AVIUM

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР КЛАССА «А»

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

AVIUM – ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР КЛАССА «А»



WE WALL

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА «А» ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРЕМИТСЯ ВЗЛЕТЕТЬ ЕЩЁ ВЫШЕ

Компания Capital Alliance реализует новый офисный проект класса «А» на границе районов Хорошево-Мнёвников и Хорошёвского.

Офисный комплекс AVIUM находится на территории ТПУ «Зорге» и граничит с Ленинградским деловым коридором, одной из самых востребованных локаций столицы в сегменте коммерческой недвижимости с отличной транспортной доступностью. Менее одной минуты займёт путь пешком до МЦК «Зорге», а быстрый выезд на Ленинградский проспект в обе стороны и Звенигородское шоссе обеспечивает комфорт для автомобилистов.

Уникальное местоположение сочетает сохранившуюся в районе атмосферу респектабельного спокойствия и динамику нового строительства с учётом перспективы развития Большого Сити, в который входит и деловой комплекс от Capital Alliance.



ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

I кв. 2025
начало строительства

2028
завершение строительства

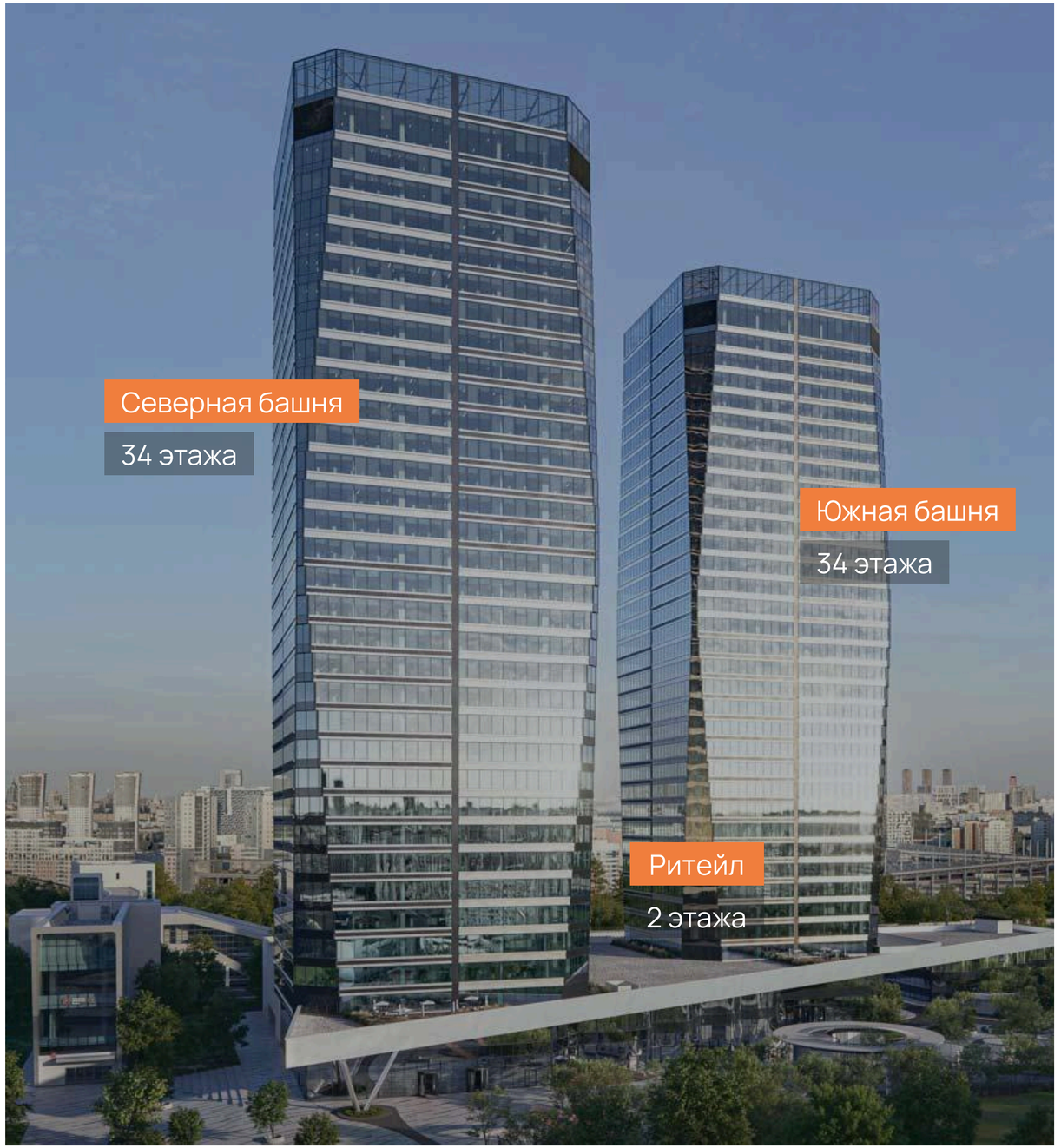
1,28 га
площадь участка

1,23 га
площадь
ландшафтного парка

77 000 м²
площадь офисных
помещений

7 000 м²
общая площадь коммерческих
помещений

~400
машиномест
в подземном паркинге



WE WALL

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

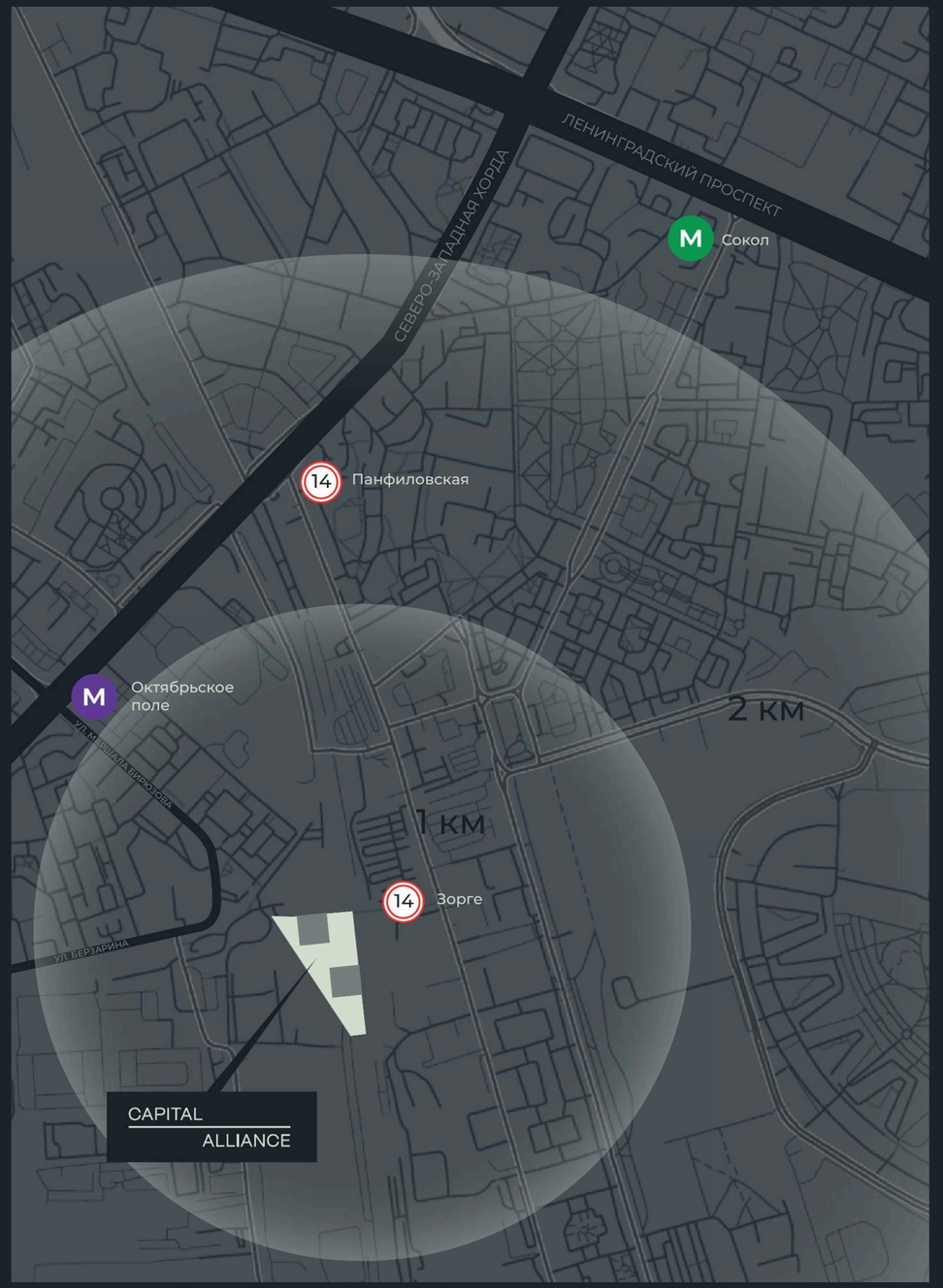
3-я Хорошёвская улица, ЗУ 18/2

Пешком

- ТПУ «Зорге» (1 минута)
- м. «Октябрьское поле» (7 минут)

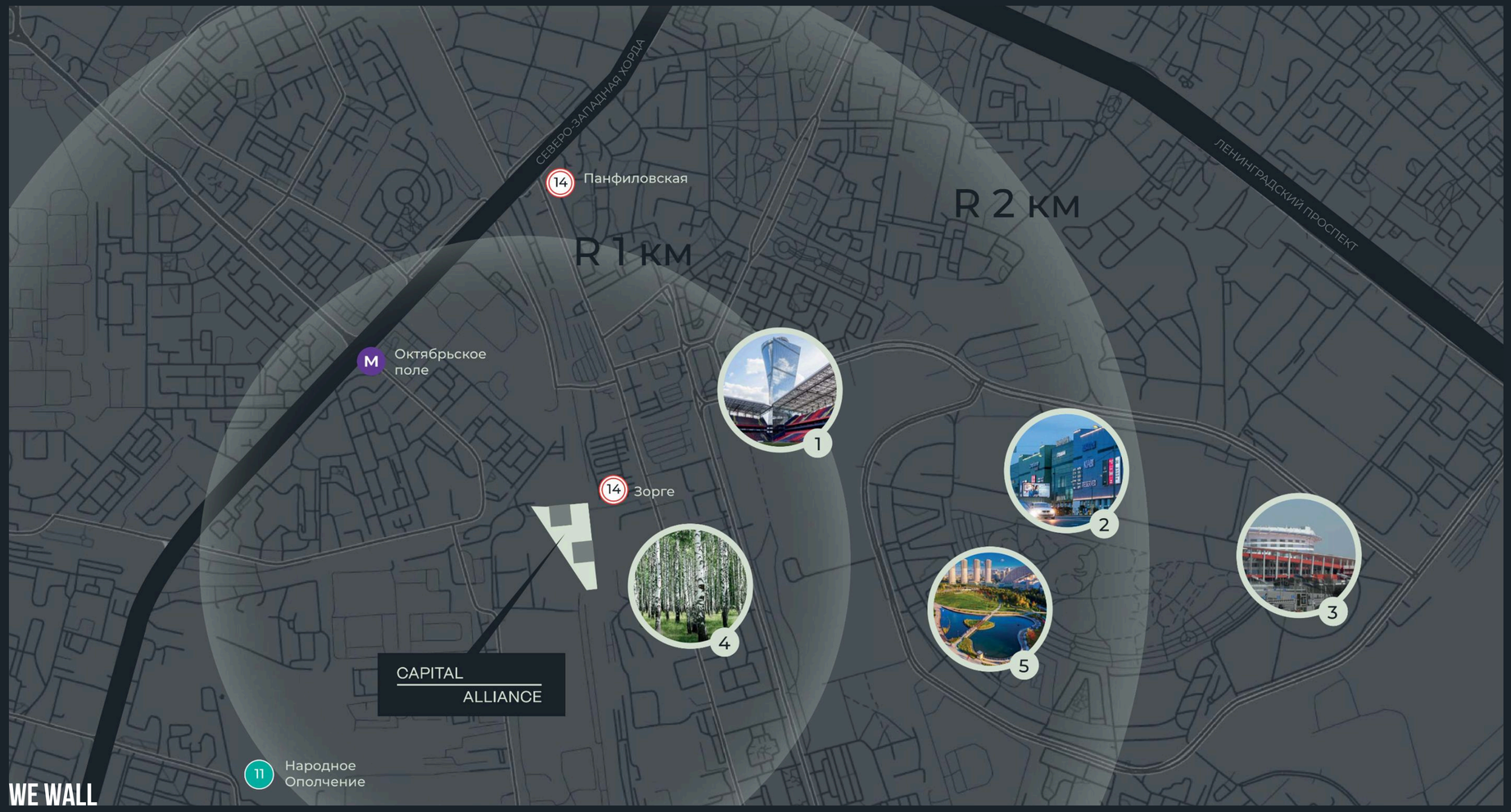
На автомобиле

- Северо-Западная хорда (2,5 км)
- Ленинградский проспект (3 км)
- ТТК (4 км)
- МДЦ «Москва-Сити» (7 км)



ОКРУЖЕНИЕ

Рядом расположены ТРЦ «Авиапарк», «ВЭБ Арена», парки «Берёзовая Роща» и «Ходынское поле», предлагающие разнообразные варианты для отдыха и досуга.



1. «ВЭБ Арена»
2. ТРЦ «Авиапарк»
3. СК «Мегаспорт»
4. Парк «Берёзовая роща»
5. Парк «Ходынское поле»

ОКРУЖЕНИЕ И ДИНАМИКА РАЗВИТИЯ РАЙОНА

258 030

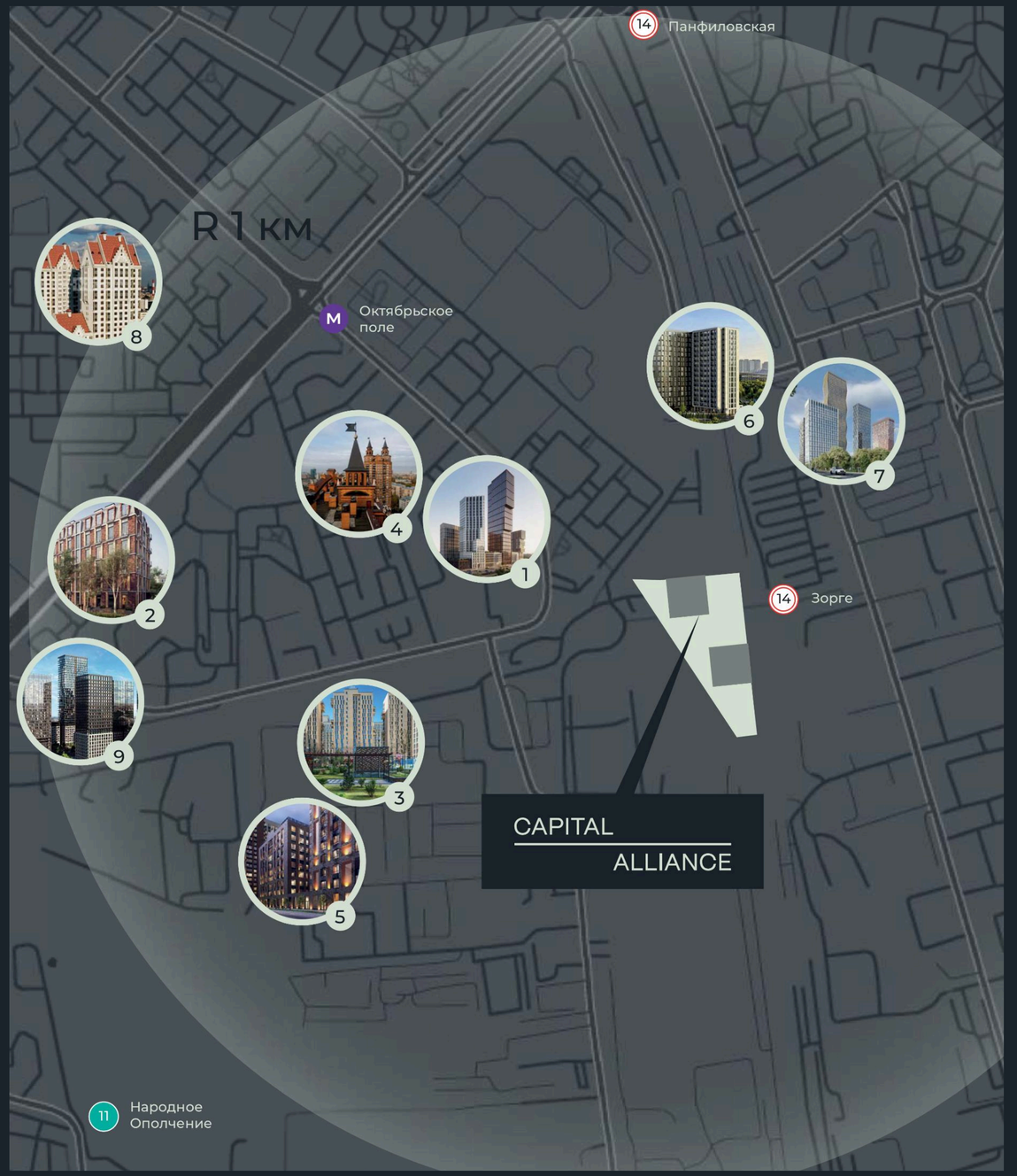
жителей проживает на территории районов хорошёво-мнёвники и хорошёвский

+ 12 000

жителей в районе к 2028 году

Ближайшие новые жилые комплексы:

1. ЖК Rakurs
2. ЖК Berzarina 12
3. ЖК «Хорошёвский»
4. ЖК «Тепличный переулок, 4»
5. ЖК «Вереск»
6. ЖК «Дом на Зорге»
7. ЖК Indy
8. ЖК «Эльсинор»
9. ЖК Mypriority Мневники



АРХИТЕКТУРА



Владимир Плоткин,
сооснователь ТПО «Резерв»

Концепция этого делового центра — диалог между формой и функциональностью. Модернистский облик комплекса контрастирует с окружающей его жилой застройкой, уверенно и смело заявляя о новом этапе развития района.

Устремленные вверх офисные башни имеют выразительный кристаллообразный силуэт с «парящим» эффектом за счет сужения к верхней и нижней частям. Безупречно ровная поверхность стеклянных фасадов с зеркальным отражением практически не дает искажений и позволит новой доминанте района создавать интересные визуальные эффекты, буквально «растворяясь» в окружении.

РЕЗЕРВ

Архитектурная концепция многофункционального делового центра разработана в ТПО «Резерв».

SCAPE

Более 1,2 га занимают пешеходный бульвар и ландшафтный парк от бюро SCAPE.



РИТЕЙЛ

Офисные башни объединяет двухэтажное функциональное пространство галерейного типа, где разместятся магазины и сервисная инфраструктура для резидентов делового центра и жителей района.

Проектом также предусмотрено двухэтажное отдельно стоящее здание, связанное с высотными башнями подземным паркингом на — 1 уровне.

7 000 м²

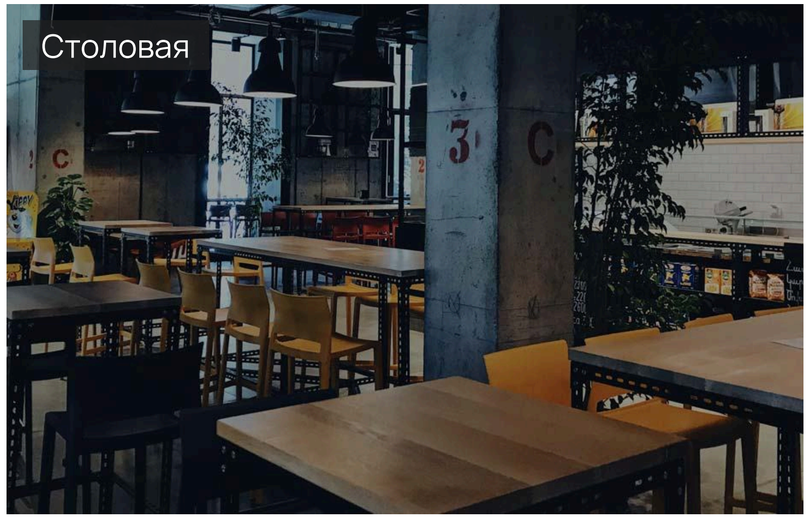
коммерческих площадей

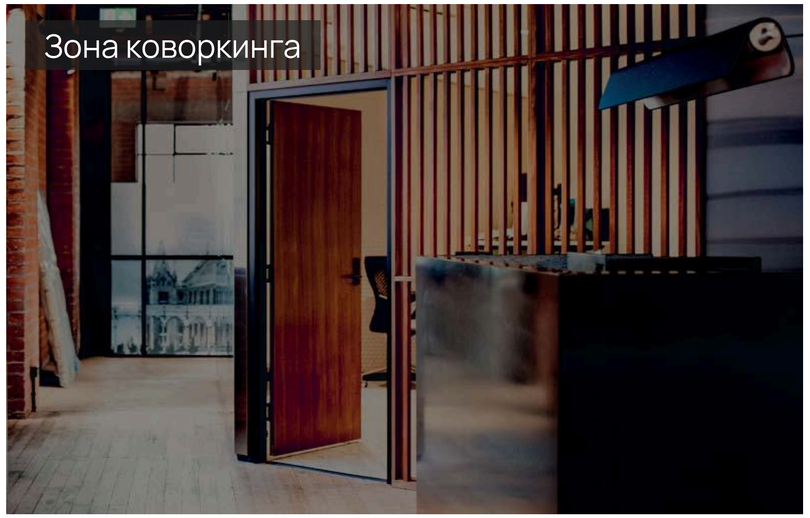


РИТЕЙЛ

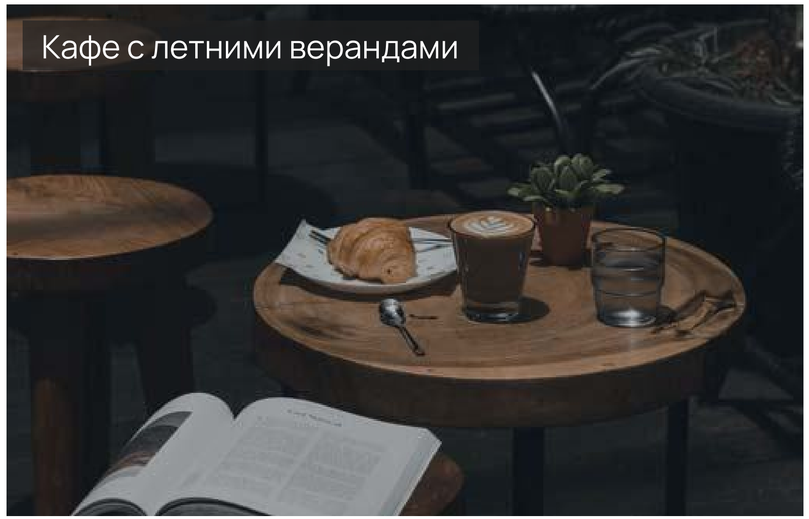
Развитая коммерческая инфраструктура

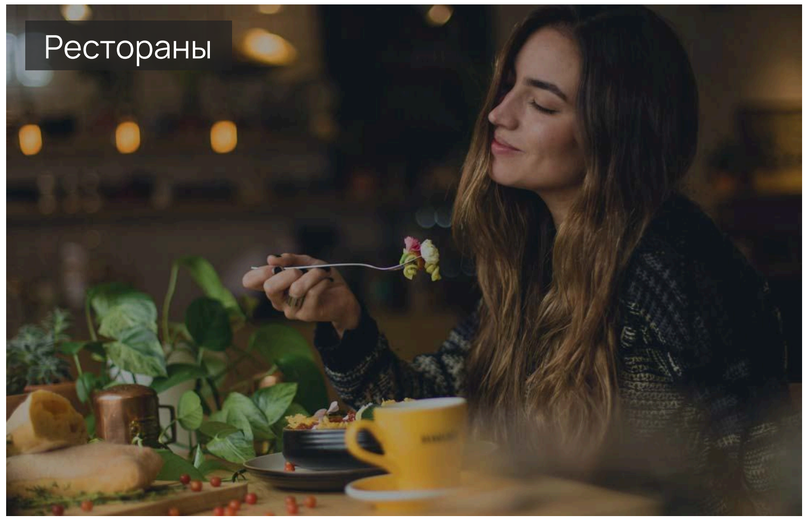












БЛАГОУСТРОЙСТВО



Иллюстрации фасадных, ландшафтных, интерьерных решений предварительные. Элементы могут быть изменены.

Более 1,2 га займут пешеходный бульвар и ландшафтный парк от бюро Scape. Новое общественное пространство активирует дополнительные пешеходные маршруты, положительно влияя на качество городской среды

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

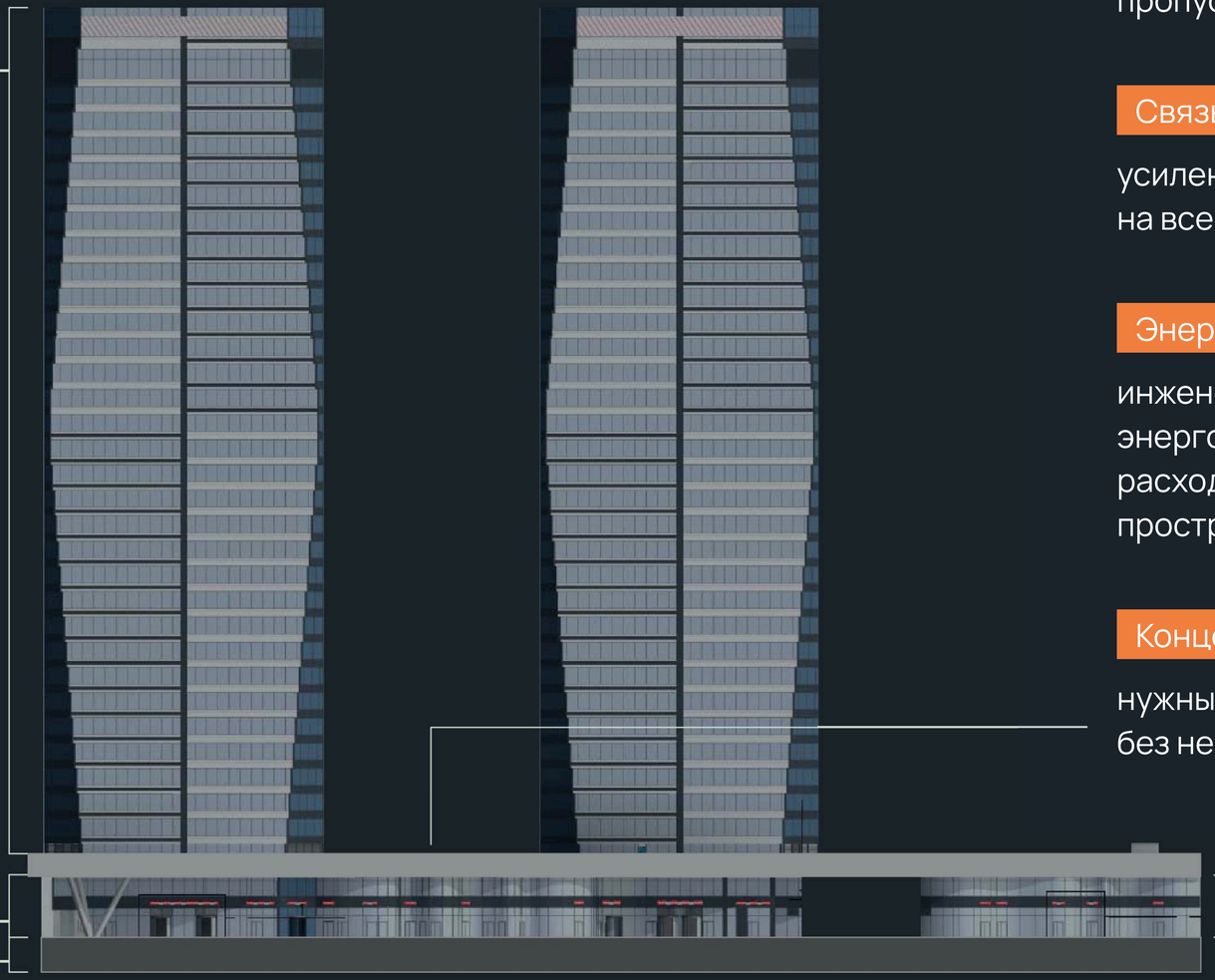
3-34 этажи

Эстетика объема

Выразительность объемного решения башен достигается отсутствием угловых несущих колонн

Лифтовое оборудование

14 высокоскоростных и 1 сервисный в каждой башне. Скорость — 4 м/с



Высота гранд-лобби — 9,6 м

Подземный паркинг

1-2 этажи ритейл

Система контроля безопасности

видеонаблюдение, система электронных пропусков, круглосуточная охрана здания

Связь

усиление сотовой связи и Wi-Fi на всей территории комплекса

Энергоэффективность

инженерные системы повышают уровень энергосбережения и позволяют снижать расходы на эксплуатацию офисных пространств

Концепция «Сухие ноги»

нужные сервисы под одной крышей, без необходимости выхода на улицу

WE WALL

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОФИСА

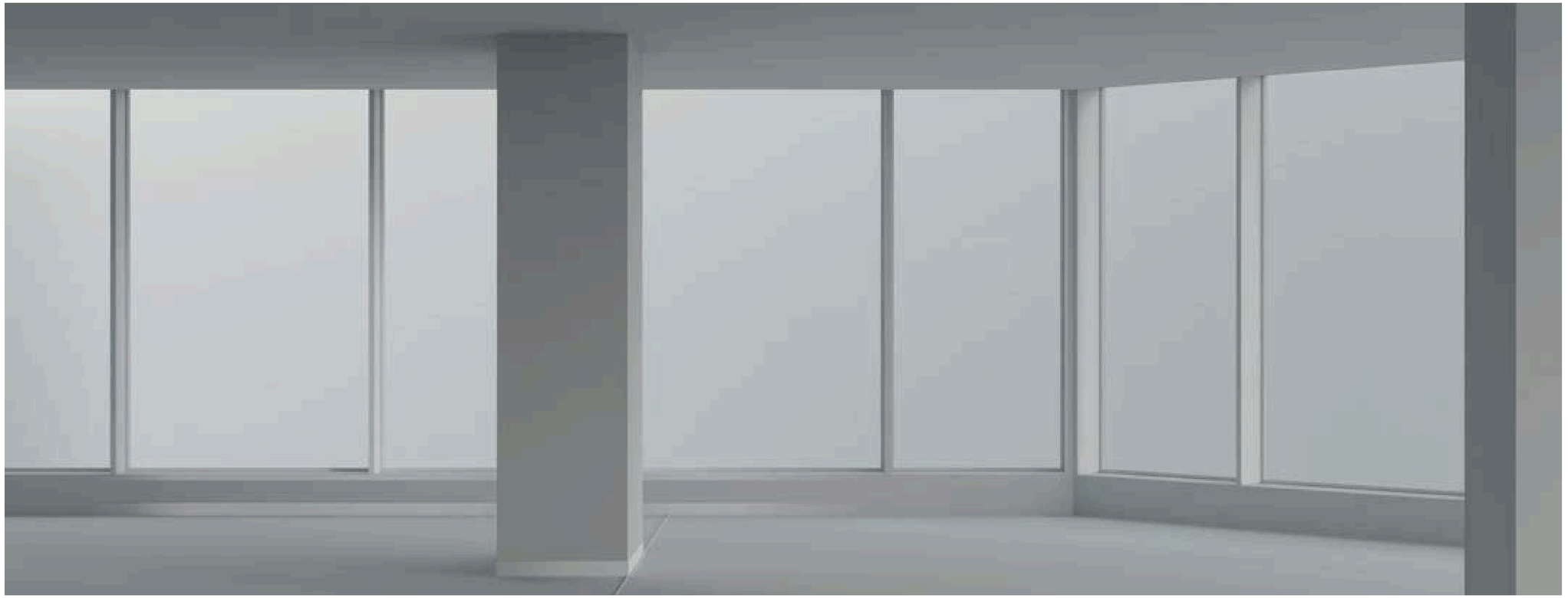
3,6 м
высота потолков

воздух
центральное кондиционирование

60 м³/6 м²
центральное кондиционирование

360 °
панорамное остекление

80 Вт/м²
электрическая мощность



мокрая точка
в каждом офисе

7 x 7 м
шаг колонн

12 м
глубина этажа

shell & core
отделка

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОФИСА

Гибкие офисные пространства

Позволяют эффективно использовать помещения
в зависимости от потребностей компании или сотрудников

Панорамное остекление

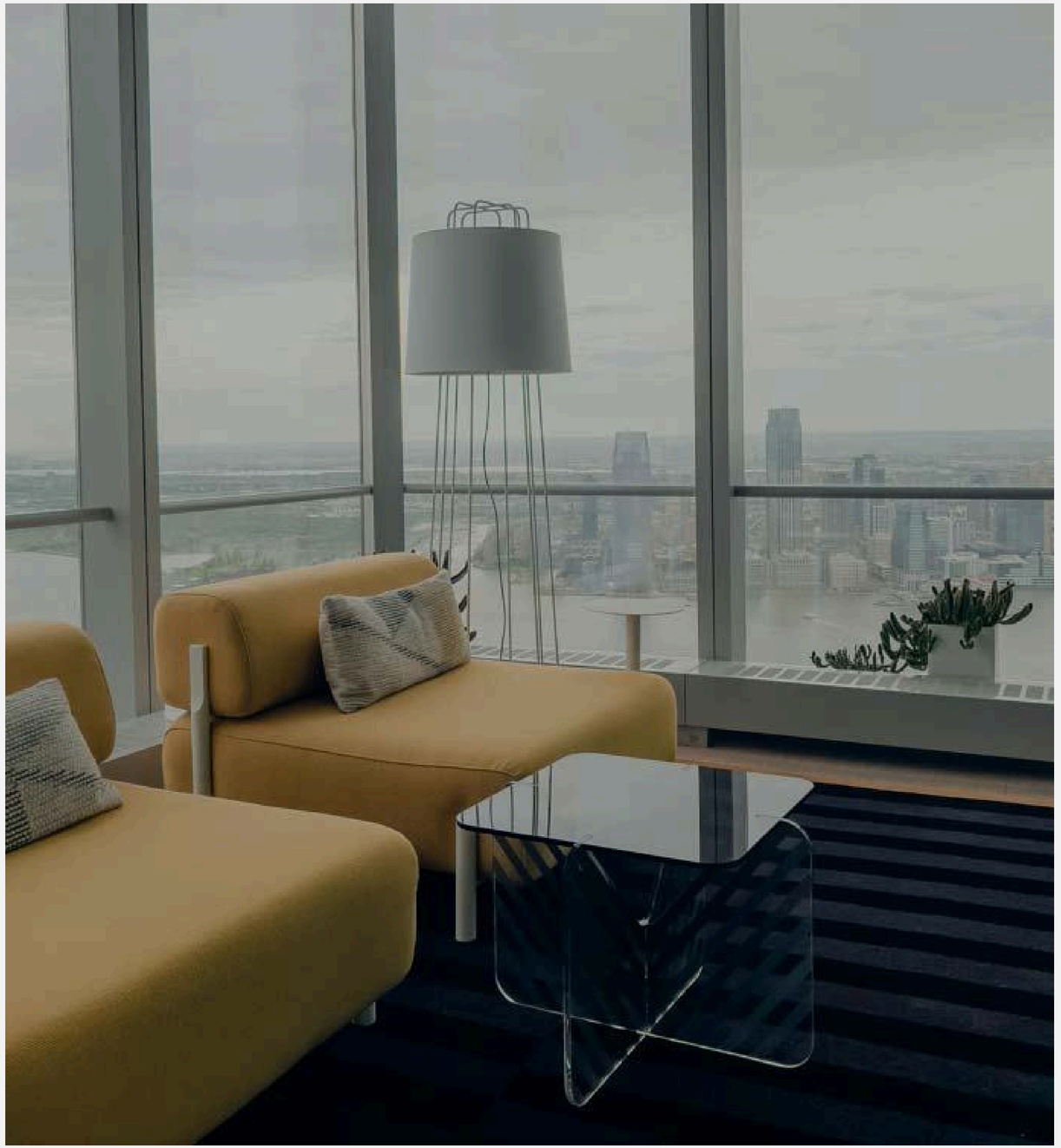
Витражное остекление открывает
наилучшие панорамные виды

Система «Чистый поток»

Система воздухоподготовки включает в себя
фильтрацию уличного воздуха, увлажнение, подогрев
(или охлаждение) и подачу в офисные пространства

VIP-office

Отсутствие колонн в углах здания позволяет создать
кабинеты с панорамными видами, идеально подходящие
для руководителей



ВИДОВЫЕ ПАНОРАМЫ

Расположение зданий на участке создает гармоничную архитектурную композицию, исключает прямую визуальную связь из окна в окно и обеспечивает наилучшие видовые характеристики



ОФИСОГРАФИЯ

5-33 этажи

офисные помещения со свободной планировкой.
возможно использовать под один офис или
разделить на независимые блоки

Разнообразные форматы площадей

95 м² - 131 м²

офисы небольшого формата
для команд от 9 до 20 человек

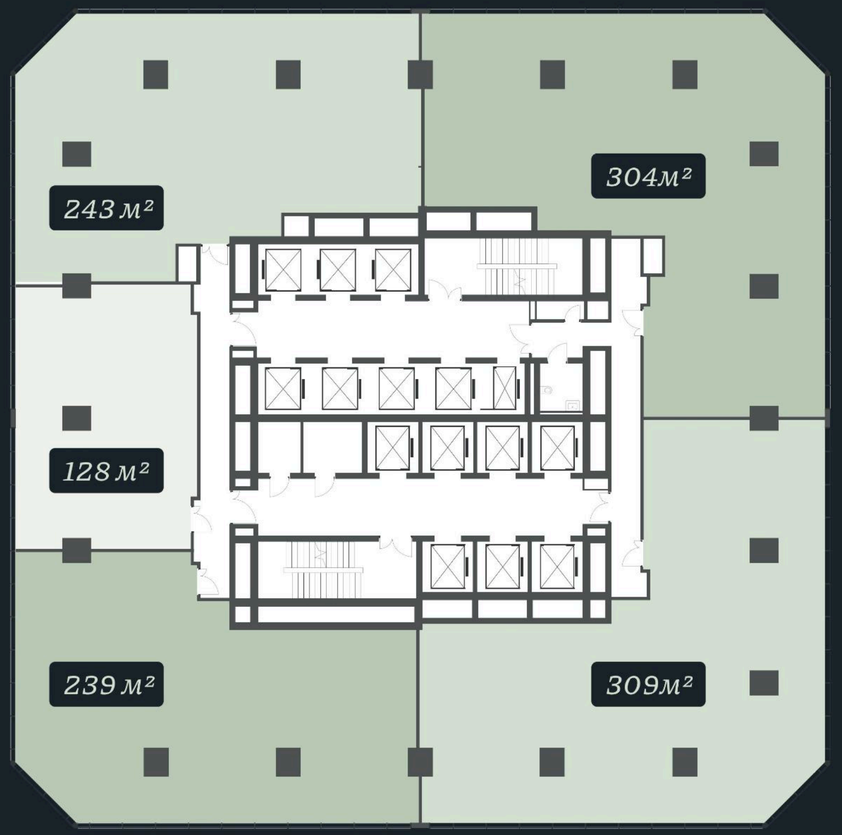
245 м² - 364 м²

офисы среднего формата
для команд от 20 до 50 человек

673 - 1302 м²

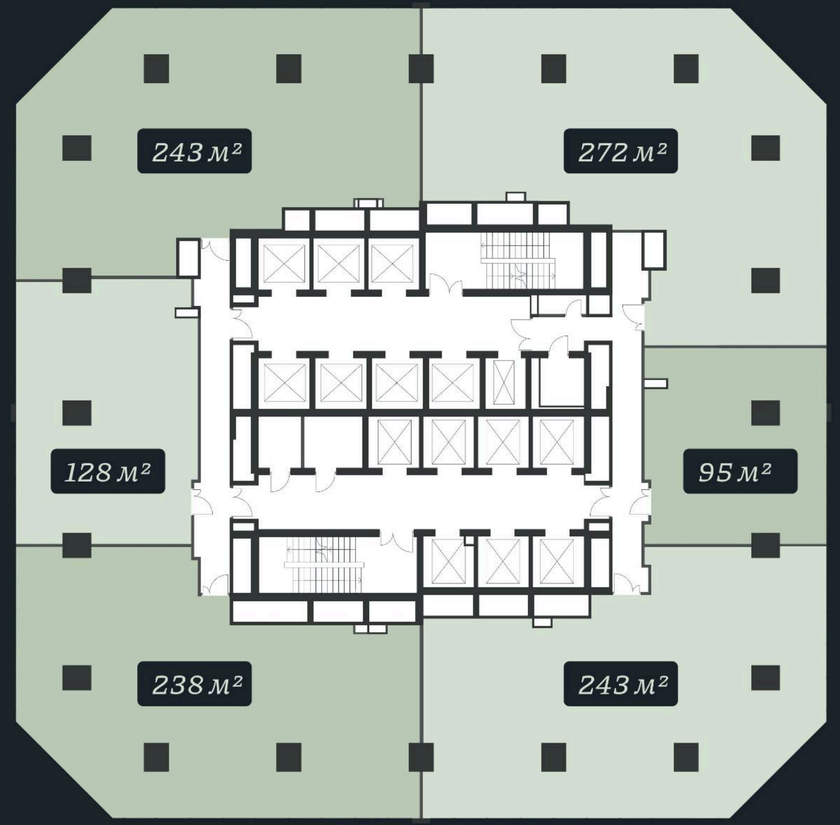
офисы крупного формата
для команд от 70 до 150 человек

1 корпус



пример планировочного решения для
офисов мелкого и среднего форматов

2 корпус



пример планировочного решения для
офисов среднего и крупного форматов

WE WALL

ЭКСТЕРЬЕР

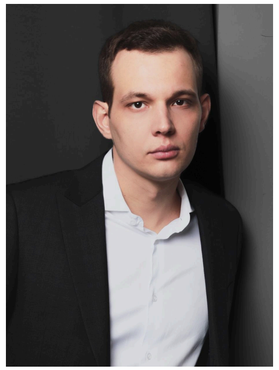


ЭКСТЕРЬЕР

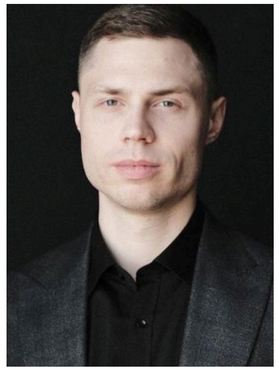


ЭКСТЕРЬЕР

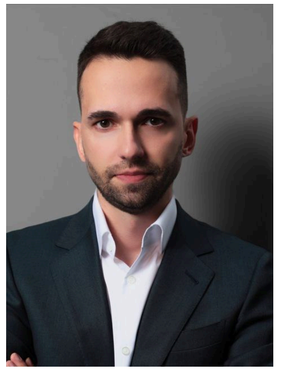




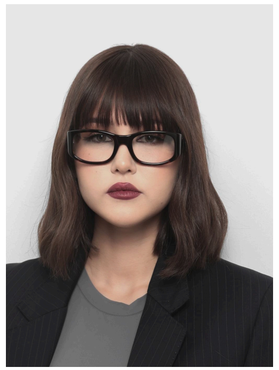
Александр Кондратенко
Генеральный директор
и основатель WeWall



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