BELL

WE WALL

WE WALL

О КОМПАНИИ

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

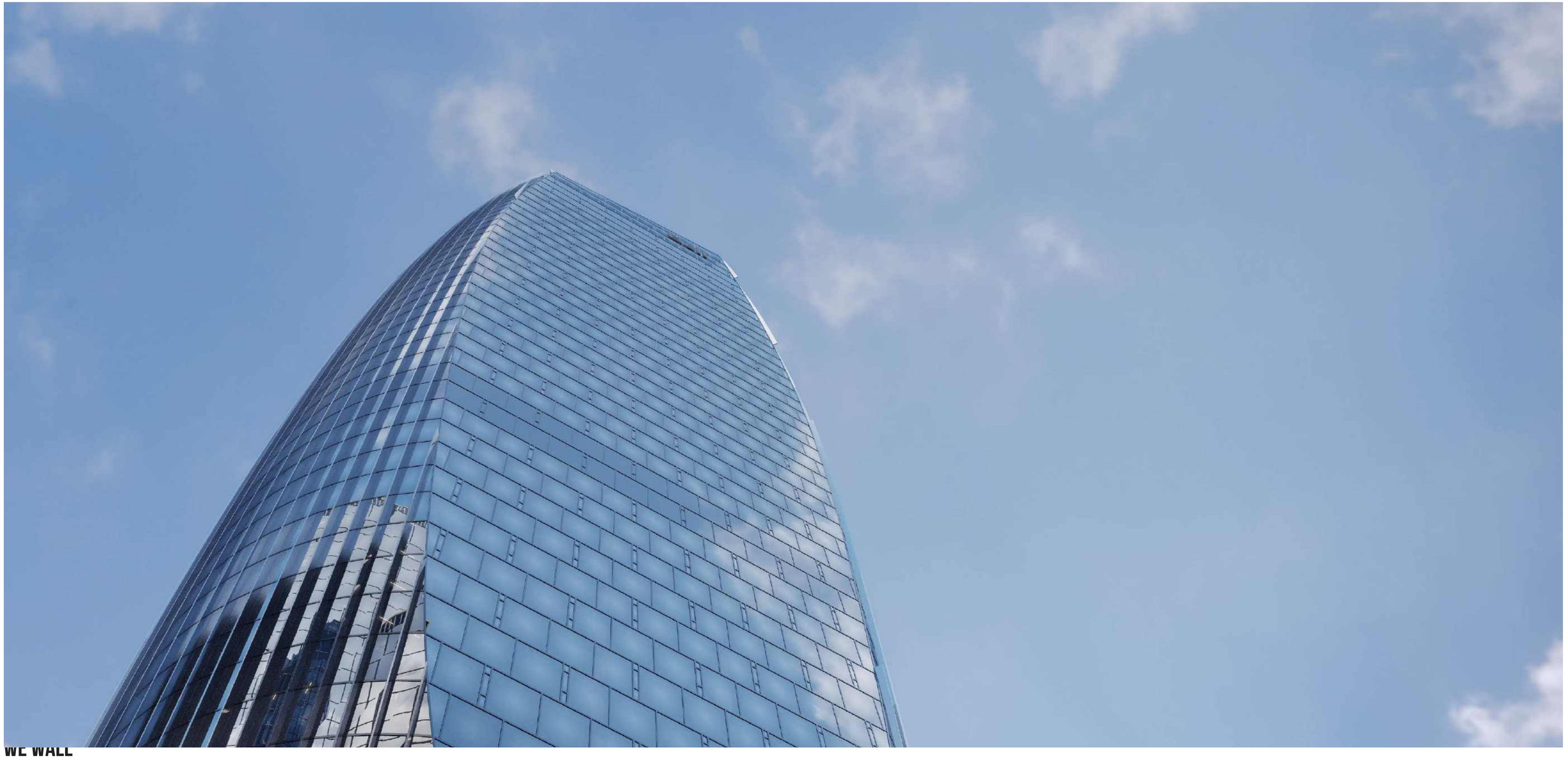
Чтобы эффективно решать поставленные задачи,
мы анализируем рынок, выстраиваем стратегию
с опорой на большой объем данных и опыт экспертов
в сфере строительства и аренды

130+
сделок в год
закрывает компания

75%
клиентов выходят
на повторные сделки

2022
год основания
компании

BELL

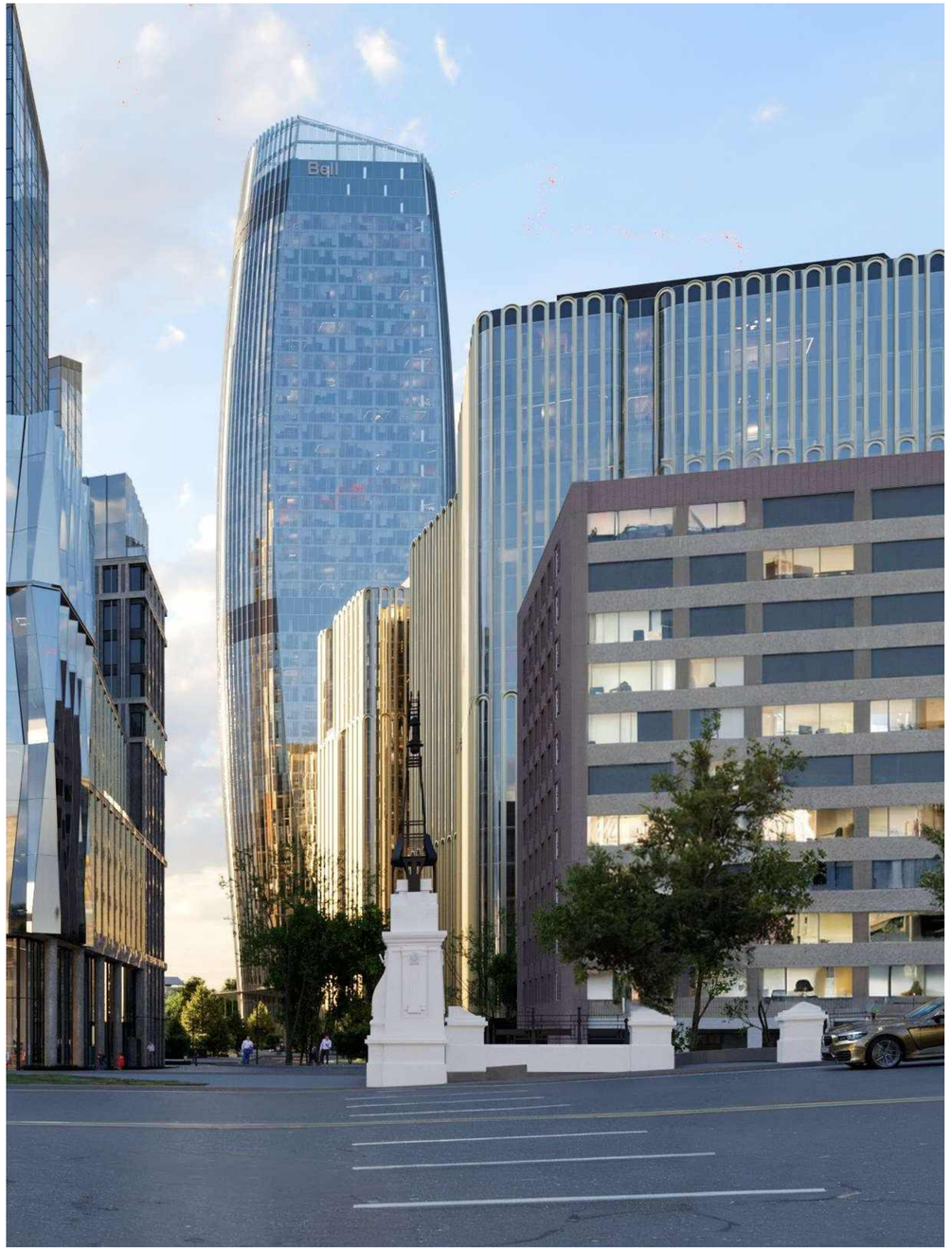


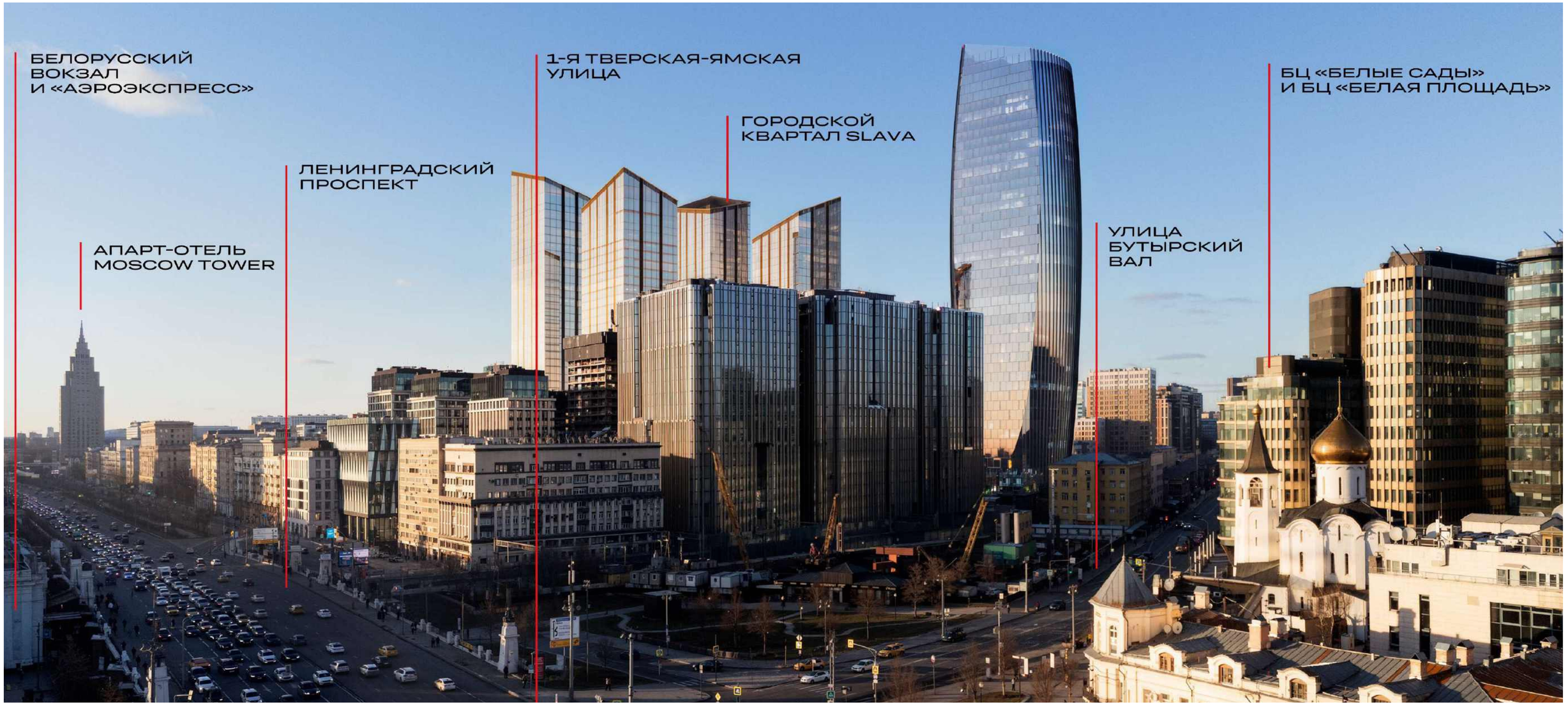
WE WALL

О ПРОЕКТЕ

BELL — офисы класса Prime, которые предназначены для самых требовательных резидентов. Офисный небоскрёб BELL разработан архитектурным бюро UNK Project. Футуристичный, плавный внешний вид башни, выделяющийся среди других небоскрёбов Москвы, экологичные инженерные решения и продуманная инфраструктуры — в BELL учтены все детали, обеспечивающие комфортную работу над важнейшими задачами.

Проект расположен вблизи Ленинградского проспекта и в пяти минутах от станции метро «Белорусская».

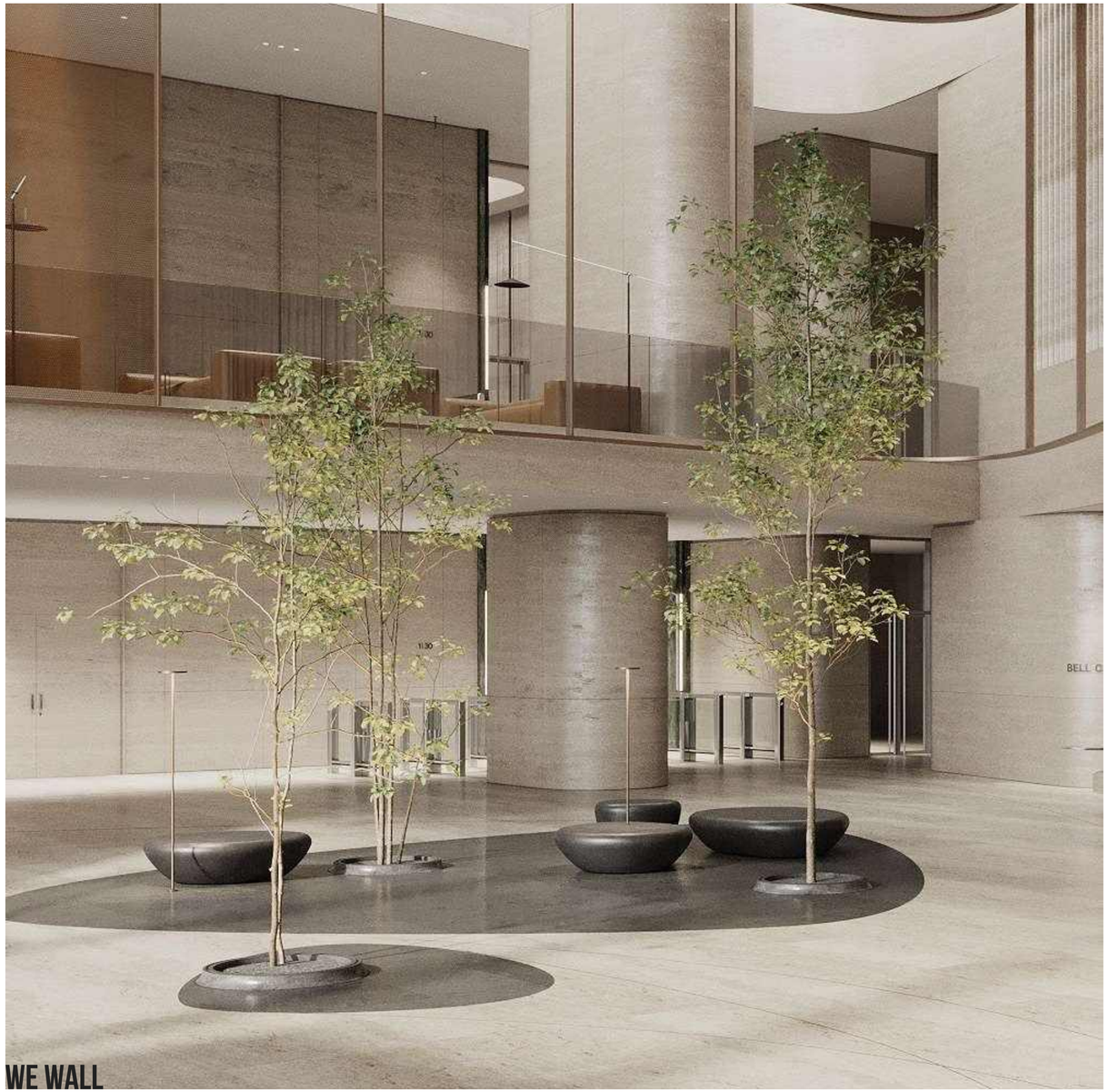




Удачное расположение башни позволяет быстро добраться до ключевых деловых точек столицы. Просторные помещения, которые легко адаптируются под нужды любого бизнеса — будь то технологичный стартап или крупная корпорация — позволят эффективно организовать даже самый многозадачный рабочий процесс.

Насыщенная инфраструктура BELL помогает естественно соблюдать work-life balance в динамичном ритме московской жизни.

ПРОЕКТ В ЦИФРАХ



48
наземных этажей

3
подземных этажей

3,9
высота потолка

от 130 м²
минимальный блок

60 000 м²
офисная площадь

239
машино-мест в паркинге

84 790 м²
общая площадь проекта

РНС
3 кв 2025

РНВ
4 кв. 2028

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

- Расположение в ключевом кластере делового сообщества Москвы – виды на Тверской район, Москва-сити и Кремль
- Соседство с городским кварталом SLAVA
- Футуристическая архитектура от ведущего российского бюро UNK
- Продуманное благоустройство, основанное на принципах биофильного дизайна с общественными пространствами, зонами коворкинга и выходом на открытую террасу с 4го этажа.
- Подземный паркинг на 239 мм
- Интеллектуальные системы управления зданием
- Экологичная автоматическая система климата здания
- Собственная управляемая коммерческая инфраструктура
- Дизайнерские лобби и интерьеры



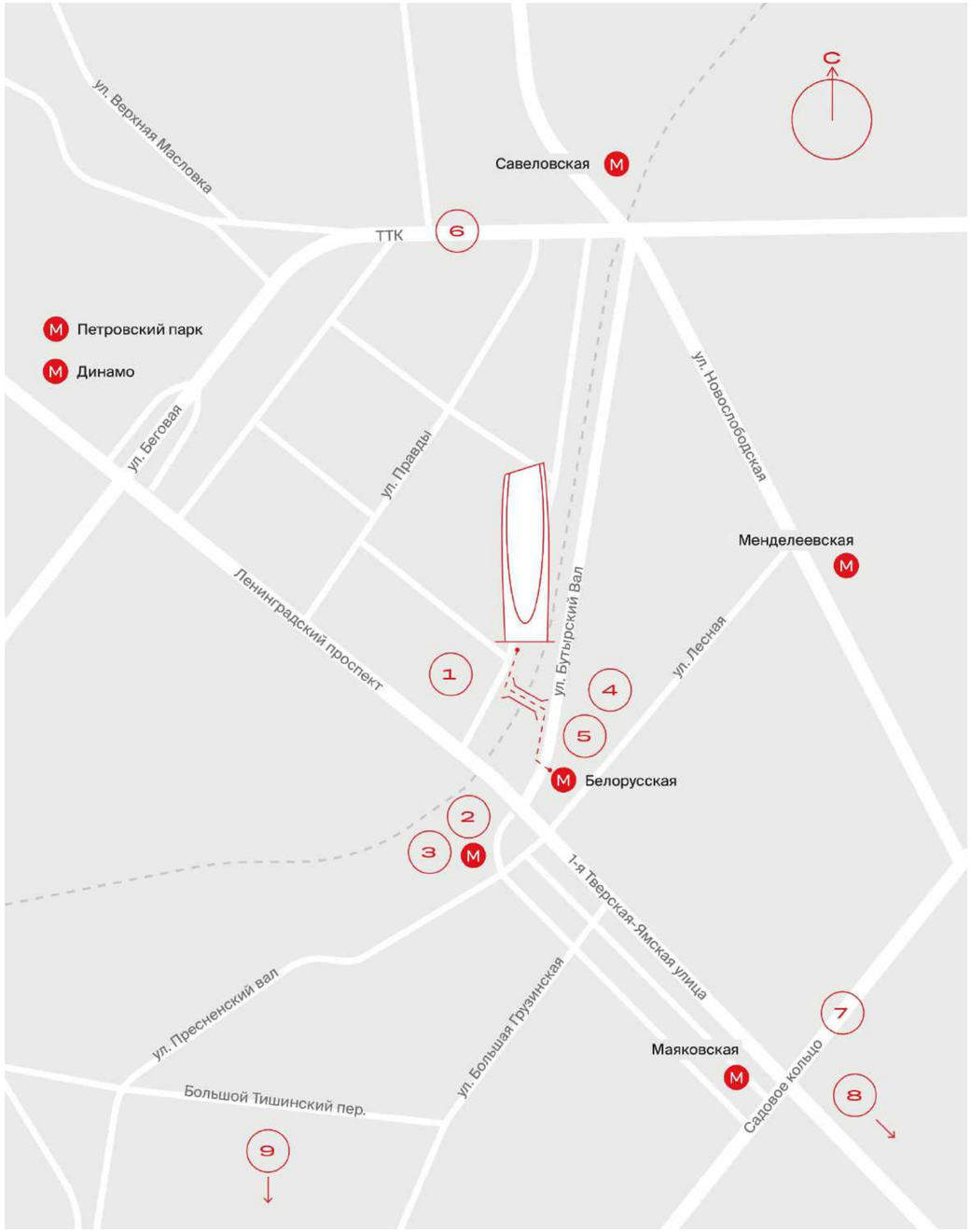
РАСПОЛОЖЕНИЕ

Пешком

- Городской квартал Slava (1 минута)
- м. «Белорусская» (5 минут)
- «Аэроэкспресс» (5 минут)
- БЦ «Белые сады» (10 минут)
- БЦ «Белая площадь» (9 минут)

На автомобиле

- ТТК (5 минут)
- Садовое кольцо (5 минут)
- Государственная Дума РФ (10 минут)
- Дом правительства РФ (12 минут)



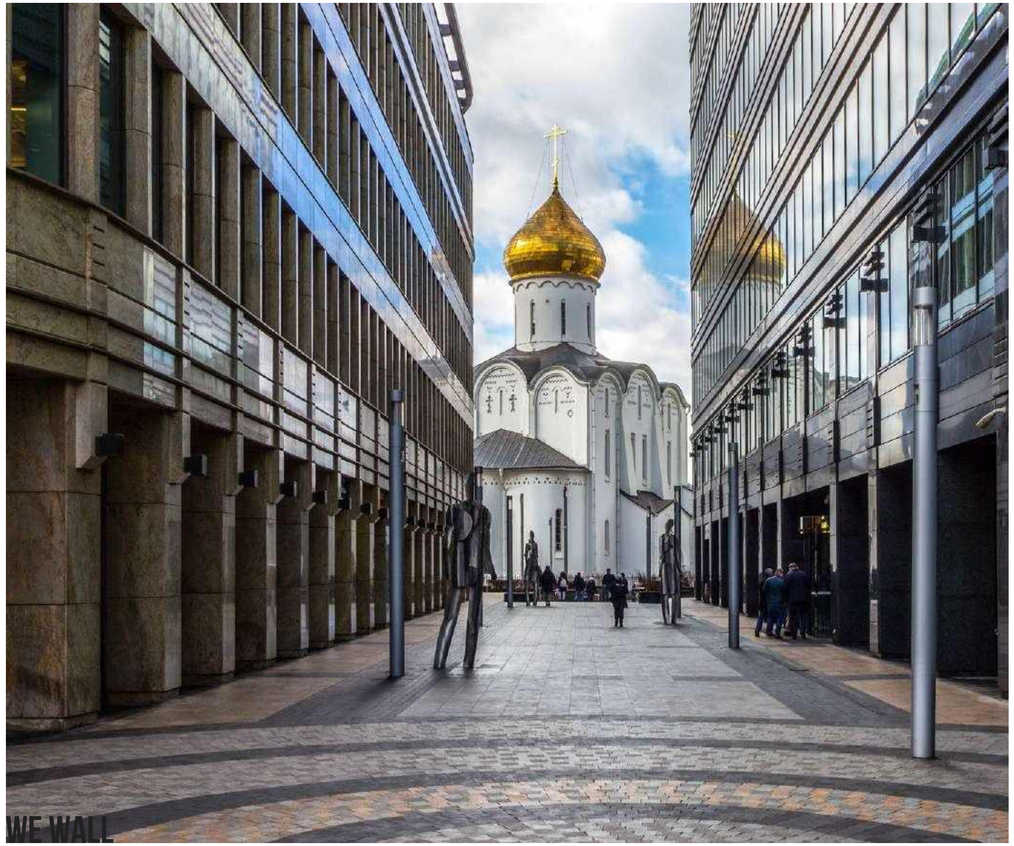
WE WALL

Район у метро «Белорусская» за последние годы стал ключевым кластером для делового сообщества Москвы. Здесь активно развивается большой бизнес и совершенствуется инфраструктура.

Именно в этом районе расположен городской квартал SLAVA от MR, в офисных зданиях которого размещается новая штаб-квартира Центрального банка РФ. В пяти минутах пешком находятся БЦ «Белые сады» и «Белая площадь» — важнейшие точки притяжения московского бизнеса.



Вокруг BELL — продвинутая сервисная и культурная инфраструктура, которую легко использовать для работы: устроить неформальную встречу с партнёрами в элегантном ресторане Grande Bibliotheca или провести большой пресс-ивент в Музее русского импрессионизма.

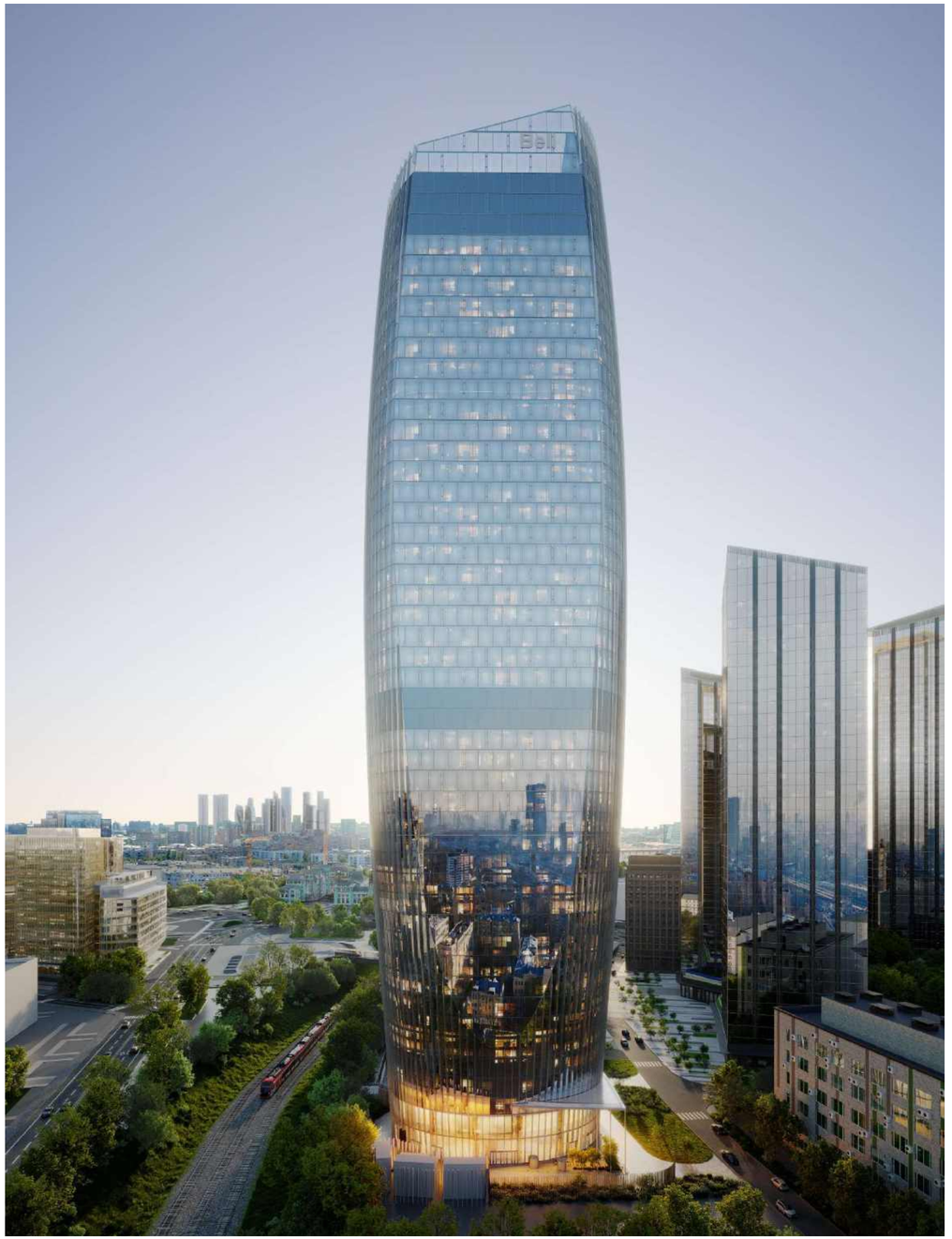




ДЕЛОВАЯ МОСКВА В НОВОМ АРХИТЕКТУРНОМ ФОРМАТЕ

В то время как большинство башен города стремятся подчеркнуть статус доминанты, BELL воплощает спокойствие и уверенность без излишних акцентов.

Гладкие, изящные, обтекаемые формы подчёркиваются ламелями из нержавеющей стали, которые повторяют криволинейные очертания фасада. Они добавляют глубину и пластичность облику здания, создавая выразительный ритм, меняющийся в зависимости от угла зрения и освещения.



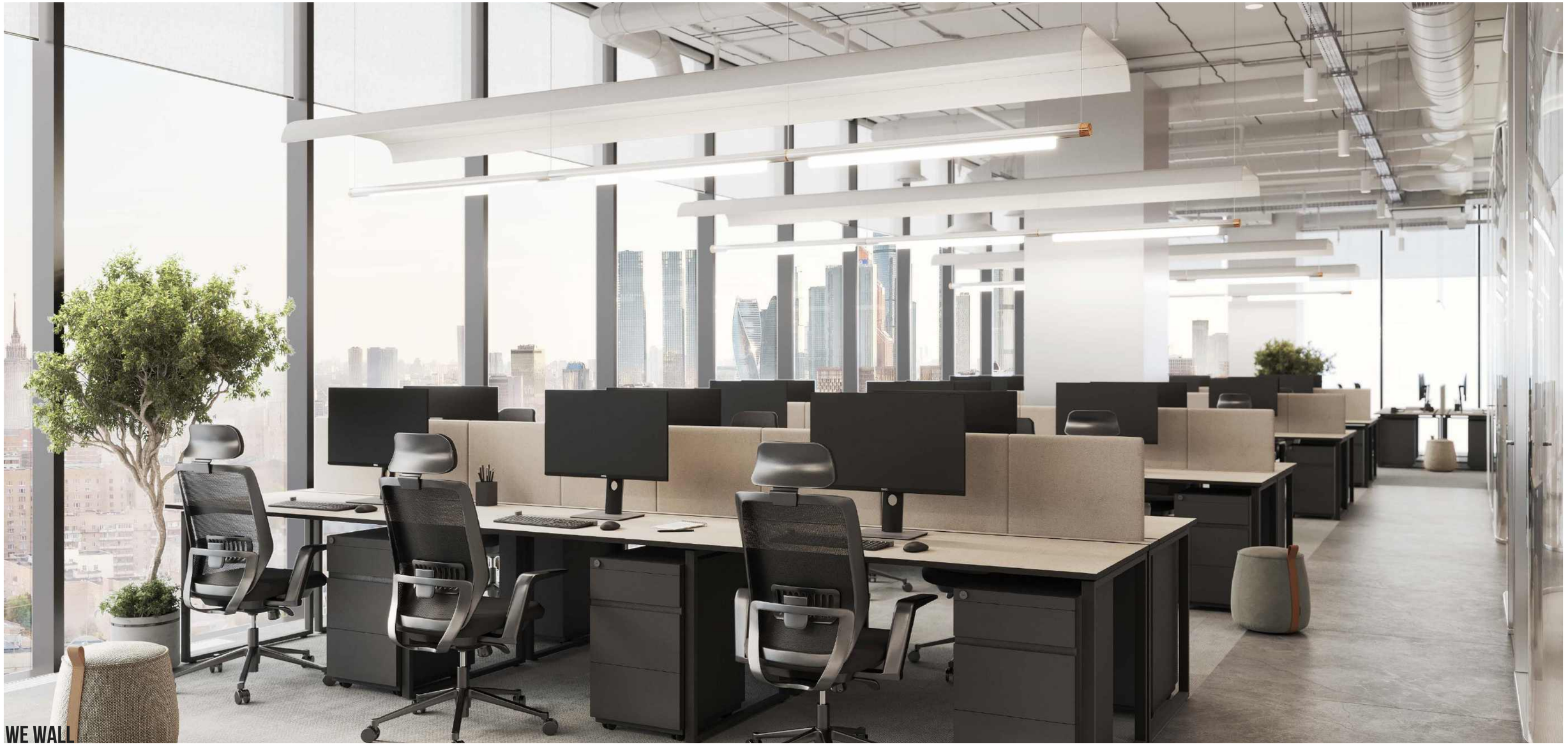
ЛОГИЧНОЕ ПРОДОЛЖЕНИЕ ГОРОДСКОГО ПРОСТРАНСТВА

BELL не конкурирует с окружающей застройкой — ни с конструктивистскими зданиями ранней советской эпохи на площади Тверской Заставы и на Бутырском валу, ни с новым городским кварталом SLAVA. Небоскрёб дополняет существующий ландшафт, гармонично вписываясь в облик района.

Каждая линия и угол спроектированы так, чтобы здание интегрировалось в уже сложившуюся инфраструктуру и сохраняло свою значимость. BELL не требует внимания — он его заслуживает.



ИНТЕРЬЕРЫ



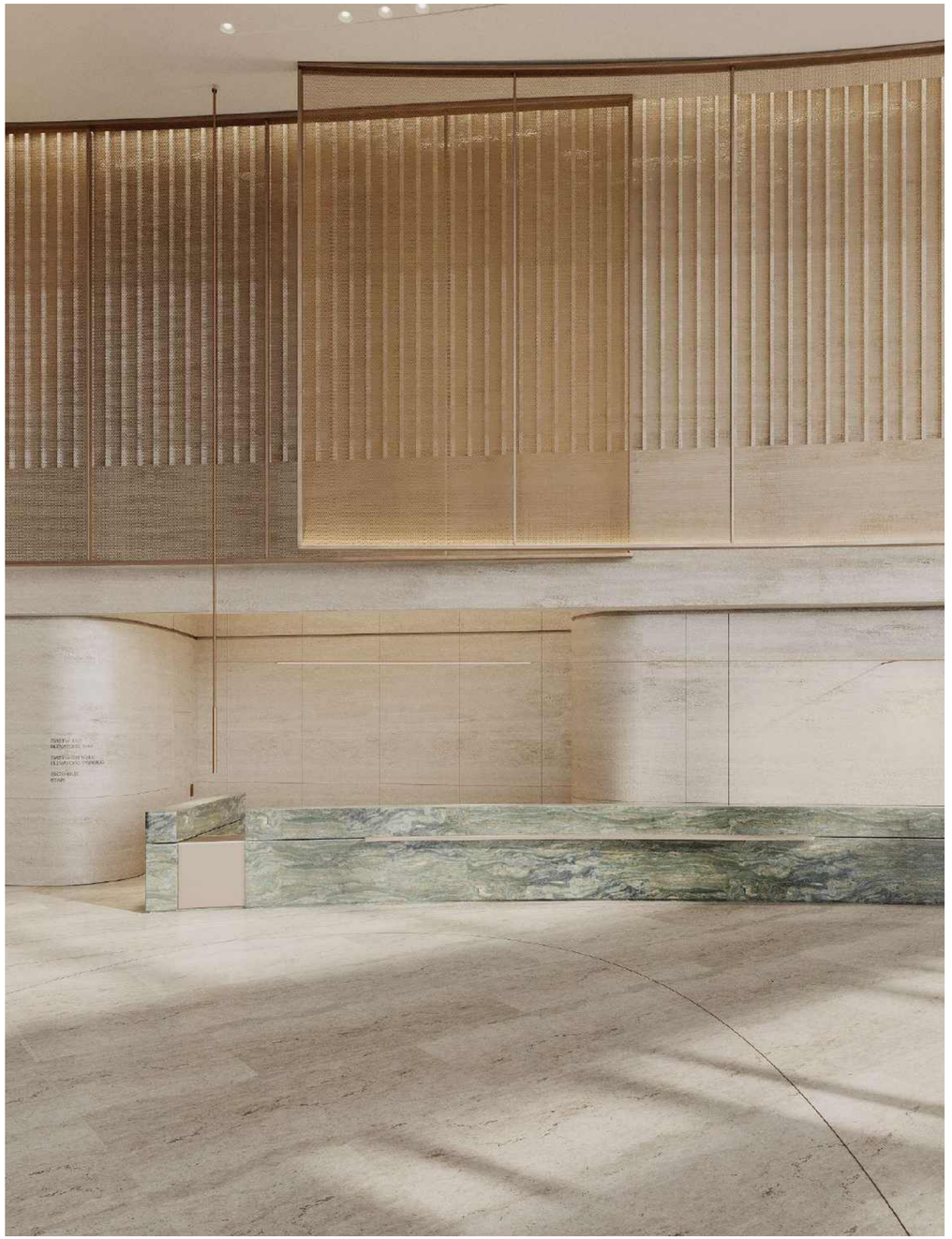
МИНИМАЛИЗМ С ХАРАКТЕРОМ

Внутренние пространства бизнес-центра BELL выполнены в мягких тонах и гармонично объединяют строгие линии с плавными, округлёнными углами, словно отражая форму самой башни. Детали оформления сведены к минимуму, благодаря чему помещения не выглядят перегруженными.

Такая стилистика идеально соответствует статусу резидентов BELL: атмосфера создаёт ощущение спокойствия, уверенности и лидерства. Холлы, коридоры, лестницы, лифты и подчёркнуто монументальное лобби воспринимаются не просто рабочим пространством — вы словно оказываетесь в роскошном современном концертном зале.

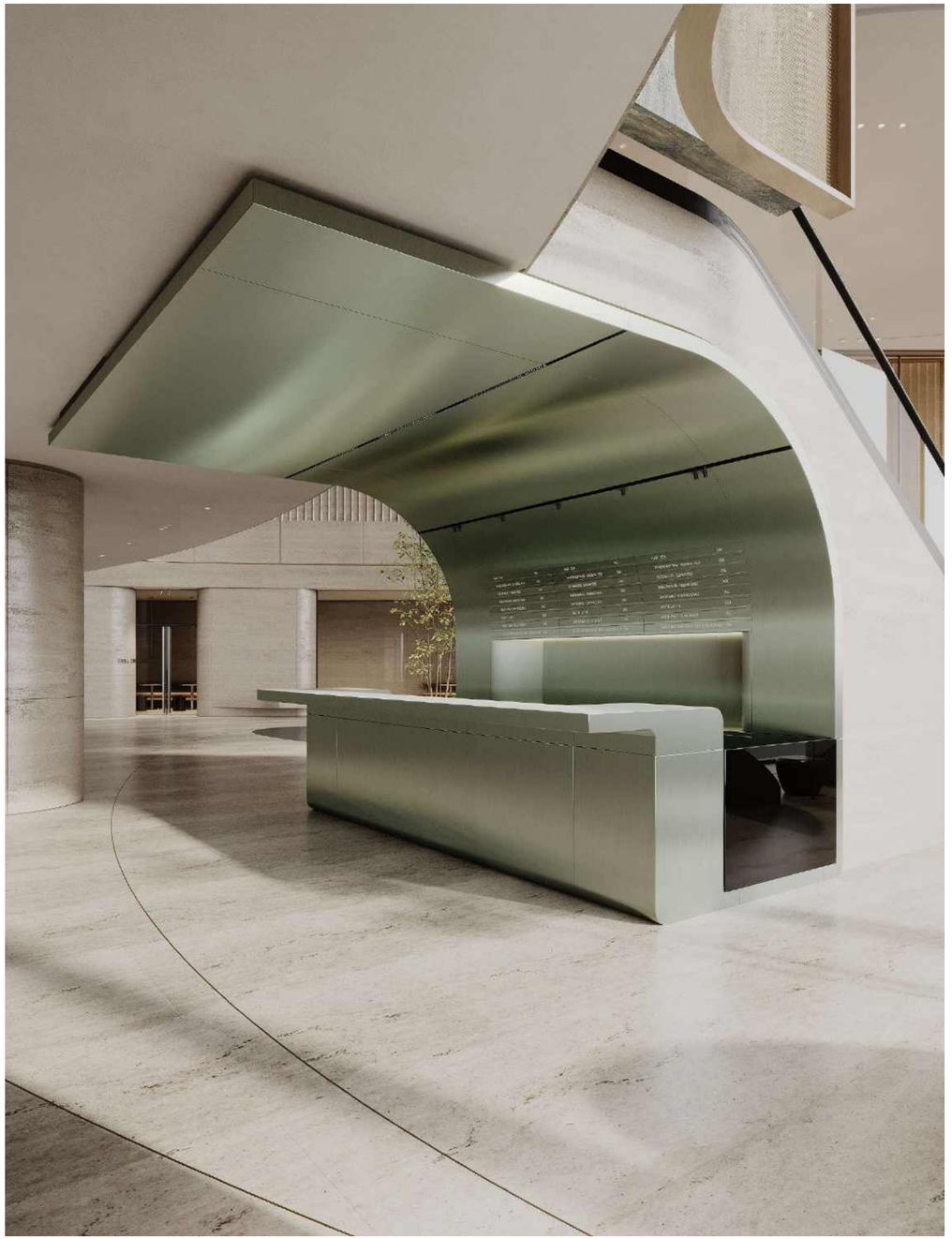
ECUS®

Авторы интерьера первых двух этажей BELL — уникальное дизайн-бюро ECUS

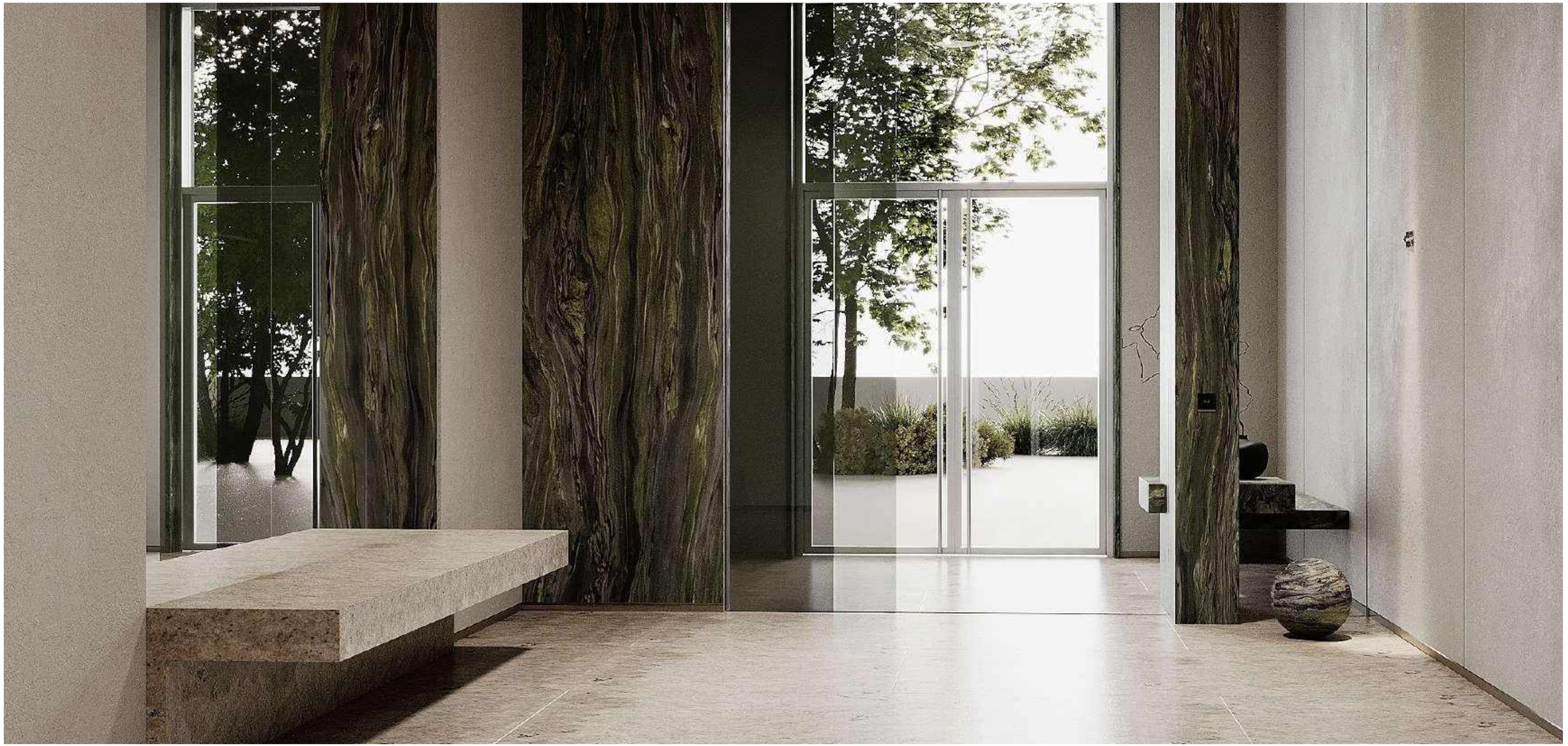


ИНФРАСТРУКТУРА ПРЕМИУМ-КЛАССА

Офисная Башня BELL обеспечена торговой галереей с кафе, магазинами, ресторанами. Общественные пространства помогают легко и быстро решить большинство рутинных задач и эффективно распоряжаться рабочим временем.



ИНЖЕНЕРИЯ



ЭРГОНОМИКА И КОМФОРТ

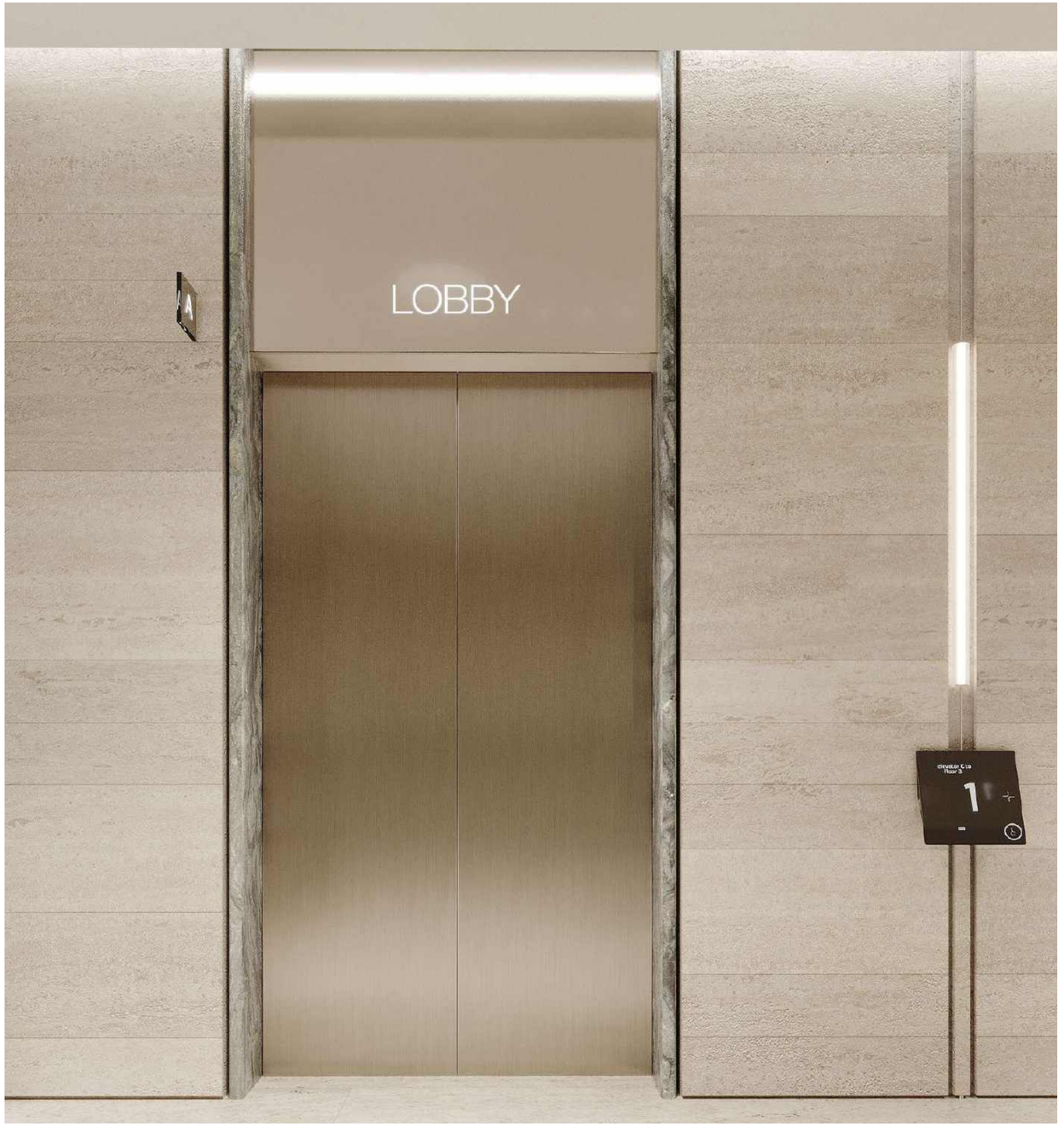
Инженерные системы BELL — это сочетание точности и простоты. Система «Умный офис» внедрена в жизнь здания не просто «для галочки», а представляет конкретные решения, повышающие эффективность и безопасность работы: доступ через Face ID, цифровые лифты.



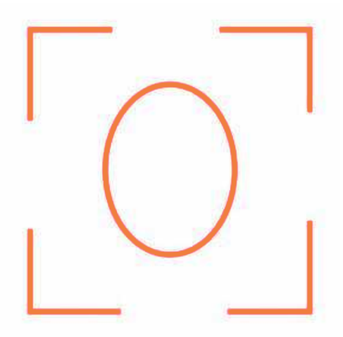
ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ BELL

Инженерные процессы в башне BELL объединены в единую платформу BMS, обеспечивающую максимальную автоматизацию. Центральная вентиляция и системы кондиционирования работают круглогодично, поддерживая комфорт в любых рабочих условиях. Система холодоснабжения серверных помещений гарантирует их стабильную работу, а интеграция всех инженерных решений в общую платформу управления поддерживает оптимальный баланс между удобством и производительностью.

- Открывающиеся окна — естественная вентиляция для комфорта в любое время года
- Лифты Double Deck — сокращение времени ожидания и эффективное перемещение между этажами
- Панорамные окна — виды на Москву и больше естественного света
- Гликолевый подогрев мощения и пешеходных дорожек — безопасное передвижение в любое время года



СИСТЕМА «УМНЫЙ ОФИС»



Проход по Face ID

Быстрый доступ
в бизнес-центр



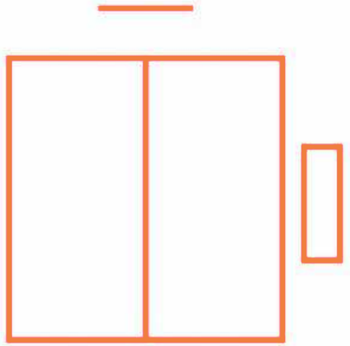
Digital Reception

Удаленная регистрация гостей



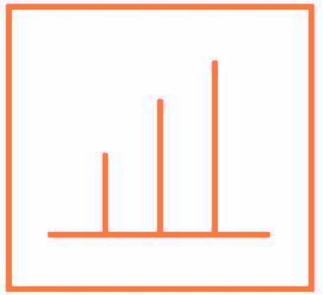
Система усиления сигнала сотовой связи (Indoor)

Стабильная связь в любой
точке здания



Цифровые лифты

Безопасный доступ



Автоматизированные системы учета ресурсов

Контроль потребления
в режиме реального времени

ПОЛНАЯ ИНТЕГРАЦИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ В BMS (KNX)

Единая платформа управления с подключением к Центральной системе диспетчеризации (ЦСЗ), включая:

Центральную приточно-вытяжную вентиляцию с интеграцией в BMS:

- Прямоточная схема обработки воздуха
- Фильтрация воздуха (G4 + F7)
- Обеззараживание
- Подогрев воздуха (рекуператор, водяной воздухоохладитель) в холодный период
- Охлаждение воздуха в тёплый период

Центральную систему холодоснабжения — круглогодичную (зимний холод 30%), 4-трубную

- Технологическое охлаждение серверных помещений — прецизионные кондиционеры
- Интеграцию холодоснабжения МОП и офисных помещений в систему управления BMS (KNX)

ПАРКИНГ



Подземный паркинг BELL — часть продуманной инфраструктуры, отвечающей современным требованиям мобильности. Просторные парковочные места, зарядные станции для электромобилей и быстрый доступ к входу делают процесс парковки удобным и технологичным. Всего предусмотрено 239 машино-мест.

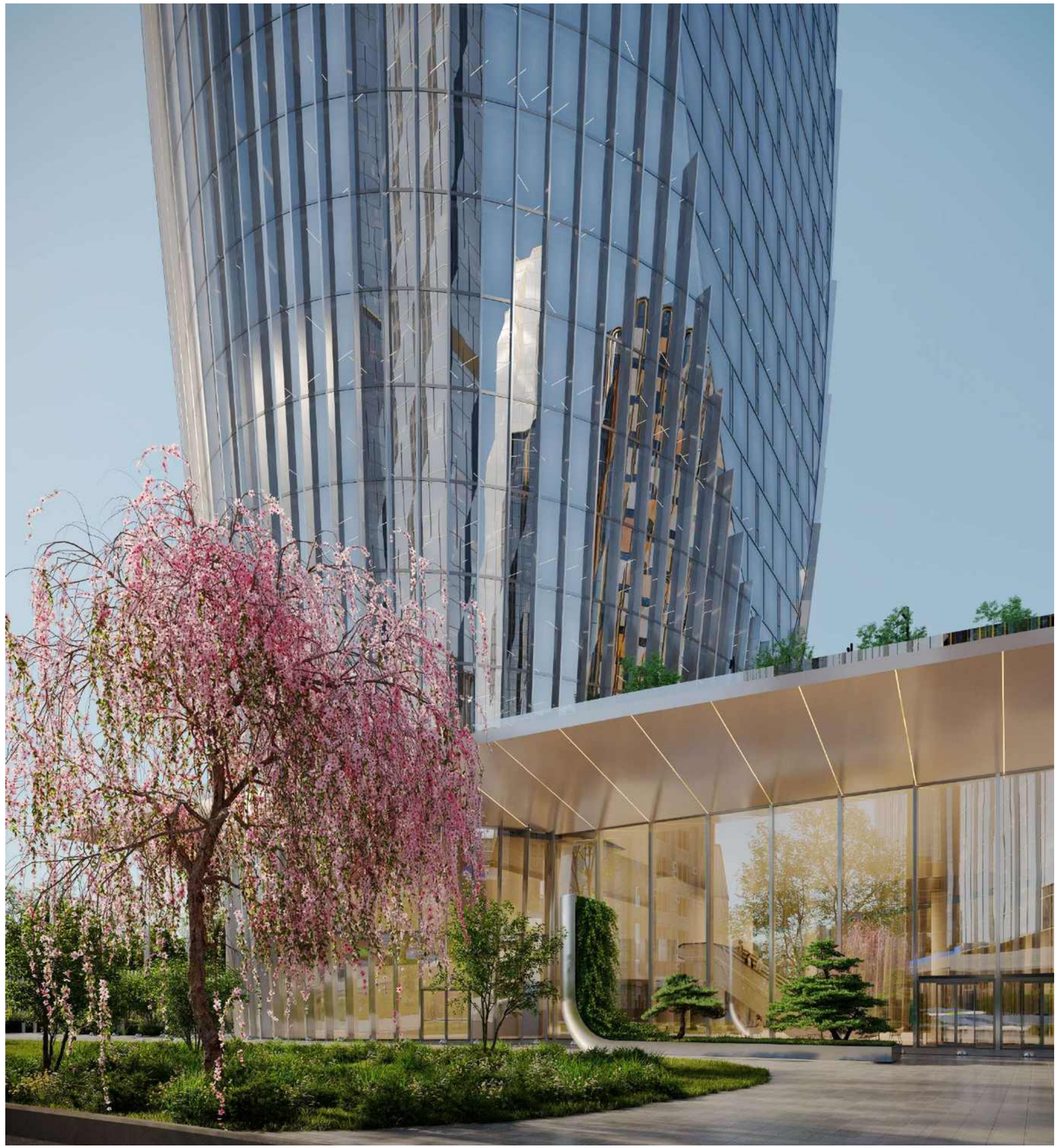
БЛАГОУСТРОЙСТВО



ЕДИНСТВО ФОРМЫ И ЗЕЛЕНИ

Исследования показывают, что непосредственный контакт с природой помогает снизить уровень стресса, улучшить концентрацию внимания, а также повысить работоспособность и общую выносливость.

Именно поэтому двухуровневое благоустройство внешней территории BELL вдохновлено принципами биофильного дизайна. Эта концепция предполагает создание таких пространств, в которых растения и природные элементы гармонично интегрированы в общий архитектурный замысел. Авторы проекта — Derevo Park крупнейшая российская компания в области ландшафтного дизайна премиум-класса.





Терраса — диалог массивных форм и мягких линий. Органичные клумбы-скульптуры, деревья, укрощающие масштаб отражающих фасадов. В центре — переливной фонтан, заключённый в матовое стекло, испускающее рассеянный свет. Вода здесь не просто элемент — это тактильный опыт, глубина в отражении, пространство между реальностью и абстракцией.



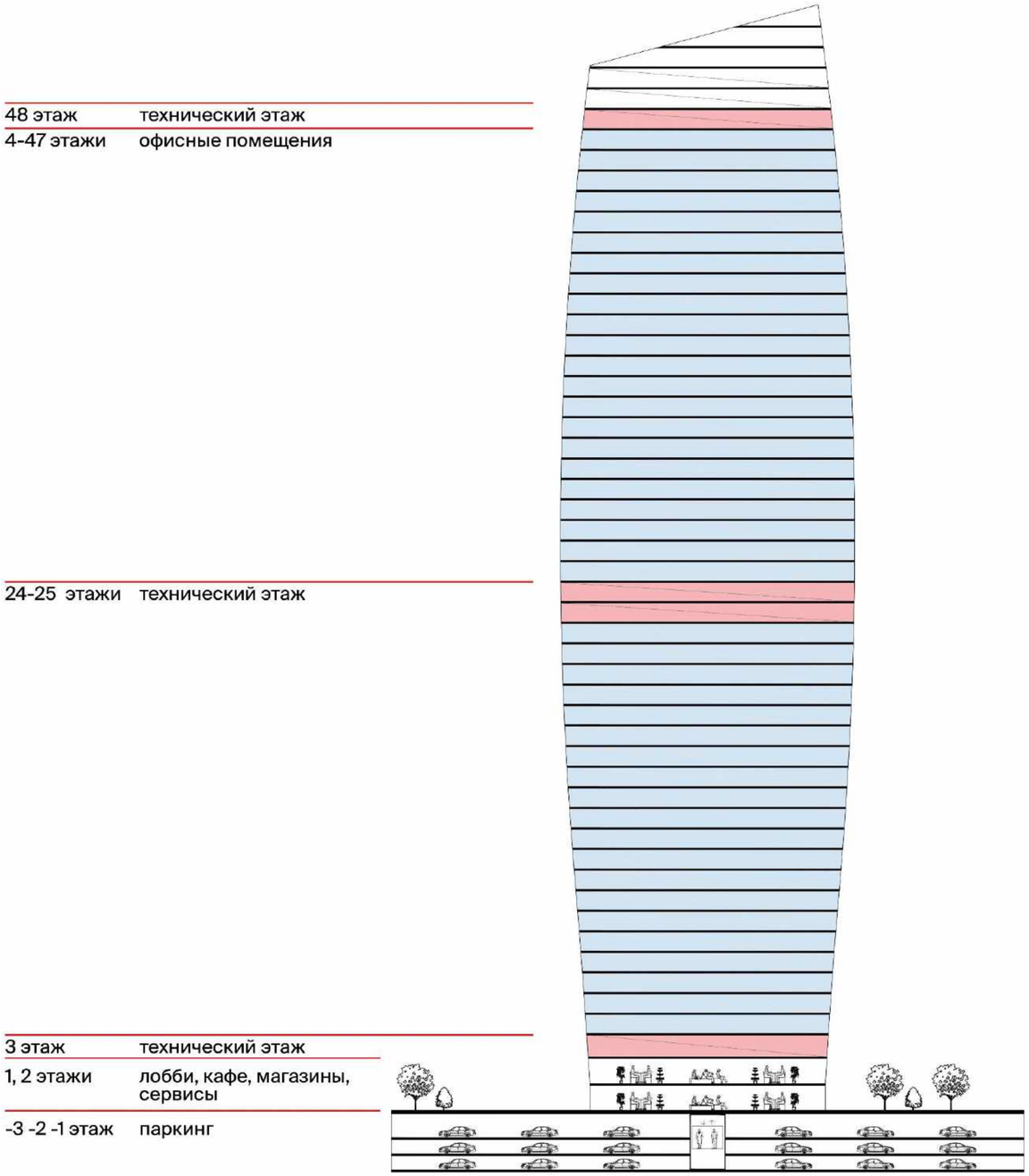
ОАЗИС ПОСРЕДИ БОЛЬШОГО ГОРОДА

Второй уровень благоустройства — это эксплуатируемая кровля с выходами с четвёртого этажа здания. Пространство делится на три зоны: место для отдыха, отдельную рабочую зону и компактный амфитеатр. Атмосферу естественной гармонии подчёркивают горная сосна, карагана, ива и можжевельник.

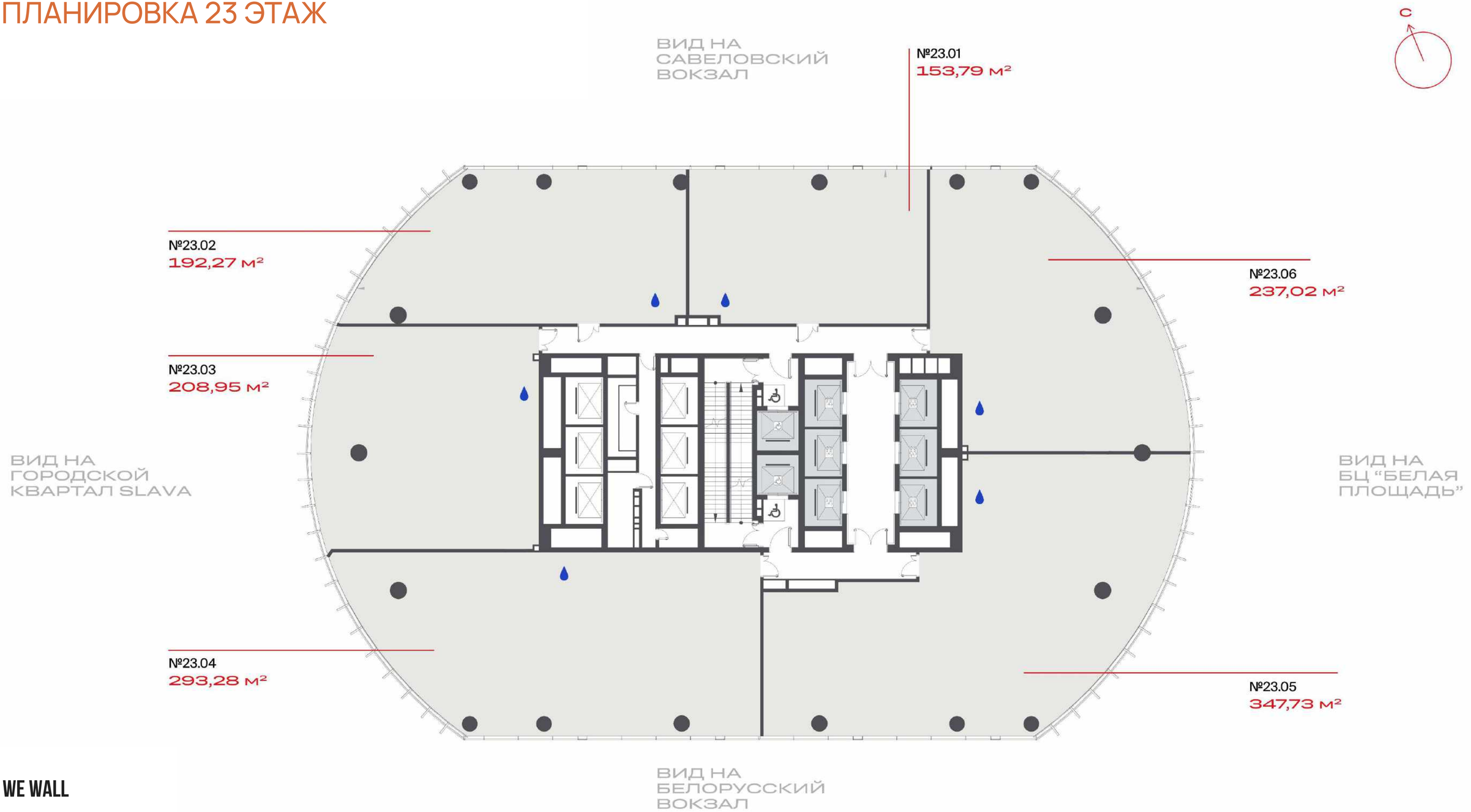


ПЛАН ЗДАНИЯ ПО ЭТАЖАМ

Из офисов BELL открывается отличный вид на Москву через панорамное остекление. На первом и втором этаже находится внутренняя коммерческая инфраструктура, а под землёй — паркинг на 239 машино-мест.



ПЛАНИРОВКА 23 ЭТАЖ

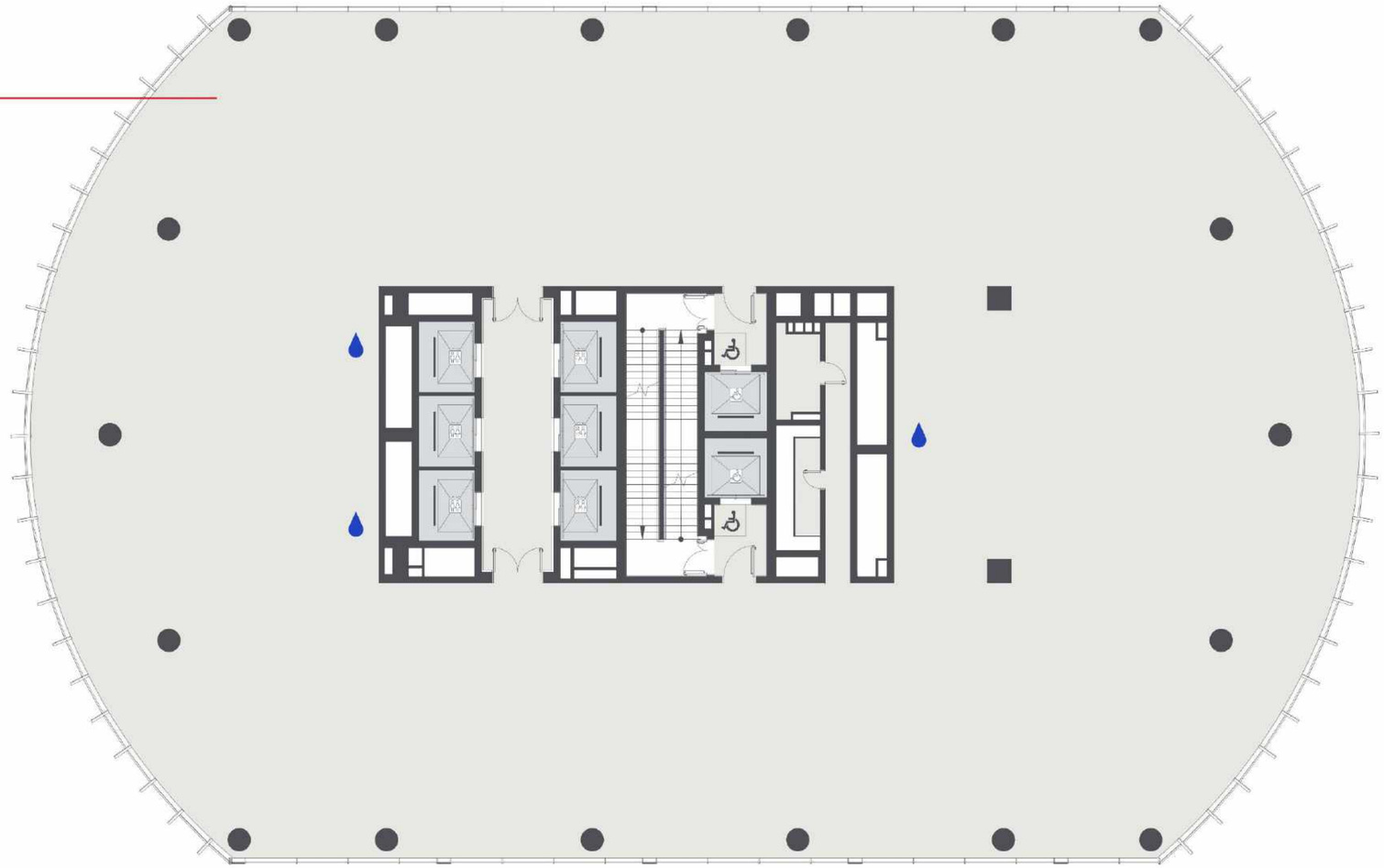


ПЛАНИРОВКА 31 ЭТАЖ

С

ВИД НА
САВЕЛОВСКИЙ
ВОКЗАЛ

№31.01
1719,41 м²

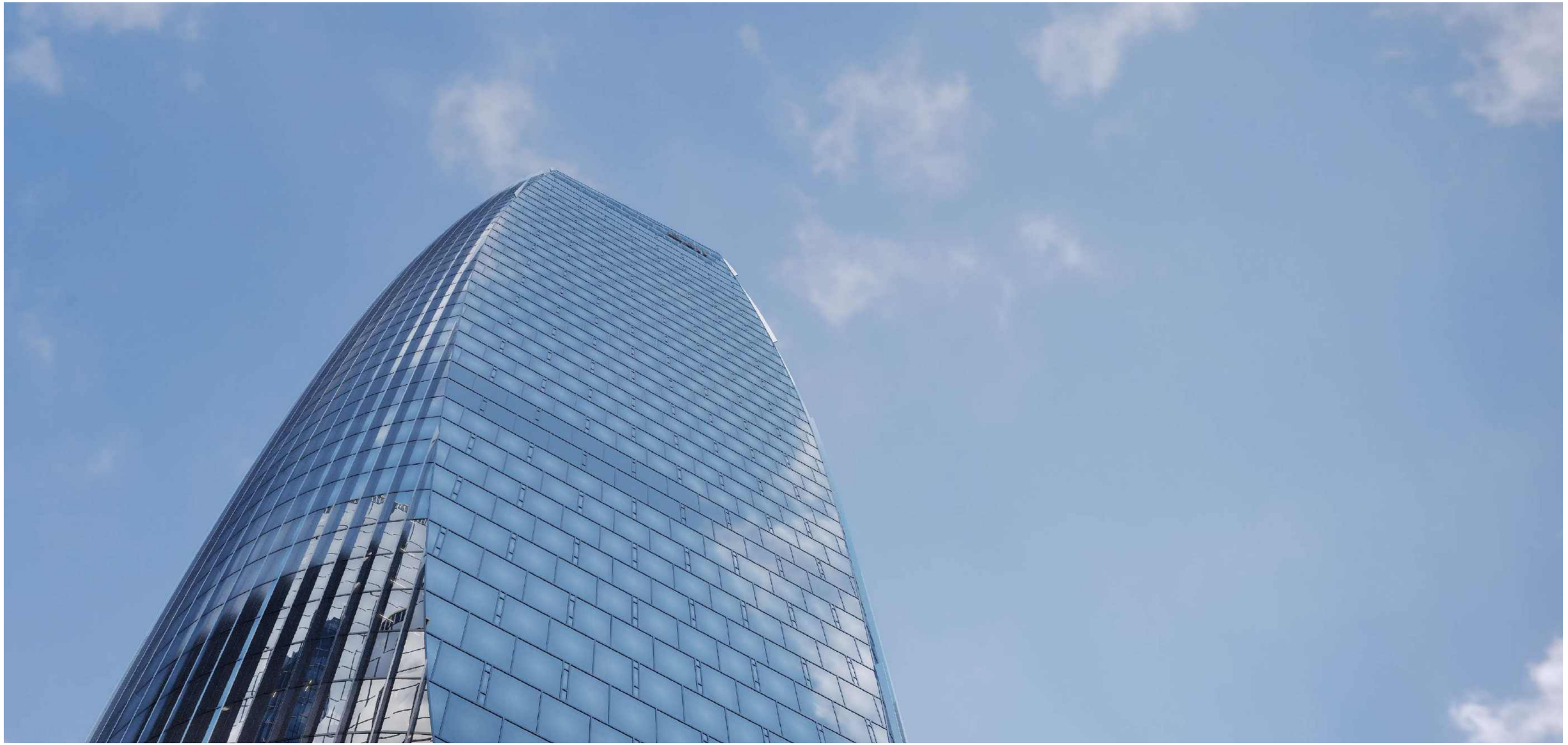


ВИД НА
ГОРОДСКОЙ
КВАРТАЛ SLAVA

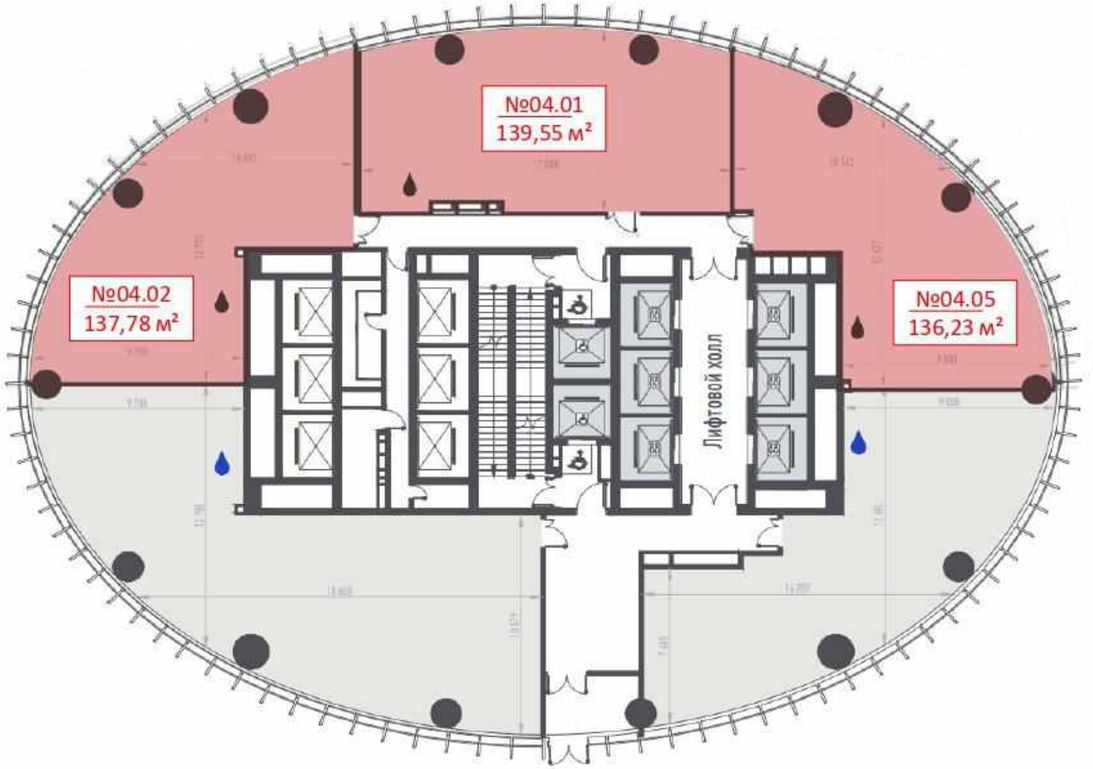
ВИД НА
БЦ “БЕЛАЯ
ПЛОЩАДЬ”

ВИД НА
БЕЛОРУССКИЙ
ВОКЗАЛ

ПРАЙС-ЛИСТ



ЭТАЖ 4



в продаже

Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Вид
0401	139,55	530 000	73 961 500	Савеловский вокзал
0402	137,78	530 000	73 023 400	Тимирязевский Парк / ТТК
0405	136,23	530 000	72 201 900	Кремль (центр) / Новослободская



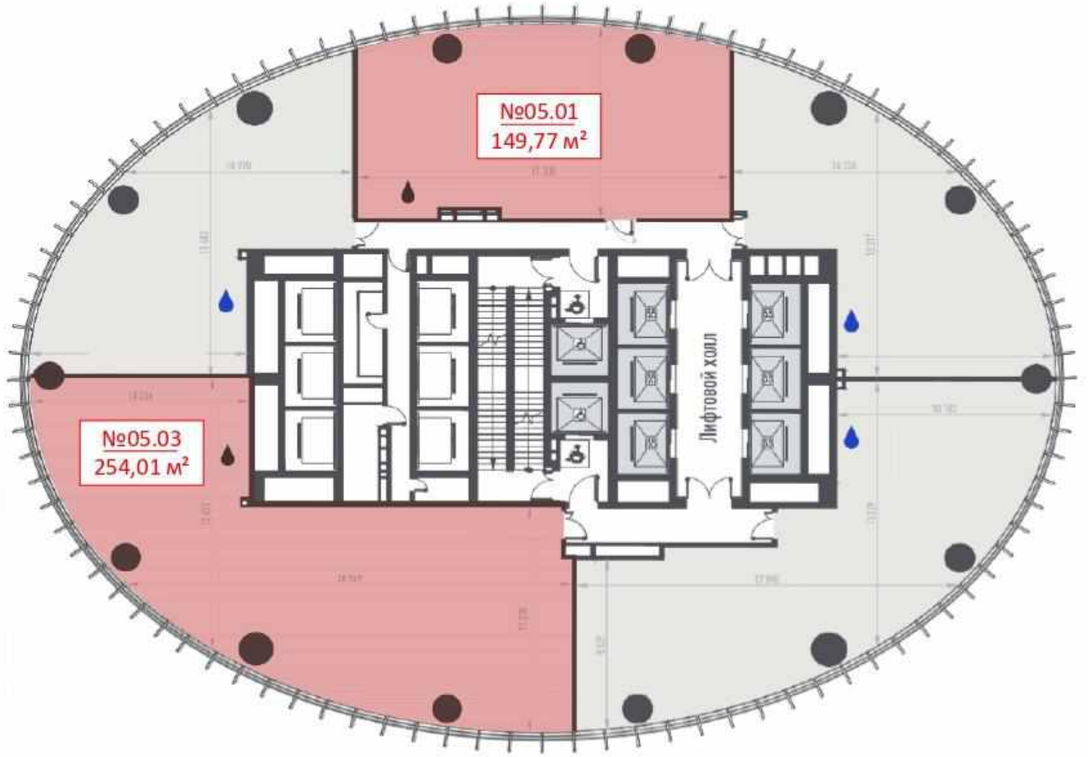




4 этаж

* НДС включен

ЭТАЖ 5

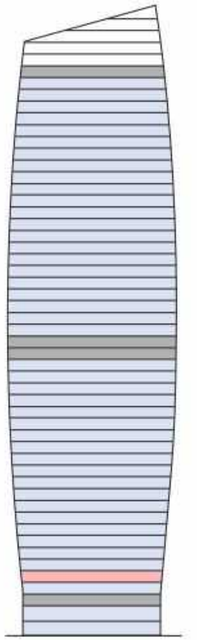


в продаже

Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Вид
0501	149,77	533 000	79 827 410	Савеловский вокзал
0503	254,01	533 000	135 387 330	Москва-Сити / Беговая



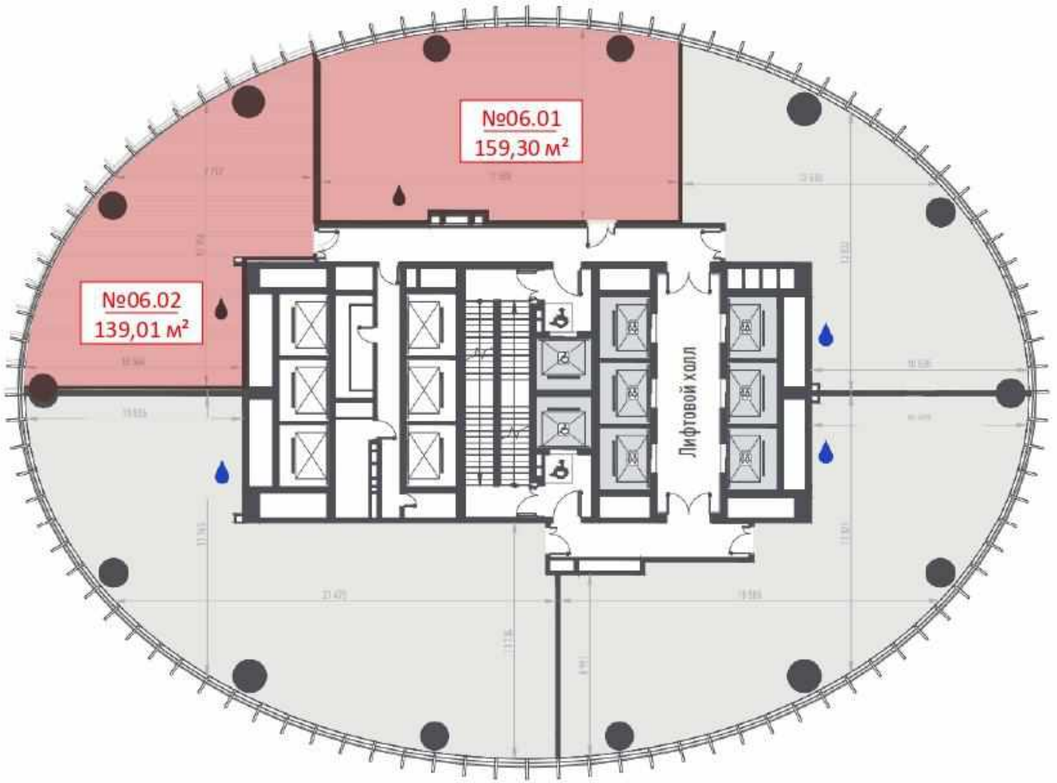




5 этаж

* НДС включен

ЭТАЖ 6



в продаже

Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Вид
0601	159,30	536 000	85 384 800	Савеловский вокзал
0602	139,01	536 000	74 509 360	Тимирязевский Парк / ТТК



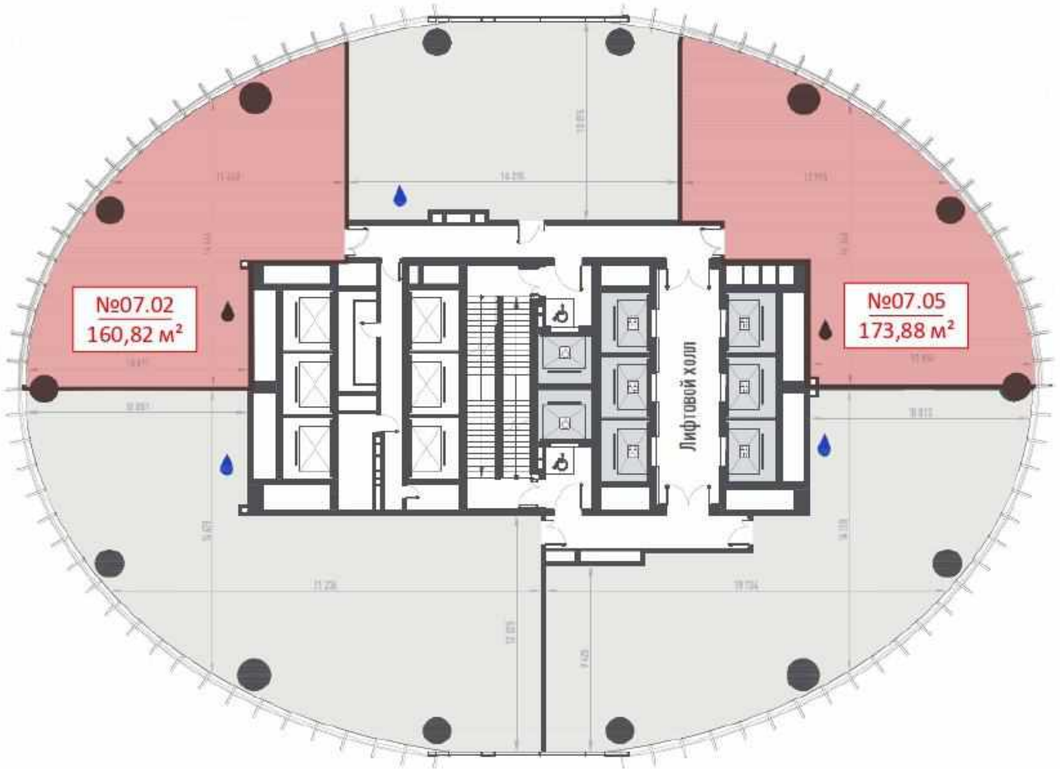




6 этаж

* НДС включен

ЭТАЖ 7



в продаже

Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Вид
0702	160,82	539 000	86 681 980	Тимирязевский Парк / ТТК
0705	173,88	539 000	93 721 320	Кремль (центр) / Новослободская



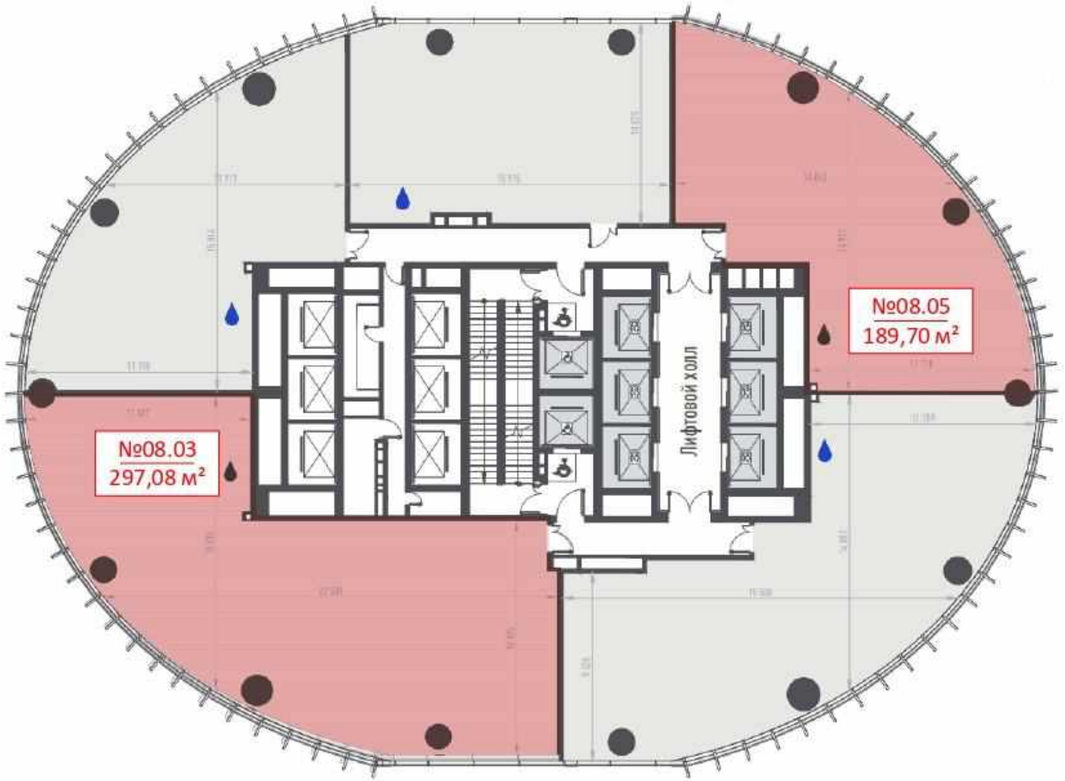




7 этаж

* НДС включен

ЭТАЖ 8



в продаже

Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Вид
0803	297,08	542 000	161 017 360	Москва-Сити / Беговая
0805	189,70	542 000	102 817 400	Кремль (центр) / Новослободская



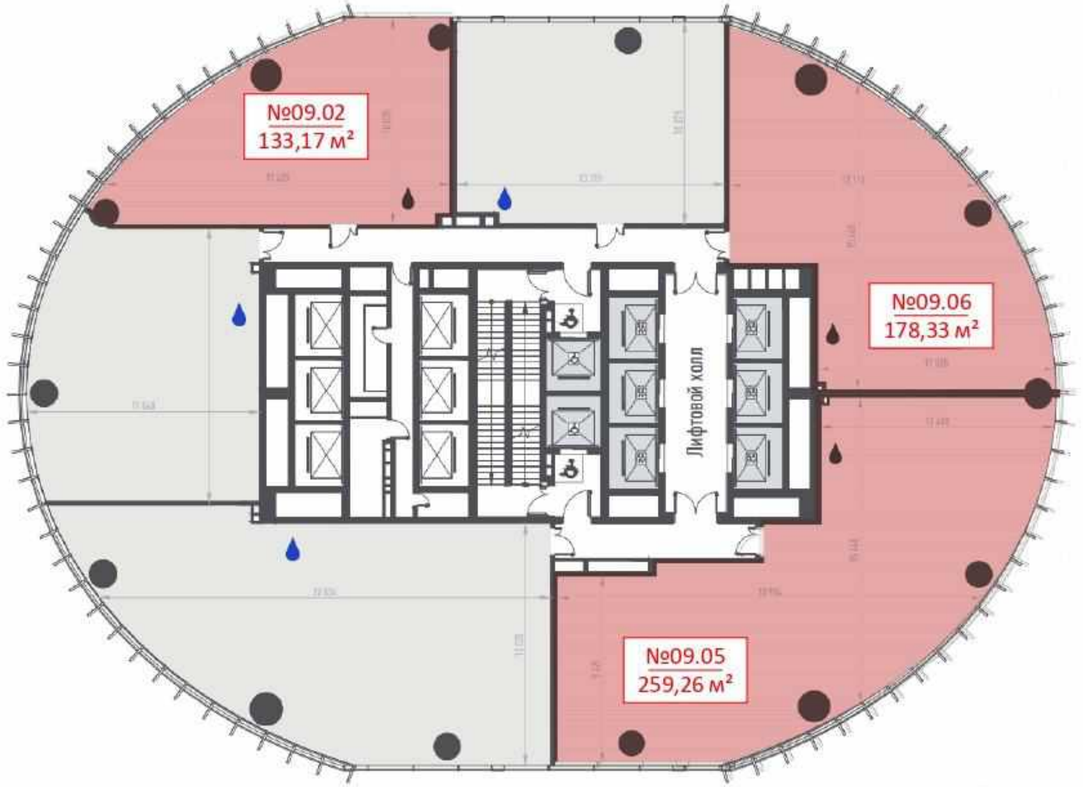




8 этаж

* НДС включен

ТИПОВОЙ ЭТАЖ 9



в продаже

Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Вид
0902	133,17	540 000	71 911 800	Тимирязевский Парк / ТТК
0905	259,26	580 000	150 370 800	Кремль (центр) / Белорусская
0906	178,33	580 000	103 431 400	Кремль (центр) / Новослободская



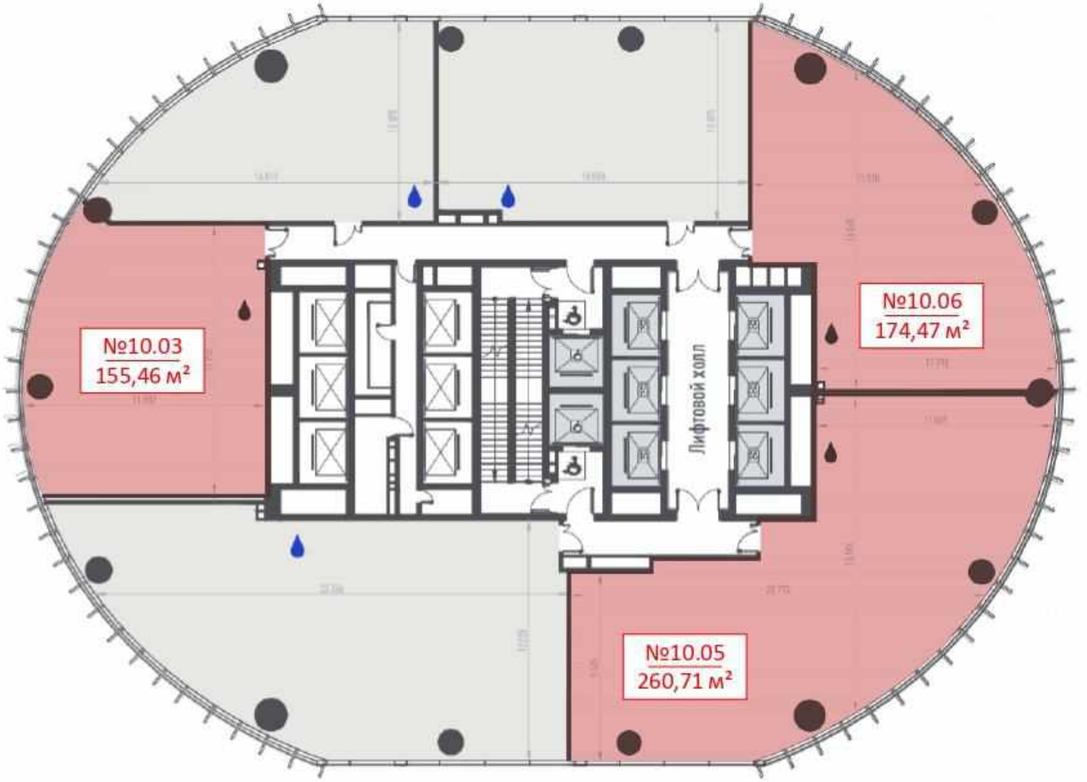




9 этаж

* НДС включен

ЭТАЖ 10

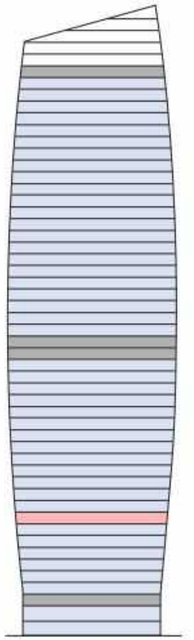


в продаже

Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Вид
1003	155,46	545 000	84 725 700	Динамо
1005	260,71	583 000	151 993 930	Кремль (центр) / Белорусская
1006	174,47	583 000	101 716 010	Кремль (центр) / Новослободская



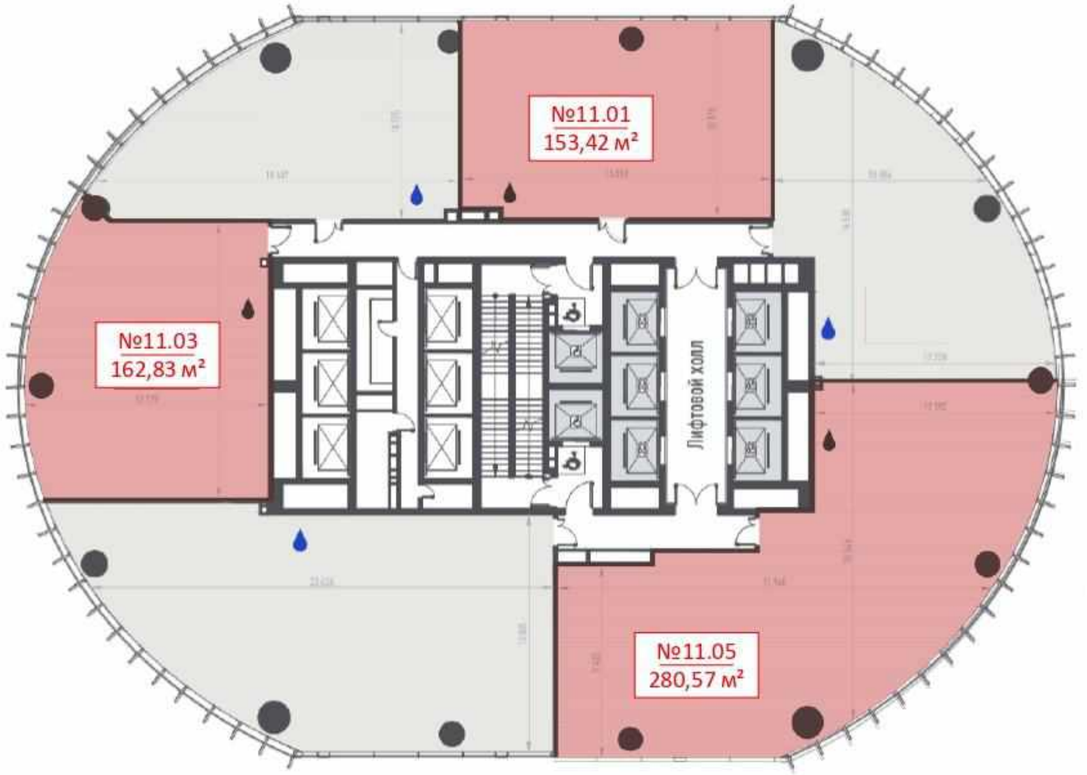




10 этаж

* НДС включен

ЭТАЖ 11



в продаже

Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Вид
1101	153,42	548 000	84 074 160	Савеловский вокзал
1103	162,83	548 000	89 230 840	Динамо
1105	280,57	586 000	164 414 020	Кремль (центр) / Белорусская



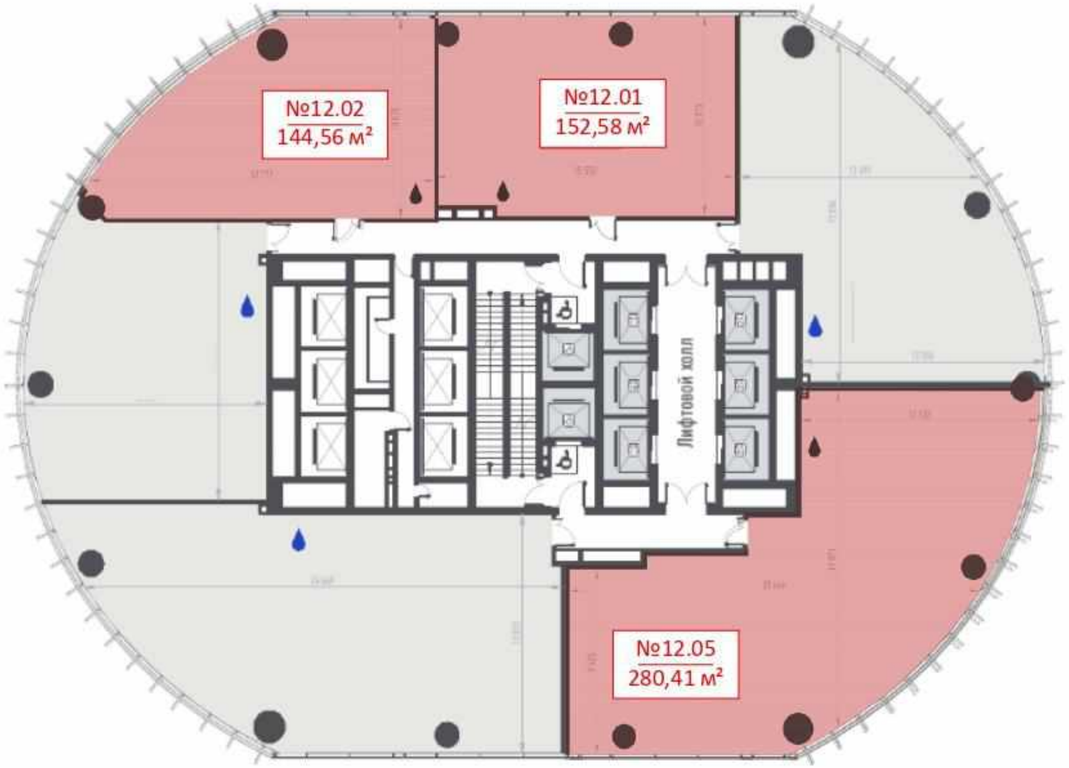




11 этаж

* НДС включен

ЭТАЖ 12



в продаже

Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Вид
1201	152,58	551 000	84 071 580	Савеловский вокзал
1202	144,56	551 000	79 652 560	Тимирязевский Парк / ТТК
1205	280,41	589 000	165 161 490	Кремль (центр) / Белорусская



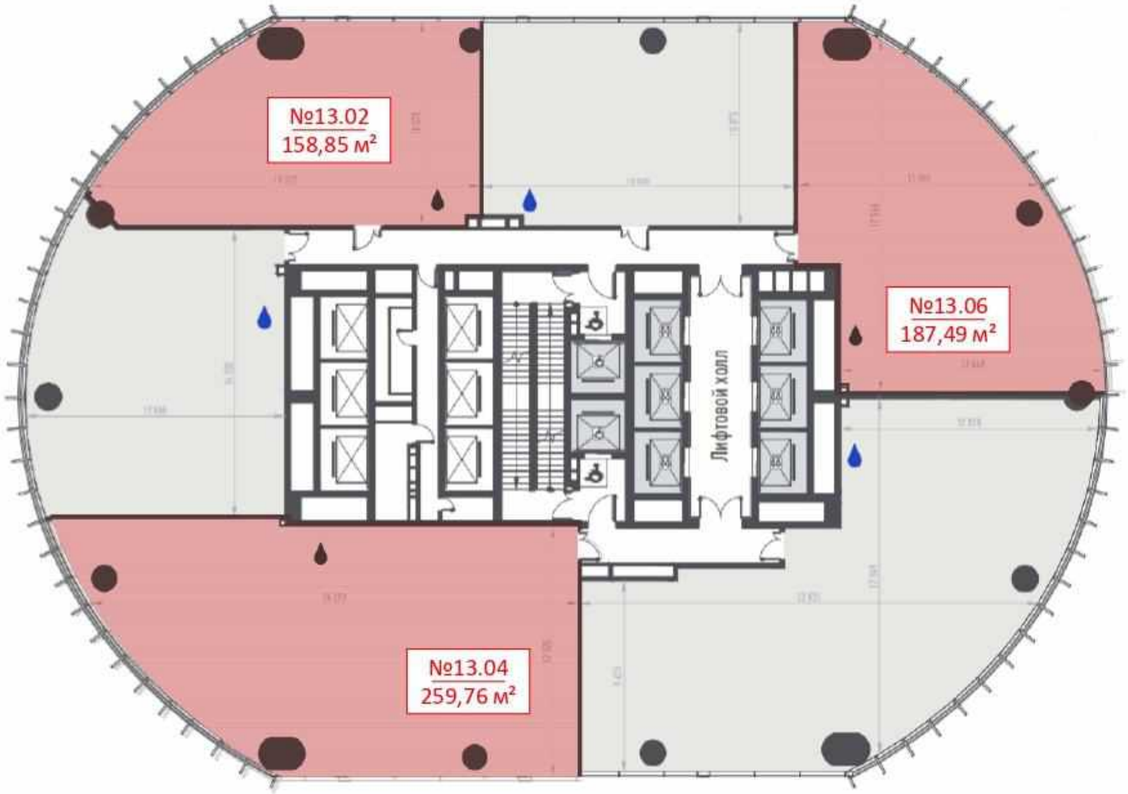




12 этаж

* НДС включен

ЭТАЖ 13



в продаже

Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Вид
1302	158,85	554 000	88 002 900	Тимирязевский Парк / ТТК
1304	259,76	592 000	153 777 920	Москва-Сити / Беговая
1306	187,49	592 000	110 994 080	Кремль (центр) / Новослободская



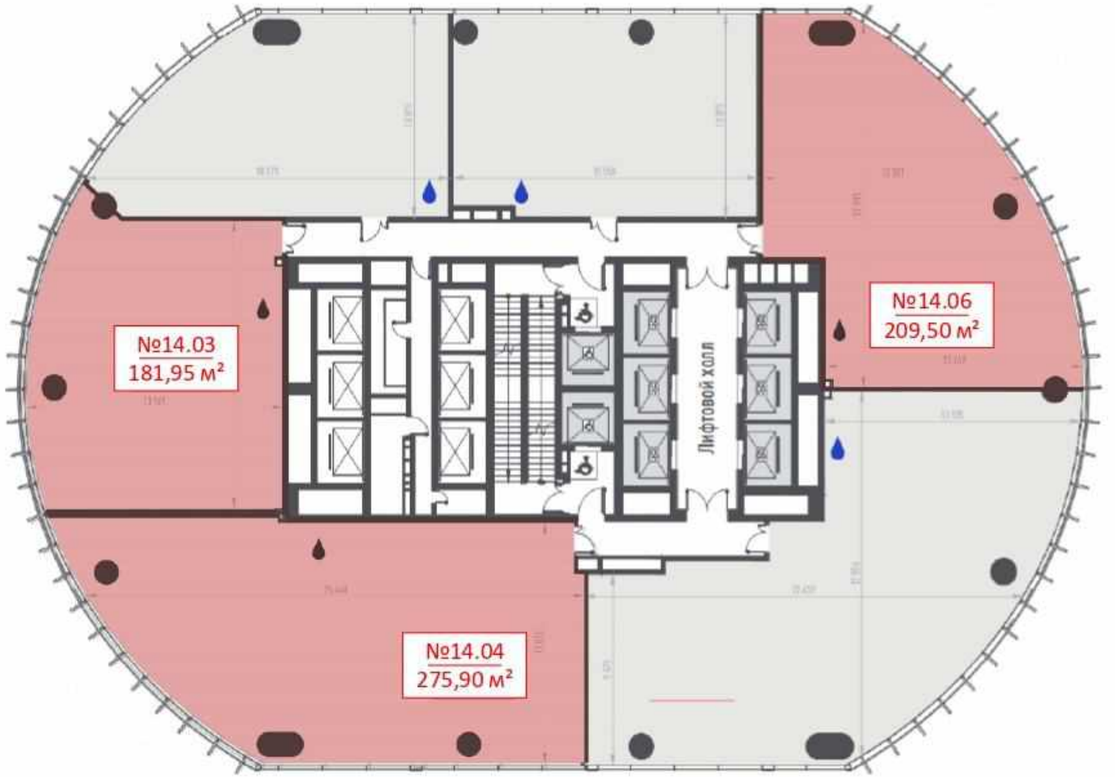




13 этаж

* НДС включен

ЭТАЖ 14

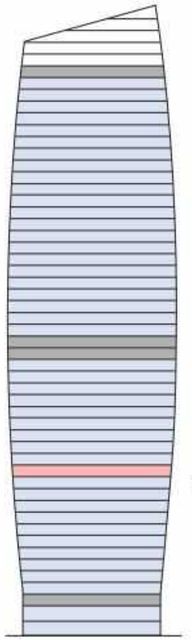


в продаже

Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Вид
1403	181,95	557 000	101 346 150	Динамо
1404	275,90	595 000	164 160 500	Москва-Сити / Беговая
1406	209,50	595 000	124 652 500	Кремль (центр) / Новослободская



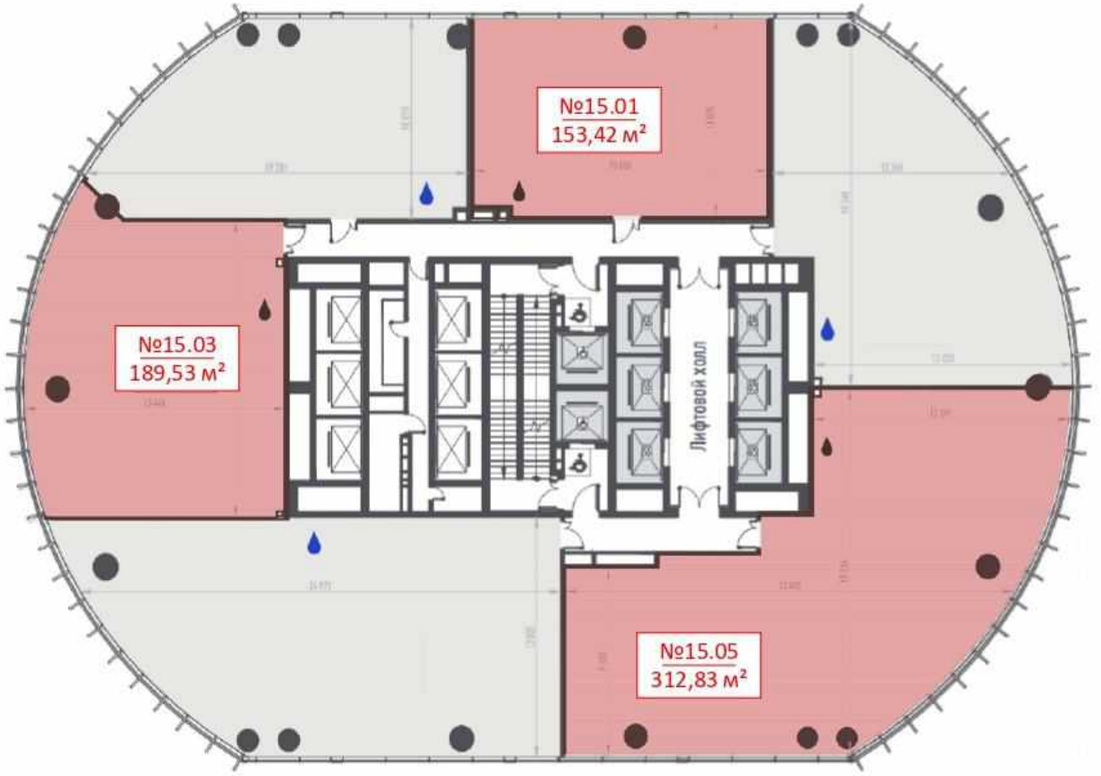




14 этаж

* НДС включен

ЭТАЖ 15



в продаже

Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Вид
1501	153,42	560 000	85 915 200	Савеловский вокзал
1503	189,53	560 000	106 136 800	Динамо
1505	312,83	598 000	187 072 340	Кремль (центр) / Белорусская



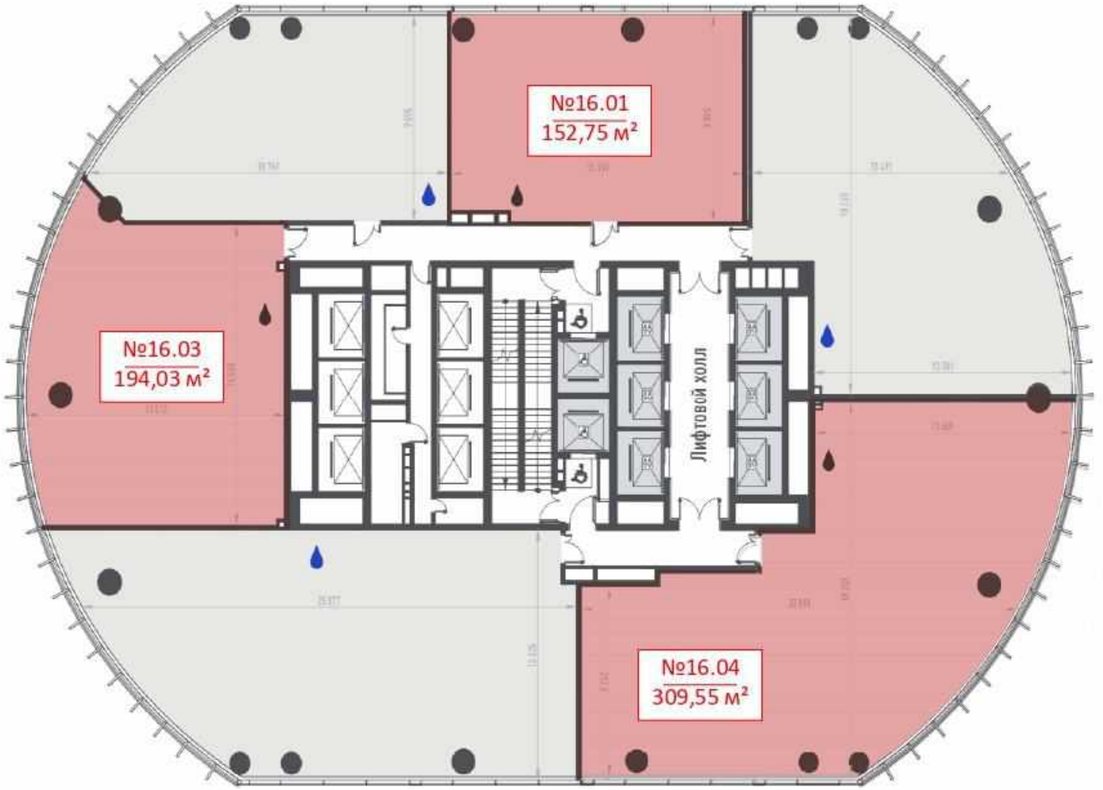




15 этаж

* НДС включен

ЭТАЖ 16



в продаже

Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Форма сделки	Вид
1601	152,75	563 000	85 998 250	ДКП БВ	Савеловский вокзал
1603	194,03	563 000	109 238 890	ДКП БВ	Динамо
1605	309,55	601 000	186 039 550	ДКП БВ	Кремль (центр) / Белорусская



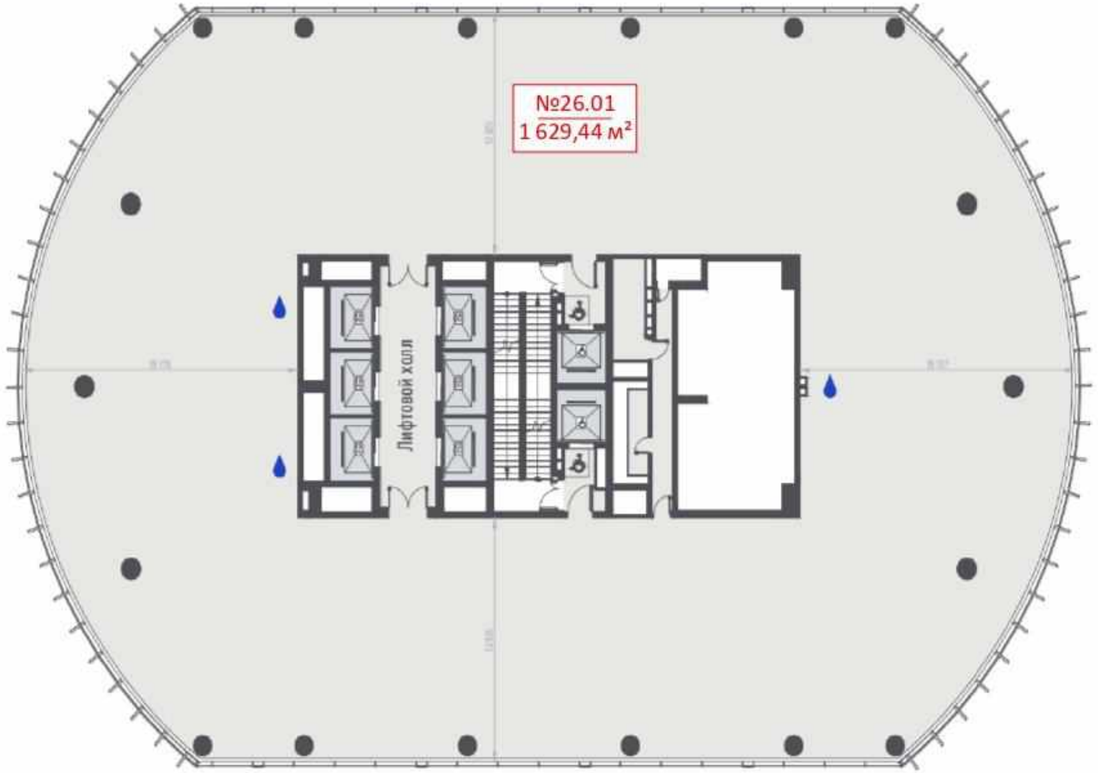




16 этаж

* НДС включен

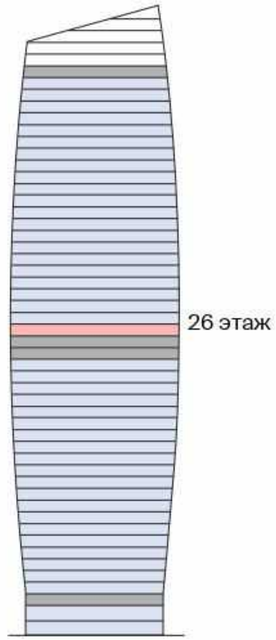
ЭТАЖ 26



Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Форма сделки
2601	1 629,44	520 000	847 308 800	ДКП БВ

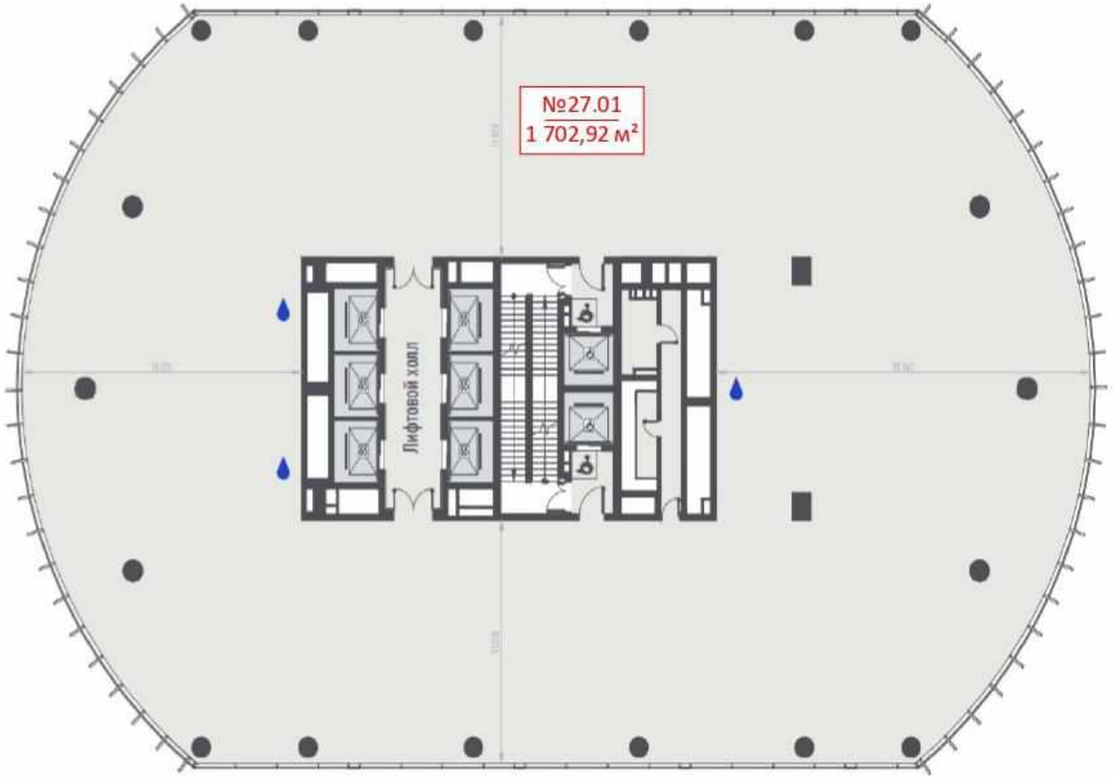






* НДС включен

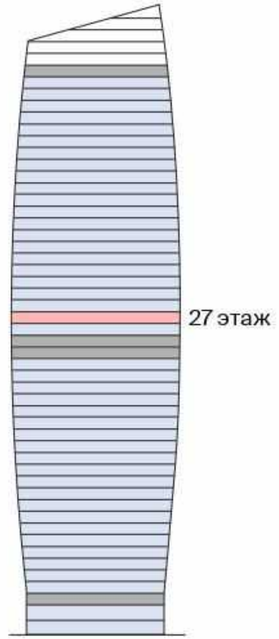
ЭТАЖ 27



Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Форма сделки
2701	1702,92	527 000	897 438 840	ДКП БВ

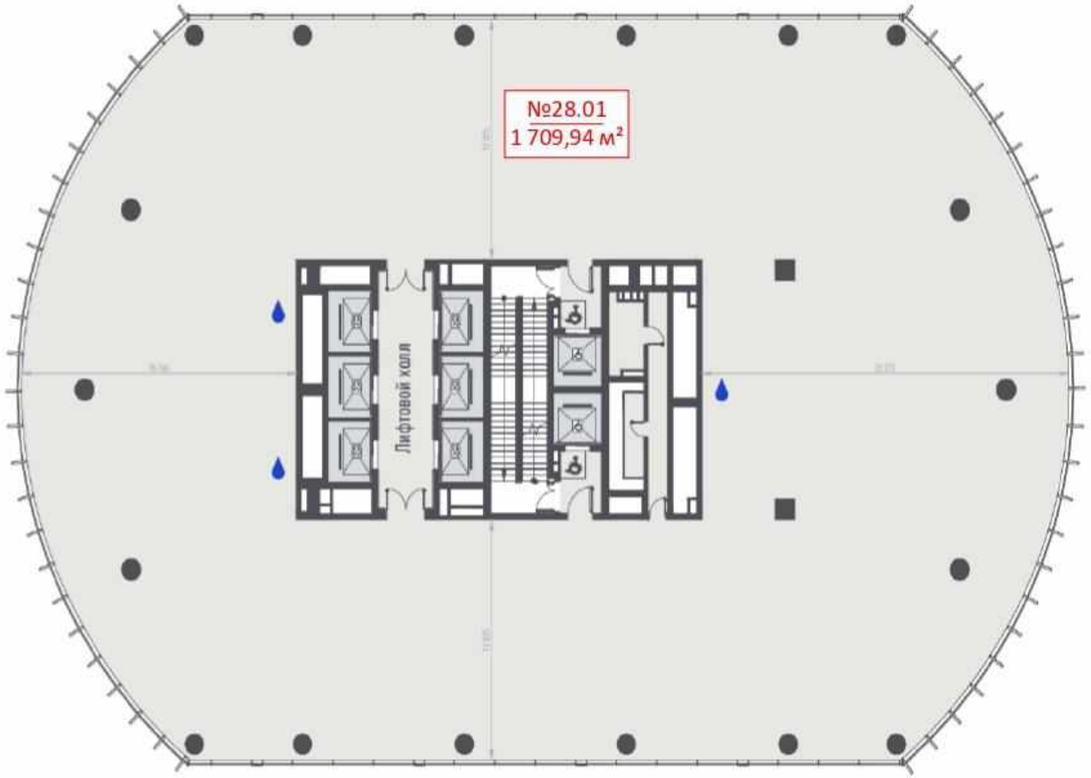






* НДС включен

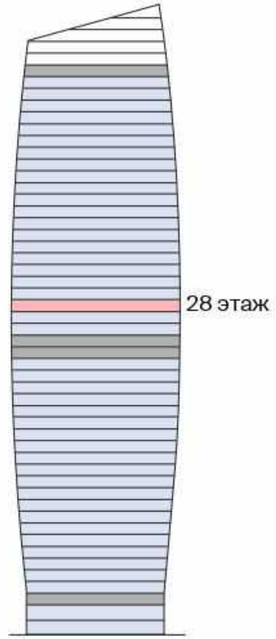
ЭТАЖ 28



Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Форма сделки
2801	1 709,94	534 000	913 107 960	ДКП БВ

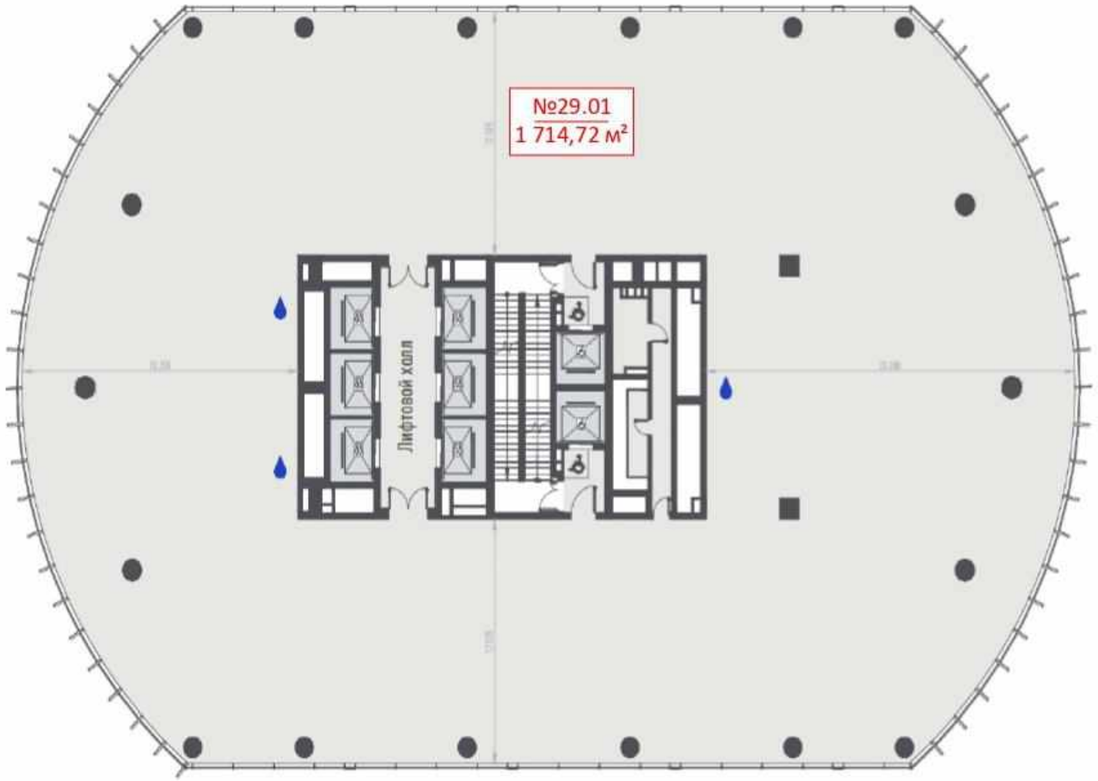






* НДС включен

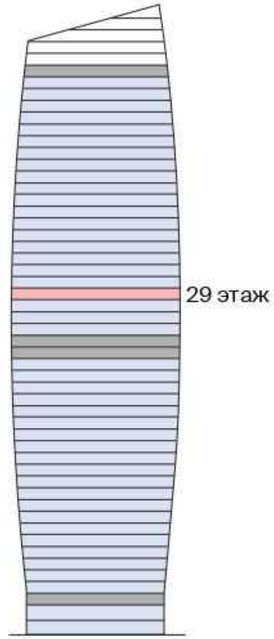
ЭТАЖ 29



Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Форма сделки
2901	1714,72	541 000	927 663 520	ДКП БВ



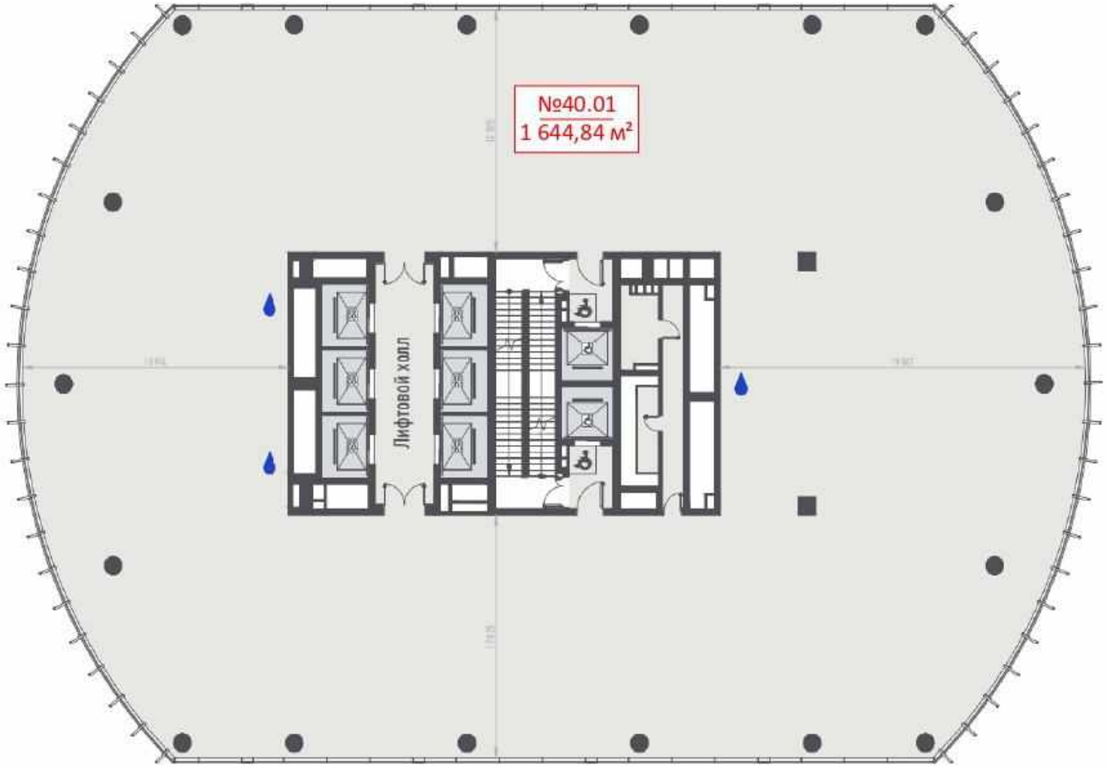




* НДС включен

WE WALL

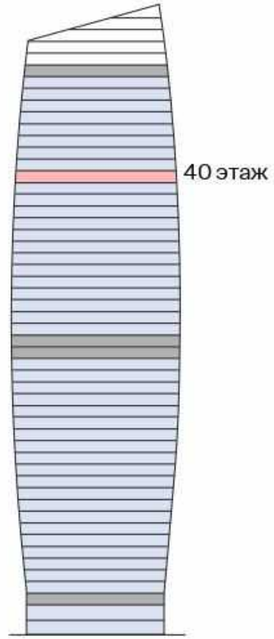
ЭТАЖ 40



Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Форма сделки
4001	1 644,84	664 000	1 092 173 760	ДКП БВ

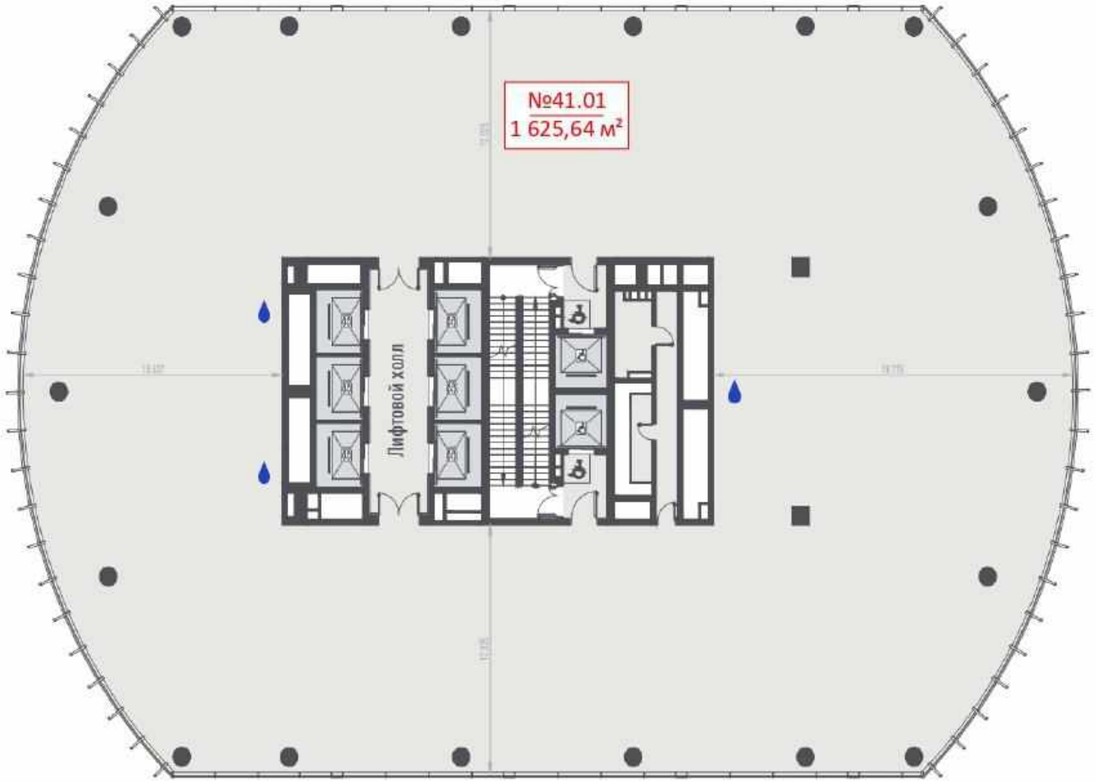






* НДС включен

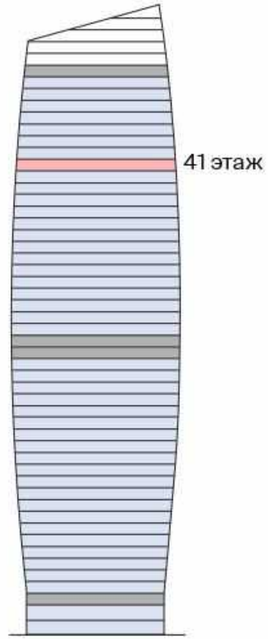
ЭТАЖ 41



Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Форма сделки
4101	1 625,64	671 000	1 090 804 440	ДКП БВ







* НДС включен

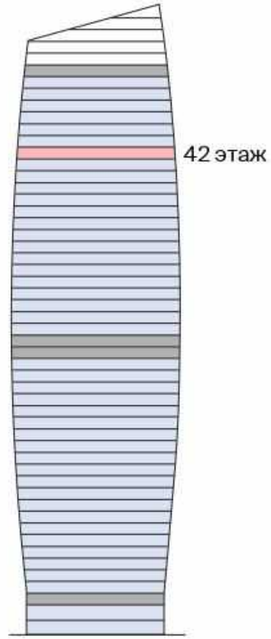
ЭТАЖ 42



Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Форма сделки
4201	1 604,36	678 000	1 087 756 080	ДКП БВ







WE WALL

* НДС включен

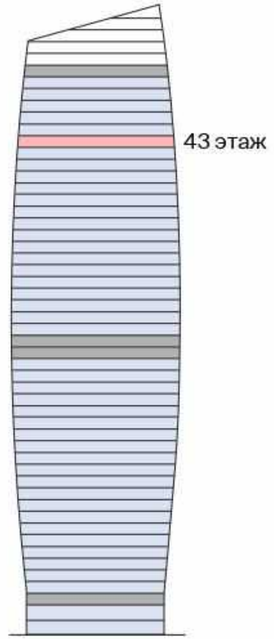
ЭТАЖ 43



Лот	Площадь, м²	Цена, руб./м²	Цена лота, руб.*	Форма сделки
4301	1 581,00	685 000	1 082 985 000	ДКП БВ







WE WALL

* НДС включен


Bell



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