GUSTAV

WORKPLACE

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

WORKPLACE



КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ РАБОТЫ

FORMA представляет новые концептуальные пространства для работы — Workplace. Это места силы, в которых пересекаются передовые идеи и технологии, а работа становится органичной частью лайфстайла.

Пространство создано так, что работа в нем не просто эффективна, но и вдохновляет и приносит радость на ежедневной основе. От больших корпораций до стартапов — здесь все могут формировать комфортные условия с осознанным подходом и уважением к личным границам.

НОВЫЙ КРЕАТИВНО-ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР GUSTAV

Креативно-деловой кластер GUSTAV — это городское пространство с высоким инвестиционным потенциалом. Здесь органично переплета-ются историческая архитектура и современная инфраструктура для ведения бизнеса. Технопарк расположен в удобном месте в сердце старой Москвы, что объединяет его с прошлым, при этом формируя бизнес-среду будущего.

10 мин. пешком
До станции метро «Савеловская»

22 мин. пешком
До станции метро «Дмитровская»

III квартал 2026 года
Готовность



О ПРОЕКТЕ

59 922 м²
Общая площадь

10 292 м²
Офисная площадь

17 293 м²
Площадь industrial-офисов

3 848
Площадь ритейла

7 (в т. ч. 1 подземный)
Количество этажей

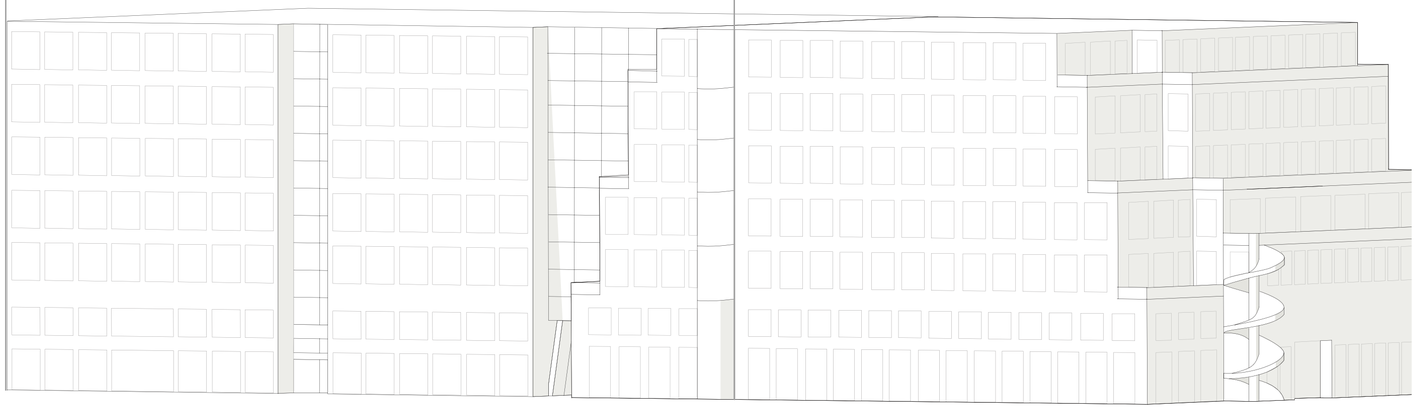
222
Машино-мест



ХАРАКТЕРИСТИКИ

A Industrial-офисы

B Офисный блок



A	B
3–7-й этажи Industrial-офисы	**5,7-й этажи** Офисы с террасой
1–2-й этажи Ритейл, лобби industrial блока, industrial-офисы	**4-й этаж** Офисы с террасой и отдельным выходом на винтовую лестницу
1-й этаж Зона разгрузки, грузовой подъемник, въезд на паркинг, производственные помещения	**2–7-й этажи** Офисы
19-й этаж 5 офисных лотов	**1-й этаж** Лобби, кафе, рестораны, ритейл
-1-й этаж Парковка	**-1-й этаж** Парковка

ГЛАВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



МЕСТО С ИСТОРИЕЙ

Основанный в 1887 году завод «Борец» стал символом индустриального наследия, а теперь перерождается в современный креативный кластер

ПРИНЦИПИАЛЬНО НОВЫЙ ФОРМАТ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Концепция industrial-офисов берет лучшее от форматов light industrial и open space. Такой тип помещений позволяет не ограничивать функциональность и гиб-кость бизнеса, при этом компания может развивать операционную деятельность в ритме с городом

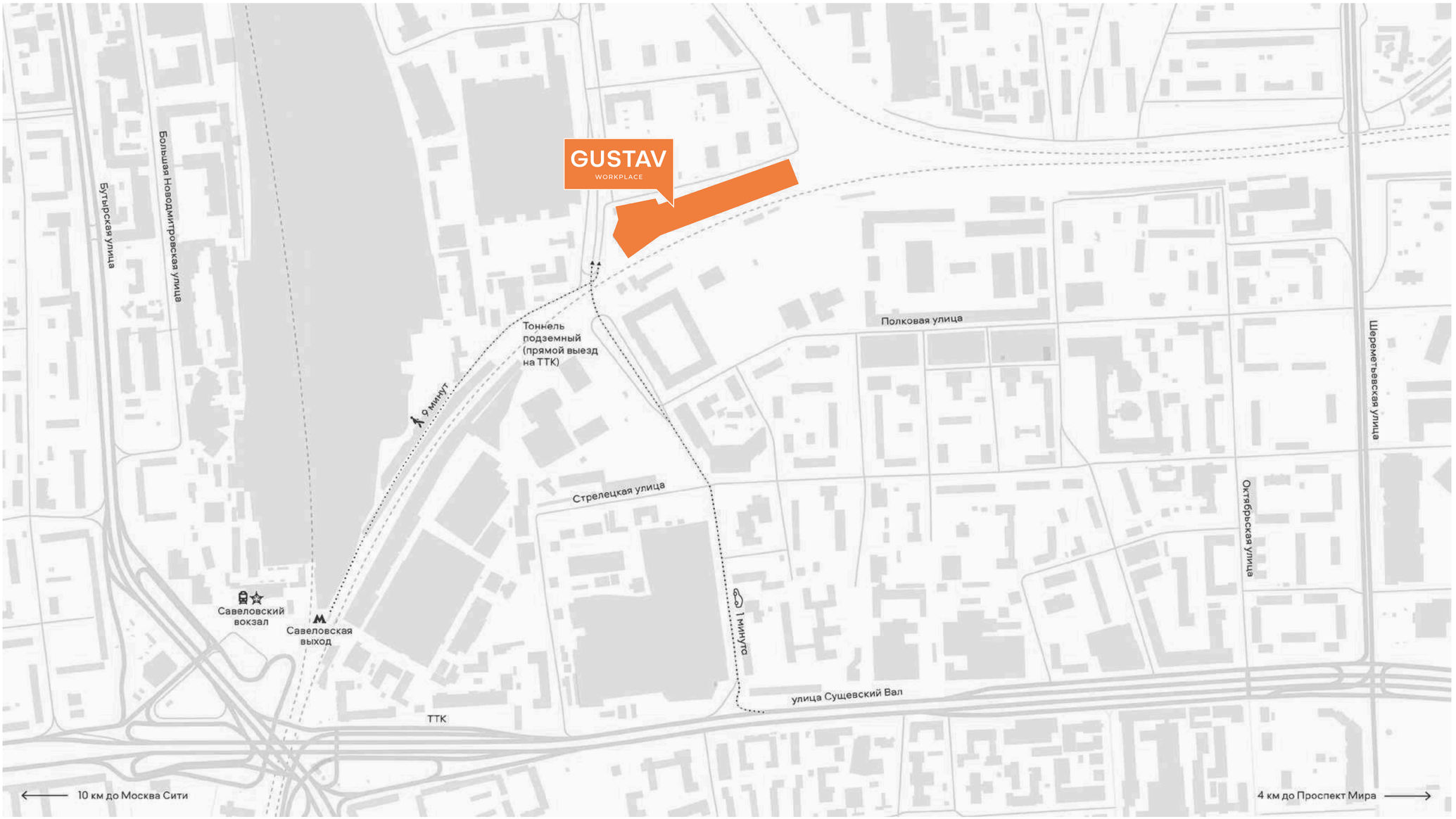
ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНОЕ ОСНАЩЕНИЕ

Современные системы безопасности и передовые технологии позволяют работать эффективно и обеспечивают максимально комфортное пребывание в офисе в течение всего дня

УДОБНАЯ ЛОКАЦИЯ

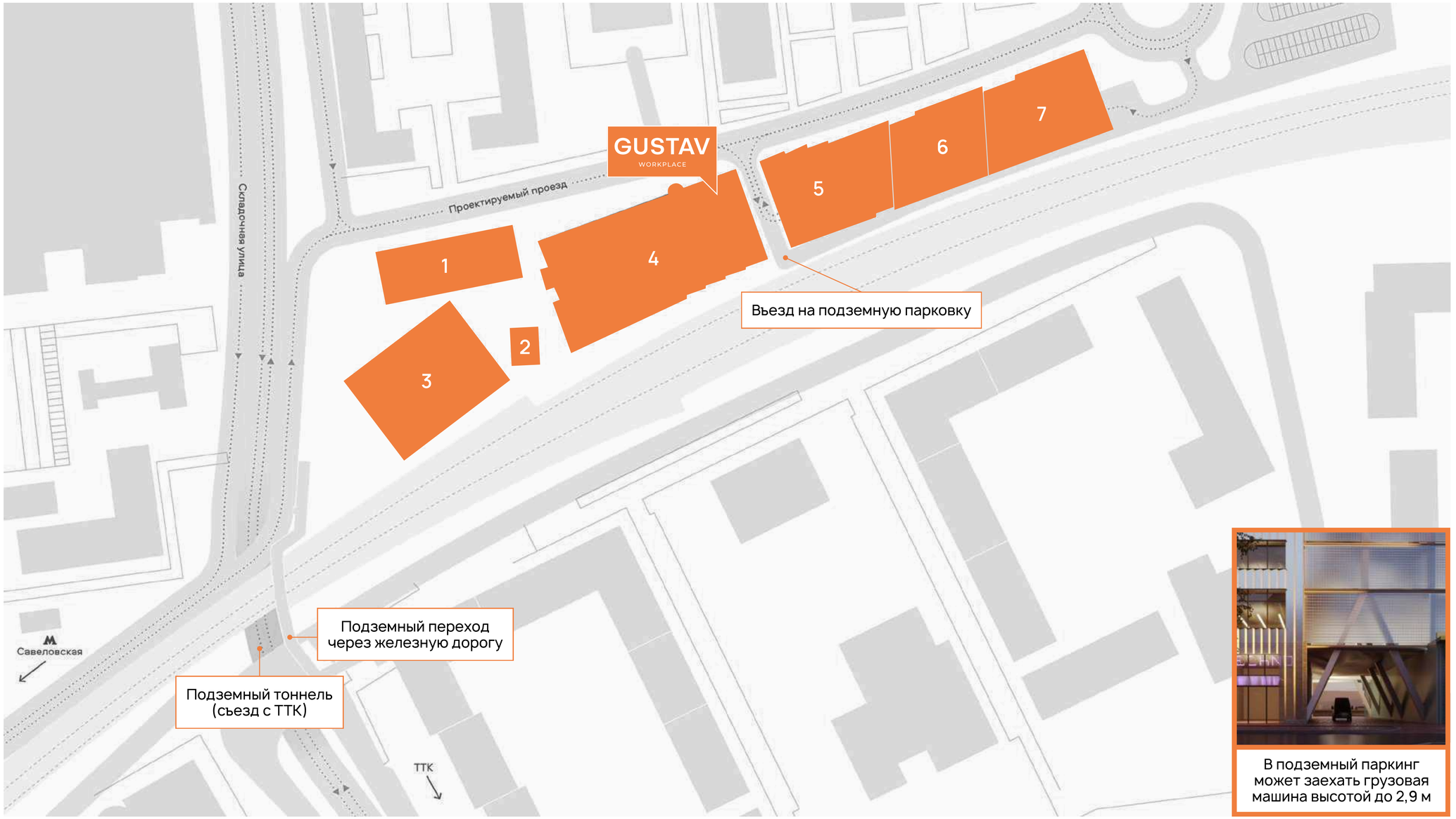
«Густав» расположен в центре креативного треугольника Москвы — рядом с метро и ТТК, что делает логистику для бизнеса простой и удобной

РАСПОЛОЖЕНИЕ



WE WALL

ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА



В подземный паркинг может заехать грузовая машина высотой до 2,9 м

WE WALL

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Визуальное воплощение кластера было создано бюро IND и включает три блока зданий: традиционный офисный формат, industrial-офисы и здания завода «Борец», который построил Густав Лист в конце XIX века.





Транспортная доступность поддерживается зоной остановки такси и парковочными местами — в том числе для электросамокатов и велосипедов.

ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИС

1. Наличие лотов с террасой

Свежий воздух, приватность
и дополнительные сценарии для отдыха и работы

2.Пропуск с помощью телефона

Безопасность и экономия времени, комфорт
и технологичность

3. Зарядные устройства для электромобилей

Для тех, кто предпочитает экологичные средства передвижения

4. Современные лифты

В пассажирских лифтах выполнена дизайнерская отделка и установлены элементы ИИ.
Не более 30 секунд ожидания

5. Комфортные условия для велосипедистов

Велопарковки у входа и в паркинге, а также комнаты для переодевания



ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИС



6. Мокрая точка в каждом помещении

Возможность гибкой планировки и установки кухонного или сантехнического оборудования в любой зоне

7. Высота потолков

1-й этаж (с учетом антресольных помещений 2-го этажа)	6,8 м
3-й этаж	4,7 м
4–6-й этажи	3,8 м
7-й этаж	3,78 м

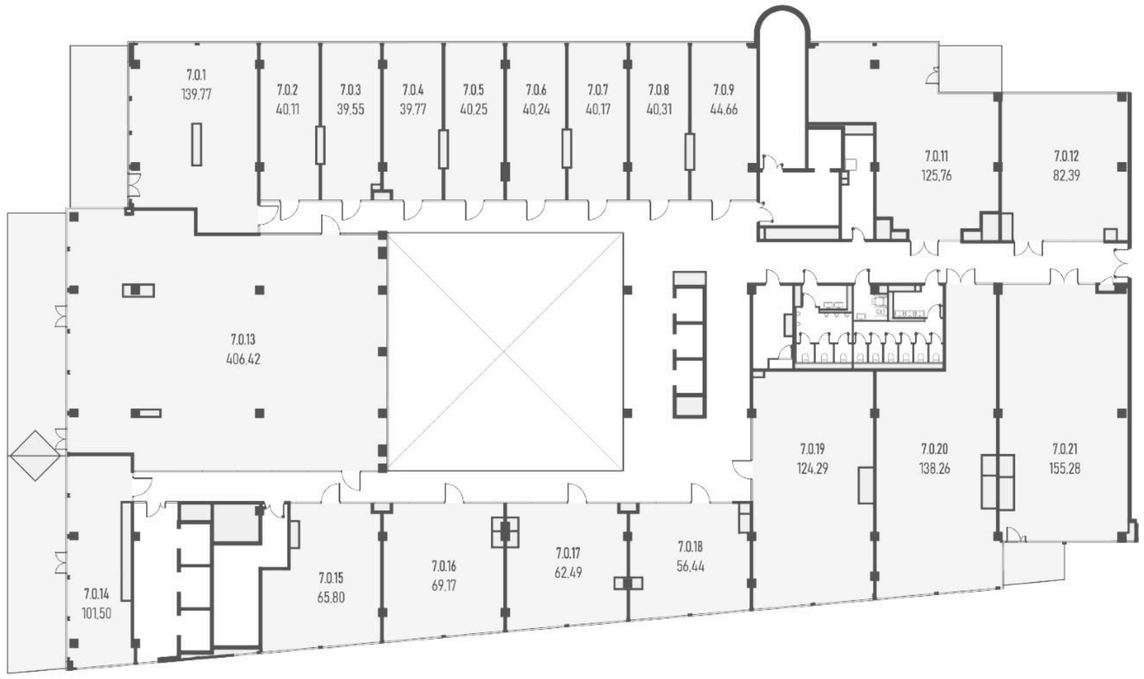
8. Нагрузка на плиту перекрытия

1-й этаж	1 200 кг/м^2
2–7-й этажи:	
Офисы	480 кг/м^2
Industrial-офисы	600 кг/м^2

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

1	Охлаждение воздуха	Центральная система кондиционирования предусмотрена в офисной части и зонах ретэйла
2	Площадь офисов	от 40 м^2
3	Высота потолков	3,3–6,85 м

Вид на сквер, ЖК Шереметьевский



Вид на исторические здания

Вид на ЖК Pride

WE WALL

ОСОБЕННОСТИ ОФИСНЫХ ПРОСТРАНСТВ

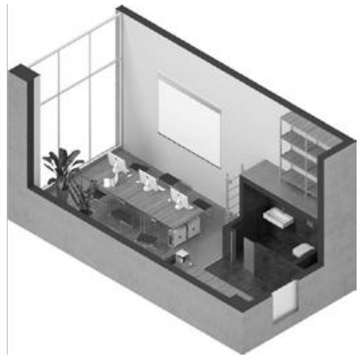
- Помещения передаются в Shell & Core
- В каждом помещении — радиаторы отопления
- Подведены системы водоснабжения и водоотведения до помещений
- Дизайнерская отделка МОП, лестничных маршей и коридоров
- Электрический кабель заведен в помещение
- Во всех помещениях установлены датчики АПС, в коридорах — дымоудаления
- В технопарке расположено 15 лифтов, включая 1 грузовой подьемник



ОФИСНЫЙ БЛОК

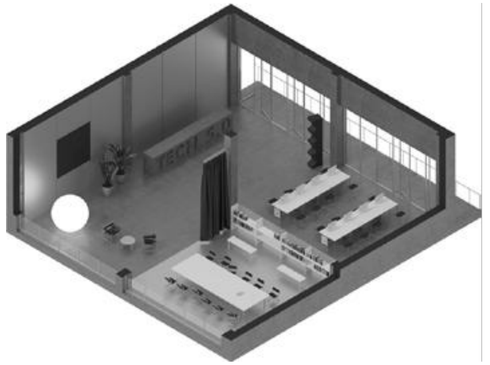
Лоты от 40 до 410 м²

S – лот типовой маленький



- Диапазон 40–80 м²
- Пример: электрическая мощность на лот 40 м² – 6 кВт
- Мокрая точка в каждом помещении
- Воздухообмен системы
- Вентиляция по офисной норме

M – лот типовой средний

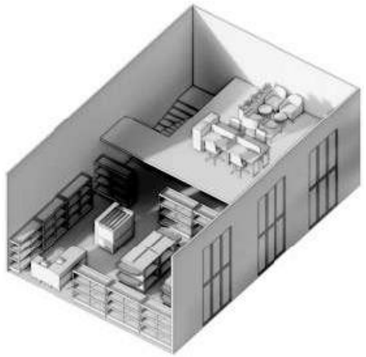


- Диапазон 86,4–140 м²
- Пример: электрическая мощность на лот 100 м² – 8 кВт
- Мокрая точка в каждом помещении
- Воздухообмен системы
- Вентиляция по офисной норме

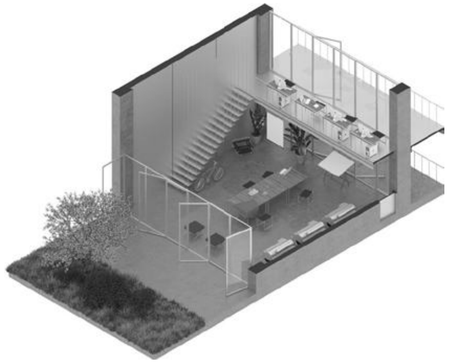
ОФИСНЫЙ БЛОК

Лоты от 40 до 410 м^2

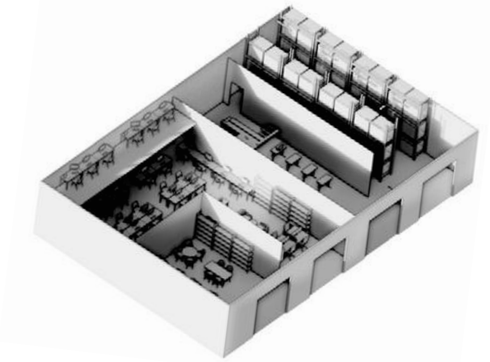
Лот типовой с антресолью



Лот уникальный с террасой



L – лот типовой большой



- Возможность объединения
- Электрическая мощность на лот 300 м^2 – 24 кВт
- Возможность мокрой точки
- Воздухообмен системы
- Вентиляция по офисной норме

ОФИСНО-ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ БЛОК

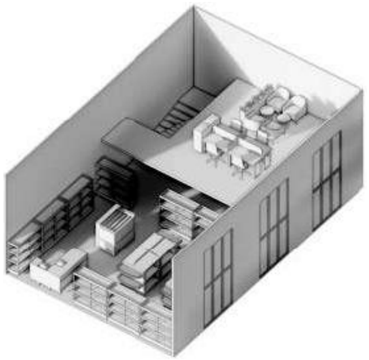
Лоты от 52 до 3000 м²

Лот типовой на 3–7-м этажах



- Пример: электрическая мощность на лот 100 м² – 16 кВт
- Возможность мокрой точки
- Предусмотрена разводка фреонопроводов до помещения

Лот на 2-м этаже с высоким потолком

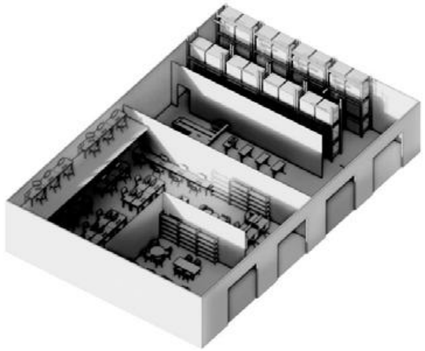


- Пример: электрическая мощность на лот 200 м² – 43,4 кВт
- Возможность мокрой точки
- VRV-система вентиляции и кондиционирования (подведение фреонопровода к помещению)

ОФИСНО-ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ БЛОК

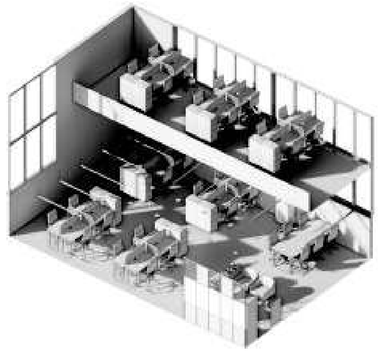
Лоты от 52 до 3000 м^2

Лот угловой

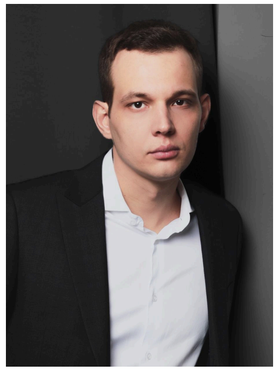


- В восточной части, где окна на 2 стороны

Лот на 1-м этаже со своими воротами

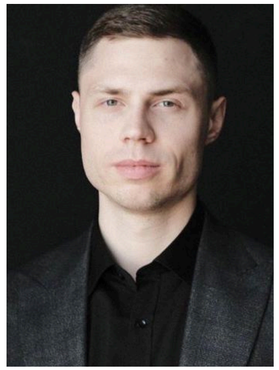


- Ориентированный на юг к ж/д дороге



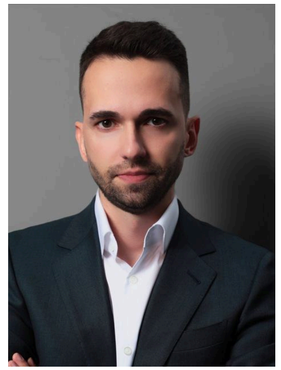
Александр Кондратенко

Генеральный директор
и основатель WeWall



Александр Никитин

Генеральный директор
и основатель WeWall
Construction



Евгений Тамошин

Исполнительный директор
и основатель WeWall



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