МАНУФАКТУРА XIX

КРЕАТИВНЫЙ ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР

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



РЕТЕЙЛ В КАМЕРНОМ ИСТОРИЧЕСКОМ ЗДАНИИ

Креативный деловой центр «Мануфактура XIX» — это современные офисы и ретейл в камерном историческом здании на Кутузовском проспекте


WE WALL

О ПРОЕКТЕ

Площадь, м²:

17529

Этажность

4

Объект культурного наследия

Сроки строительства —

IV кв 2025 - IV кв 2027

ул. Петра Алексеева,
д. 12, стр. 1

52 лота	4830 м² общая площадь	4-7,2 м высота потолков	ОФИСЫ
51 лот	4021 м² общая площадь	3,2-4,2 м высота потолков	РЕТЕЙЛ



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



7 км
до Москва-сити

4 км
до Сколково

WE WALL

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



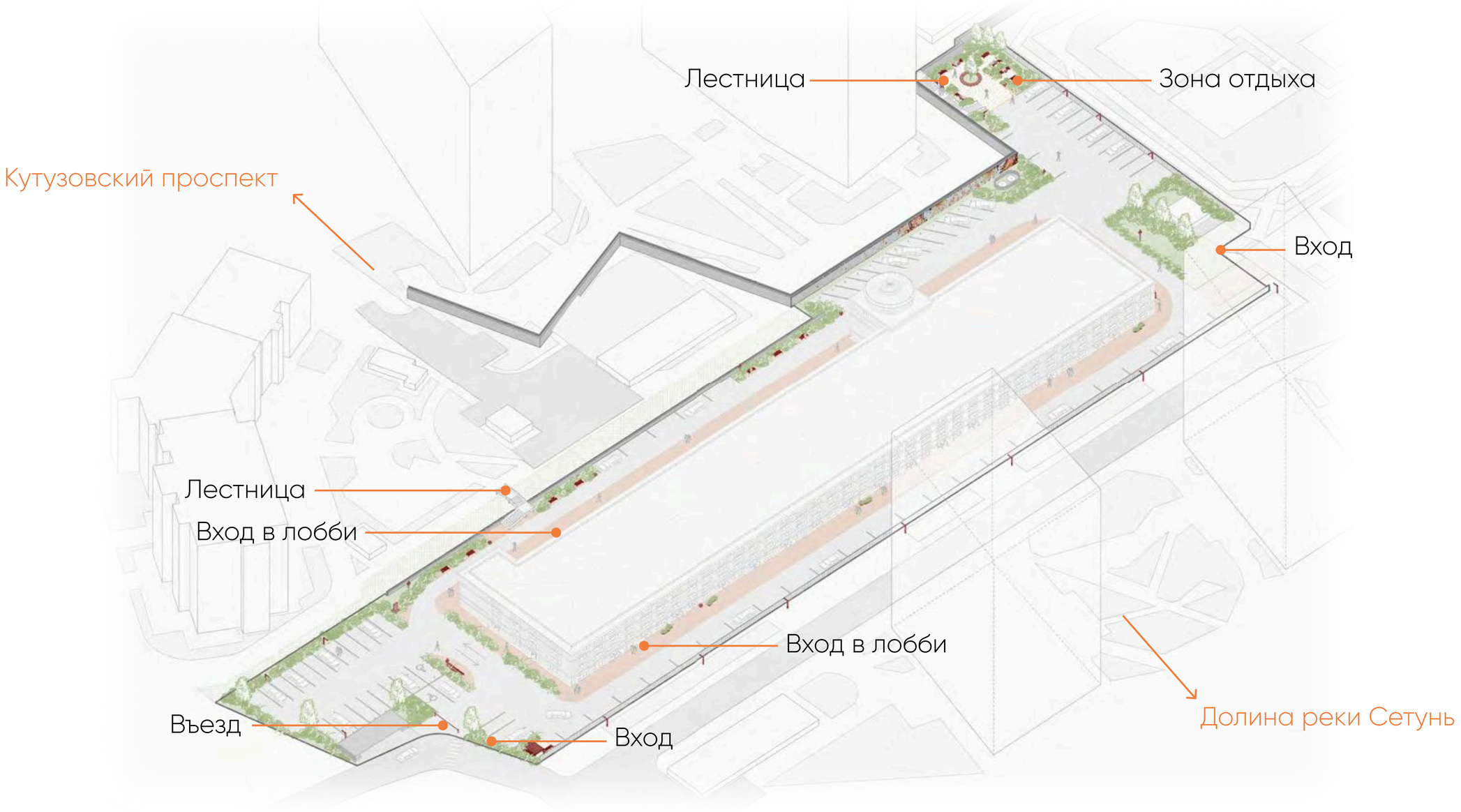
> 15 000

жителей в окружении

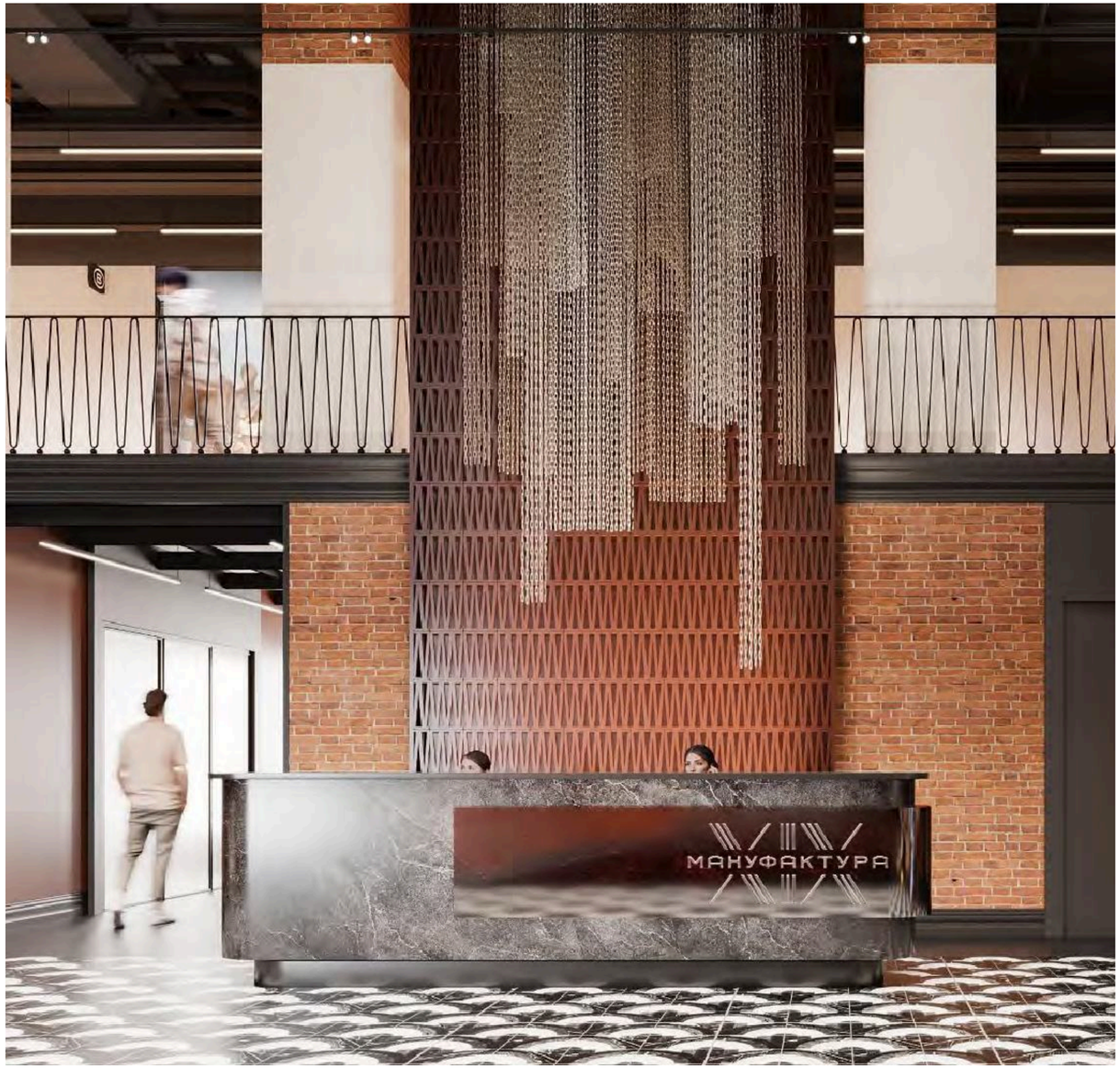
В ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ НАХОДЯТСЯ:

- Жилые кварталы:
  Кутузов Град 1 и 2;
  Life Кутузовский;
  Кутузов Сити
- Автобусные остановки до метро и МЦД
- Природный заказник «Долина реки Сетунь»
- World Class

ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА



АТМОСФЕРНОЕ ИСТОРИЧЕСКОЕ ПРОСТРАНСТВО



Креативный деловой центр «Мануфактура XIX» — это современные офисы в атмосферном историческом здании из красного кирпича

Высота потолков	Парковочных мест
7 м	85

ВДОХНОВЕНИЕ ИСТОРИЕЙ

Камерное четырёхэтажное здание из красного кирпича — единственное строение Московской шерстокацкой мануфактуры, которое сохранилось до наших дней



СЛОЖИВШИЙСЯ РАЙОН НА КУТУЗОВСКОМ

1

Престижная и удобная локация

2

Насыщенная инфраструктура для сотрудников и посетителей

3

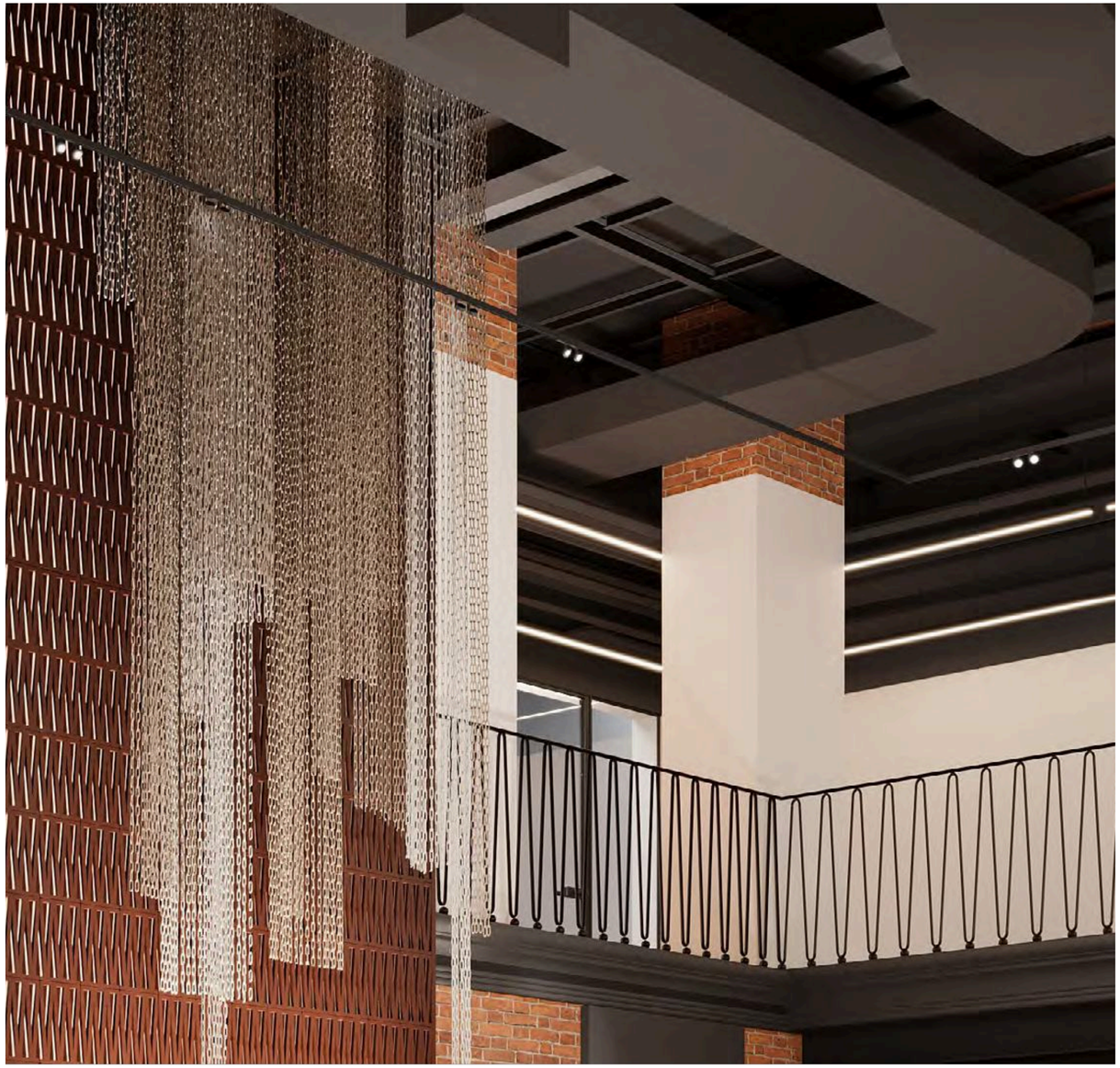
Собственная благоустроенная территория

4

Рабочие встречи на природе



СОВРЕМЕННЫЕ СИСТЕМЫ КОМФОРТА



Технические системы здания работают чётко и незаметно, чтобы обеспечить резидентам комфорт и безопасность

- Мощная система вентиляции
- Скрытые места для индивидуальных систем кондиционирования на первом этаже
- Центральная система кондиционирования на втором этаже
- Закрытый наземный паркинг для собственников
- Двухступенчатая фильтрация воздуха
- Круглосуточная аварийная и диспетчерская служба
- Организованная парковка для велосипедов и самокатов

Пассажирских лифта	Сервисный лифт
3	1

БОЛЬШОЙ ВЫБОР ОФИСОВ

Помещения для разных целей



Площадь офисов

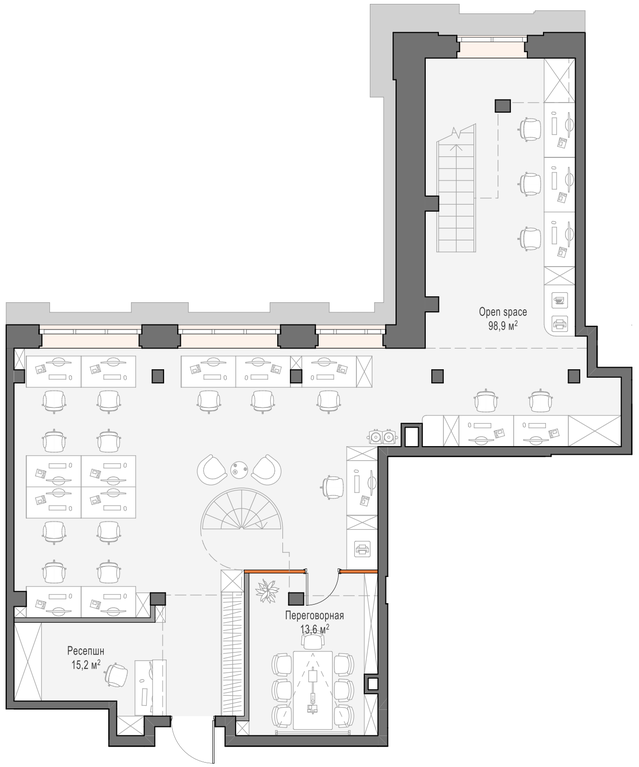
29-250 м²

Высота потолков

4-7,2 м

РЕДКИЕ ЛОТЫ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

- Лоты с антресолями
- Уникальное пространство в башне



4 этаж



Антресольный этаж

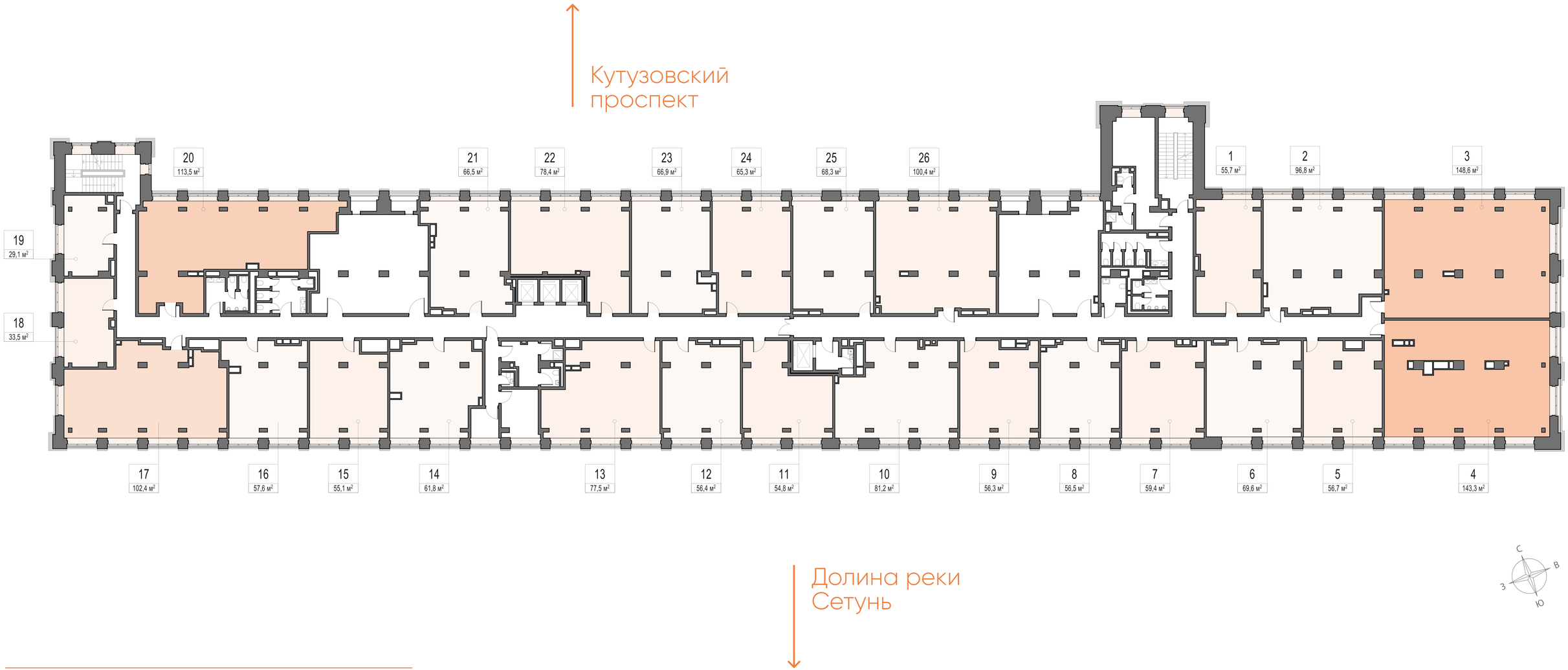
Увеличение полезной площади

40%

Высота потолков

7,2 м

ОФИСЫ I 3 ЭТАЖ



Офисов

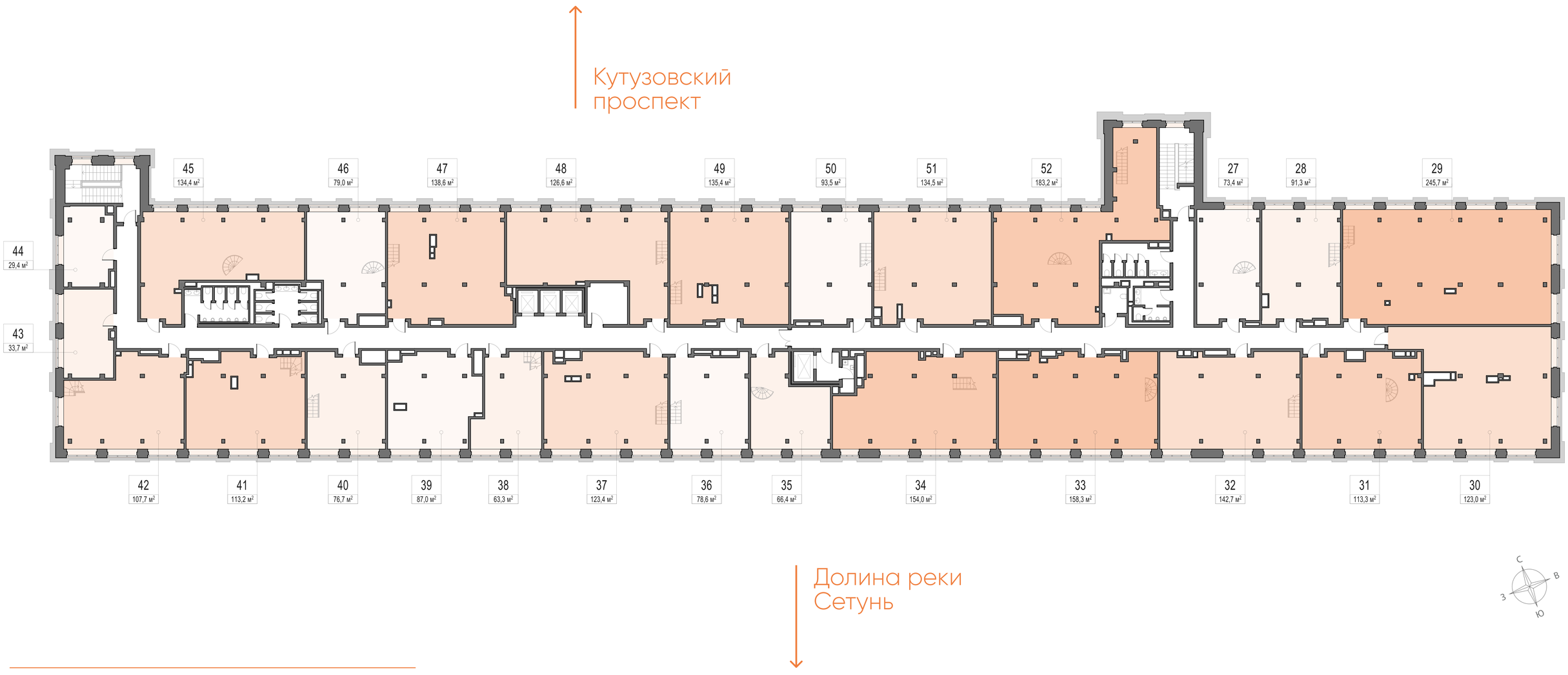
26

Высота потолков

29,1-148,6 м²

до 100 м² | от 101 до 150 м² | от 151 до 200 м² | от 201 до 300 м² | больше 301 м²

ОФИСЫ | 4 ЭТАЖ



Офисов

26

Высота потолков

29,4-245,7 м²

до 100 м² | от 101 до 150 м² | от 151 до 200 м² | от 201 до 300 м² | больше 301 м²

ВОСТРЕБОВАННЫЙ РЕТЕЙЛ

«Мануфактура XIX» находится на пересечении пешеходных маршрутов в самом центре сформированного района, в котором более 15 тыс. жителей. Ретейл квартала сильно загружен.

ТЕКУЩИЙ ТРАФИК

Жителей квартала «Кутузов Град»

5500

Жителей домом в окружении

9500

БУДУЩИЙ ТРАФИК

Сотрудников делового центра и жителей домов, которые будут достроены

1000



НОВЫЙ ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ

Для жителей квартала «Кутузов Град» и соседних домов ретейл в атмосферном здании рядом с домом — место, где удобно купить всё необходимое, воспользоваться услугами и провести время с близкими в необычной локации.



БОЛЬШОЙ ВЫБОР ПОМЕЩЕНИЙ

Торговые помещения подходят для кафе, магазинов, салонов красоты и клиентских офисов. Большую часть лотов можно объединить, чтобы создать помещение под конкретный запрос.



Площадь помещений

24-320 м^2

Высота потолков

3,2-4,2 м

ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ СТОЛОВОЙ

Двухэтажное помещение площадью 320 м^2 подходит для столовой. Трафик в неё обеспечат сотрудники ретейла и офисов, которые располагаются на третьем и четвёртом этажах здания, а также жители прилегающих домов и кварталов.



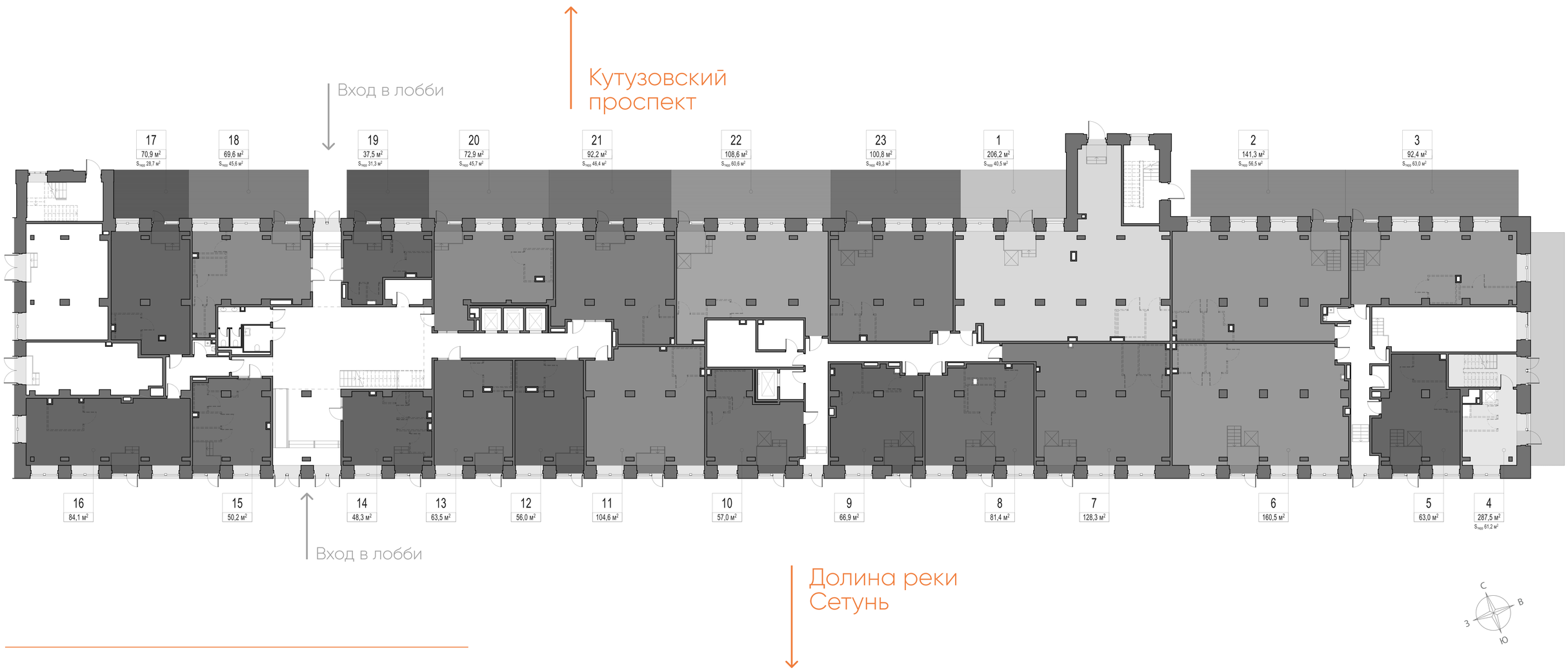
Общая площадь

320 м^2

Площадь террасы

61,2 м^2

РЕТЕЙЛ I 1 ЭТАЖ

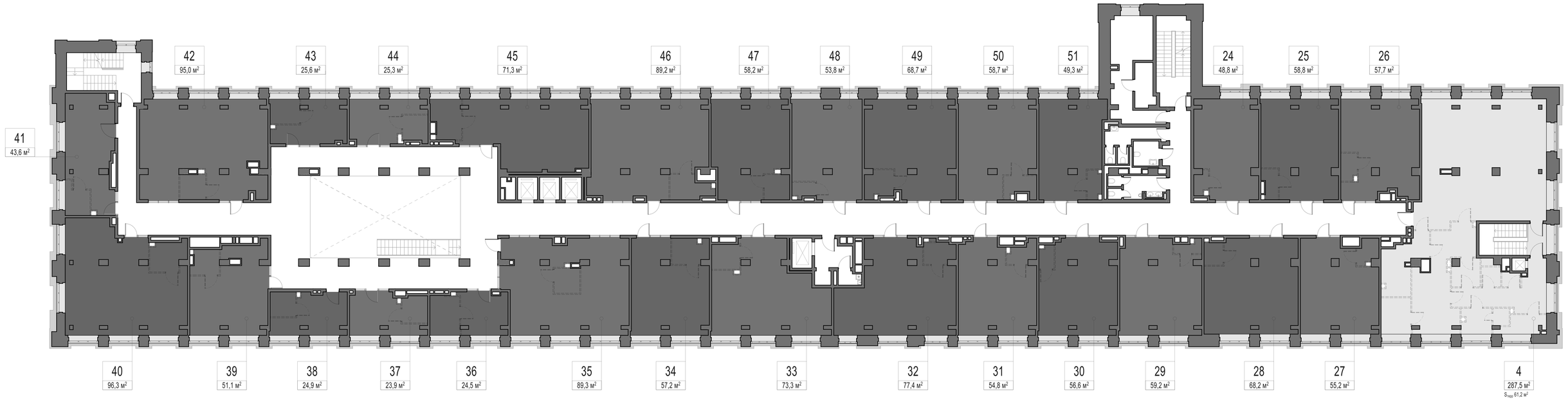


Лота ретейла	Лотов с террасами	Площадь лотов
23	11	37,5-287,5 м²

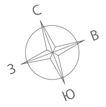
до 100 м² | от 101 до 150 м² | от 151 до 200 м² | от 201 до 300 м² | больше 301 м²

РЕТЕЙЛ I 2 ЭТАЖ

Кутузовский проспект



Долина реки Сетунь



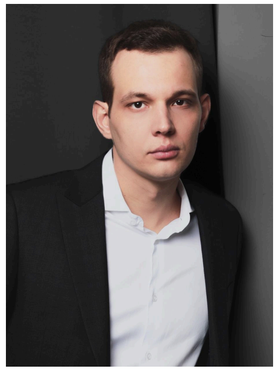
Лотов ретейла

23

Площадь лотов

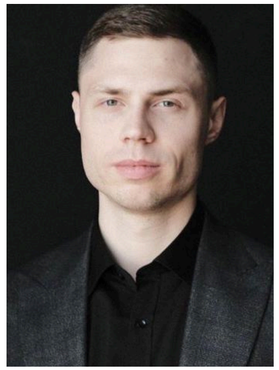
24,5-96,3 м²

до 100 м² | от 101 до 150 м² | от 151 до 200 м² | от 201 до 300 м² | больше 301 м²



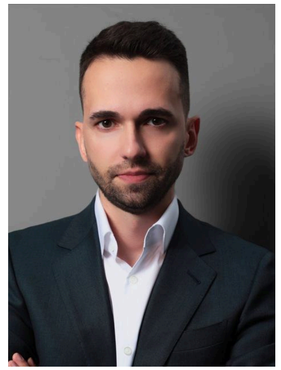
Александр Кондратенко

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