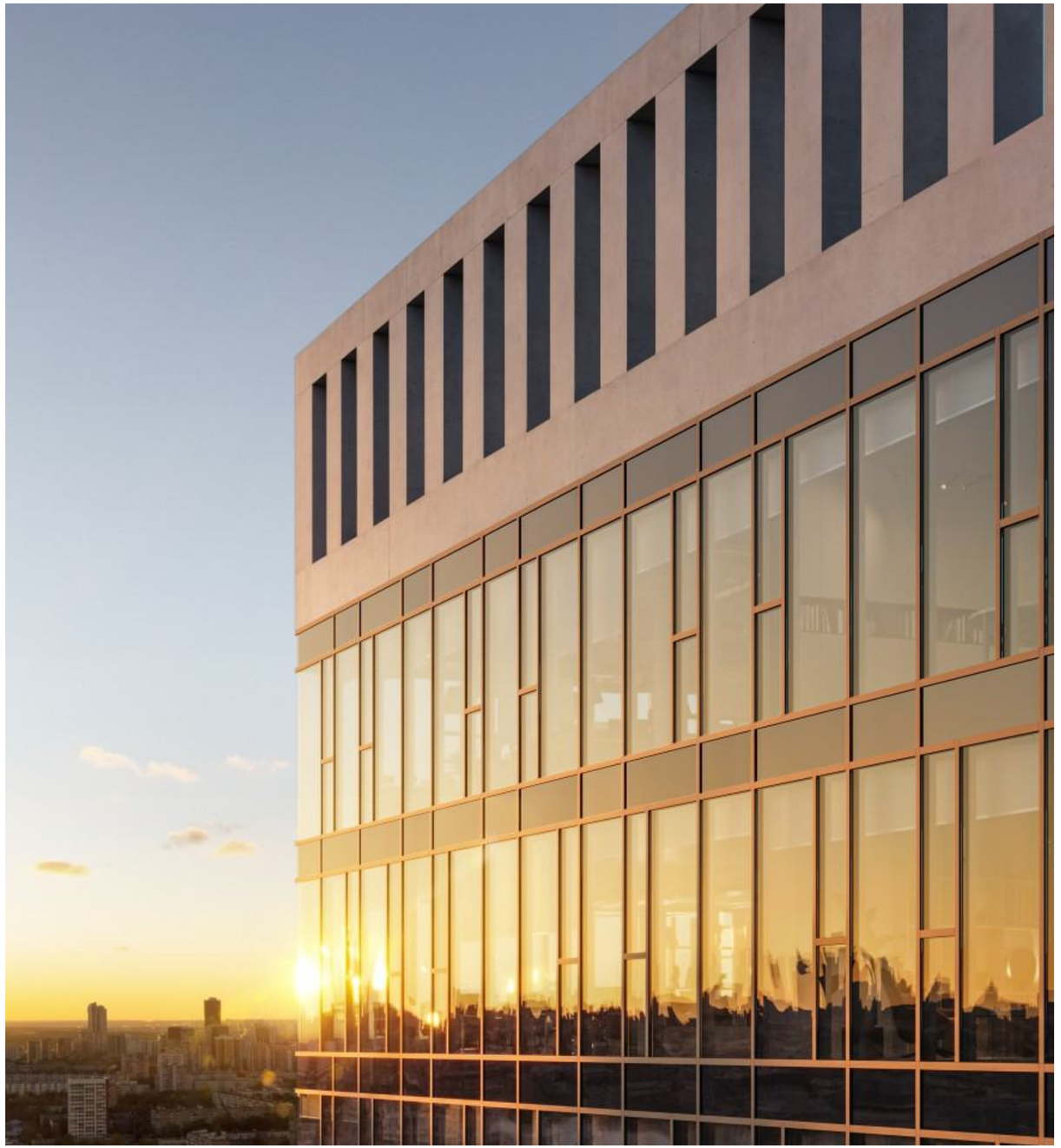
Известные реализованные проекты IQ: торговый центр «Хорошо», парк «Ходынское поле», аквапарк «Лужники»

Level Work Воронцовская собрал в себе лучшие практики бюро: архитектуру, органично пересекающуюся с окружением, современные технологичные решения и функциональность, формирующую благоприятную среду для новых бизнес-возможностей



ОСТЕКЛЕНИЕ

В офисах мы спроектировали окна в пол*,
которые обеспечат комфортный уровень инсоляции.
Двухкамерный стеклопакет с алюминиевым
профилем имеет высокий коэффициент
сопротивления теплоотдаче — поможет сберечь
тепло зимой и не перегревать помещения летом



* На 6-м и 14-м этажах высота
подоконников составит 0.8 м

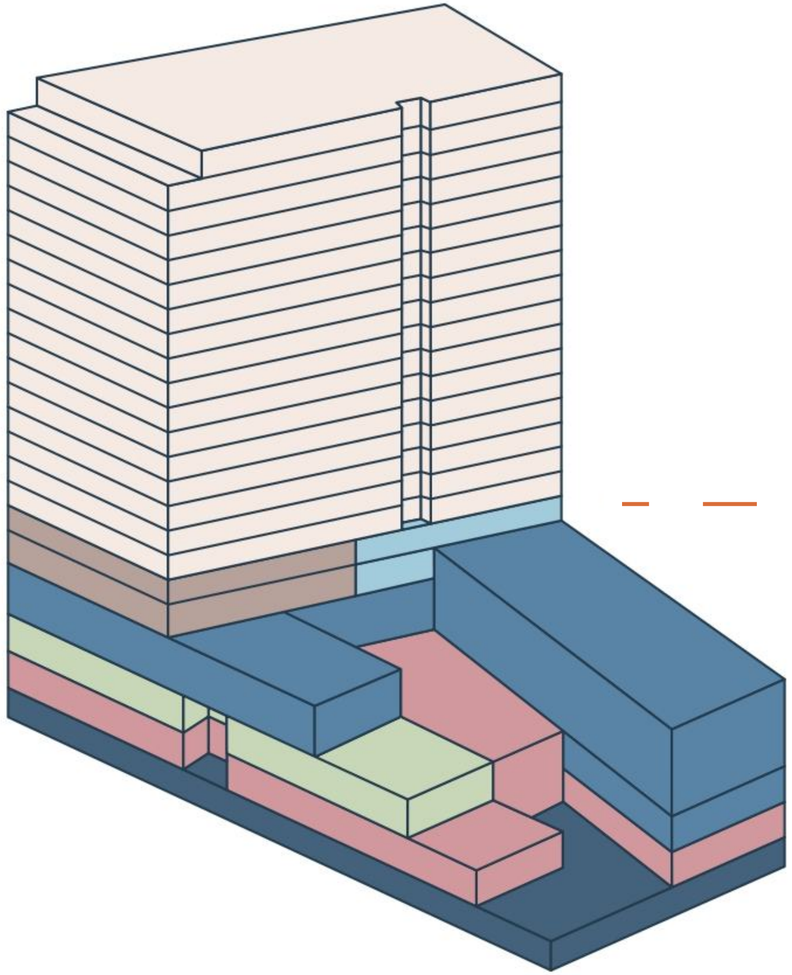
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Офисный блок

- Расположен на этажах 6–23
- Доступ осуществляется через выделенную зону ресепшен на 1-м этаже

Инфраструктурный блок

- Расположен на этажах 1–5
- Занимает 32% от общей площади здания, что является одним из самых высоких показателей среди бизнес-центров сопоставимого класса и локации. Доступен как резидентам, так и посетителям бизнес-центра



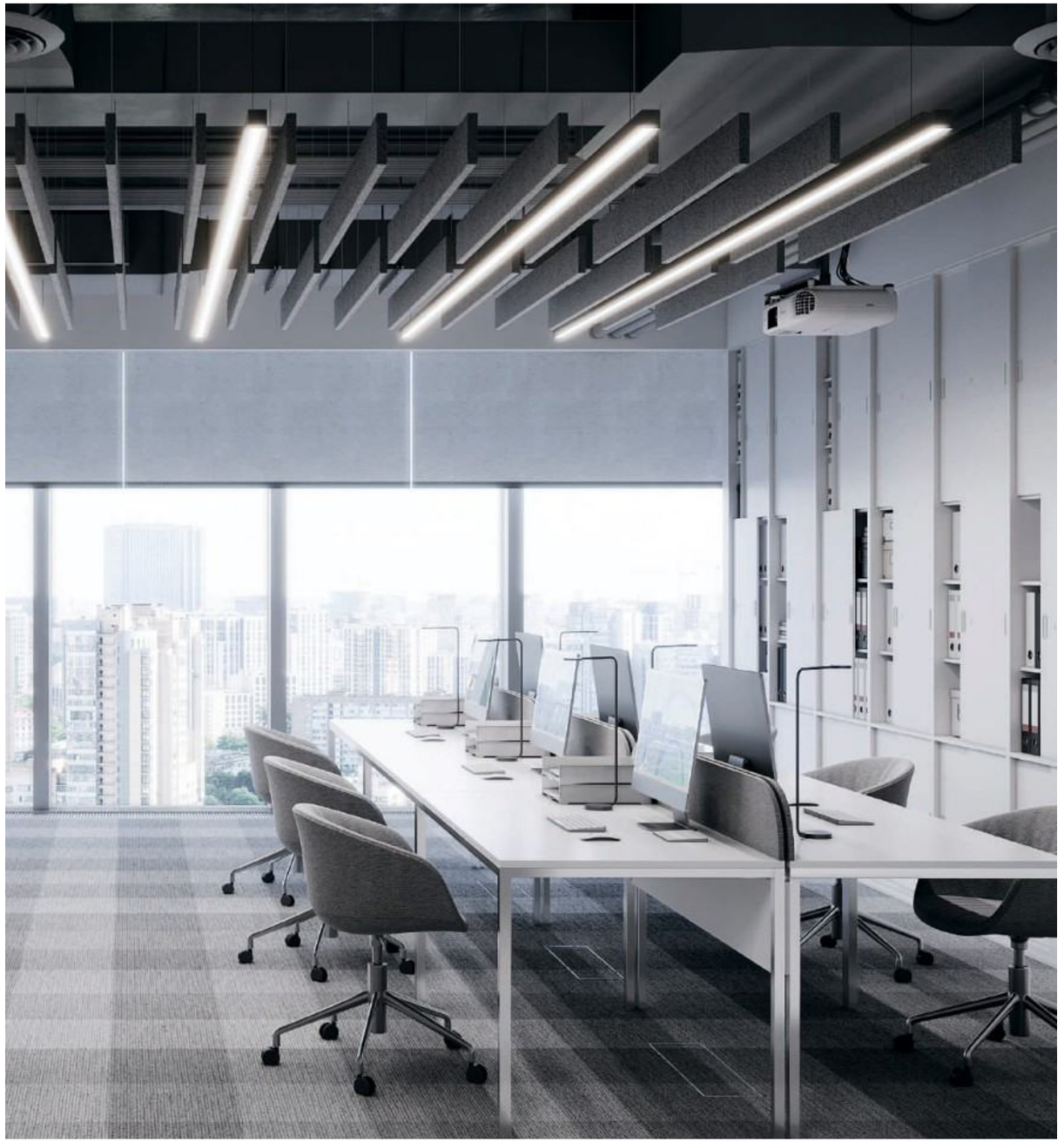
- офисы
- торговый центр с супермаркетом
- фудхолл
- многофунцкциональный спортивный центр
- медицинский центр
- коворкинг

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ОФИСОВ

В Level Work Воронцовская мы предусмотрели разнообразные планировочные решения, которые полностью соответствуют тенденциям на рынке недвижимости.

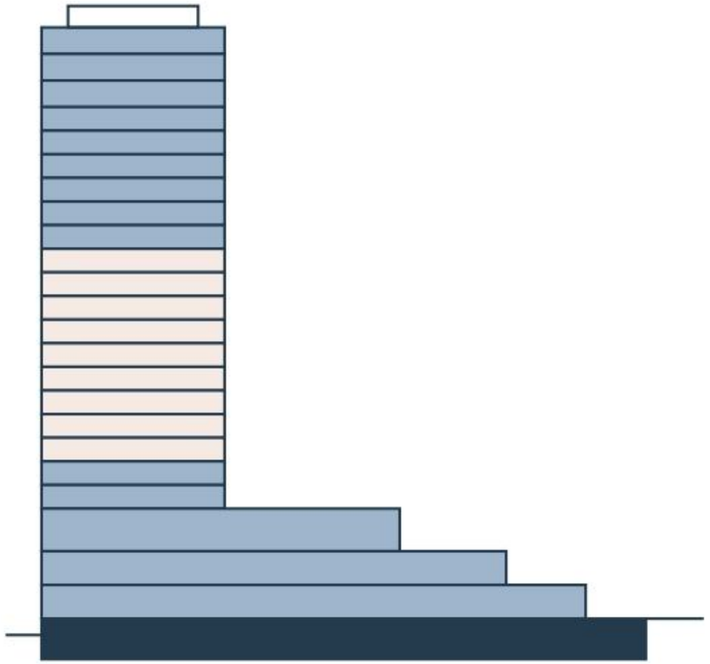
В проекте представлены варианты офисных помещений площадью от 41,7 до 1397,9 м²

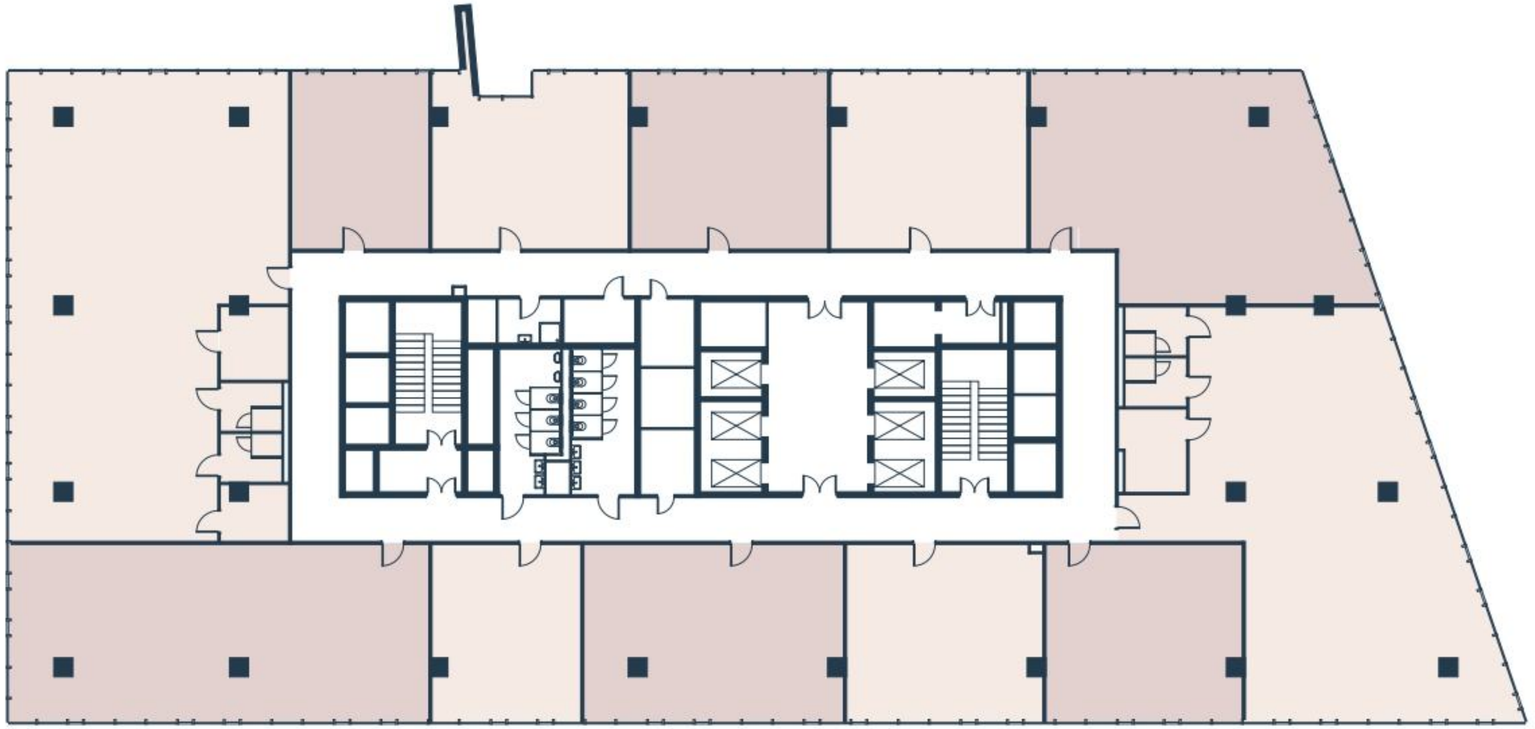
Дополнительно существует возможность объединения нескольких смежных помещений



Кол-во офисов: 123

ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ 1



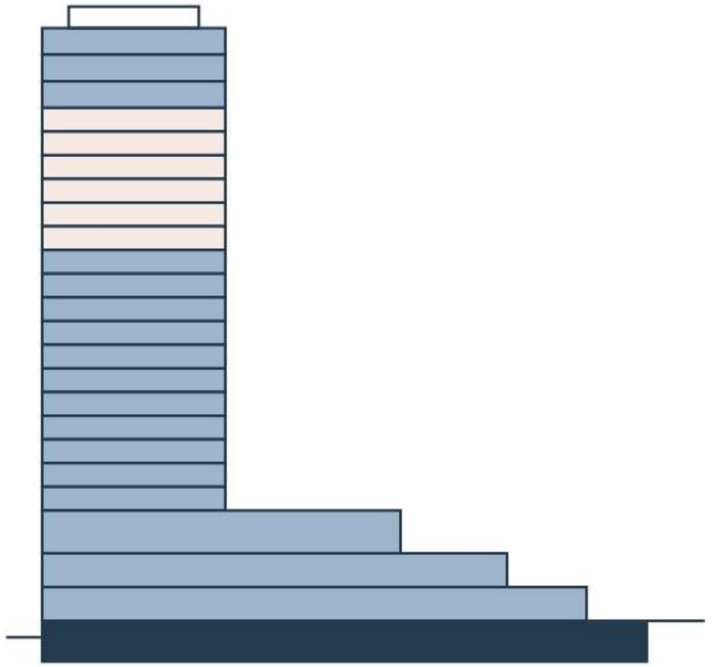


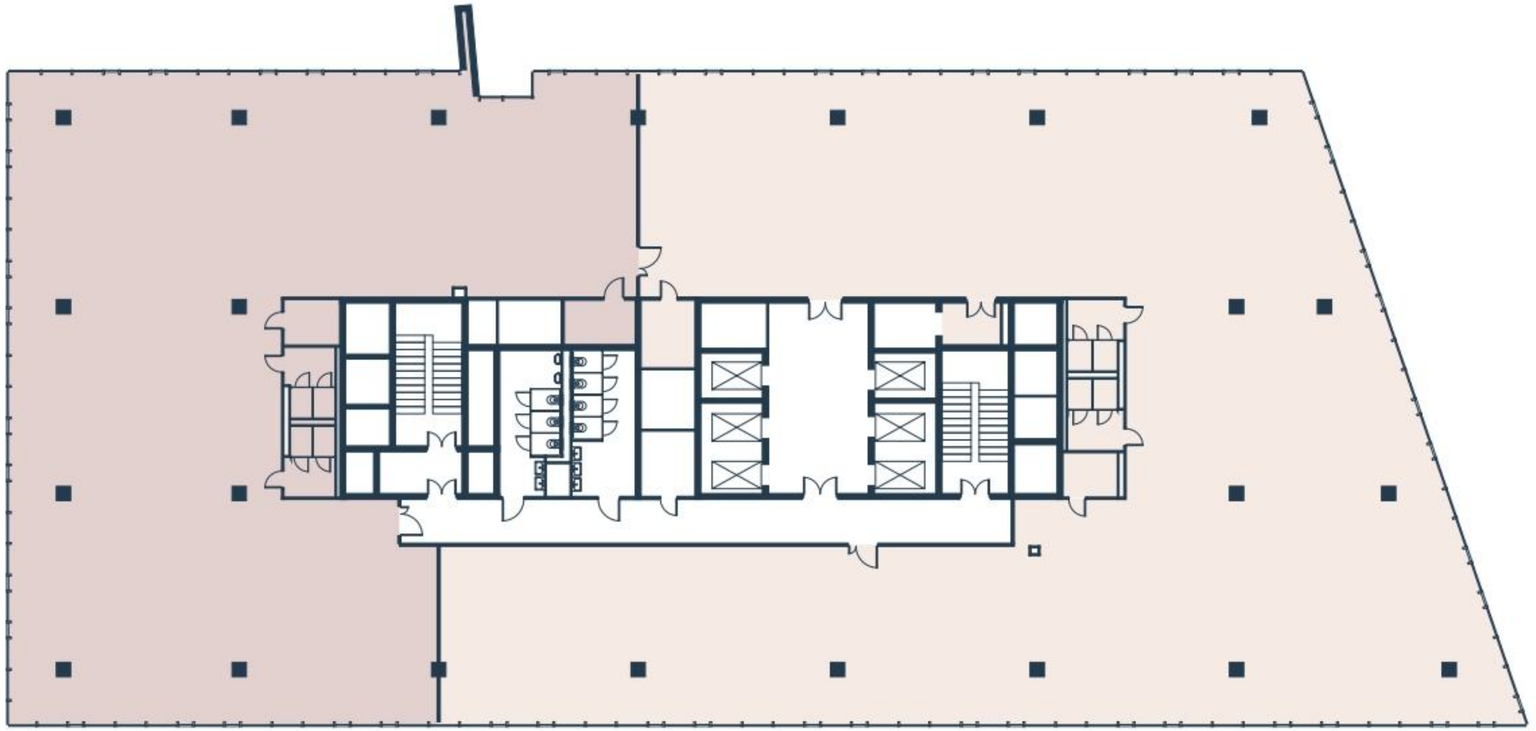
6–14
диапазон этажей

12
количество
офисов на этаже

42–227 м²
площадь офисов

ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ 2



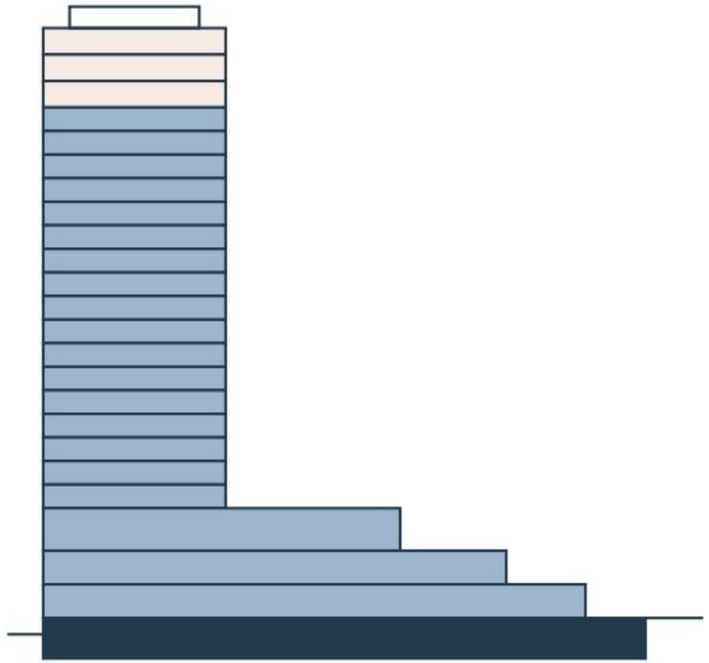


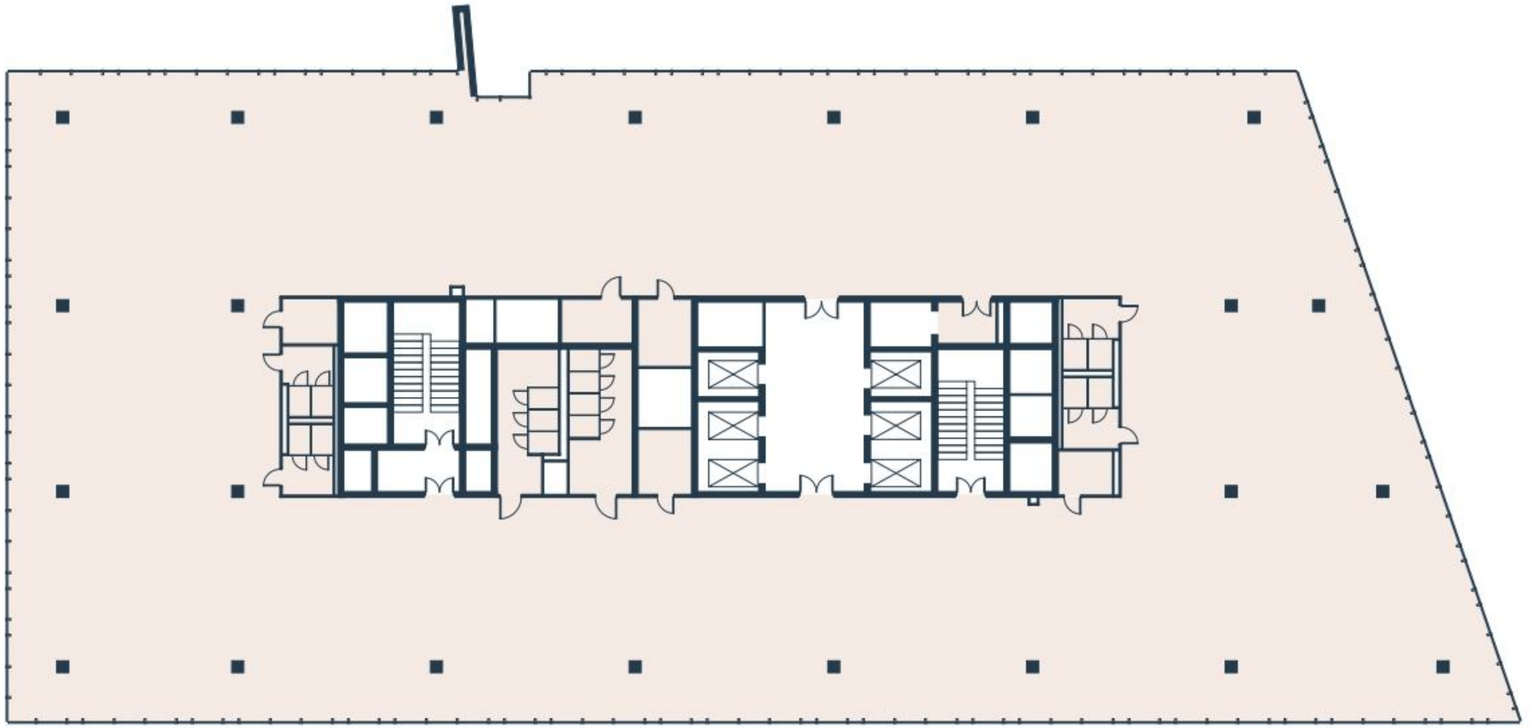
15–20
диапазон этажей

2
количество
офисов на этаже

525–764 м²
площадь офисов

ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ 3





21–23
диапазон этажей

1
количество
офисов на этаже

1219–1398 м²
площадь офисов

ИНЖЕНЕРИЯ

- Центральная система кондиционирования — чиллер-фанкойл*
- Централизованная приточно-вытяжная вентиляция со стандартной очисткой фильтрами
- Естественная вентиляция помещений — возможность открывать окна в офисах на любом этаже
- Горизонтальная разводка системы отопления: внутрипольные конвекторы в офисах с окнами в пол и стальные радиаторы на 6-м и 14-м этажах
- Электрическая мощность — 100 Вт/м²



* Внутренние блоки устанавливает собственник или арендатор помещения.

БЕЗОПАСНОСТЬ

- Система контроля доступа для офисного блока: доступ по картам и через мобильное приложение, по системе Face ID

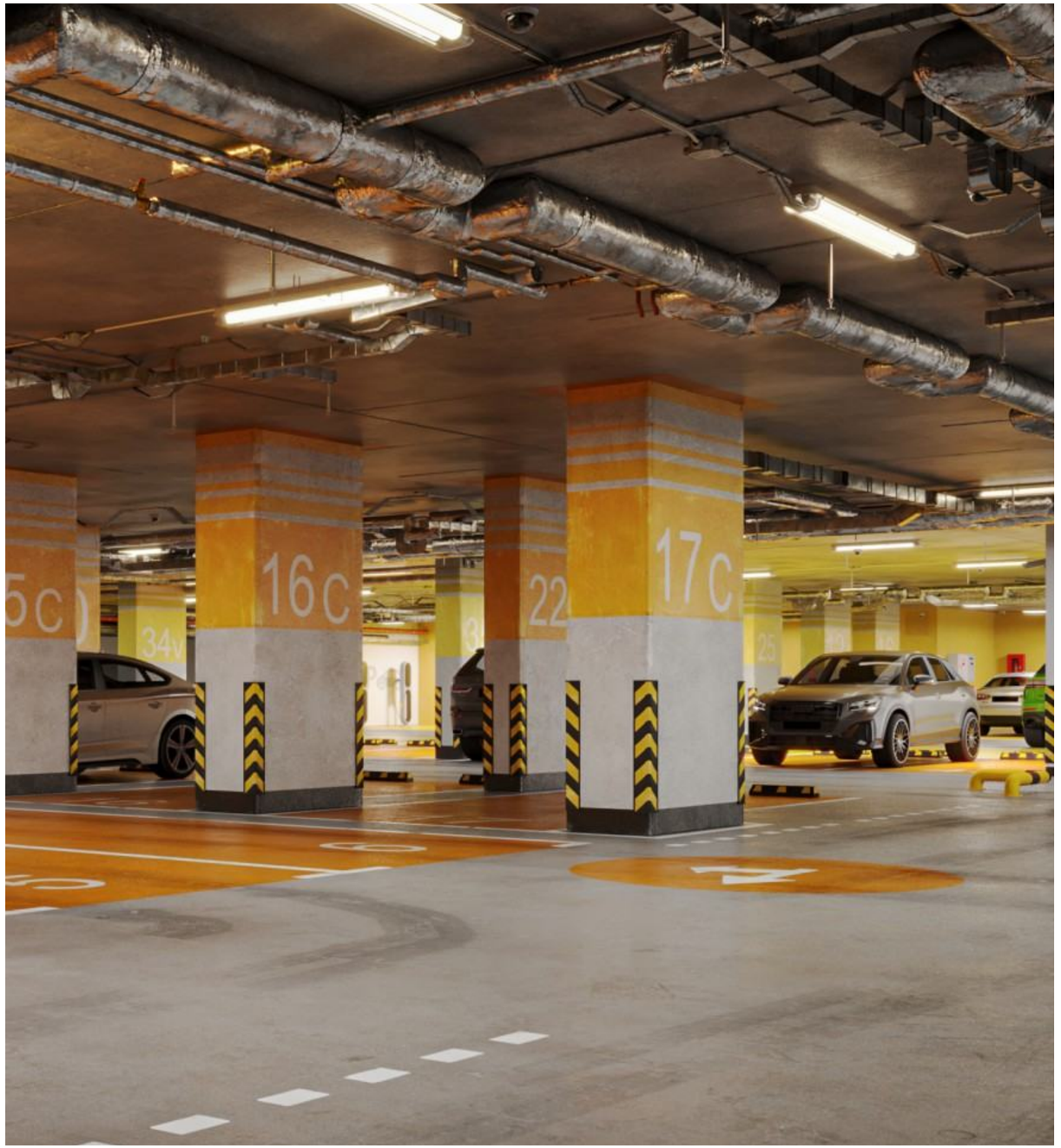
- Распознавание номеров автомобилей для въезда на паркинг и выезда из него

- Система видеонаблюдения в общих зонах бизнесцентра с выводом на пульт оператора и пост охраны



ПАРКИНГ

- Подземный отапливаемый паркинг на 179 машино-мест
- 4 стандартных машино-места с зарядными устройствами для электроавтомобилей
- Доступ в паркинг на лифте со всех этажей
- Выделенные зоны для разгрузки



ЛИФТЫ

Для проекта мы выберем лифтовое оборудование, которое сочетает:

- самые современные и надёжные технологии
- высококачественные материалы отделки кабин
- повышенную комфортность для пассажиров

В офисном блоке предусмотрено 7 лифтов скоростью 4 м/с, включая сервисный

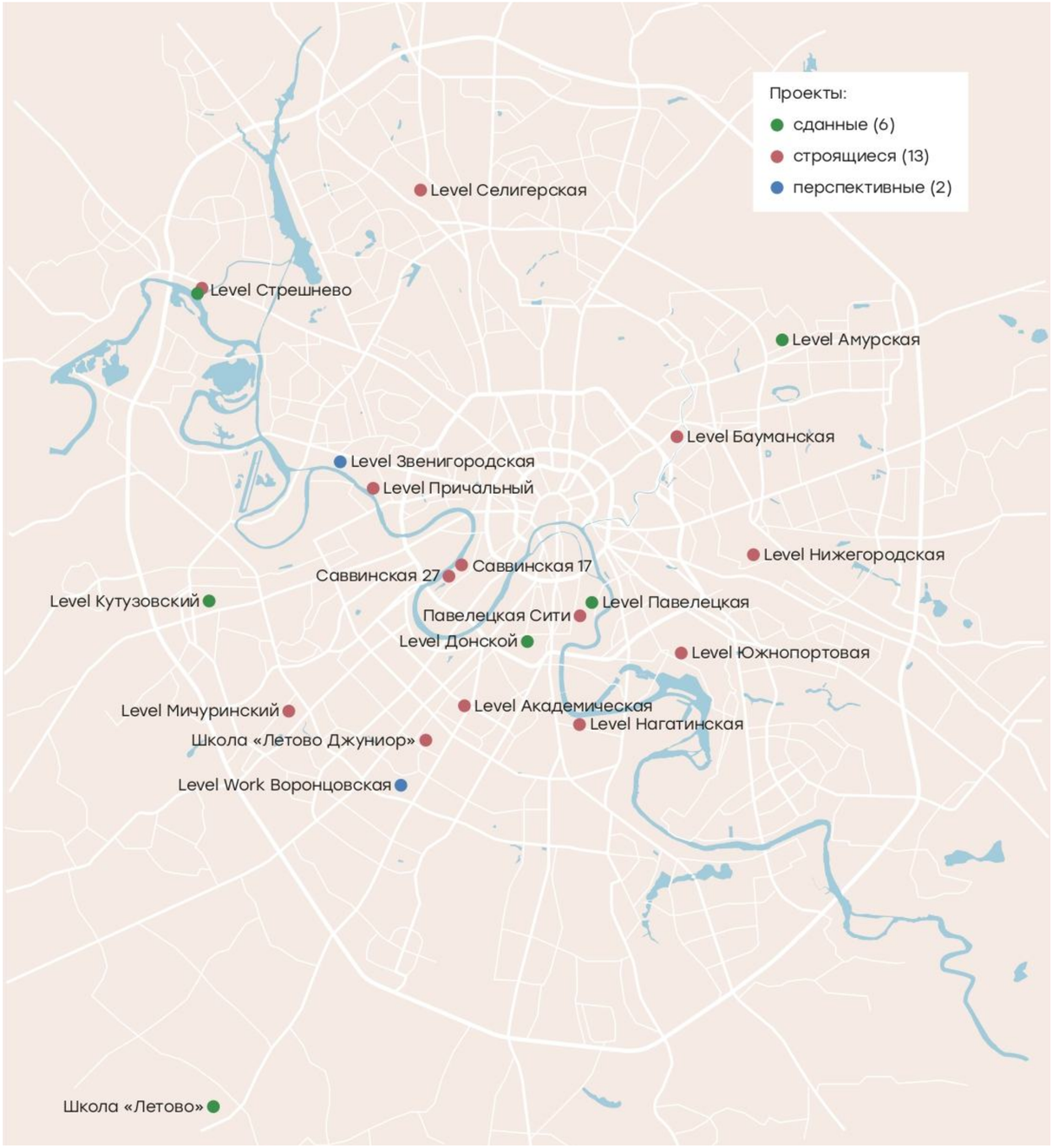


О КОМПАНИИ

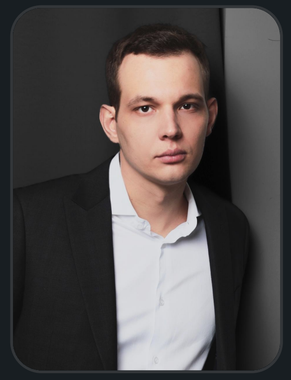
Level Group — один из ведущих девелоперов Москвы, входящий в топ-3 застройщиков по продажам жилой недвижимости*.

Мы строим проекты делюкс-, бизнес- и комфорт-класса и всегда сдаём проекты точно в срок, что подтверждает высший балл (5 из 5) в рейтинге Единого ресурса застройщиков.

Наша миссия — раскрывать потенциал каждой локации и создавать для наших клиентов комфортные условия для жизни и бизнеса. Мы строим для людей, которые ценят эстетику и высокий уровень качества, поэтому подходим к делу с практичностью и здоровым перфекционизмом



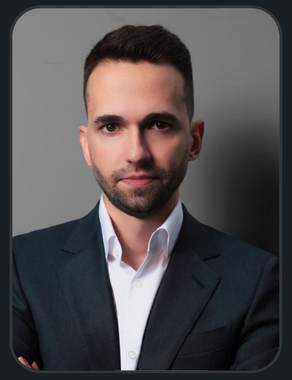
* По данным исследования риелторской компании «Метриум» по итогам 2023 года в пределах Старой Москвы.



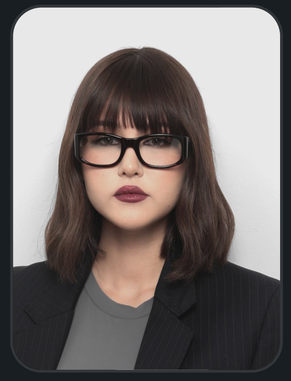
Александр Кондратенко
Генеральный директор и основатель WeWall



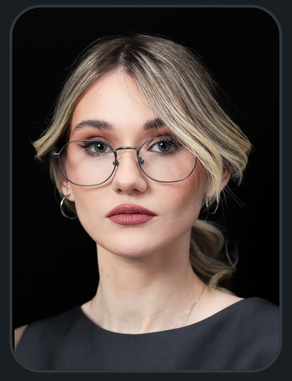
Александр Никитин
Генеральный директор и основатель WeWall Construction



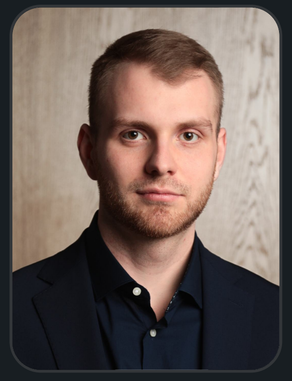
Евгений Тамошин
Исполнительный директор и основатель WeWall



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