ДОСТОЕВСКИЙ

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

О ПРОЕКТЕ

Институтский переулок, 2
Адрес

Достоевская, 300 метров
Метро/МЦК (Станция станет кольцевой с 2027 года)

Доступно со II квартала 2026 года:

4130 м²
Площадь здания

от 108 до 600 мест
Офисные пространства

4 террасы
В том числе 2 приватных



СВЕДЕНИЯ О ЗДАНИИ, ЛОКАЦИИ, АРХИТЕКТУРНЫЕ ПАРАМЕТРЫ

- Площадь 4130 м^2
- Площадь этажа от 645 до 846 м^2
- Цветной бульвар — 1,5 км
- ТТК — 1 км
- Метро Достоевская — 300 м
- Паркинг на 17 автомобилей
- Высота этажей — 3,40 м

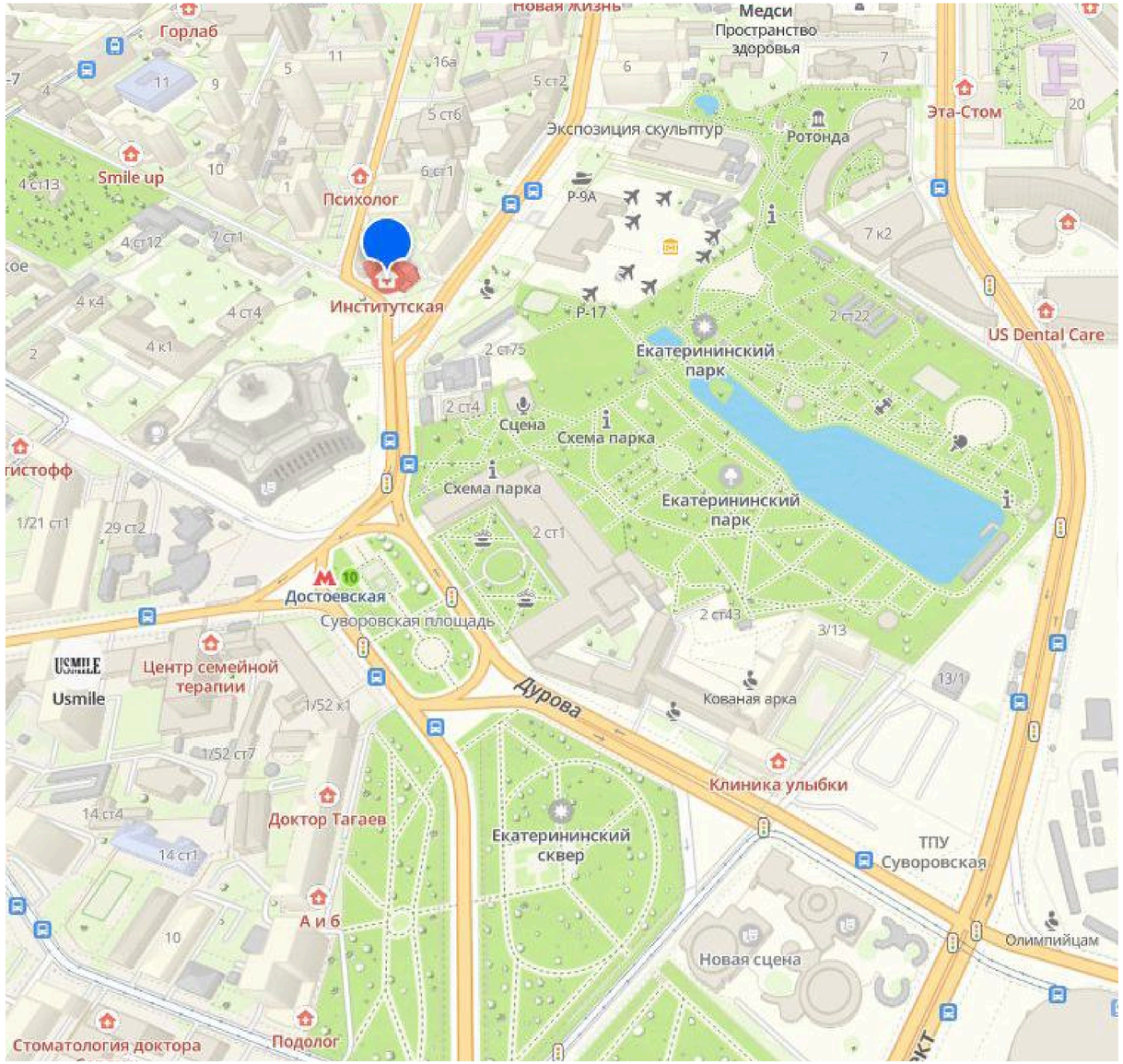
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ И ПРЕИМУЩЕСТВА

- Количество рабочих мест — 600
- Количество переговорных комнат — 15, максимальная вместимость — 20 человек
- Кофе-поинт на каждом этаже
- Терраса с видом на театр Российской армии и Екатерининский парк
- Общая терраса на пристройке и на 6 этаже
- Две приватные террасы на 2 и 6 этажах
- Серверные на каждом этаже
- Просторное лобби и холл 140 м^2
- Комнаты для персонала, душевые, мейлбоксы

СЕРВИСЫ

- Техническая эксплуатация всех систем, в том числе IT
- Клининг общих зон и помещений арендаторов
- Напитки без ограничений
- Общая охрана здания, служба ресепшн, администратор
- Полная координация и управление сервисными службами

ЛОКАЦИЯ



Здание расположено у входа в Екатерининский парк с прудами и теннисными кортами. Вам доступны ежедневные прогулки, тренировки и возможность быстро «переключаться» от городского ритма.

В непосредственной близости расположены три ресторана, кофейня, сетевые супермаркеты и объекты сферы услуг.

В рамках 5 минут на транспорте — фуд холлы «Центральный рынок» и «Депо».

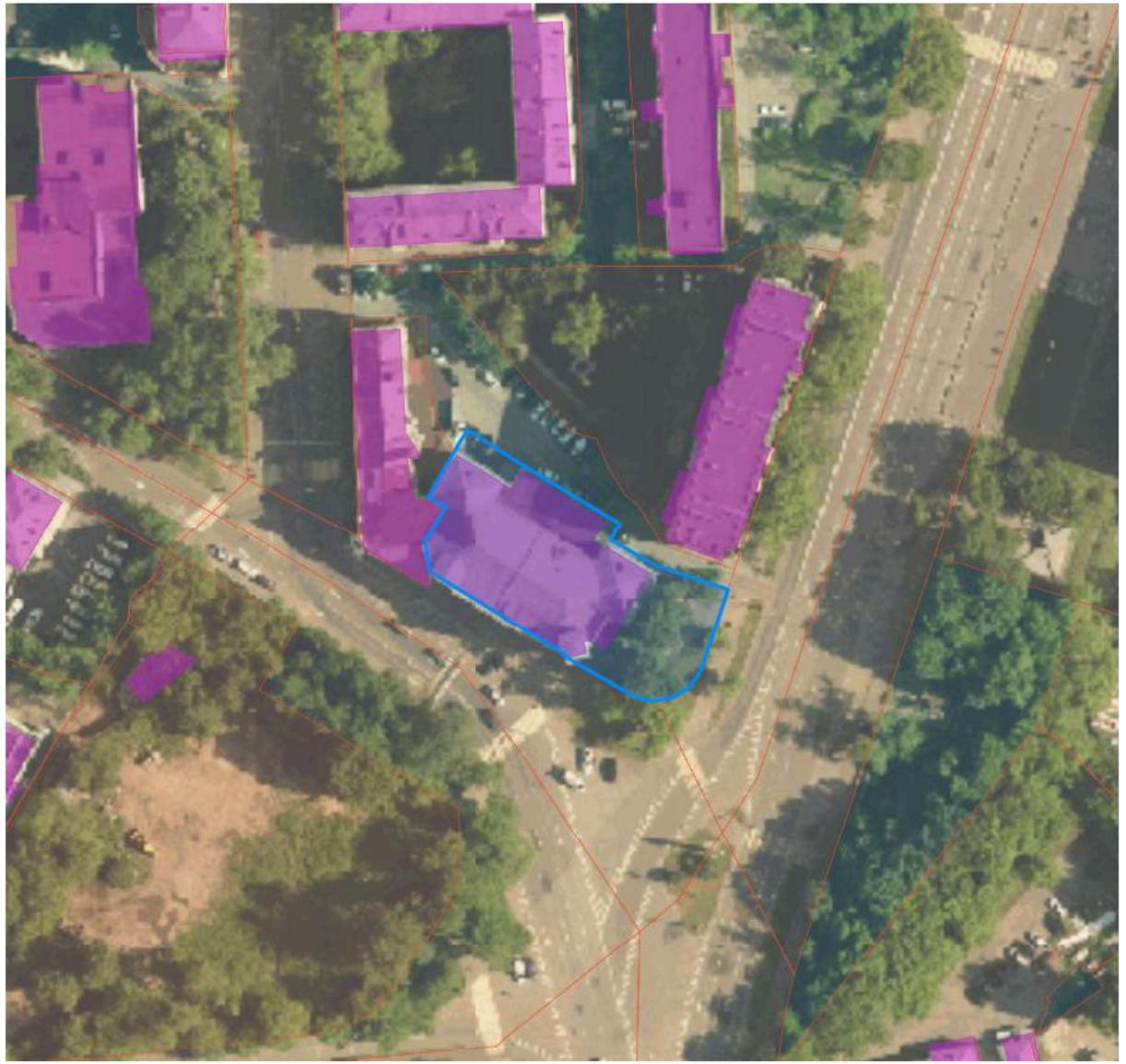
Сцена театра Российской армии, расположенного напротив, является уникальной, самой просторной в Европе, на ней одновременно могут находиться до 1000 актёров.

Станция «Достоевская» (кольцевая) будет размещена между «Проспектом Мира» и «Новослободской».

Достоевская кольцевая (открытие в 2028) — станет первой станцией с пешим подземным траволатором до СК Олимпийский. Это позволит добираться до здания с Калужско-Рижской линии метро и получить доступ к инфраструктуре СК (трехуровневый гастрономический кластер, торговые галереи, спорт, концерты, развлечения).

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И НАЗЕМНАЯ ПАРКОВКА





ФОРМАТЫ АРЕНДЫ

СЕРВИСНЫЙ ОФИС

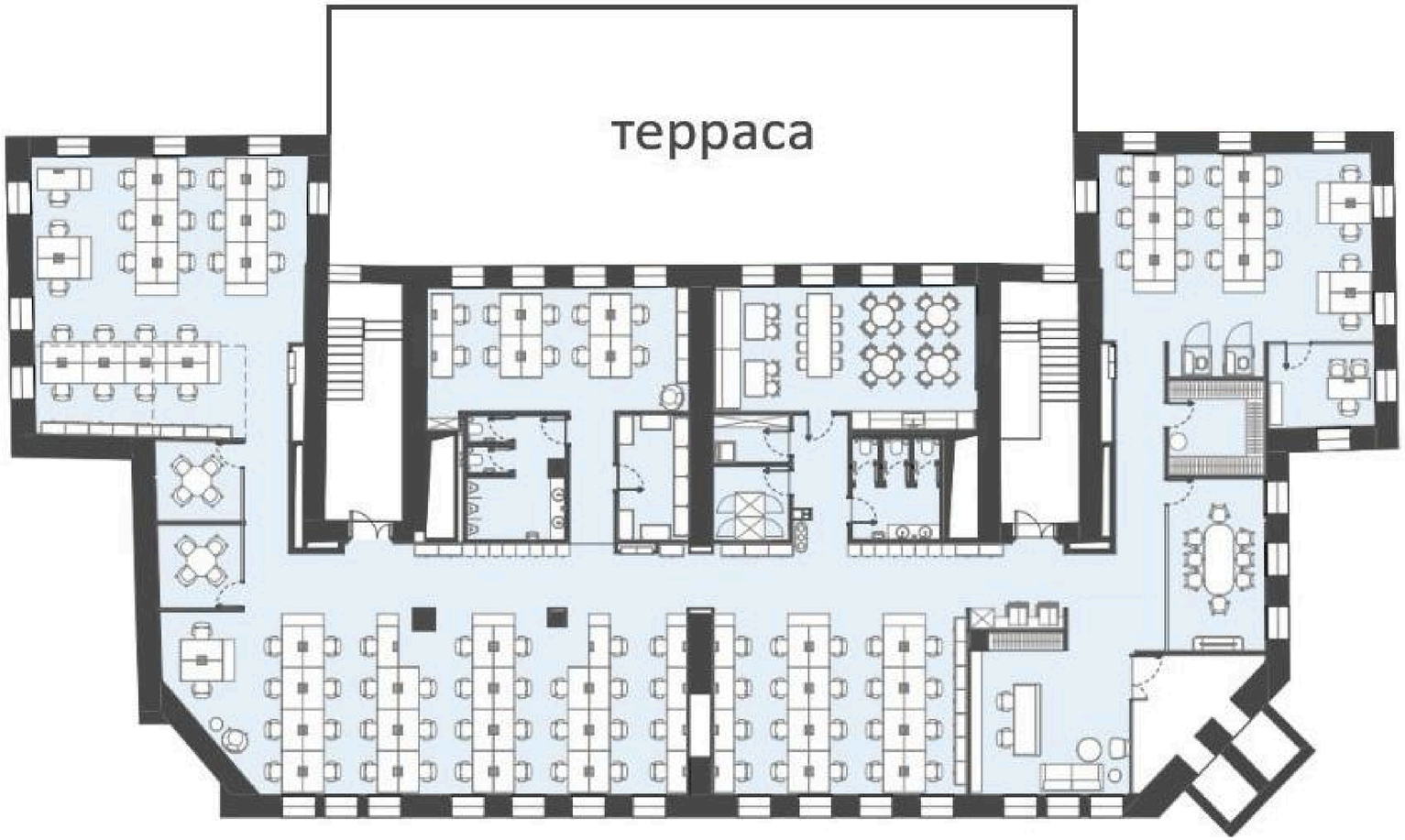
СРОК АРЕНДЫ ОТ ТРЕХ ЛЕТ

ГИБКИЙ BTS

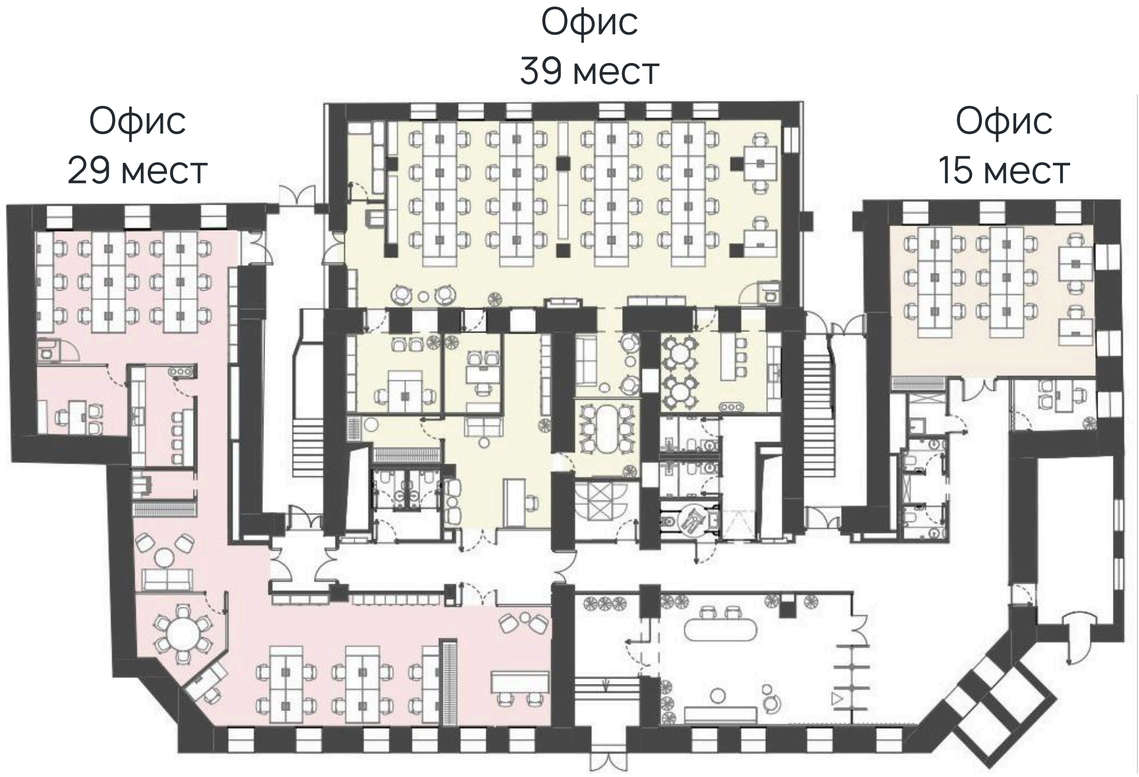
Реализуем офис по техническому заданию заказчика. Согласно классификации НАОК

ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

До 600 мест



ТЕКУЩАЯ ПЛАНИРОВКА

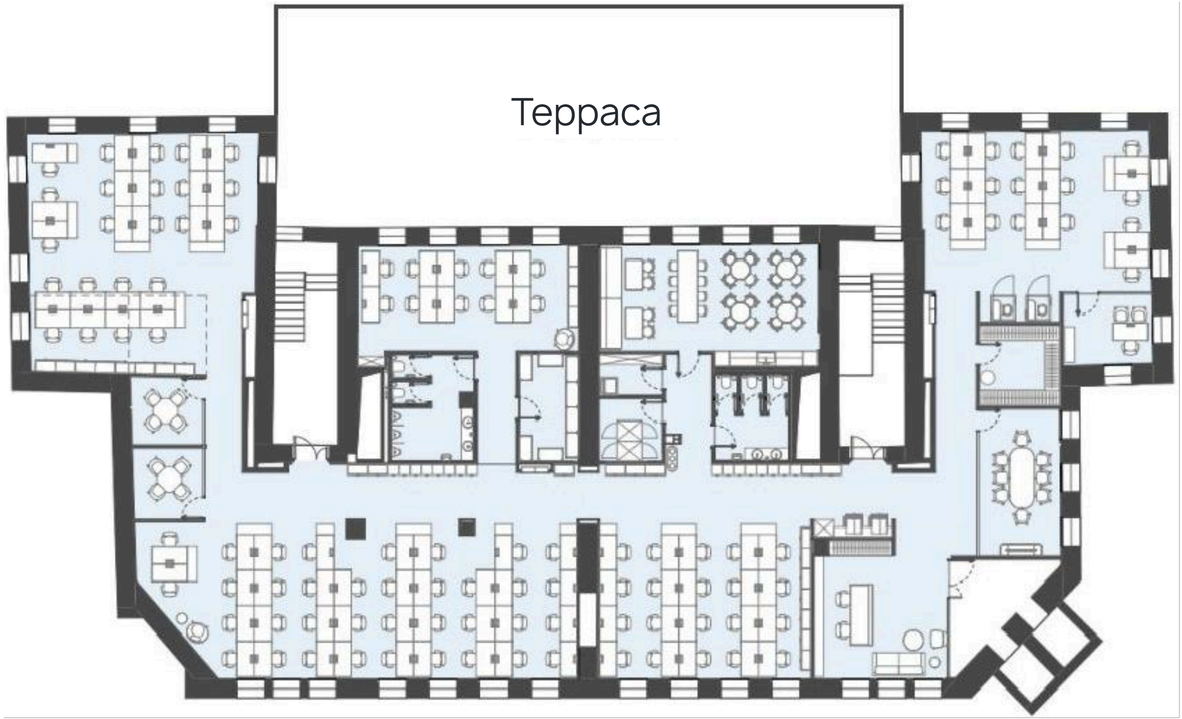


1 ЭТАЖ

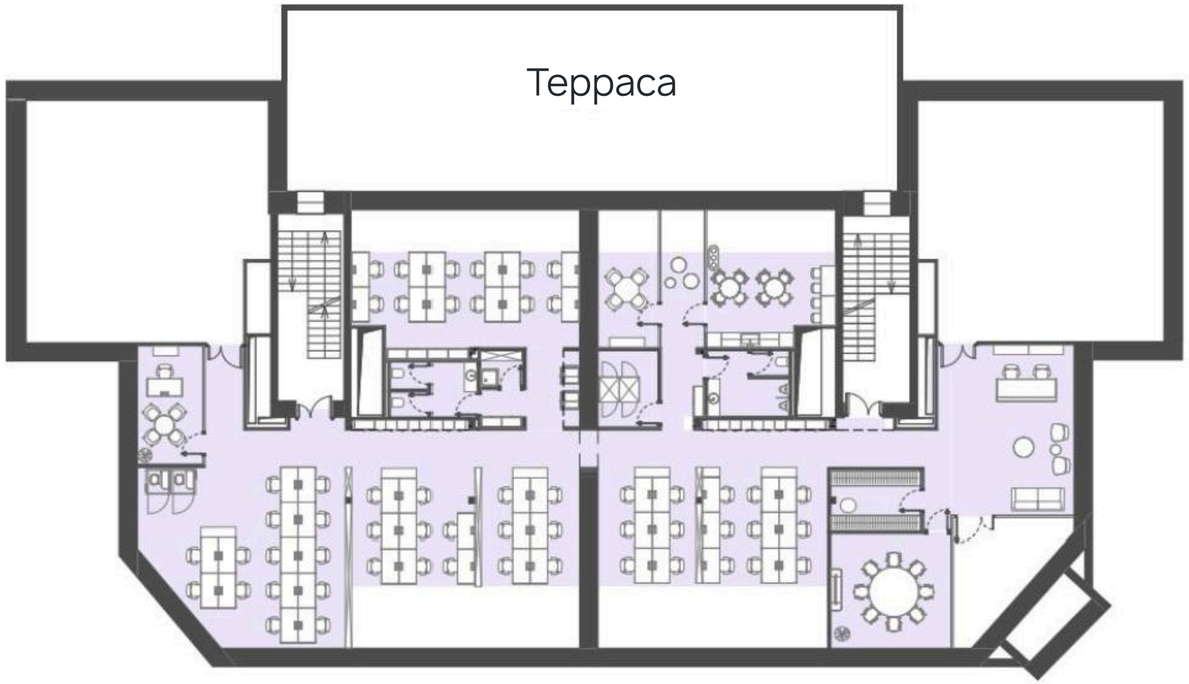


2 ЭТАЖ

ТЕКУЩАЯ ПЛАНИРОВКА



3-5 ЭТАЖ

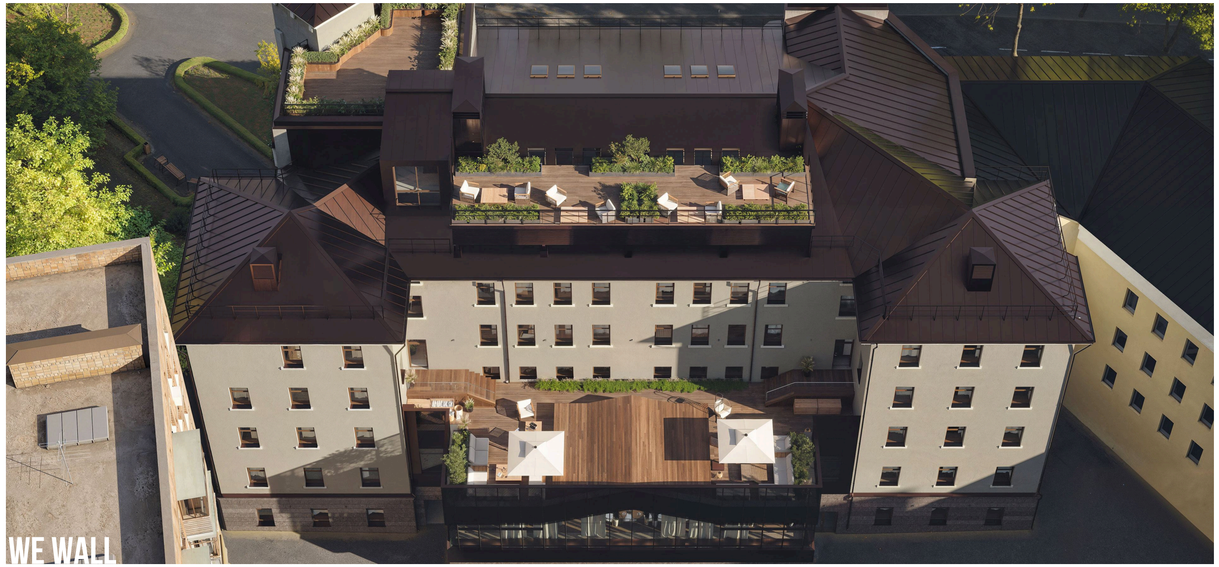


6 ЭТАЖ

АРХИТЕКТУРА





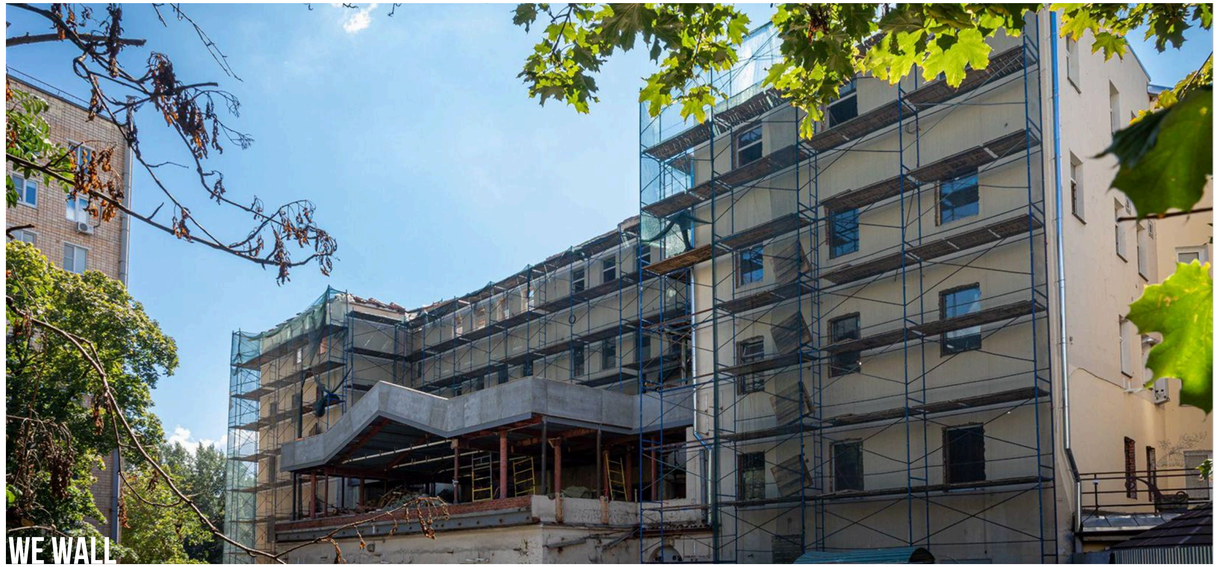




АРХИТЕКТУРА









ВИЗУАЛИЗАЦИИ







ВИЗУАЛИЗАЦИИ







ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ

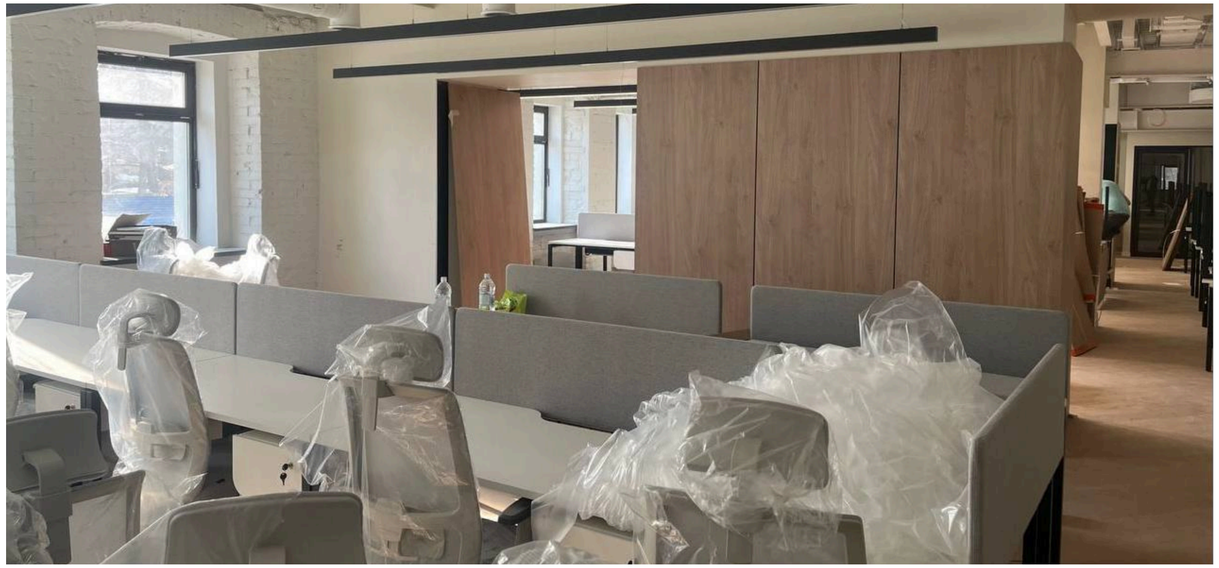






ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ









КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

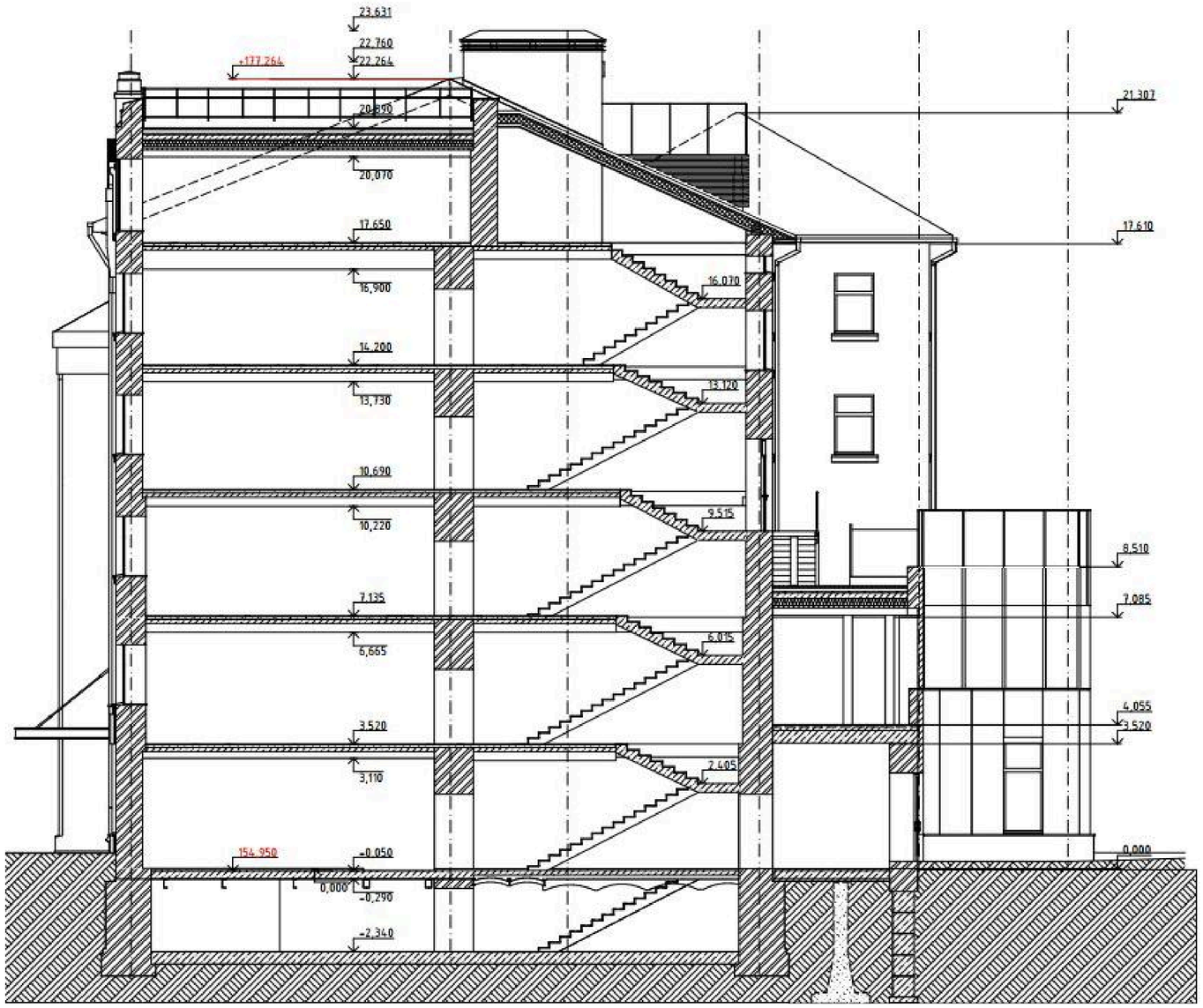
ВСЕ СЕРВИСЫ В ЕДИНОМ ПЛАТЕЖЕ:

- Коммунальные платежи
- Мебель и оборудование
- Клининг и расходные материалы
- Безлимитный интернет
- Сервис печати
- Мобильное приложение управления офисом
- Техническая эксплуатация и мелкий ремонт
- Кофейный сервис
- Служба безопасности
- Работа общего ресепшн
- Система раздельного сбора мусора

Количество рабочих мест	Стоимость, руб без НДС
от 108	5 400 000
до 600	30 062 020



ИНЖЕНЕРНОЕ ОСНАЩЕНИЕ



- Электрическая мощность — 650 кВт
- Система общеобменной вентиляции System-Air/KORF/Shuft
- Система кондиционирования VRF на компонентах Dantex с распределенной подачей охлажденного воздуха
- Теплоснабжение от прямого городского ввода с тепловой нагрузкой 0,6 Гкал/час
- Водоснабжение от прямого городского ввода с расходом до 15,2 м^3/сутки
- Лифты — 2 пассажирских, грузоподъемность не менее 630 кг, производитель — MEL
- Провайдеры — Вестколл, МТС (1гб/с)
- Хладоснабжение серверных (резерв N+1)

КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

Здание полностью перестроено, спроектировано и оснащено под сервисный офис

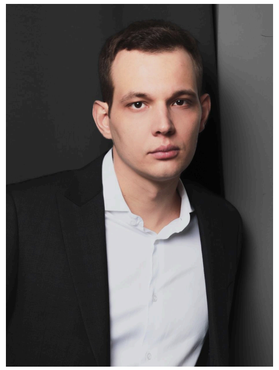
600 рабочих мест в одном приватном объеме, без соседства с другими арендаторам

4 террасы (общие и приватные)

В 2027 году станция Достоевская станет кольцевой линией Московского метрополитена, а в 2028 году будет запущен подземный траволатор к СК Олимпийский

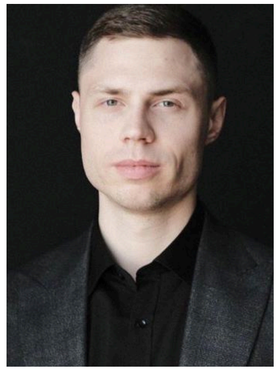
Сертификат «Золото» КЛЕВЕР





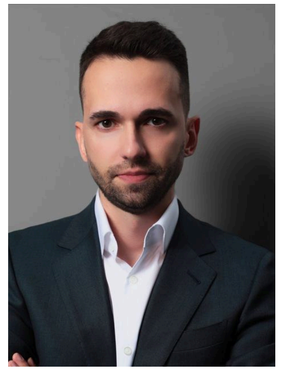
Александр Кондратенко

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