



СОВРЕМЕННЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР
НА ВОДНОМ СТАДИОНЕ

NEVSKY
P L A Z A

ВАШ ФОРМАТ
БИЗНЕСА

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА В+



ИНВЕСТИРУЙТЕ В СВОЕ БУДУЩЕЕ

Как эксперты на рынке девелопмента бизнес и премиум-класса, мы создаем объекты недвижимости, которые становятся успешным и постоянно растущим в цене капиталом на многие годы.

Квартал Невский — один из самых успешных девелоперских проектов столицы. Сегодня мы представляем новый проект в составе квартала — офисный центр класса В+ **NEVSKY PLAZA**.

Откройте новую главу вашего бизнеса вместе с нами.



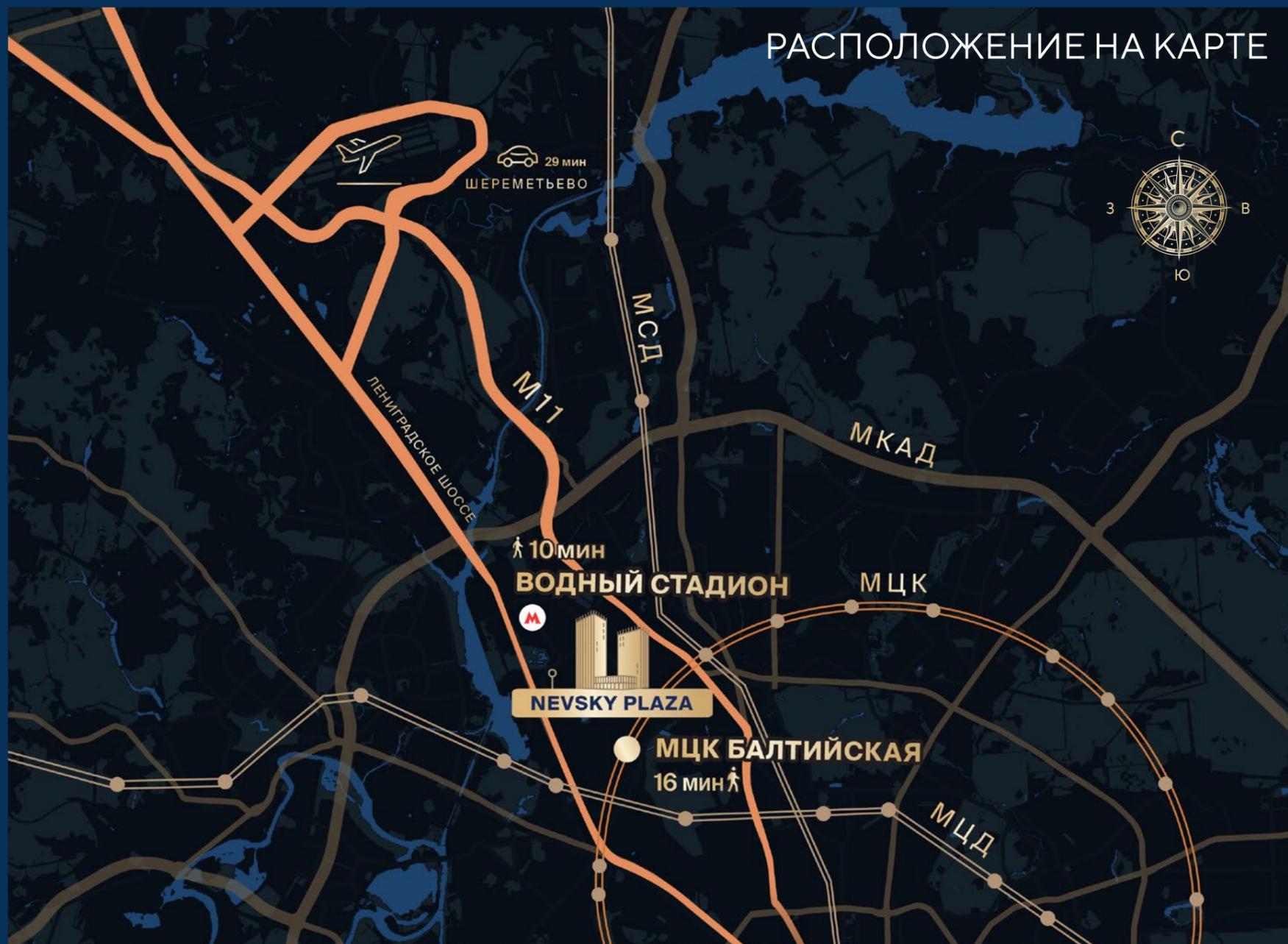
СПРОС НА ОФИСНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКВЫ ПОСТОЯННО РАСТЕТ

Динамика основных показателей, класс А и В+



Источник: Nikoliers

РАСПОЛОЖЕНИЕ НА КАРТЕ



ИСКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Благодаря наличию поблизости метро, МЦК, развязки крупных улиц и плотной застройки, транспортный и пешеходный трафик чрезвычайно высок.

- > 100 тысяч человек проживает в Головинском районе
- > 29 тысяч человек экономически активного населения

12 мин 

от метро
«Водный стадион»

16 мин 

от МЦК
«Балтийская»

400 м

от Ленинградского
шоссе

15 мин 

до Северо-
Восточной хорды

19 км 

от аэропорта
«Шереметьево»



25
этажей

Башня «Север», 1 корпус

20
этажей

Башня «Юг», 2 корпус

3
этажа
высота стилобата

2
-х уровневый
паркинг

20/25
этажность башен

28 000
общая площадь кв. м

НОВОЕ ДЕЛОВОЕ ПРОСТРАНСТВО

NEVSKY PLAZA – современный бизнес-центр класса В+, созданный для клиентских офисов, IT-компаний, малых и средних индустрий.

Бизнес-центр находится рядом с метро и МЦК, виден издалека благодаря высотности и современной архитектуре и обладает необходимой инфраструктурой для вашего бизнеса.

Комплекс состоит из двух башен – Башня Север и Башня Юг, в которых можно приобрести офисы площадью от 30 до 500 кв. м и более. В стилобате размещаются торговые площади под магазины, рестораны, кафе и т.д.



ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

Панорамные окна делают помещения торговой галереи более светлыми и привлекательными, высокие потолки – более просторными. Все помещения имеют отдельные входы и панорамные витрины. Предусмотрены рекламные вывески.

> 100 тысяч человек
проживает в Головинском
районе

> 29 тысяч человек
экономически
активного населения

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



-1 этаж 

Центр киберспорта
Компьютерный клуб нового поколения предоставит киберспортсменам возможность тренироваться в комфортном современном пространстве.

1 этаж 

Торговая галерея
В стилобате расположится торговая галерея с шоурумами, магазинами продуктов, аптекой и т.д.

2 этаж 

Фудхолл
Здесь появятся уютные кафе и рестораны с бизнес-ланчами, где сотрудники смогут ежедневно обедать и проводить встречи с партнерами за чашкой кофе.

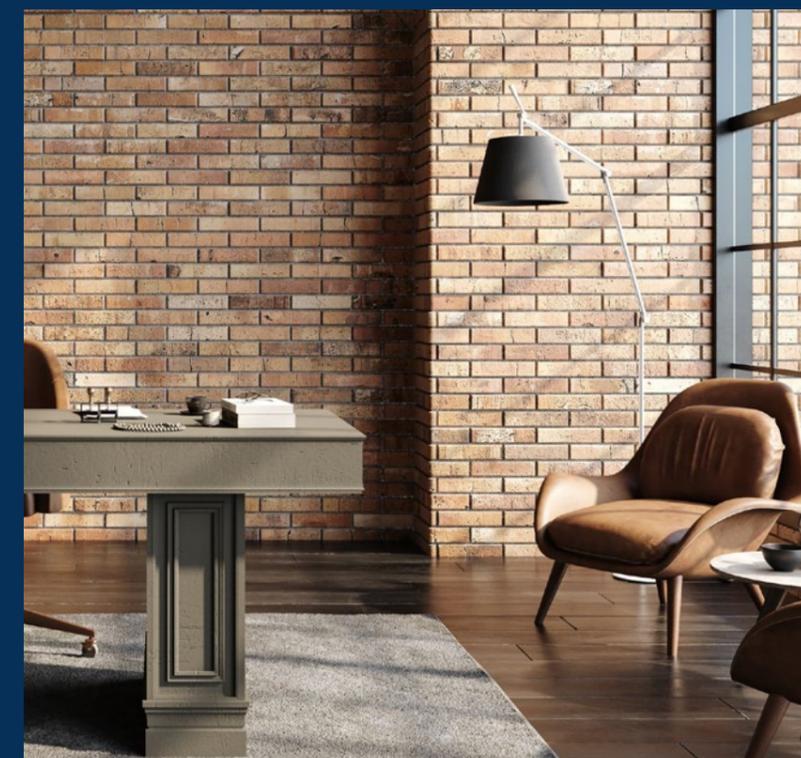
3 этаж 

Фитнес-клуб
Наличие современного фитнес-клуба позволит сотрудникам бизнес-центра заниматься спортом даже в обеденный перерыв.



КРЕАТИВНЫЕ ИНТЕРЬЕРЫ

Внутреннее оформление премиального делового центра **NEVSKY PLAZA** гармонично рифмуется с архитектурным концептом.



ИНЖЕНЕРИЯ СОВРЕМЕННАЯ

Бизнес-центр **NEVSKY PLAZA** – прогрессивный деловой центр с эффективной системой доступа. Здание оснащено самыми лучшими системами комфорта.

Building Management System – эта программа, которая собирает в автоматическом режиме данные всех инженерных систем, управляет их оптимальной работой, информирует диспетчера об отклонениях, что исключает человеческий фактор и неожиданные сбои.



Идея проекта



охрана на входе
патрулирование
общественных
зон



умная система
видеоконтроля
с функцией
распознавания
лиц и обнаружения
забытых вещей,
выявления
нетипичного
поведения



высокоскоростные
бесшумные
лифты
Mitsubishi



двухступенчатая
система
очистки воды

окна
с возможностью
проветривания



два
провайдера
связи



ЭКСПЛУАТИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ

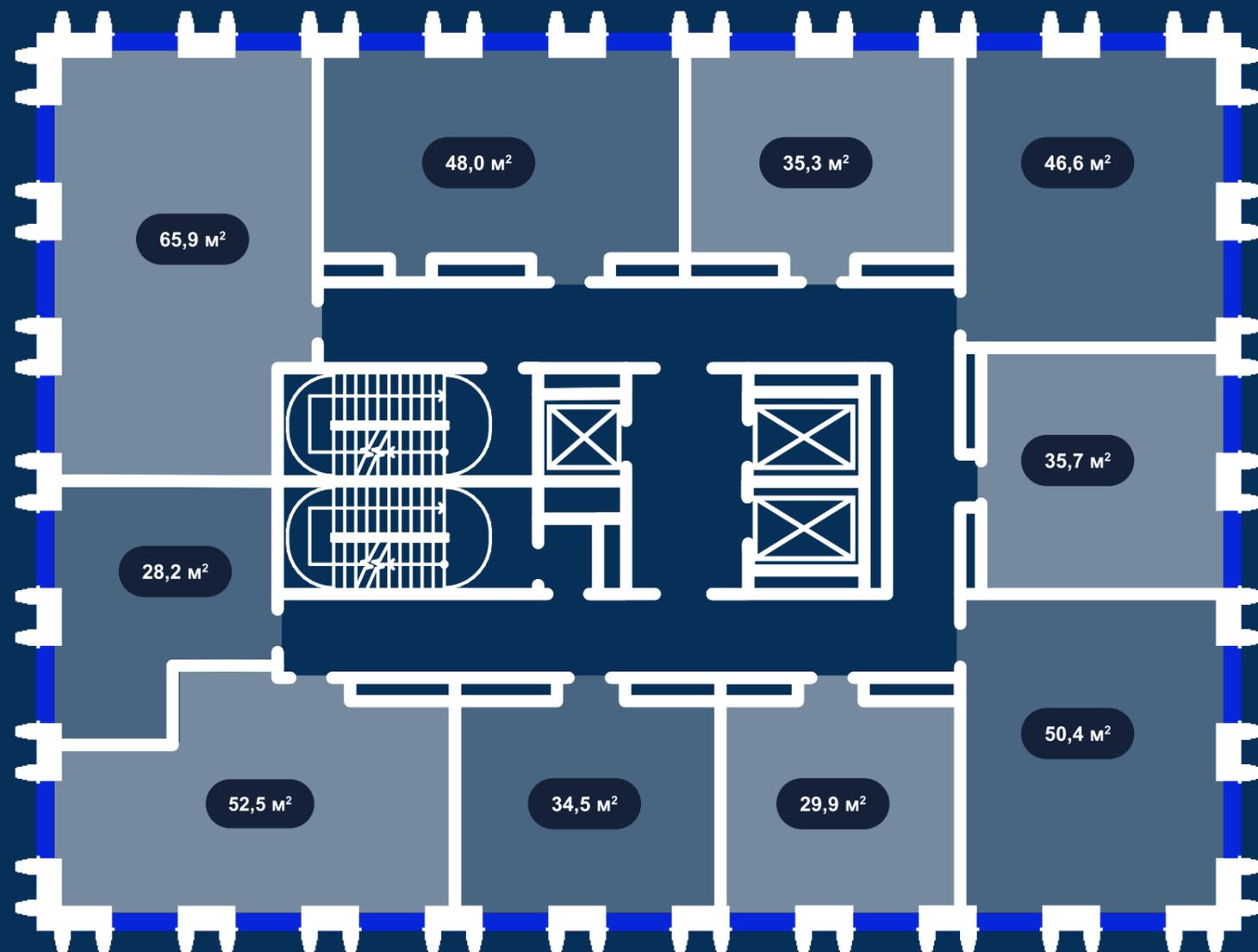
Эксплуатирующая компания круглосуточно заботится о бизнес-центре, его резидентах и гостях, внимательно следит за бесперебойностью систем.

Мы также предлагаем услуги доверительного управления.

СТАНДАРТЫ СЕРВИСА:

В базовый набор услуг входят:

- 1 Круглосуточная диспетчерская служба
- 2 Охрана в режиме 24/7
- 3 Подключение к камерам видеонаблюдения в местах общего пользования
- 4 Wi-Fi в лобби и на подземном паркинге
- 5 Мойка остекления и фасадов два раза в год
- 6 Клининг в общих зонах здания
- 7 Обслуживание систем общей автоматической пожарной сигнализации

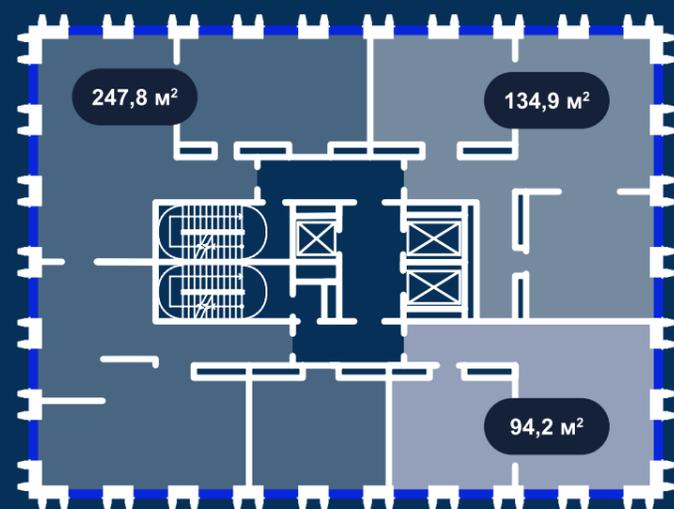
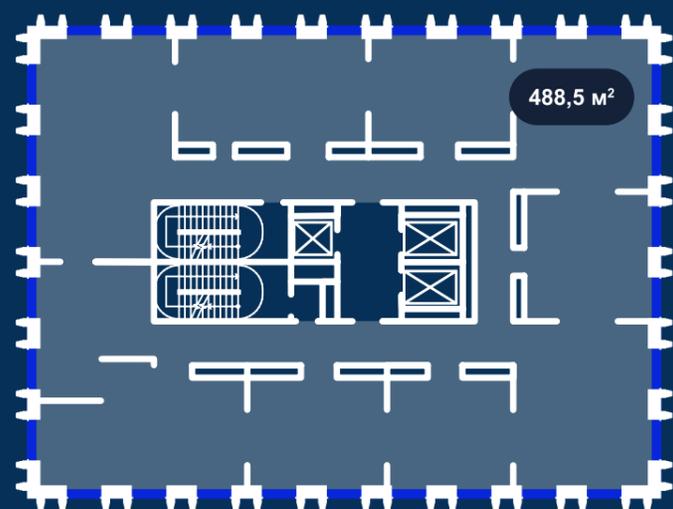


РАСПОЛОЖЕНИЕ ОФИСОВ НА ЭТАЖЕ

Мы предлагаем в продажу широкую линейку офисных помещений площадью от 30 до 500 кв. м и более в формате shell & core (без отделки), высота потолков – 3 метра.

Во всех офисах можно обустроить санузлы и кухни для сотрудников.

БОГАТЫЙ ВЫБОР ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ



30-500

кв. м площади офисов

от 280

тыс. ₺/кв. м на старте продаж



ДВУХУРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Мы считаем, что красивый, теплый и удобный паркинг — неотъемлемая составляющая бизнес-класса. На каждые 100 кв. м выделено 1 машино-место. Всего в нашем паркинге **223** машино-места.

223 машино-места
в подземном паркинге



премиальная
отделка
и парадный
вход
в паркинг



круглосуточное
видеонаблюдение,
к которому можно
подключиться



устойчивый
сигнал
сотовой
связи
под землей



зарядные
станции
для электро-
мобилей



удобная
навигация



КРАСОТА В ДЕТАЛЯХ

Состав проекта

Башни	2 (Юг и Север)
Высотность	20 и 25 этажей
Подземный паркинг	223 м/м
Торговая галерея	
Фудхолл	
Фитнес-клуб	
Центр киберспорта	

Площади

Общая	28 000 кв. м
Корпус 1 (Башня Север)	11 200 кв. м
Корпус 2 (Башня Юг)	10 300 кв. м
Типовой этаж	500 кв. м
Офисы	17 000 кв. м
Лобби	127 кв. м
Лифтовой холл	17 кв. м

Офисы

С мокрыми точками	все
Диапазон площадей	от 30 до 500 кв. м

Окна

Высота подоконника	0,4 м
Есть возможность проветривания	

Высота потолков

Офисы	3 м
Торговые площади	5 м
Лобби	5 м

Лифты

Грузопассажирские	6
Марка	Suzhou DIAO Elevator Co.
Грузоподъемность	1250/1000
Скорость движения лифтов	2,5 м/с

Команда проекта

Девелопер	концерн «КРОСТ»
Генеральный подрядчик	концерн «КРОСТ»
Архитектор	А-Проект. К
Благоустройство	Ландшафтный трест концерна «КРОСТ»

Расположение

Метро «Водный стадион» пешком	12 мин.
МЦК «Балтийская» пешком	16 мин.
Аэропорт Шереметьево	22 мин.
Центр города	24 мин.



РАЗВИТИЕ РАЙОНА

Квартал, построенный концерном «КРОСТ», стал якорным градостроительным объектом для развития района. Участки вокруг бизнес-центра **NEVSKY PLAZA** выкуплены крупнейшими девелоперами Москвы для строительства жилья.

Район также ждет масштабная реновация — до 2032 года здесь будет снесено 137 домов и построено порядка 800 000 кв. м нового жилья для переселения.

Рост плотности населения в районе ст. м. Водный стадион к 2026 году

15 000

жителей — 2023 г.

28 000

жителей — 2027 г.



Строительство новых жилых комплексов



Квартал «Невский»



Бизнес-центр **NEVSKY PLAZA**



РЫНОК ОФИСОВ — 2023

По экспертным оценкам РБК, самые доходные вложения в 2023 году — это инвестиции в офисную недвижимость Москвы.

3–5%

доходность
от сдачи
квартир

8–10%

доходность
от торговых
помещений

10–11%

доходность
от офисных
помещений