



NEVSKY PLAZA

БИЗНЕС-ЦЕНТР

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.



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

СПРОС НА ОФИСНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКВЫ ПОСТОЯННО РАСТЕТ

Динамика основных показателей, класс А и В+

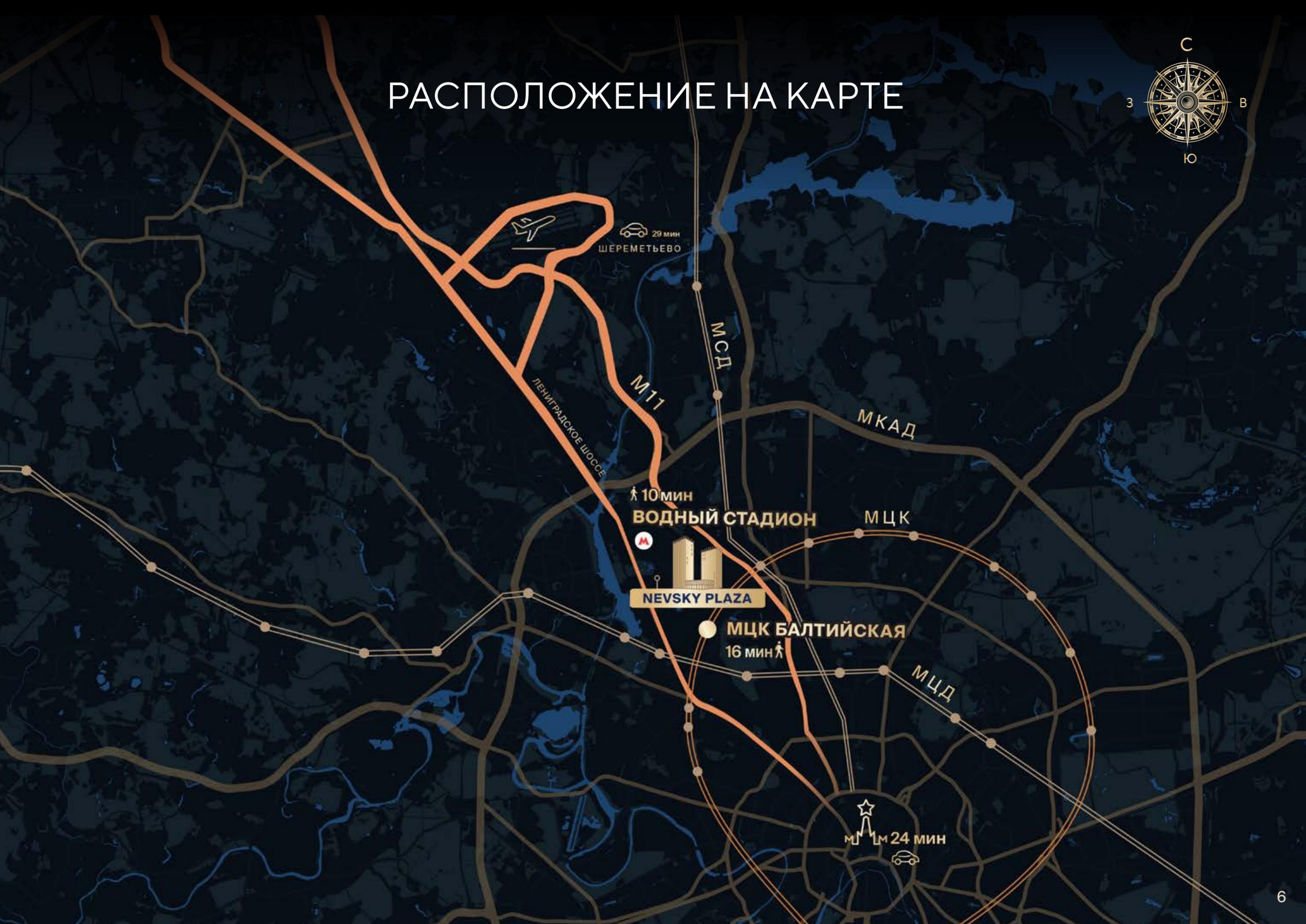


Источник: Nikoliers



Работа
У БОЛЬШОЙ ВОДЫ

РАСПОЛОЖЕНИЕ НА КАРТЕ



Лескопайми

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»

18 МИН 
от МЦК «Балтийская»

400 М
от Ленинградского
шоссе

15 МИН 
до Северо-Восточной
хорды

19 КМ 
от аэропорта
«Шереметьево»

NEVSKY PLAZA

БИЗНЕС-ЦЕНТР

Химкинское вдхр.

Ленинградское шоссе

ТГ «НЕВСКИЙ ПРИЧАЛ»

Аэропорт Шереметьево, 19 км

м. ВОДНЫЙ СТАДИОН, выход 2

Головинское шоссе

Выборгская улица

Головинский канал

← В ЦЕНТР

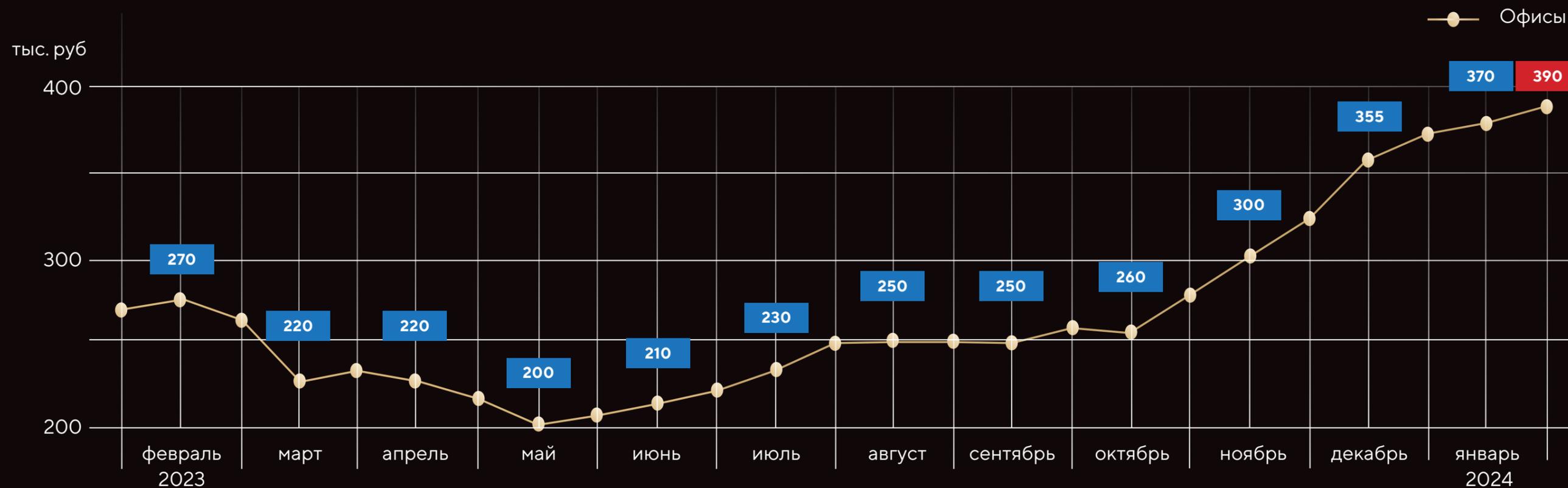
Дорога МЕЖДУ ДВУХ СТОЛИЦ

Бизнес-центр **NEVSKY PLAZA** расположен на Ленинградском шоссе, которое исторически является крупнейшим деловым кластером Москвы. Сегодня здесь открыты головные офисы таких крупнейших корпораций, как Лаборатория Касперского, Тинькофф, Северсталь, Деливери Клуб, КРОСТ и других.



Рост цен, тыс.руб на офисы в CAO за 2023 год :

Бизнес-центр **NEVSKY PLAZA**
ул. Выборгская



NEVSKY PLAZA
БИЗНЕС-ЦЕНТР

Башня «Север», 1 корпус

Башня «Юг», 2 корпус



В центре ЖИЛОГО КВАРТАЛА

Бизнес-центр расположен в сердце современного модного **КВАРТАЛА НЕВСКИЙ**, который построен в 2016–2023 годах и продолжает активно развиваться.



Торговая галерея **НЕВСКИЙ** причал с ресторанами, магазинами и офисными помещениями



Благоустроенная набережная Головинского канала с инфраструктурой для отдыха

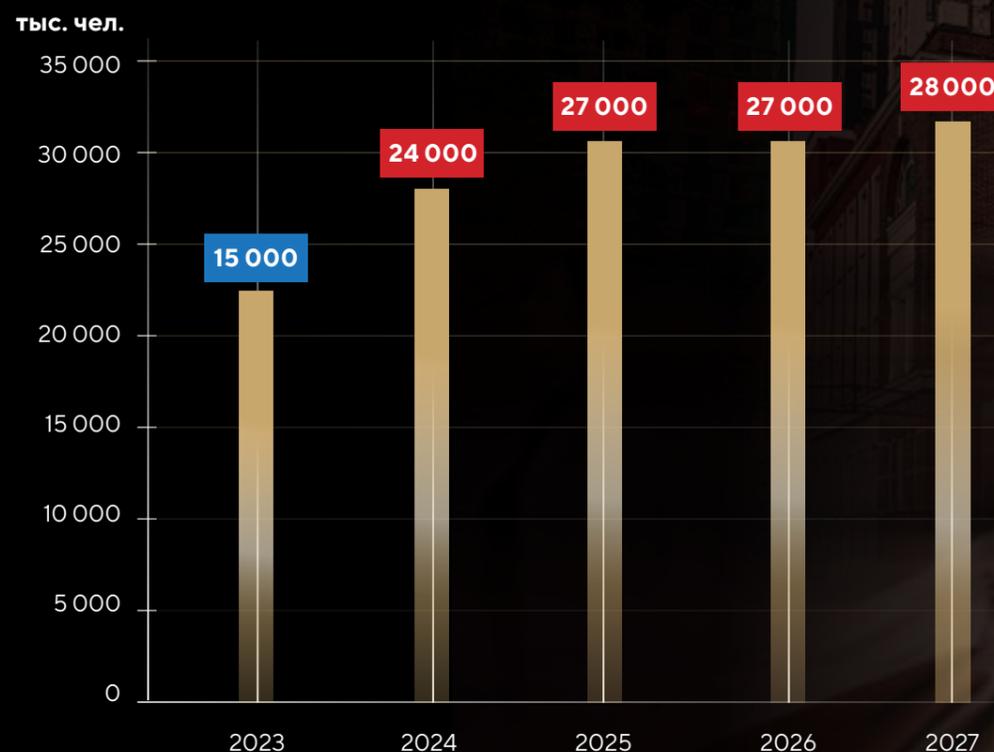


Технопарк в сфере архитектуры и строительства



7 жилых корпусов бизнес-класса

Динамика изменения численности населения в радиусе 15 минут пешей доступности



Годы	2023	2027
Численность населения, тыс. чел.	15 000	28 000

Развитие РАЙОНА

15 000 жителей — 2023 г.
28 000 жителей — 2027 г.

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.



Строительство новых жилых комплексов



Квартал «Невский»



Бизнес-центр **NEVSKY PLAZA**

Новое ДЕЛОВОЕ ПРОСТРАНСТВО

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

В БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ NEVSKY PLAZA МОЖНО ПРИОБРЕСТИ ОФИСЫ ПЛОЩАДЬЮ ОТ 30 ДО 500 КВ. М И БОЛЕЕ

2

башни
в комплексе

20

этажей
Башня Юг

25

этажей
Башня Север

223

машино-места
в подземном паркинге

Выставочный центр
Коворкинг
Магазины и шоурумы



В ритме
МЕГАПОЛИСА

Развитая ИНФРАСТРУКТУРА

В стилобате расположится **торговая галерея** с магазинами продуктов, аптекой, шоурумами, т.д. Здесь появится несколько пунктов питания разного уровня – уютные кафе и рестораны с бизнес-ланчами, где сотрудники смогут ежедневно обедать, рестораны высокого уровня для проведения деловых встреч с партнерами за чашкой кофе.

Инфраструктура бизнес-центра будет создана с учетом ежедневных потребностей малых и средних предприятий. На третьем этаже будет работать **принтерная**, а консьерж-сервис обеспечит реализацию любого запроса в пределах здания. Будет организована **зона коворкинга** с разноуровневыми пространствами – от маленьких переговорных комнат до больших конференц-залов. Появится также креативное **выставочное пространство** для проведения презентации продуктов для клиентов, корпоративных мероприятий.

В лобби с комфортной зоной ожидания установлены банкоматы. На этажах и у ресепшен расположены санузлы.

На подземной парковке **223 комфортных машино-места**, в том числе 10 гостевых. Есть зарядные станции для электромобилей. Предусмотрена зона для высадки гостей и такси.

Зона ожидания В СТИЛЬНОМ ЛОББИ

На первом этаже бизнес-центра — в стильном лобби — обустроена комфортная зона ожидания с насыщенным озеленением, установлены банкоматы, расположены комфортные санузлы.

За безопасностью следит охрана у входа, ведется круглосуточное видеонаблюдение.



Соответствует
ВАШЕМУ СТАТУСУ

Торговая ГАЛЕРЕЯ

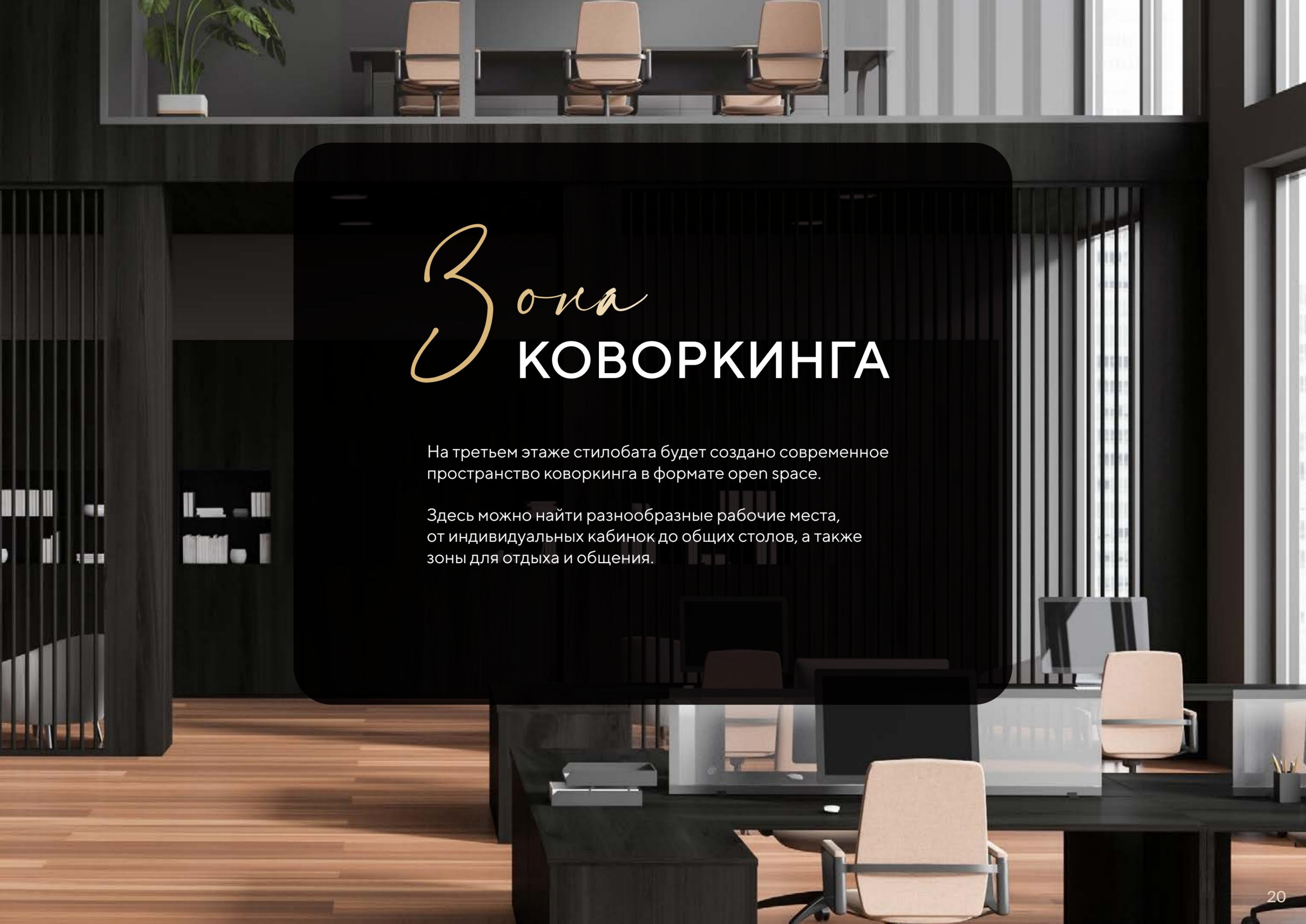
В стилобате расположена современная торговая галерея с магазинами и шоурумами ведущих брендов, открыты рестораны и кофейни.

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.



*Д*ымы
В ЦЕНТРЕ СОБЫТИЙ

The image shows a modern office interior. In the foreground, there are several desks with computers and ergonomic chairs. The floor is made of light-colored wood. In the background, there is a mezzanine level with a long table and three chairs. The walls are dark, and there are large windows with vertical blinds. The overall atmosphere is professional and contemporary.

Зона КОВОРКИНГА

На третьем этаже стилобата будет создано современное пространство коворкинга в формате open space.

Здесь можно найти разнообразные рабочие места, от индивидуальных кабинок до общих столов, а также зоны для отдыха и общения.



Идеальное место
ДЛЯ ВДОХНОВЕНИЯ



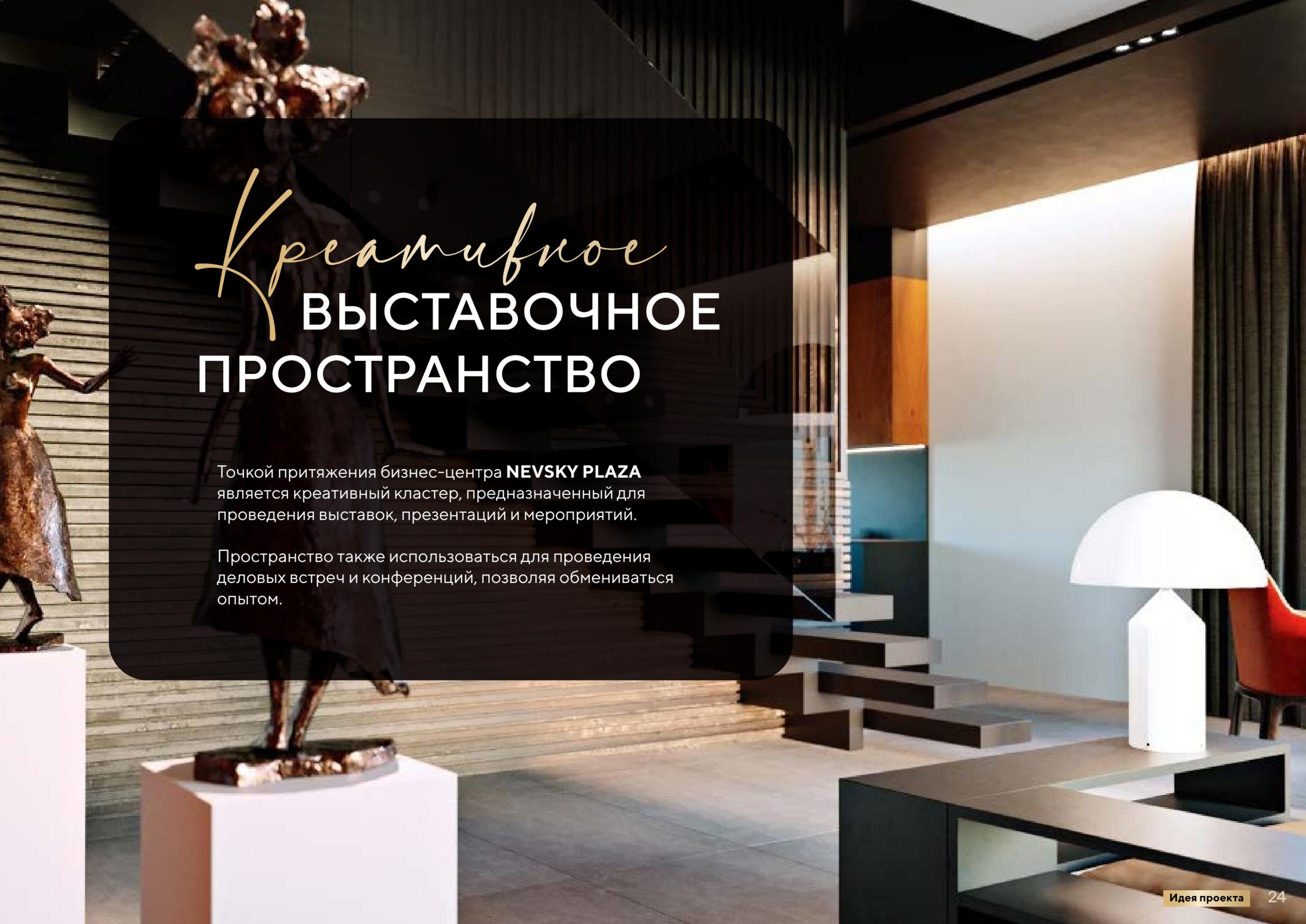
Конференц-залы И ПЕРЕГОВОРНЫЕ КОМНАТЫ

Специально для проведения деловых встреч в зоне коворкинга предусмотрены стильные переговорные комнаты и просторные конференц-залы, оборудованные необходимой техникой и комфортабельной мебелью.



ЭФФЕКТИВНЫЙ
нетворкинг



A modern, minimalist interior space featuring a large, dark, curved wall on the left. In the foreground, a bronze sculpture of a woman in a long dress stands on a white pedestal. To the right, a contemporary desk with a white lamp and a red chair is visible. The background shows a staircase and a large window with curtains.

Креативное ВЫСТАВОЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Точкой притяжения бизнес-центра **NEVSKY PLAZA** является креативный кластер, предназначенный для проведения выставок, презентаций и мероприятий.

Пространство также используется для проведения деловых встреч и конференций, позволяя обмениваться опытом.



СВОБОДА

решений



Новомосковская АРХИТЕКТУРА

В квартале **НЕВСКИЙ** создан трендовый столичный стиль, основанный на традициях московской фабричной архитектуры. Он актуален в XXI веке и в то же время отсылает к классике и монументальности.

КВАРТАЛ «НЕВСКИЙ» – ПОБЕДИТЕЛЬ:



«Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса Москвы»
RREF AWARDS 2020



«Лучший реализованный проект в области строительства 2018»



Финалист: Комплекс года с лучшей архитектурой
Urban Awards 2020

Кварта
НЕВСКИЙ







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.



охрана на входе
патрулирование
общественных
зон



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



высокоскоростные
бесшумные
лифты

Mitsubishi



двух-
ступенчатая
система
очистки воды

окна
с возможностью
проветривания

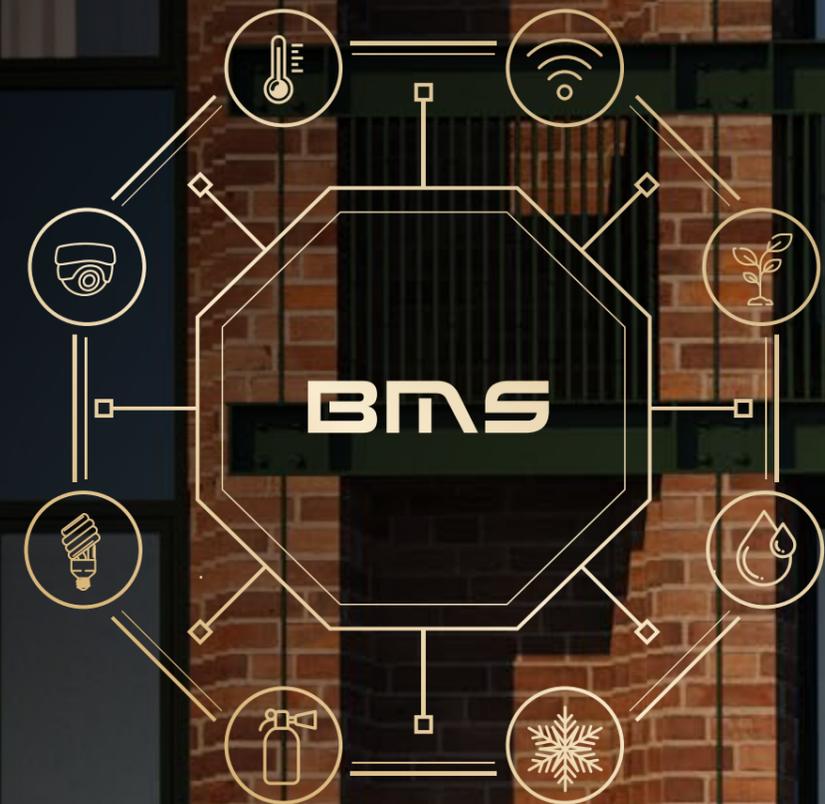


не менее
двух
провайдеров
связи

Умное здание ДЛЯ УМНЫХ ЛЮДЕЙ

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

Зоны ответственности **BMS** — электро- и водоснабжение, освещение, вентиляция, отопление, кондиционирование, пожаротушение, телекоммуникации, безопасность.



**Building
Management
System**





Работайте. ОБ ОСТАЛЬНОМ ПОЗАБОТИМСЯ МЫ

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

Мы демонстрируем уважительное отношение к каждому клиенту и практикуем персональный подход. У нас работают вежливые, приветливые сотрудники.

Для удобства клиентов мы принимаем обращения по телефону, через ресепшен и в мобильном приложении. В смартфоне доступны оплата счетов, заказ услуг и сервисов, общение с нашими специалистами.

Стандарты СЕРВИСА:

В стандартный 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

Услуги БРОКЕРИДЖА



Время — ценный ресурс. Чтобы сохранить его, мы предлагаем вам воспользоваться услугой брокериджа.

Наши специалисты — эксперты рынка коммерческой недвижимости — найдут арендаторов ваших коммерческих площадей, проведут с ними переговоры и договорятся на лучшие для вас условия.



Просторный 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**.

Подземный паркинг в бизнес-центре **NEVSKY PLAZA** спроектирован по стандартам «КРОСТ» для жилых зданий.



премиальная отделка и парадный вход в паркинг



круглосуточное видеонаблюдение, к которому можно подключиться



устойчивый сигнал сотовой связи под землей



зарядные станции для электромобилей



удобная навигация



Богатый выбор ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

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.

Красота В ДЕТАЛЯХ

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	18 мин
Аэропорт Шереметьево	22 мин
Центр города	24 мин

Состав проекта

Башни	2 (Юг и Север)
Высотность	20 и 25 этажей
Подземный паркинг	223 м/м
Торговая галерея	
Коворкинг и конференц-залы	
Переговорные комнаты	
Креативное выставочное пространство	

Площади

Общая	28 000 м ²
Офисы	17 000 м ²

Офисы

С мокрыми точками	все
Диапазон площадей	от 30 до 500 м ²

Высота потолков

Офисы	3 м
Торговые площади	5 м
Лобби	5 м

Окна

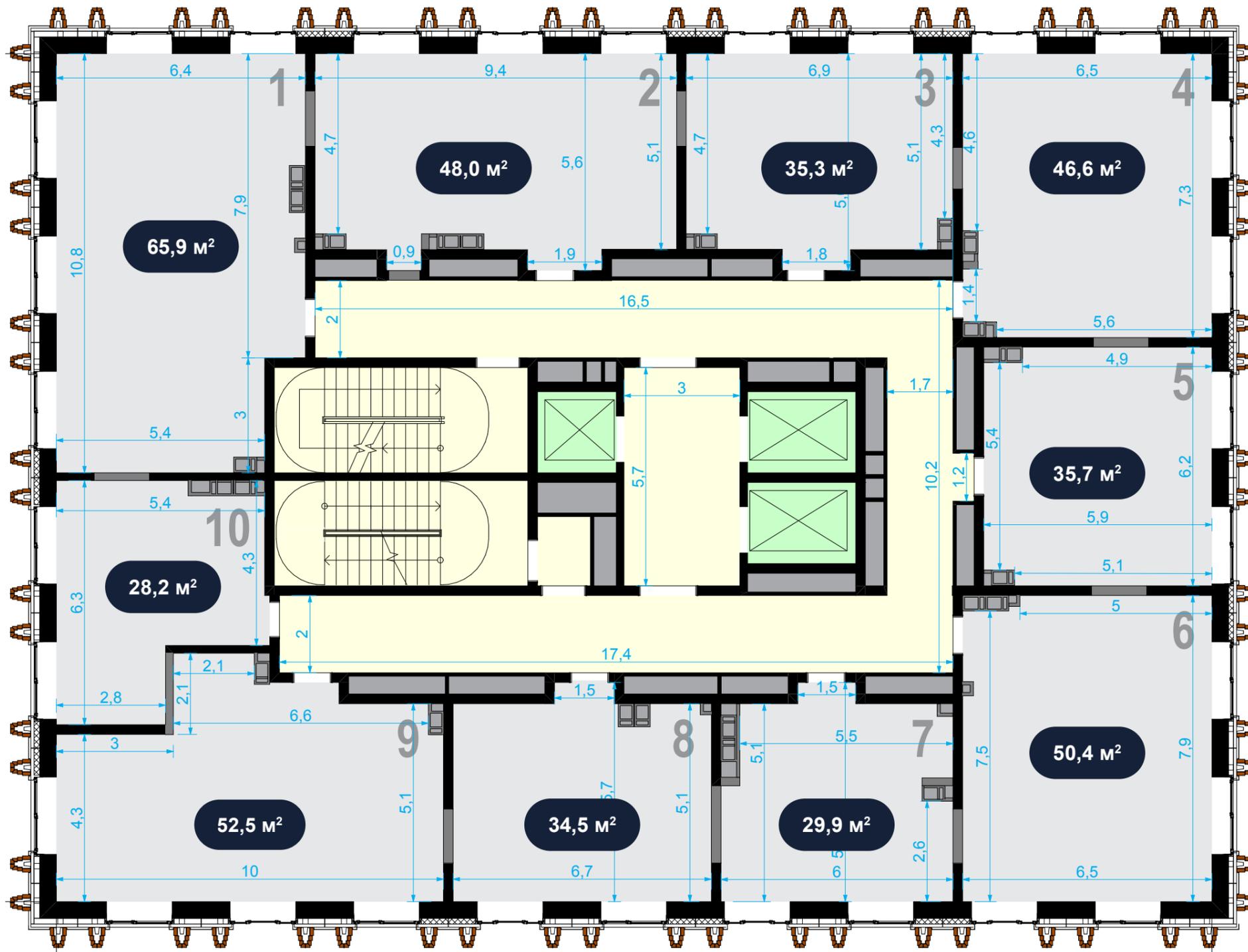
Панорамные окна	
Высота подоконника	0,4 м
Есть возможность проветривания	

Лифты

Всего	6
Грузопассажирский (Mitsubishi)	3x2

ТИПОВОЙ ЭТАЖ

Башня Север, 1 корпус



NEVSKY PLAZA

БИЗНЕС-ЦЕНТР



Этаж на 10 офисов

№	Площадь, м²	Кол-во р. м.	Ср. площадь, м²/ р. м.
1	66	13	6
2	48	14	6
3	35	8	6
4	46	6	6
5	36	11	6
6	50	12	6
7	30	5	6
8	34	6	6
9	52	14	6
10	28	5	6

Концерн «КРОСТ»

Концерн «КРОСТ» — российская научная промышленно-строительная компания с 30-летней историей, которая успешно реализует масштабные проекты квартальной застройки, а также развивает собственное инновационное производство строительных материалов. Входит в число системообразующих предприятий РФ.

На данный момент концерн реконструировал и построил более 1000 объектов, среди которых жилые комплексы, бизнес-центры, промышленные и спортивные сооружения, современные микрорайоны и жилые кварталы с комплексной инфраструктурой, социальные объекты, промышленные сооружения, спортивные комплексы, школы и детские сады.



УПРАВЛЕНИЕ КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ КОНЦЕРНА «КРОСТ»

УЛ. АДМИРАЛА МАКАРОВА 6С13
8 (495) 795-0-888

KROST.RU

Центры ПРИТЯЖЕНИЯ



KROST.RU

NEVSKY PLAZA

БИЗНЕС-ЦЕНТР

БИЗНЕС-ЦЕНТР

БУТИК ПРОДАЖ

<https://krost.ru>

Изготовлено в типографии КРОСТ. Сдано в печать 02.02.2024. Тираж 5 экземпляров.