GEOLOG

WE WALL

WE WALL

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

GEOLG

О проекте

Расположение

Ситуационный план

Характеристики

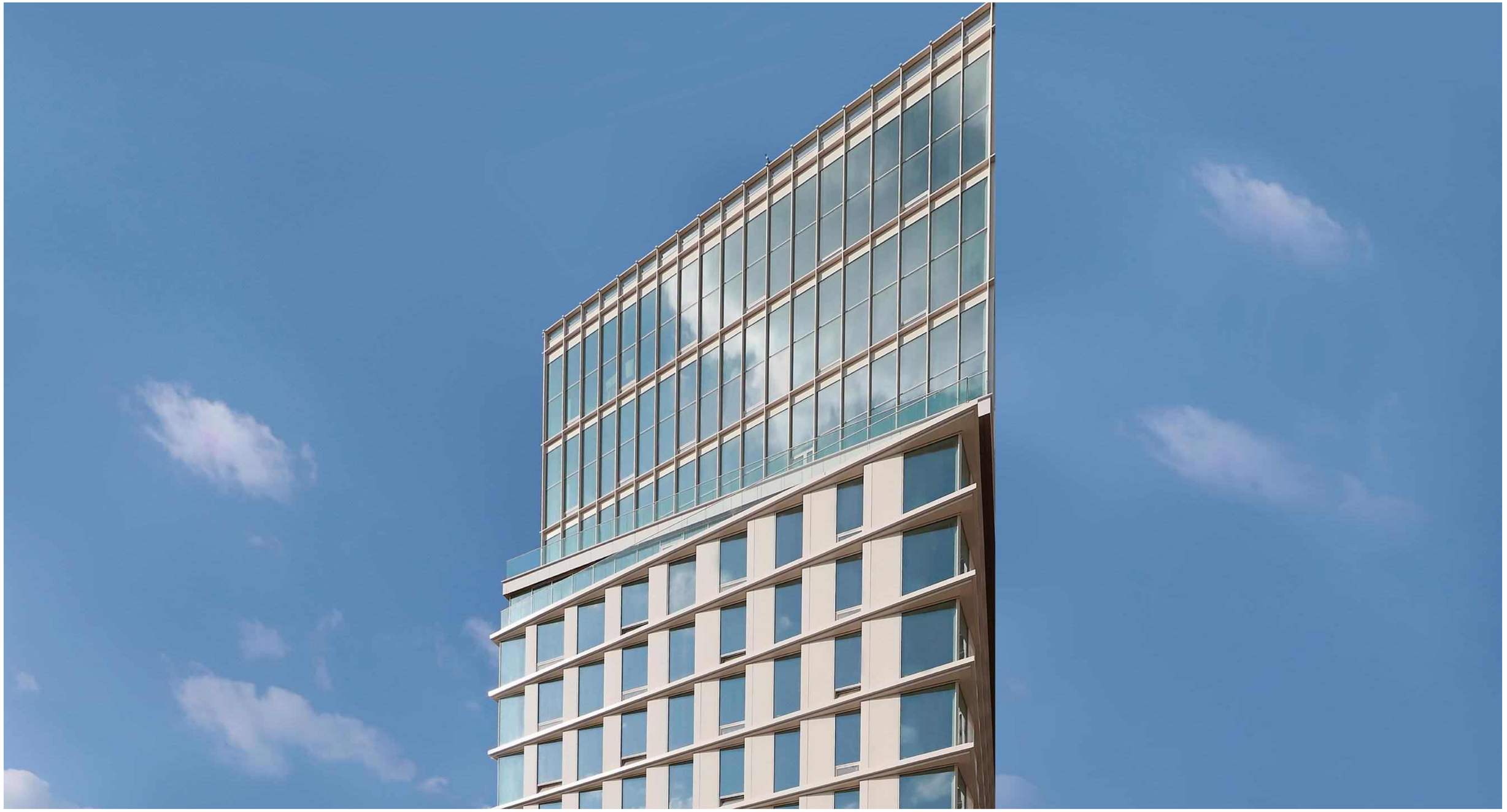
Преимущества

Планирови этажей

О компании



WE WALL



О ПРОЕКТЕ

ул. Обручева, д. 23, стр.1

Новый концептуальный офисный центр класса «А» на Юго-Западе города, в пешей доступности от метро «Калужская».

Оригинальный проект здания был создан именитым архитектурным бюро Blank Architects, за плечами которых десятки проектов и сотни тысяч спроектированных квадратных метров в России и Европе

А
класс

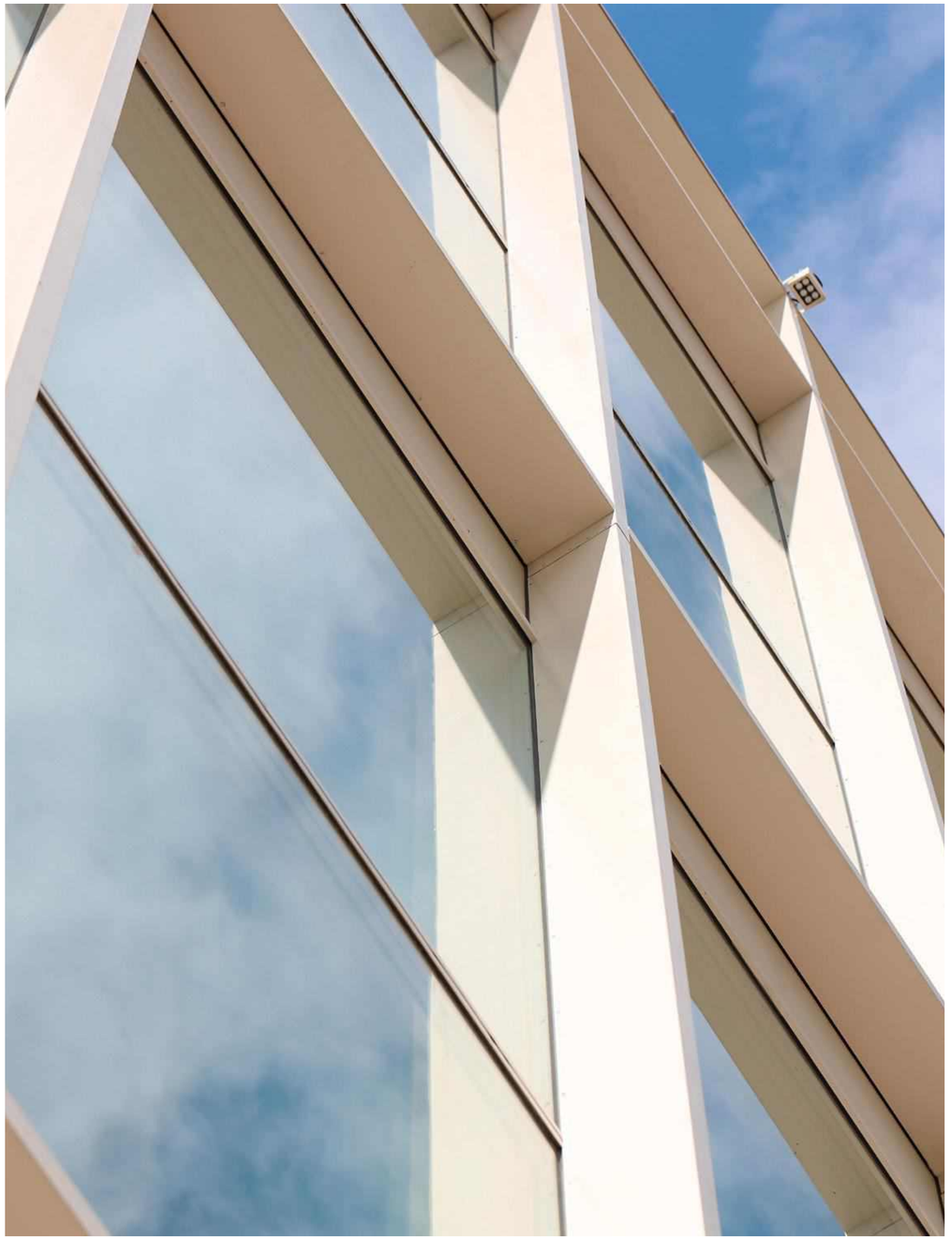
17 072 м²
общая площадь

13
+ 2 подземных этажа

59 м
высота здания

13 029 м²
наземная площадь

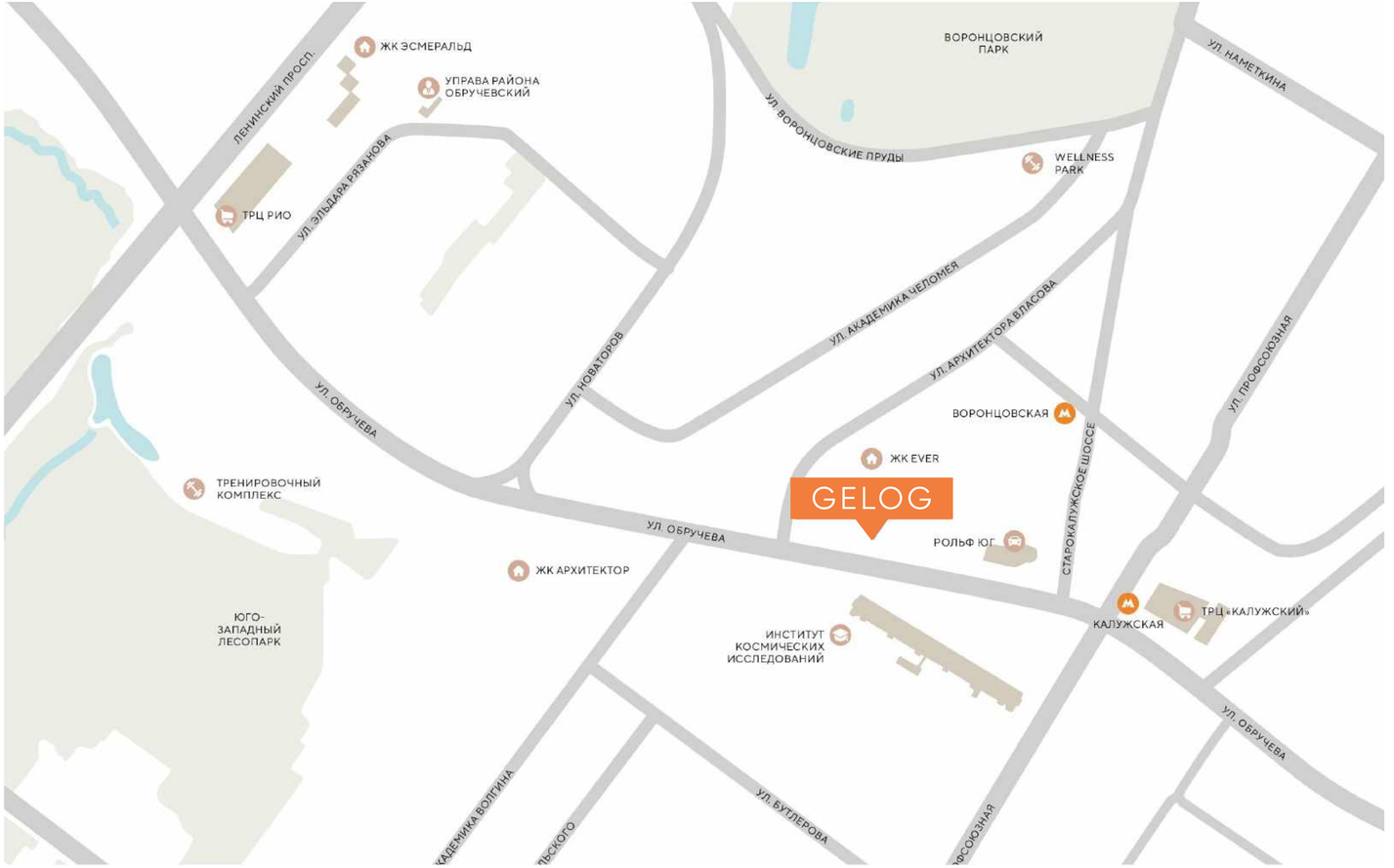
3 376 м²
площадь земельного участка



WE WALL

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Бизнес-центр расположен в активно развивающейся деловой части города — Юго-Западном административном округе. Локация характеризуется хорошей транспортной и пешеходной доступностью: на личном автомобиле удобно доехать до проекта сразу с шести крупных магистралей, а путь от метро пешком займет всего 7 минут

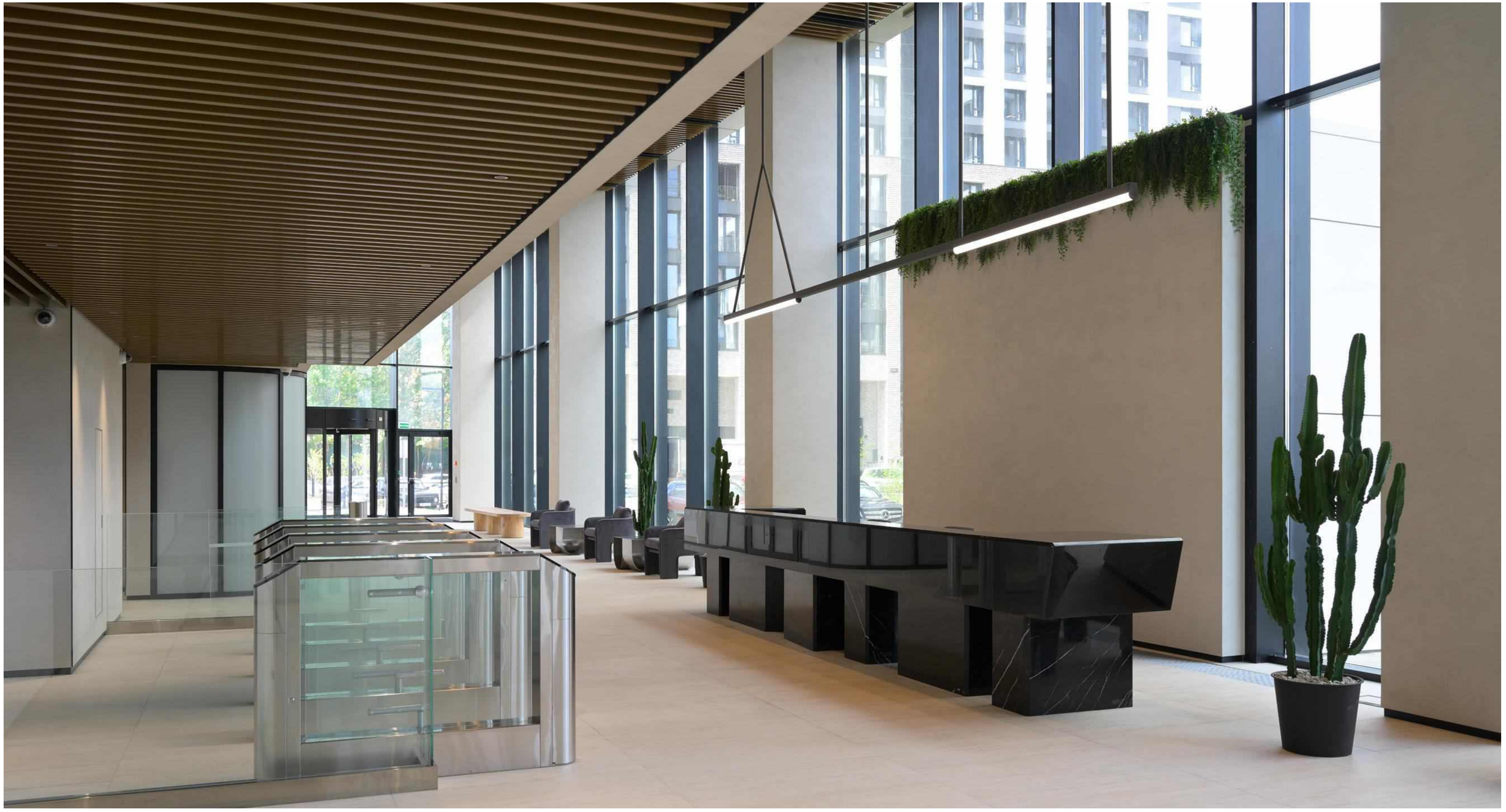


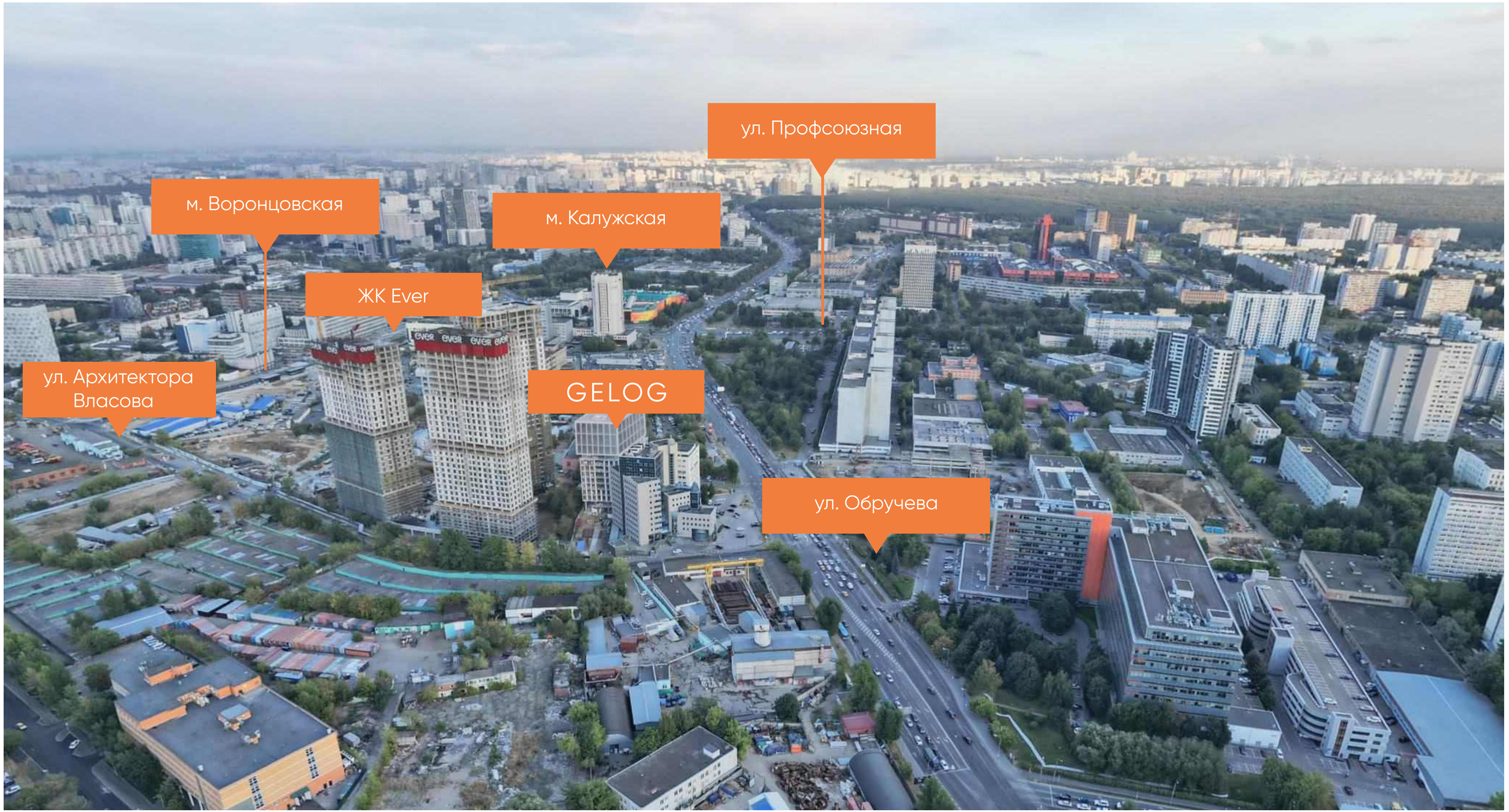
0,6 км
м. Калужская

6 км
МКАД

7 км
ТТК

0,5 км
м. Воронцовская




ул. Профсоюзная
м. Воронцовская
м. Калужская
ЖК Ever
ул. Архитектора Власова
GELOG
ул. Обручева


ЖК EVER
GEOLOG
13 ЭТАЖЕЙ
+ 2 ПОДЗЕМНЫХ
ЭТАЖА
АДМИНИСТРАТИВНОЕ
ЗДАНИЕ
13 ЭТАЖЕЙ
4 ЭТАЖА
1 ЭТАЖ
АДМИНИСТРАТИВНОЕ
ЗДАНИЕ
9 ЭТАЖЕЙ
GEOLOG2
18 ЭТАЖЕЙ
ЦОКОЛЬ
+ 3 ПОДЗЕМНЫХ
ЭТАЖА
Въезд на паркинг
Гостевой въезд
ЕКА
7 МИНУТ
ДО МЕТРО
КАЛУЖСКАЯ
УЛИЦА ОБРУЧЕВА
ЛЕНИНСКИЙ ПРОСП.
ПРОФСОЮЗНАЯ УЛ.

РАЗВИТИЕ ЛОКАЦИИ

ЖК Ever
Бизнес-класс
1 очередь – 112 600 м²
2 очередь – 116 000 м²
Ввод в эксплуатацию:
1 очередь – IV кв. 2023 г., 2 очередь – III кв. 2025 г.

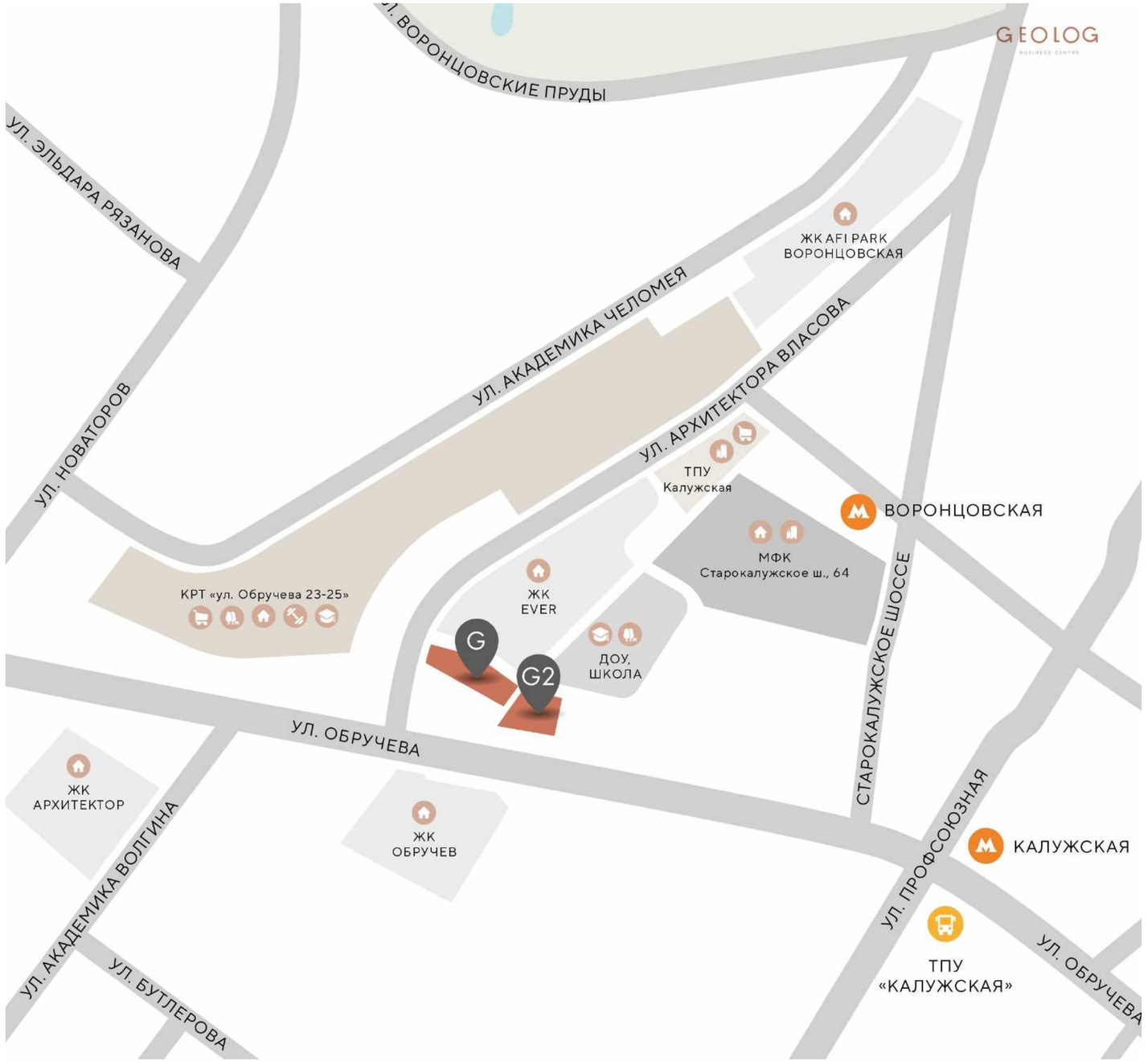
ЖК «Обручев 30»
Бизнес-класс
Общая площадь - 136 800 м²
Ввод в эксплуатацию - II кв. 2027 г.

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

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

МФК на Старокалужском ш., 64
Общая площадь жилья - 50 000 м²,
Бизнес-центра – 100 000 м²

КРТ «ул. Обручева 23-25»
Общая площадь общественно-деловой застройки 61 500 м²
на территории площадью 9,31 га.
Центр образования, в т.ч.:
детский сад на 220 мест, школа на 450 мест



ХАРАКТЕРИСТИКИ



ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

3,6–6,0 м



СЕРИВИСНАЯ ЛОГИСТИКА

Независимый сервисный лифт и буферная зона разгрузки



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Sawatzky



ОКНА

Витражное остекление ALUTECH с открыванием



ЛИФТЫ

4 пассажирских лифта KLEEMANN



ПАРКИНГ

Двухуровневый подземный паркинг на 88 мест



ШАГ КОЛОНН

7,5–9,0 м



ВЕНТИЛЯЦИЯ

Центральная приточновытяжная система NED



ОТДЕЛКА ОФИСОВ

Shell and core



НАГРУЗКА НА ПЕРЕКРЫТИЯ

450 кг/м²



КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

Централизованное кондиционирование системы «Чиллерфанкойл» NED



ПРОВАЙДЕРЫ

Ростелеком, Мегафон

ПРЕИМУЩЕСТВА



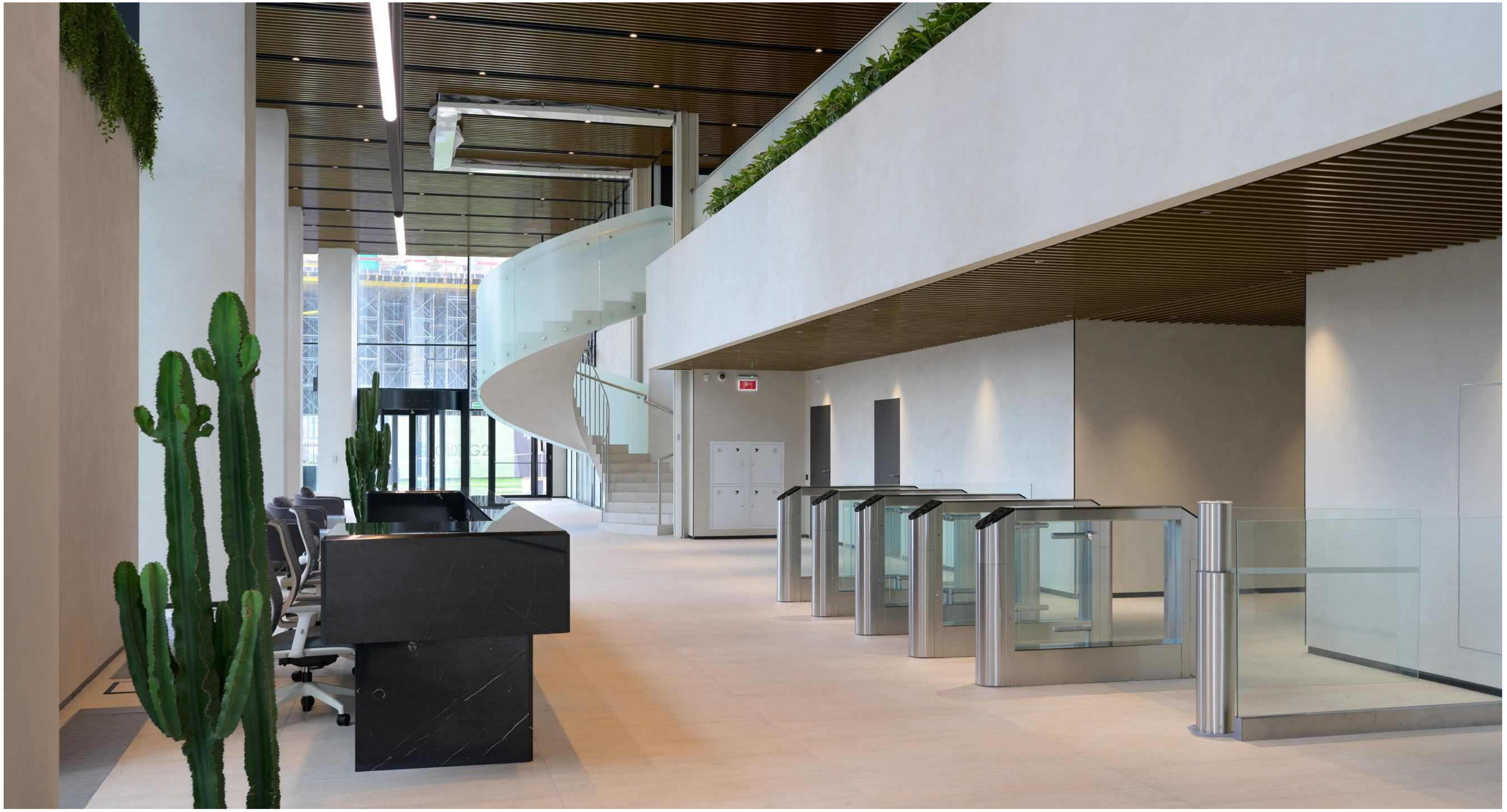
Офисы с возможностью устройства антресоли

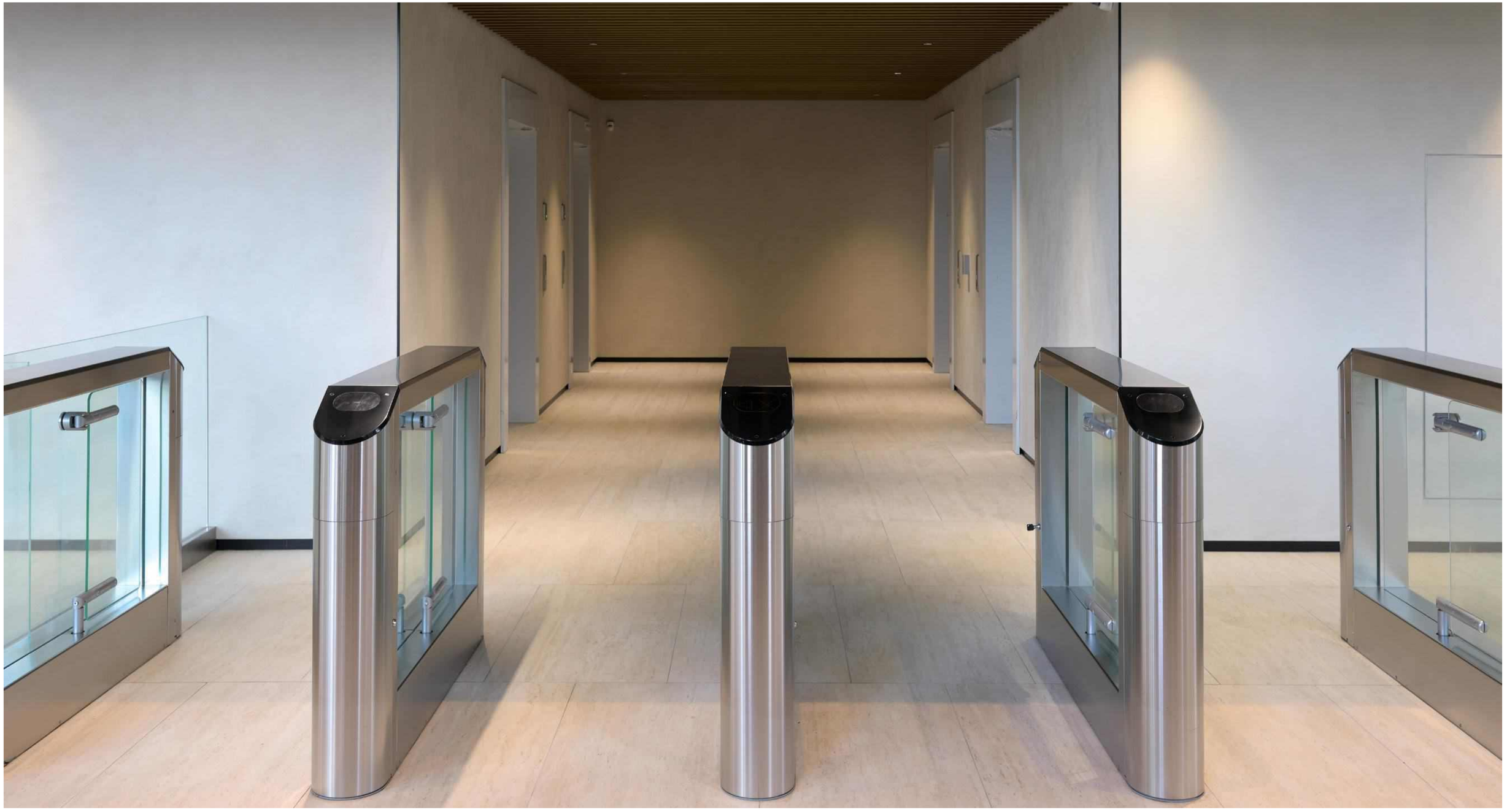
Эффективный контур и глубина этажа

Офисы с собственными террасами

Открывающиеся окна в каждом офисе

Просторное лобби с бизнес–гостиной





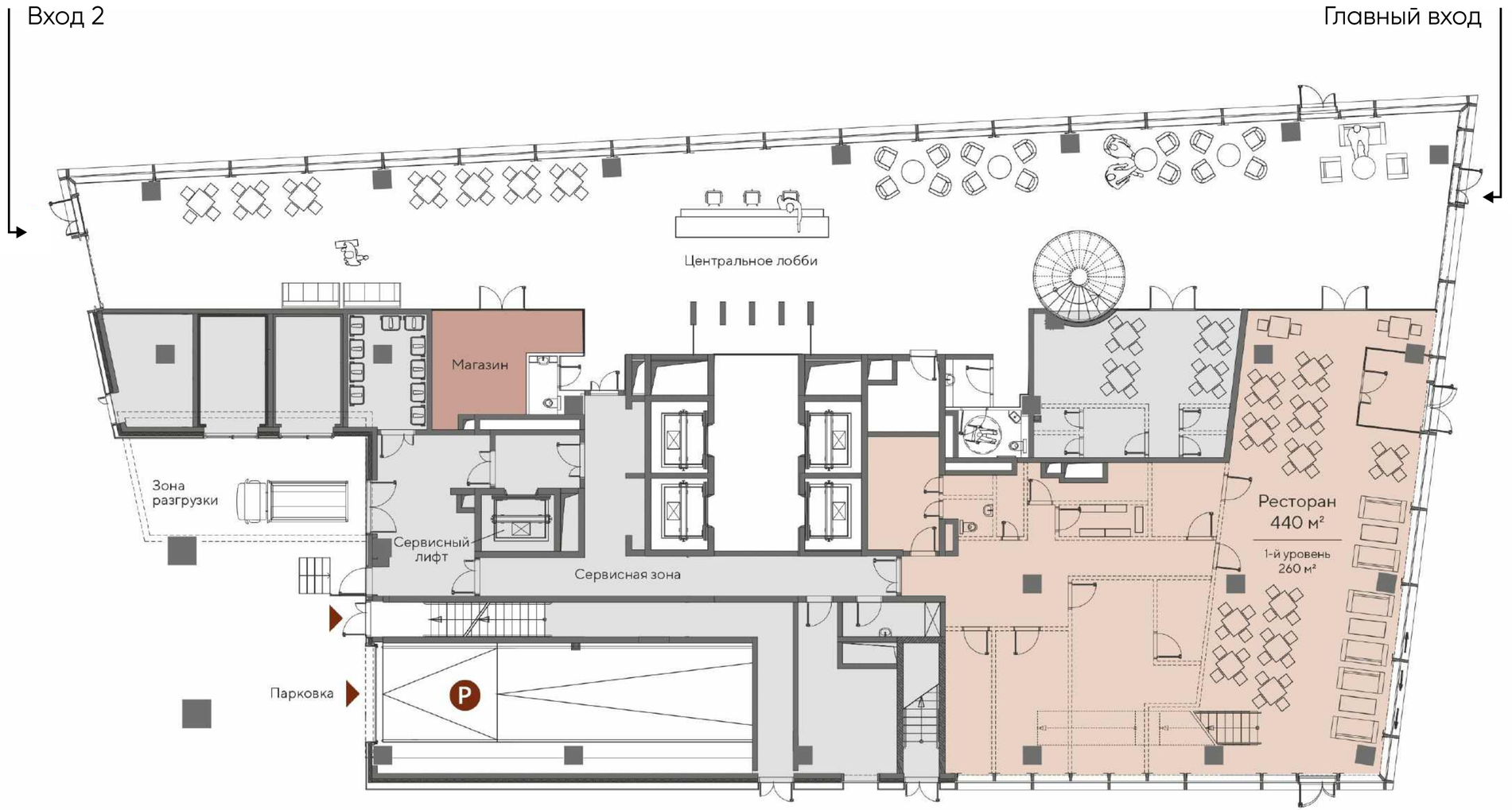
ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ
1 ЭТАЖ

ПЛОЩАДЬ РЕСТОРАНА

440 м²

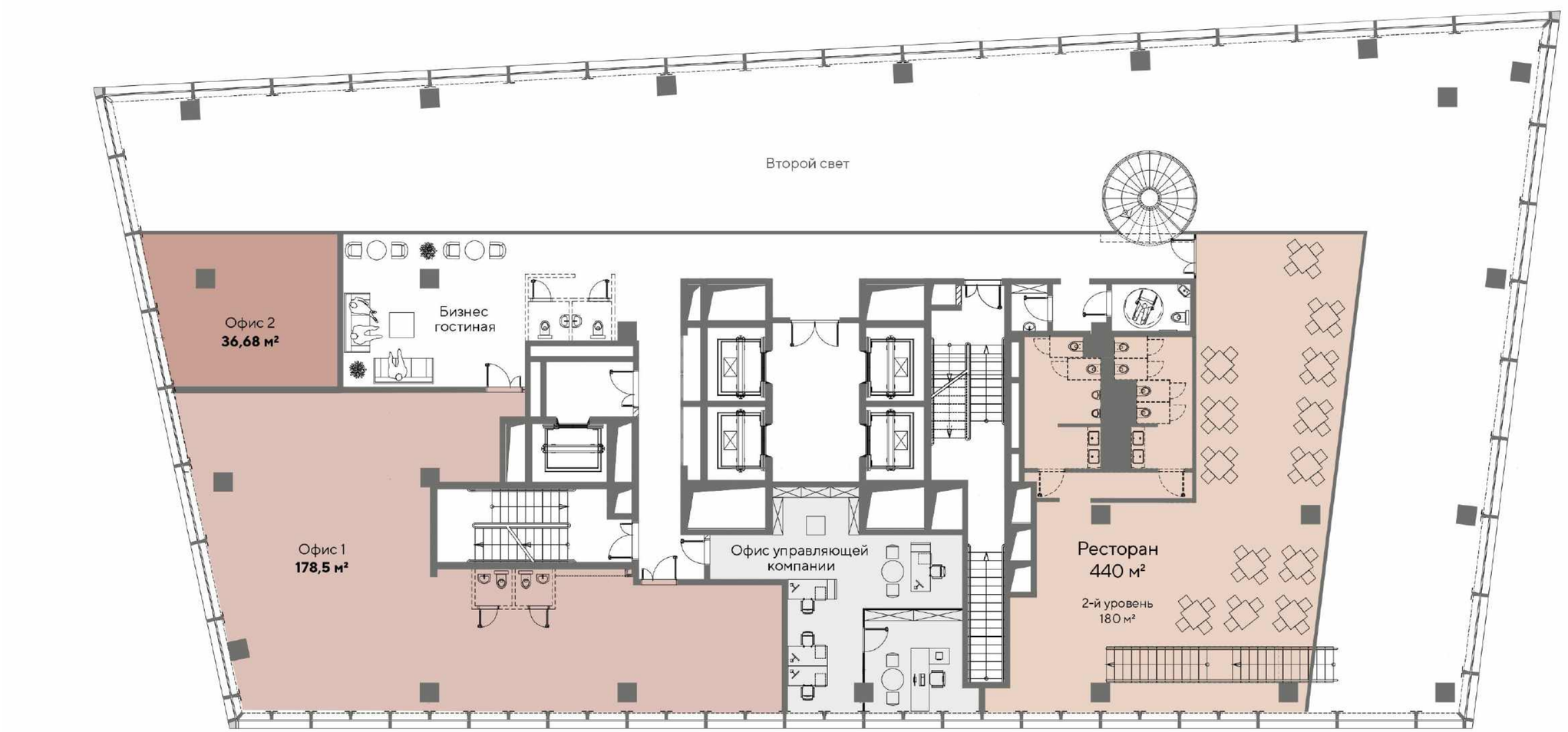
СТАВКА АРЕНДЫ

36 700 руб за м² в год*



WE WALL

ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ
2 ЭТАЖ



WE WALL

ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ
5 ЭТАЖ

СТАВКА АРЕНДЫ

от 30 000 руб за м² в год*

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

1160 м²

ВЫСОТА ПОТОЛКА

3,6 м



* в т.ч. НДС, без учета стоимости эксплуатации

WE WALL

ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ
6 ЭТАЖ

СТАВКА АРЕНДЫ

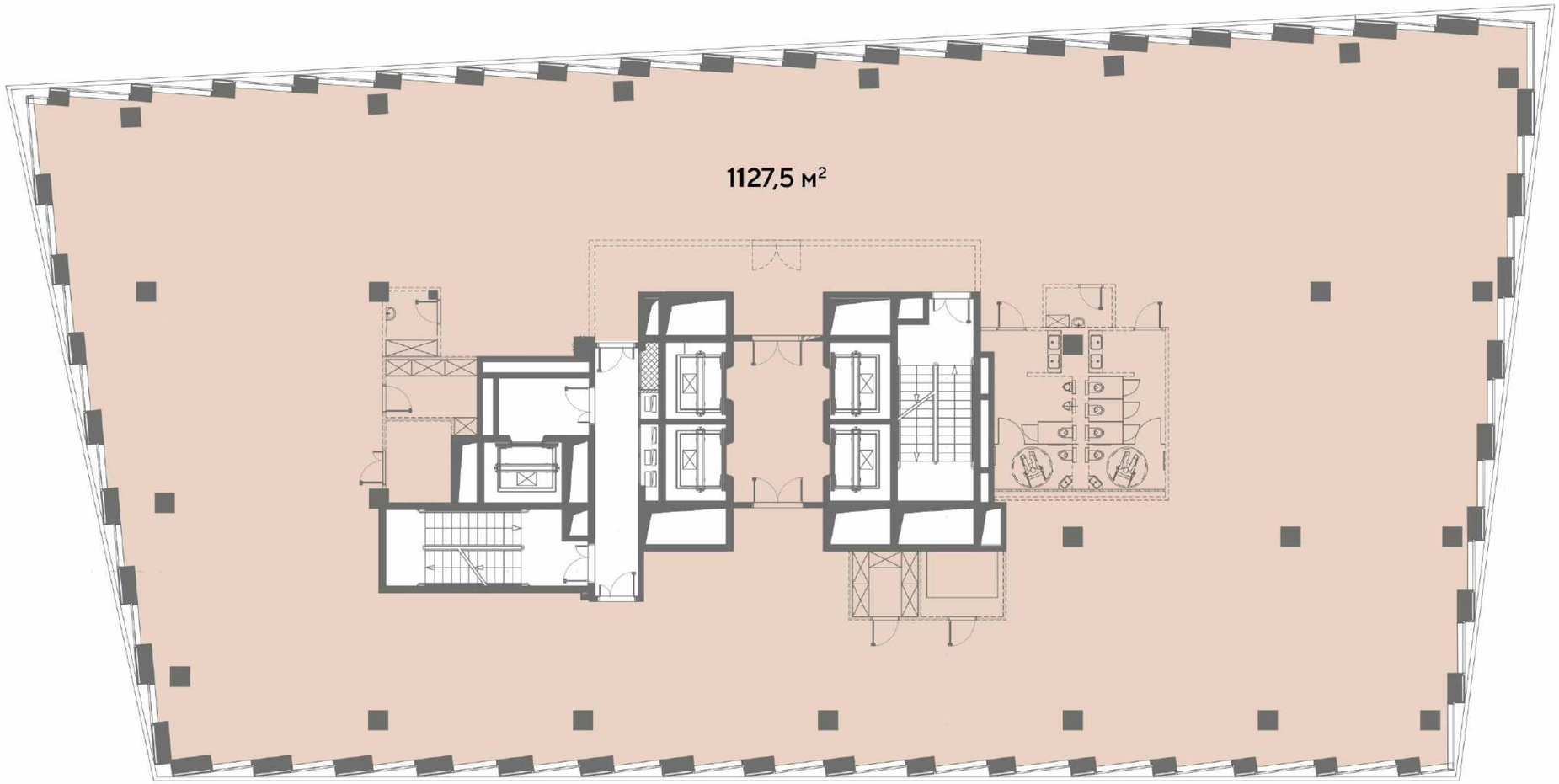
28 500 руб за м^2 в год*

ПЛОЩАДЬ ЛОТА

1 127,5 м^2

ВЫСОТА ПОТОЛКА

3,6 м



* в т.ч. НДС, без учета стоимости эксплуатации

WE WALL

ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ
7 ЭТАЖ

СТАВКА АРЕНДЫ

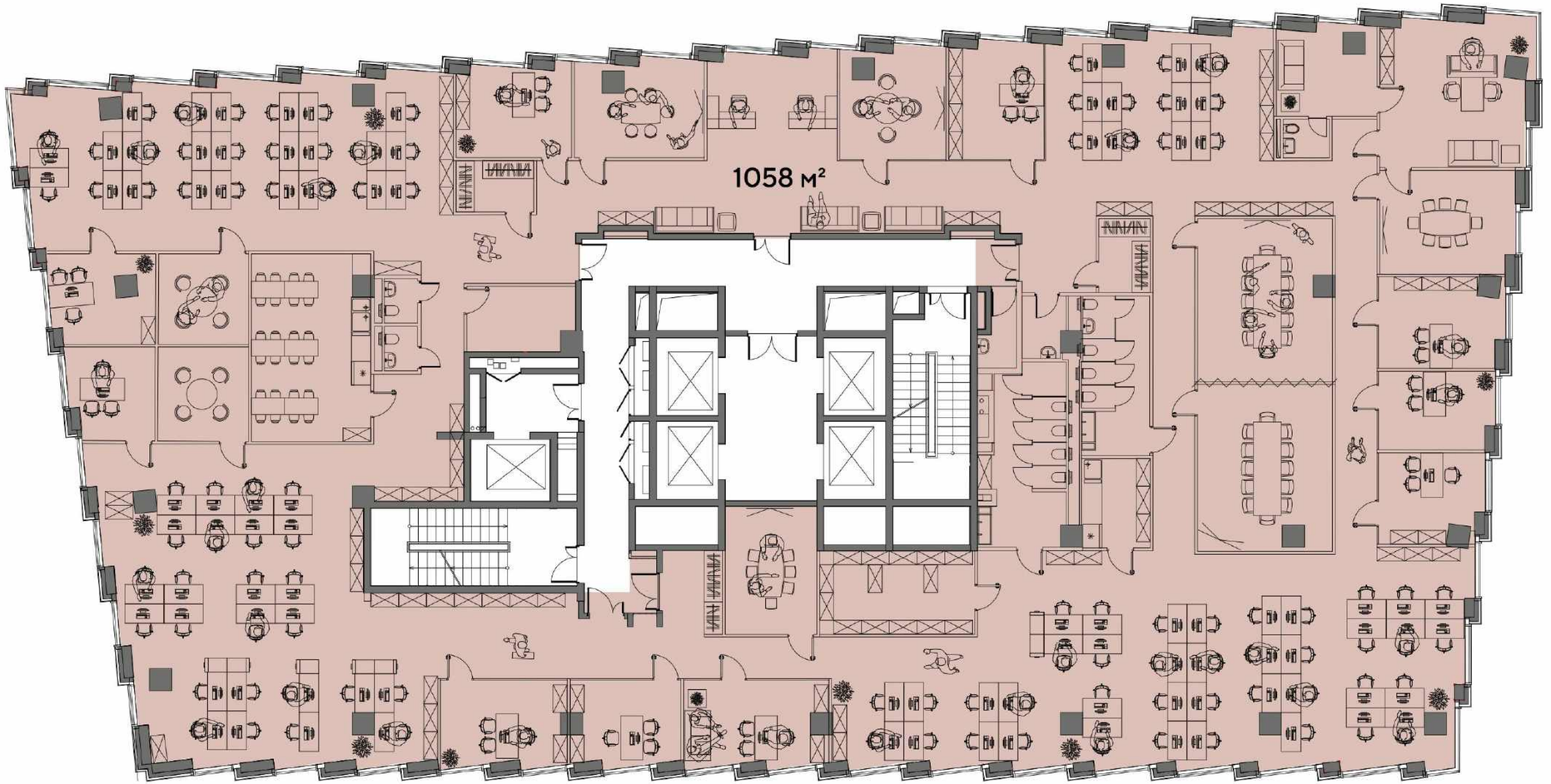
28 500 руб за м² в год*

ПЛОЩАДЬ ЛОТА

1 058 м²

ВЫСОТА ПОТОЛКА

3,6 м



* в т.ч. НДС, без учета стоимости эксплуатации

WE WALL



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ
8, 9 ЭТАЖ

СТАВКА АРЕНДЫ

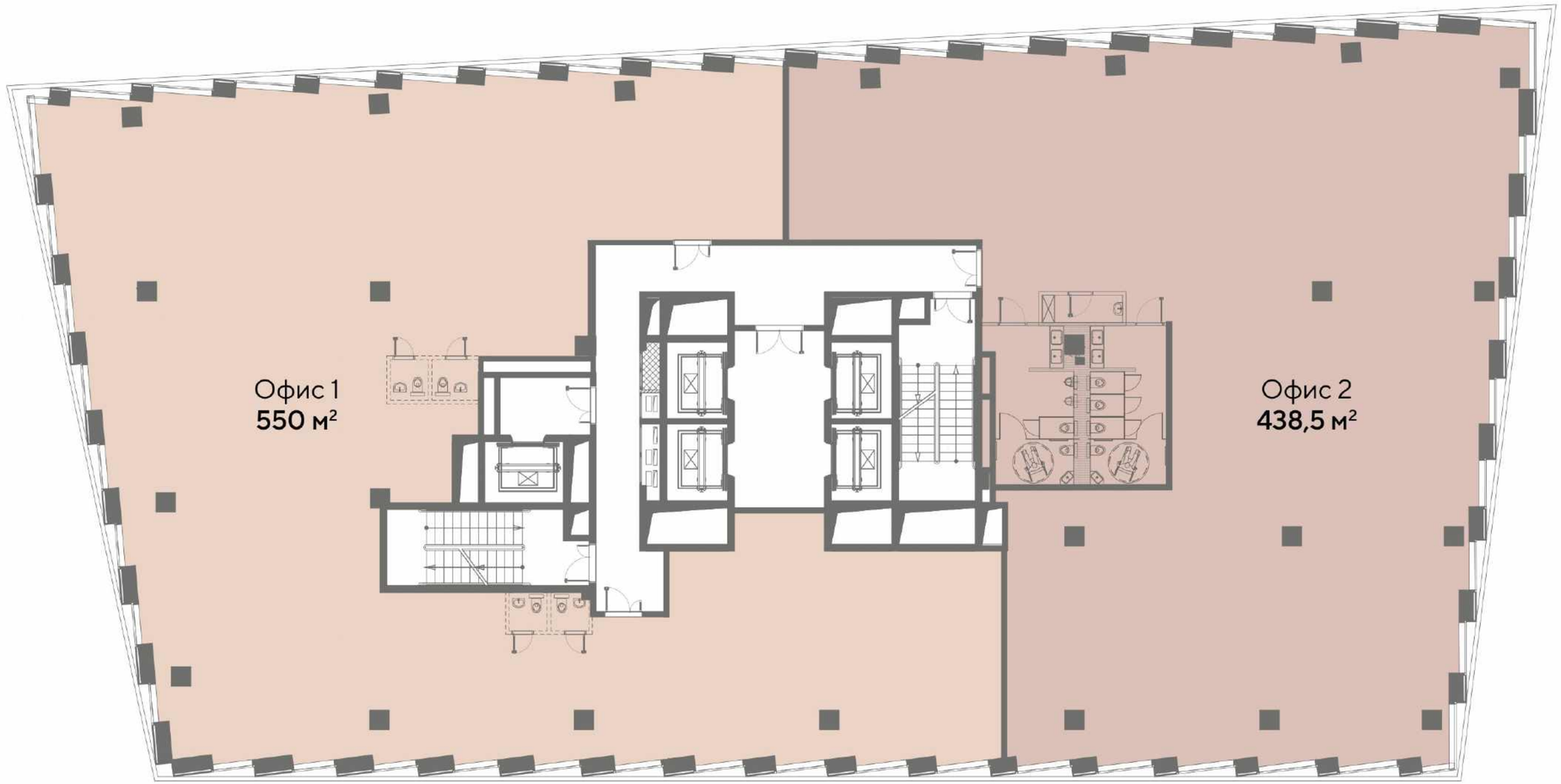
28 500 руб за м² в год*

ПЛОЩАДЬ ЛОТА

988,5 м²

ВЫСОТА ПОТОЛКА

3,6 м



* в т.ч. НДС, без учета стоимости эксплуатации

WE WALL

ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ
10 ЭТАЖ

СТАВКА АРЕНДЫ

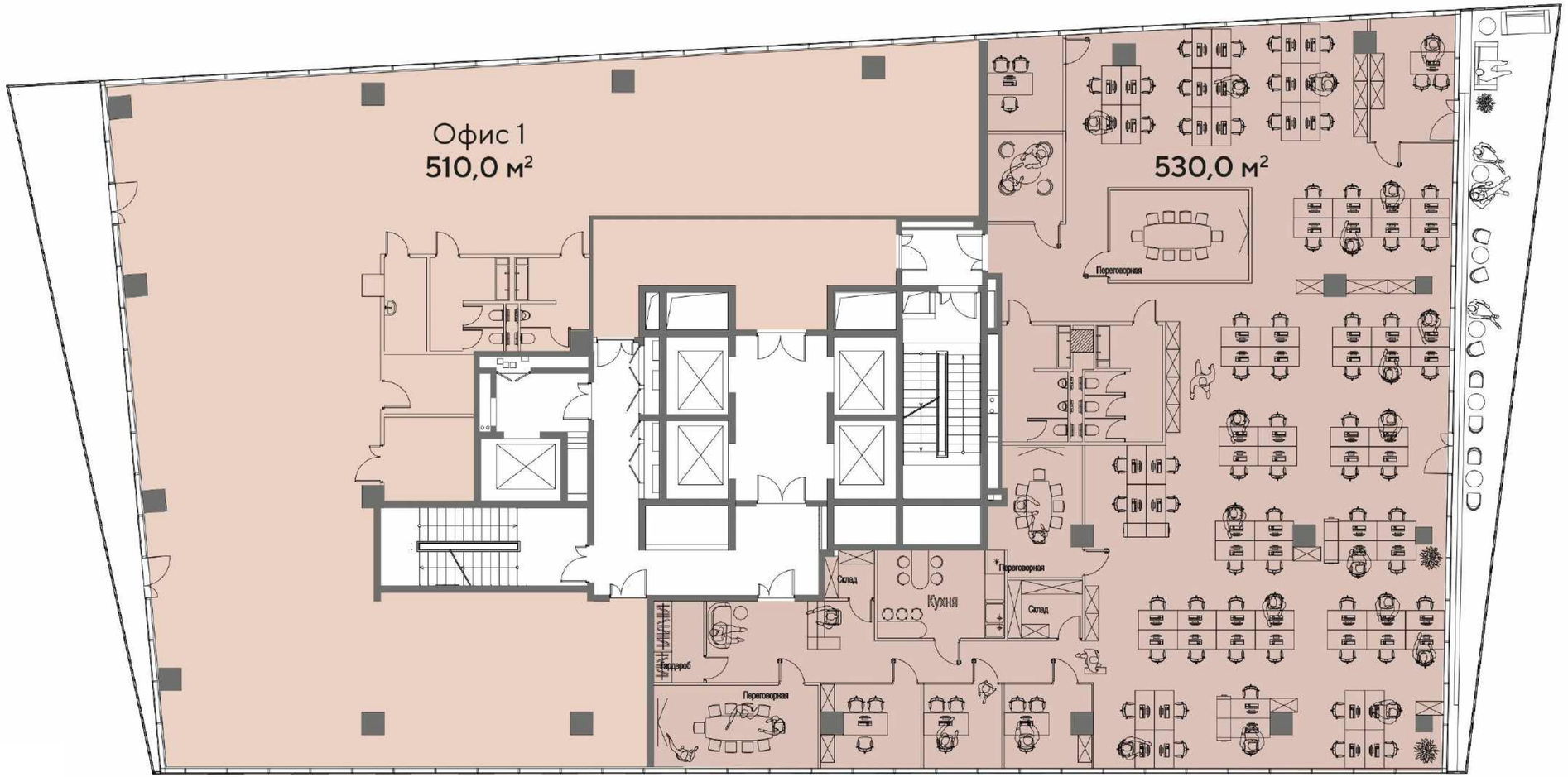
32 000 руб за м² в год*

ПЛОЩАДЬ ЛОТА

1135,8 м²

ВЫСОТА ПОТОЛКА

3,6 м



* в т.ч. НДС, без учета стоимости эксплуатации

WE WALL



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ
11 ЭТАЖ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

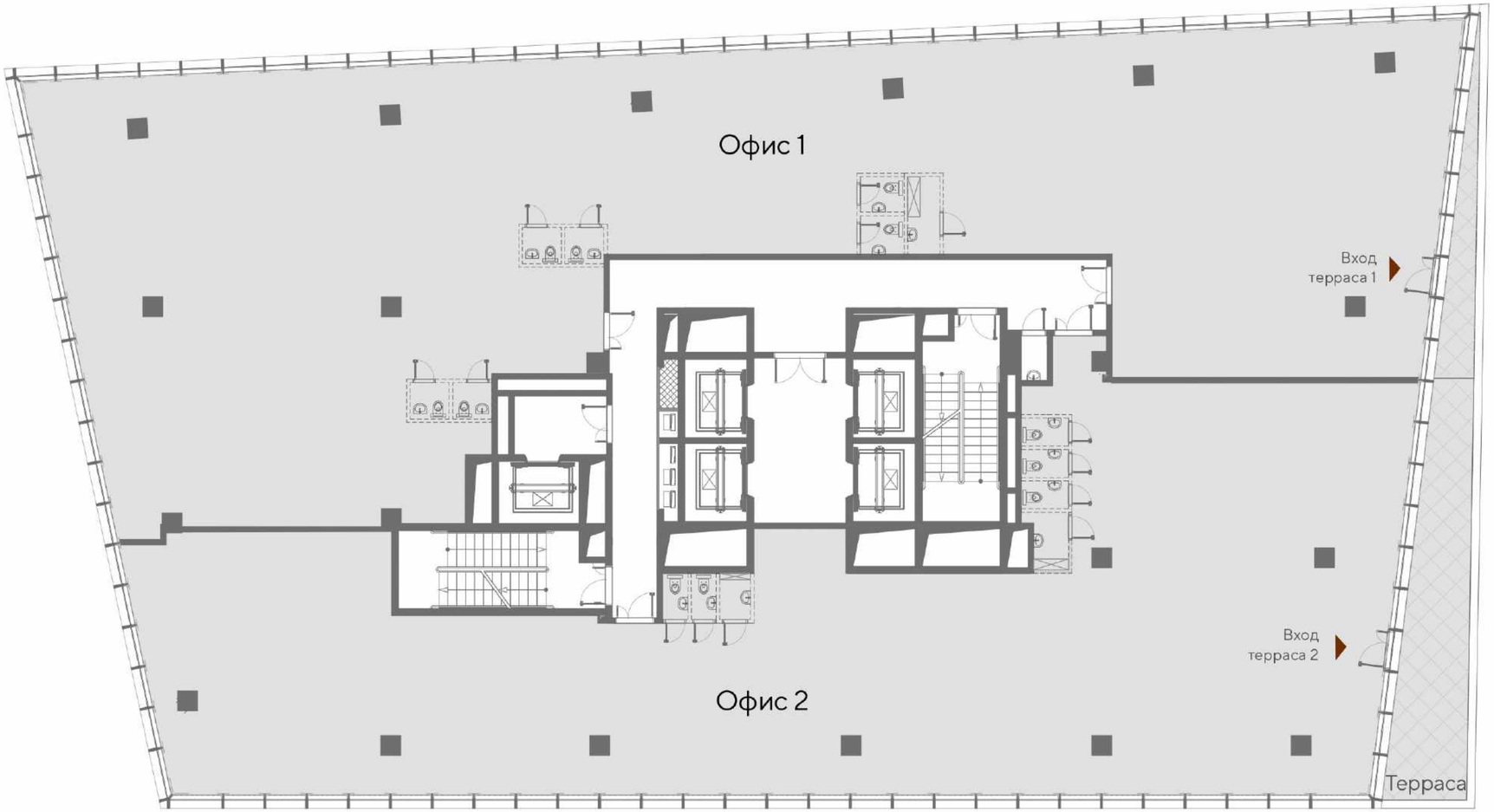
1 058,2 м²

ВЫСОТА ПОТОЛКА

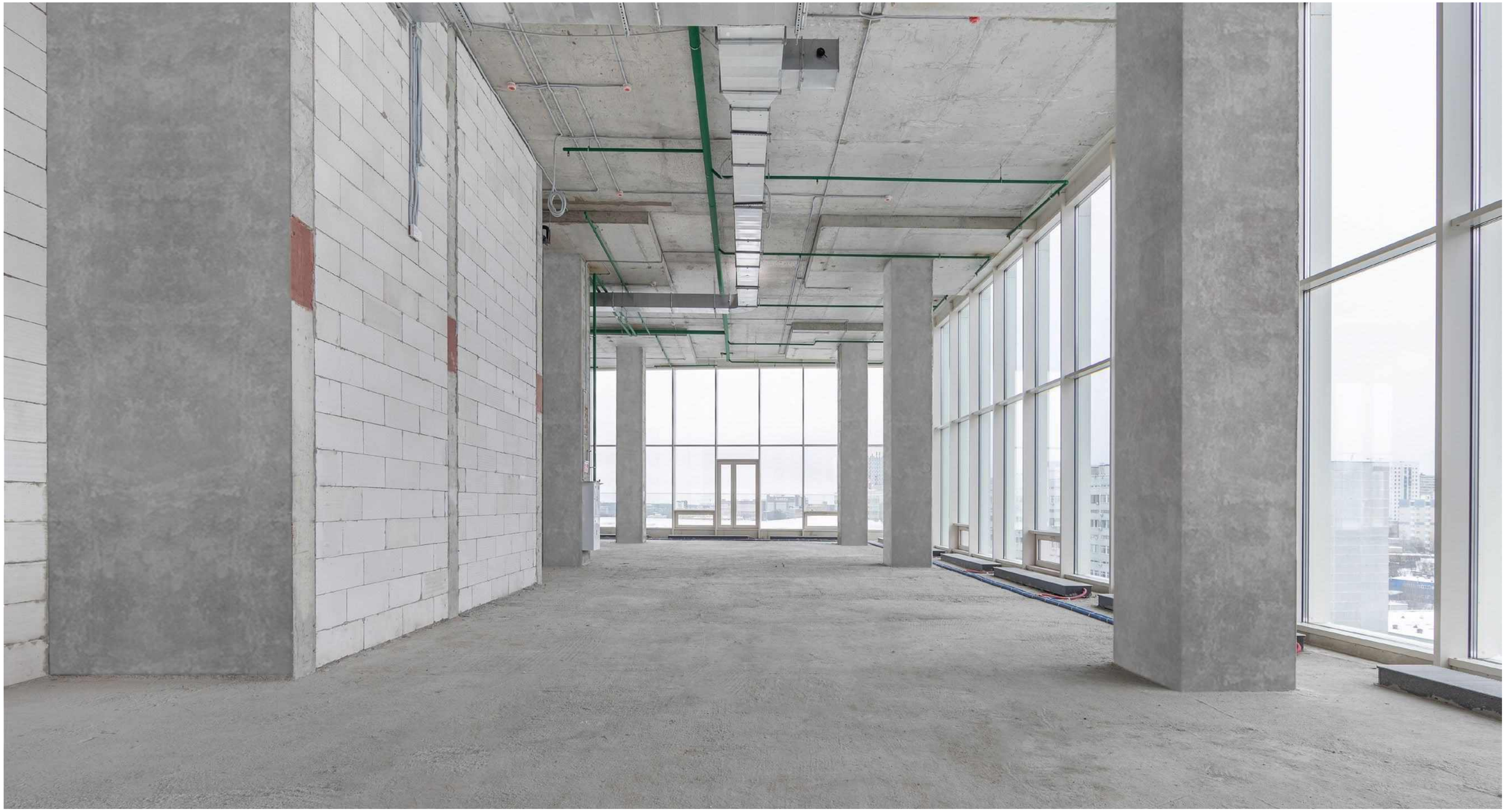
6 м

Офис сдан
в аренду

**Площадь указана
с учетом террасы



WE WALL



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ
12 ЭТАЖ

СТАВКА АРЕНДЫ

36 500 руб за м² в год*

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

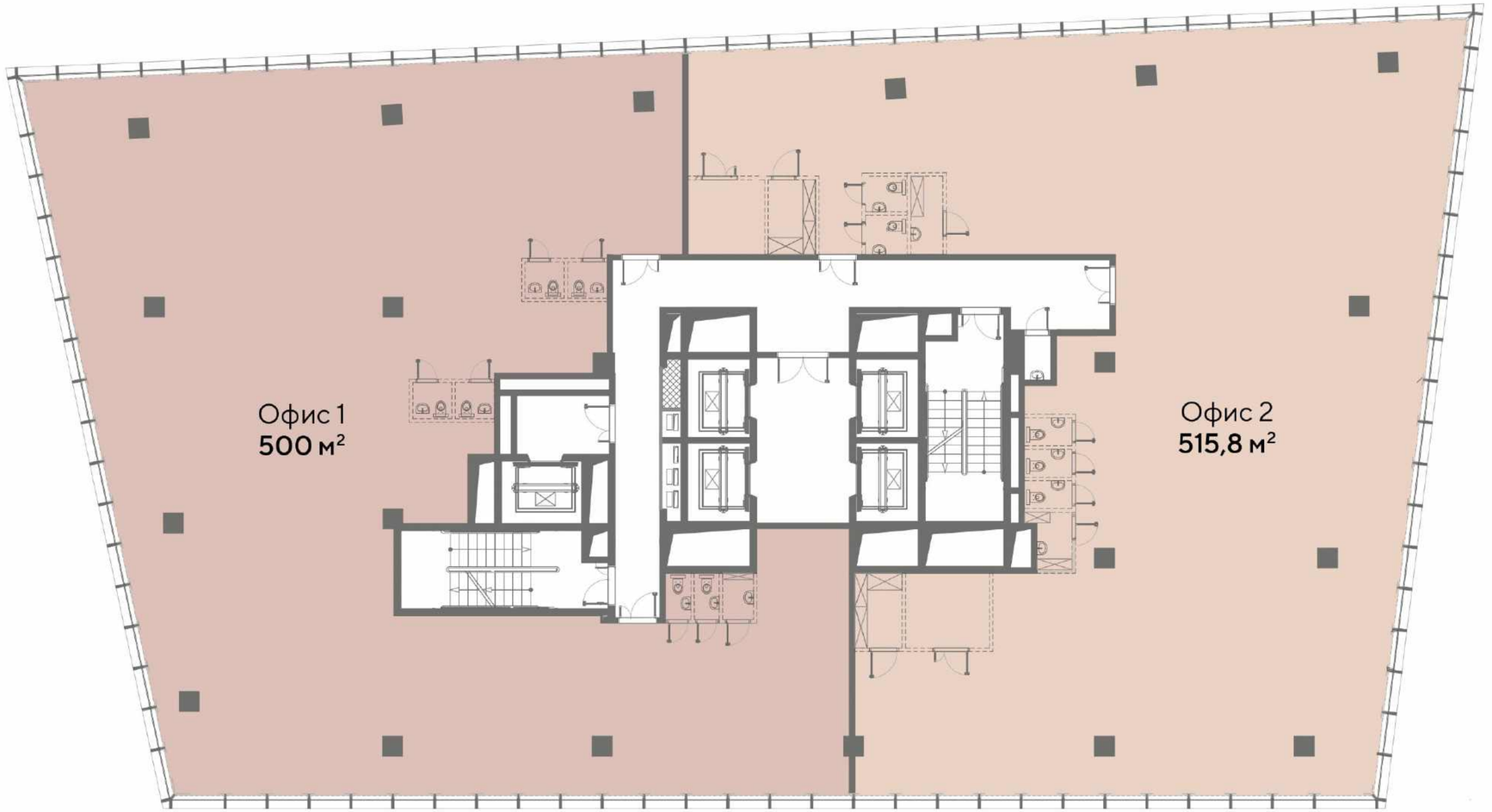
1015,8 м²

ВЫСОТА ПОТОЛКА

6 м

Закладные под антресоль
с увеличением площади до 40%

* в т.ч. НДС, без учета
стоимости эксплуатации



WE WALL

ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ
13 ЭТАЖ

СТАВКА АРЕНДЫ

36 500 руб за м² в год*

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

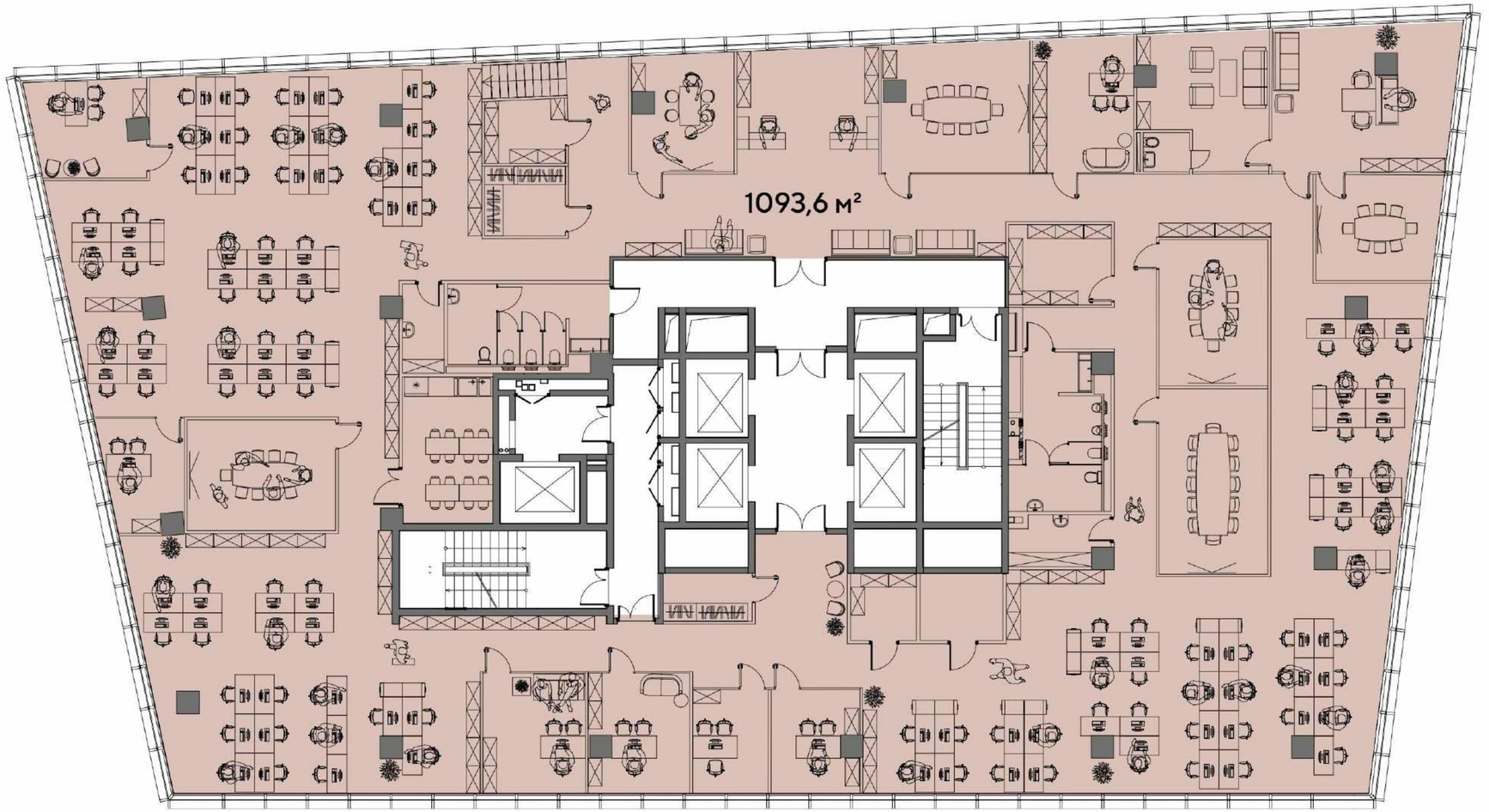
1093,6 м²

ВЫСОТА ПОТОЛКА

6 м

Закладные под антресоль
с увеличением площади до 40%

* в т.ч. НДС, без учета
стоимости эксплуатации



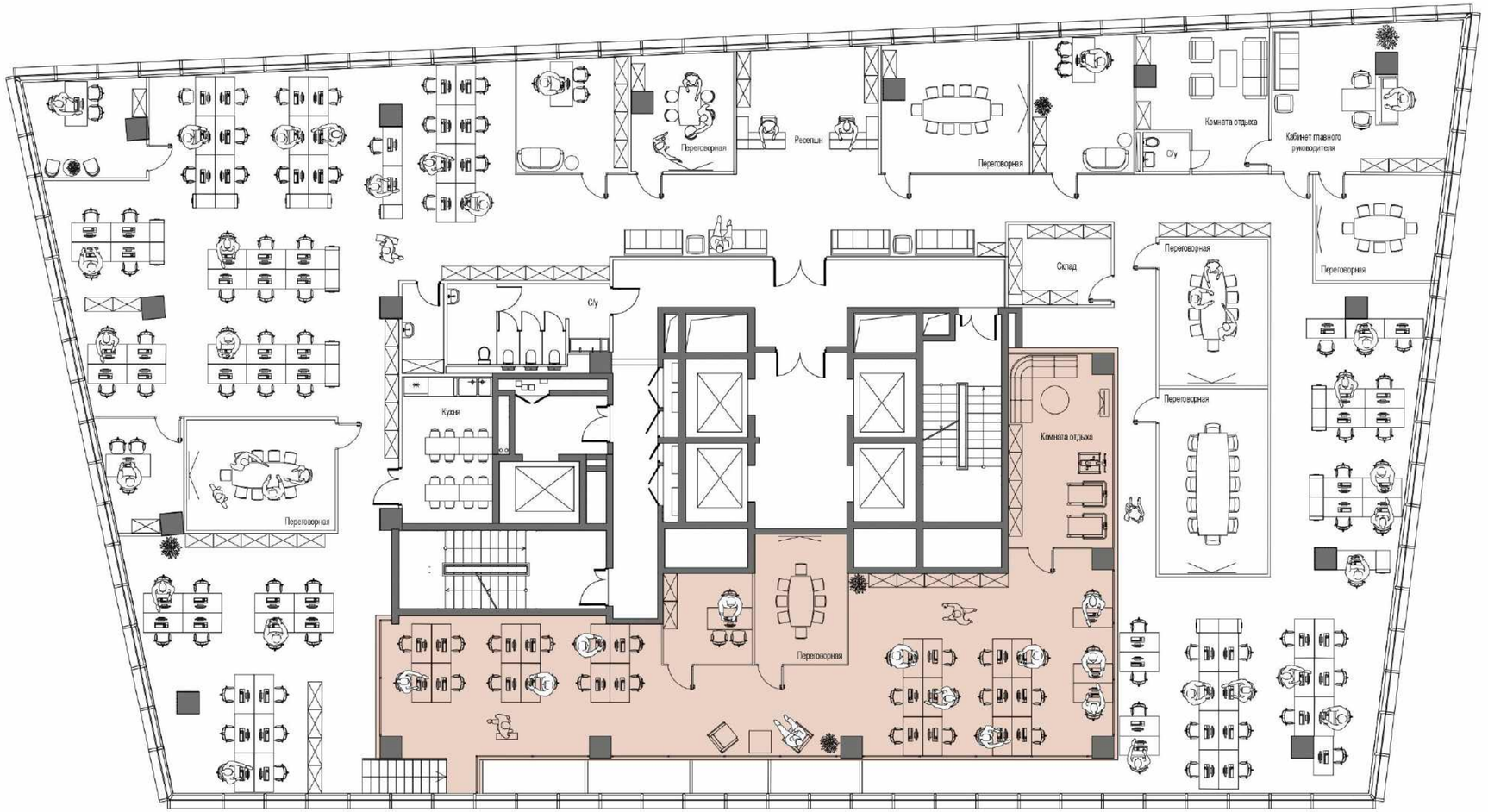
WE WALL

АНТРЕСОЛЬ
13 ЭТАЖ

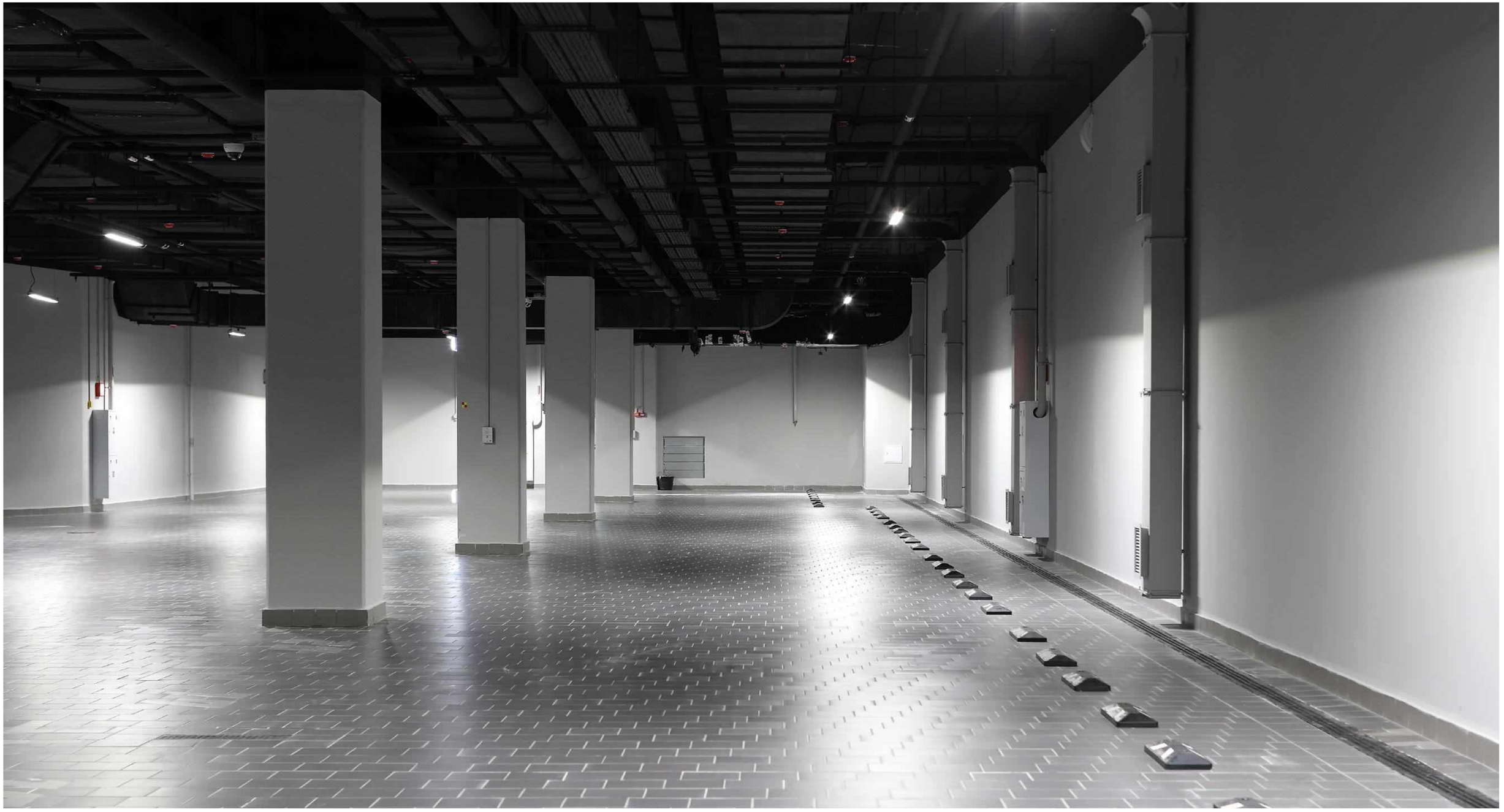
ПЛОЩАДЬ АНТРЕСОЛИ

203 м²

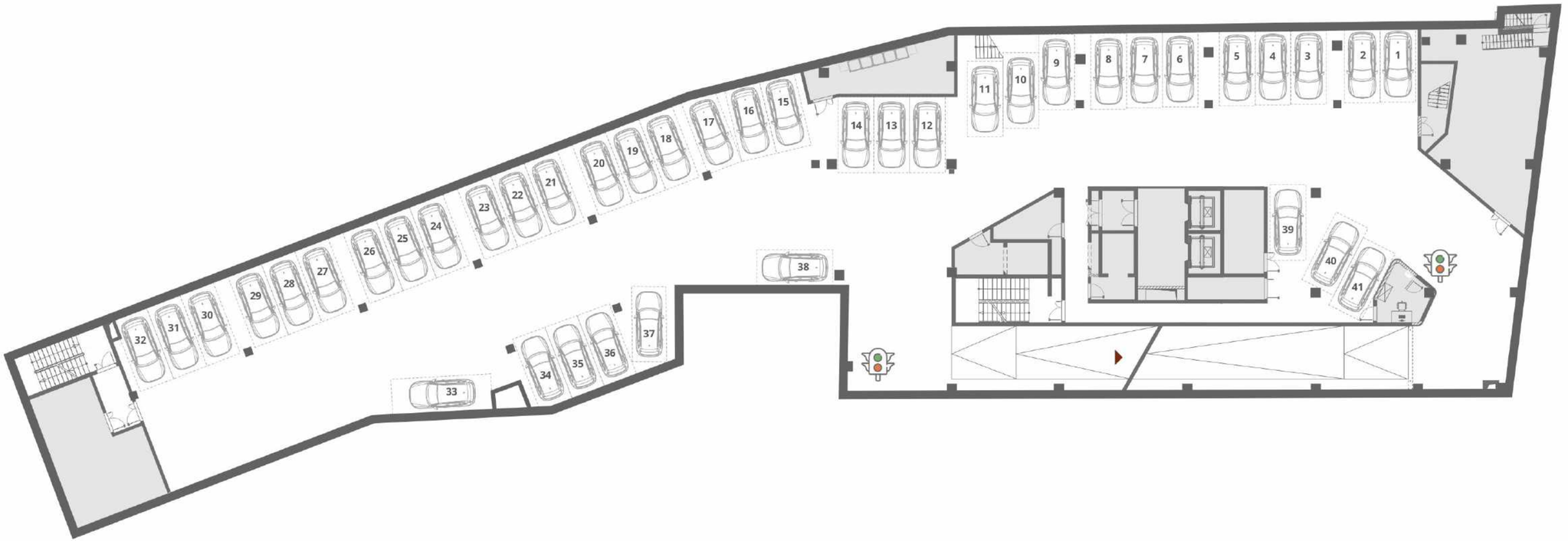
Закладные под антресоль
с увеличением площади до 40%



WE WALL



ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ
-1 ЭТАЖ, ПАРКИНГ



КОЛИЧЕСТВО МАШИНО-МЕСТ

41

ВЫСОТА ПОТОЛКА

4 м

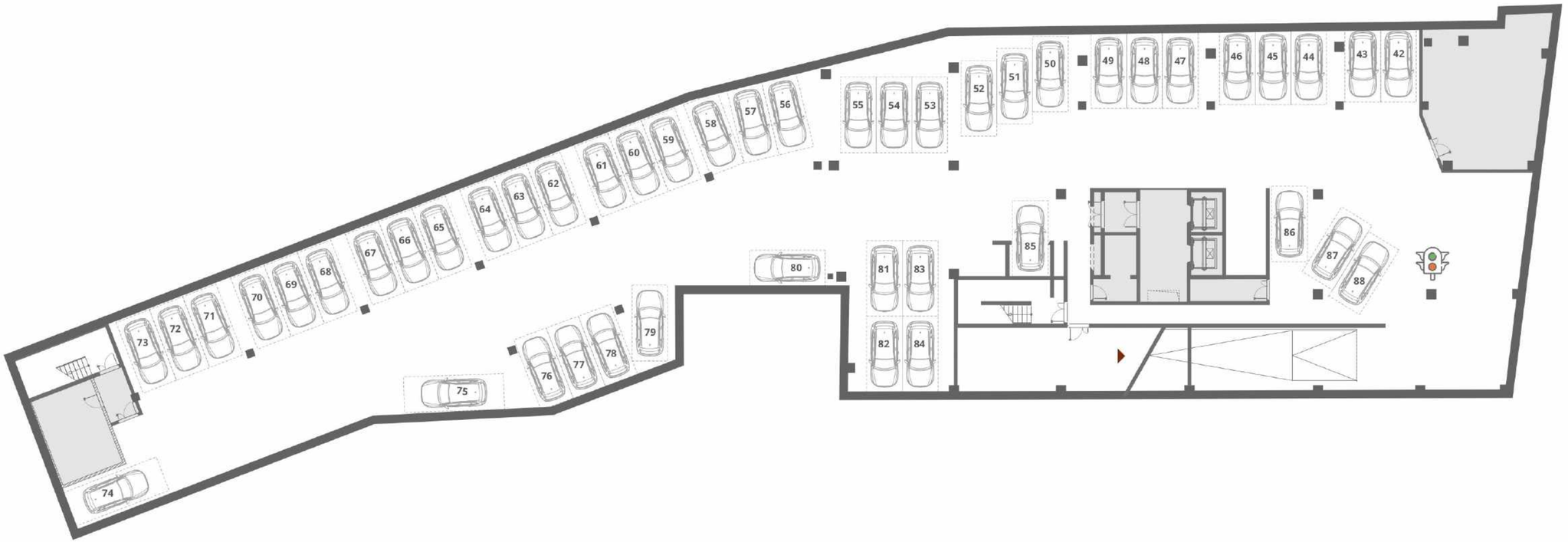
СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ

18 000 руб за 1 м/м в мес*

* в т.ч. НДС, без учета стоимости эксплуатации

WE WALL

ПЛАНИРОВКИ ЭТАЖЕЙ
-2 ЭТАЖ, ПАРКИНГ



КОЛИЧЕСТВО МАШИНО-МЕСТ

47

ВЫСОТА ПОТОЛКА

4 м

СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ

18 000 руб за 1 м/м в мес*

* в т.ч. НДС, без учета стоимости эксплуатации

О КОМПАНИИ

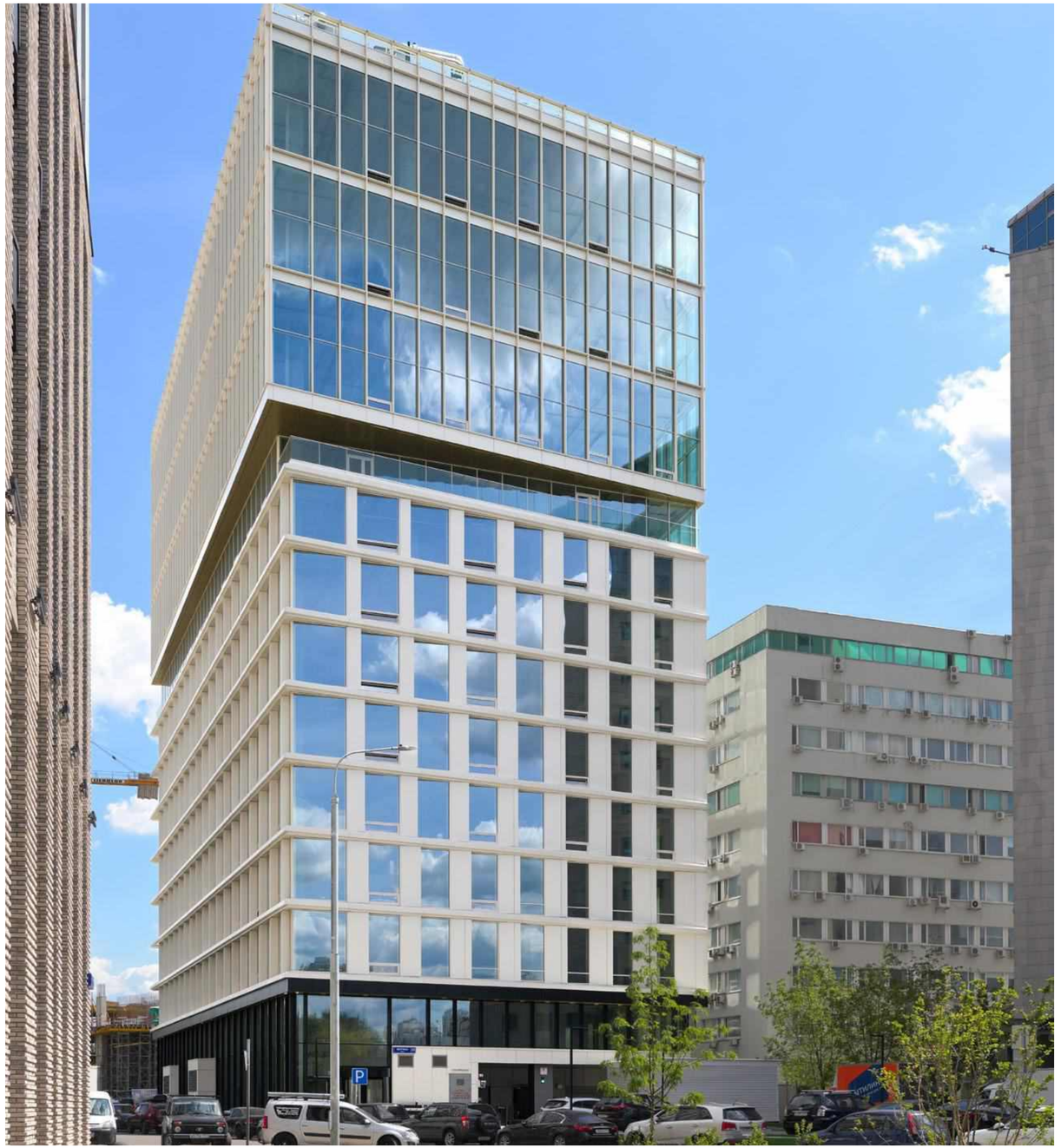
HUTTON — девелоперская компания жилой и коммерческой недвижимости в сегменте de luxe, премиум и бизнес. Основана в 2016 году.

Портфолио включает 9 исключительных проектов, большая часть которых расположена в центре Москвы.

Знаковые клубные дома Lumin, Цвет32, Mitte, многофункциональный комплекс Lunar, бизнес-центры Geolog и Geolog2 спроектированы международными командами лучших экспертов на рынке недвижимости, с учетом инновационного подхода к архитектуре и технологиям.

2016
год основания

9 проектов
в портфеле компании





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

YouTube

Telegram

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