



# октябрьское | ПОЛЕ БИЗНЕС-ЦЕНТР

ВАШЕ ПРОСТРАНСТВО  
ДЛЯ УСПЕШНОГО БИЗНЕСА

 г. Москва, ул. Ротмистрова, д. 10







О проекте	3
Характеристики	5
Транспортная доступность	7
Преимущества района	8
Архитектура	9
Лобби	12
Благоустройство	14
Конкурентное окружение	16
План 1 этажа	17
Типовая планировка с кабинетной системой	18
Типовая планировка open space	19
Контакты	20



# «ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

**Бизнес-центр «Октябрьское Поле»** — это современное деловое пространство, гармонично интегрированное в жилой квартал **«Октябрьское Поле»** и ставшее его логичным продолжением. Центр не только усилил инфраструктуру района, но и задал новый стандарт качества для офисной недвижимости.

Удачное расположение обеспечивает отличную транспортную доступность, а близость к деловым кластерам делает его привлекательным как для компаний, стремящихся быть в центре бизнес-событий, так и для тех, кто ценит удобство и динамичную среду.

Каждая деталь пространства продумана с учетом потребностей современных компаний — от крупных корпораций до амбициозных стартапов. Здесь созданы условия для продуктивной работы, роста и развития бизнеса любого масштаба.



Яндекс Карты







# О ПРОЕКТЕ

- **Современный бизнес-центр класса А** — готов к эксплуатации и предлагает всё необходимое для комфортной и эффективной работы.
- **Комплекс гармонично встроен в городскую среду:** продуманная территория сочетается с развитой инфраструктурой района, создавая благоприятную атмосферу для бизнеса.
- **Гибкие планировочные решения** позволяют адаптировать пространство под любые задачи — от просторного open space до привычной кабинетной системы. Это идеальное решение как для крупных компаний, так и для команд, нуждающихся в индивидуальном подходе к организации офиса.
- Дополнительным преимуществом становятся **кладовые, расположенные в подземном паркинге**, — удобное решение для хранения инвентаря или архивов.
- Оптимальная глубина помещений — 17 метров — обеспечивает хорошее естественное освещение и эффективное использование офисной площади.



# ХАРАКТЕРИСТИКИ

## Кадастровый номер участка

77:08:0011001:6892



## Статус земельного участка

### АРЕНДА

(договор аренды до 28.01.2069 г.)



## Площадь земельного участка

4 207 м<sup>2</sup>



## Этажность

**8 + 1** | подземный

**5,03 м** | высота 1 этажа

**3,53 м** | высота типового этажа (от чистого пола до низа перекрытия)



**Общая площадь** | **11 894 м<sup>2</sup>**

**2 244 м<sup>2</sup>** | подземная часть

**9 650 м<sup>2</sup>** | наземная часть



## Дата получения РНВ

11 ноября 2024 года





# ХАРАКТЕРИСТИКИ

## Количество кладовых

7 шт.



## Максимальная электрическая мощность

1362 кВт



## Современные лифты

производства  
ООО «МЕТЕОР Лифт»  
3 шт.

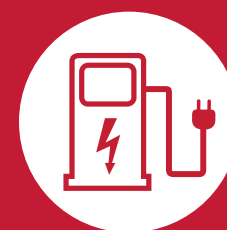


## Количество машиномест

40 | в подземном  
паркинге  
25 | на наземной  
стоянке



## Зарядка для электромобилей



## Панорамное остекление с функцией естественного проветривания





# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

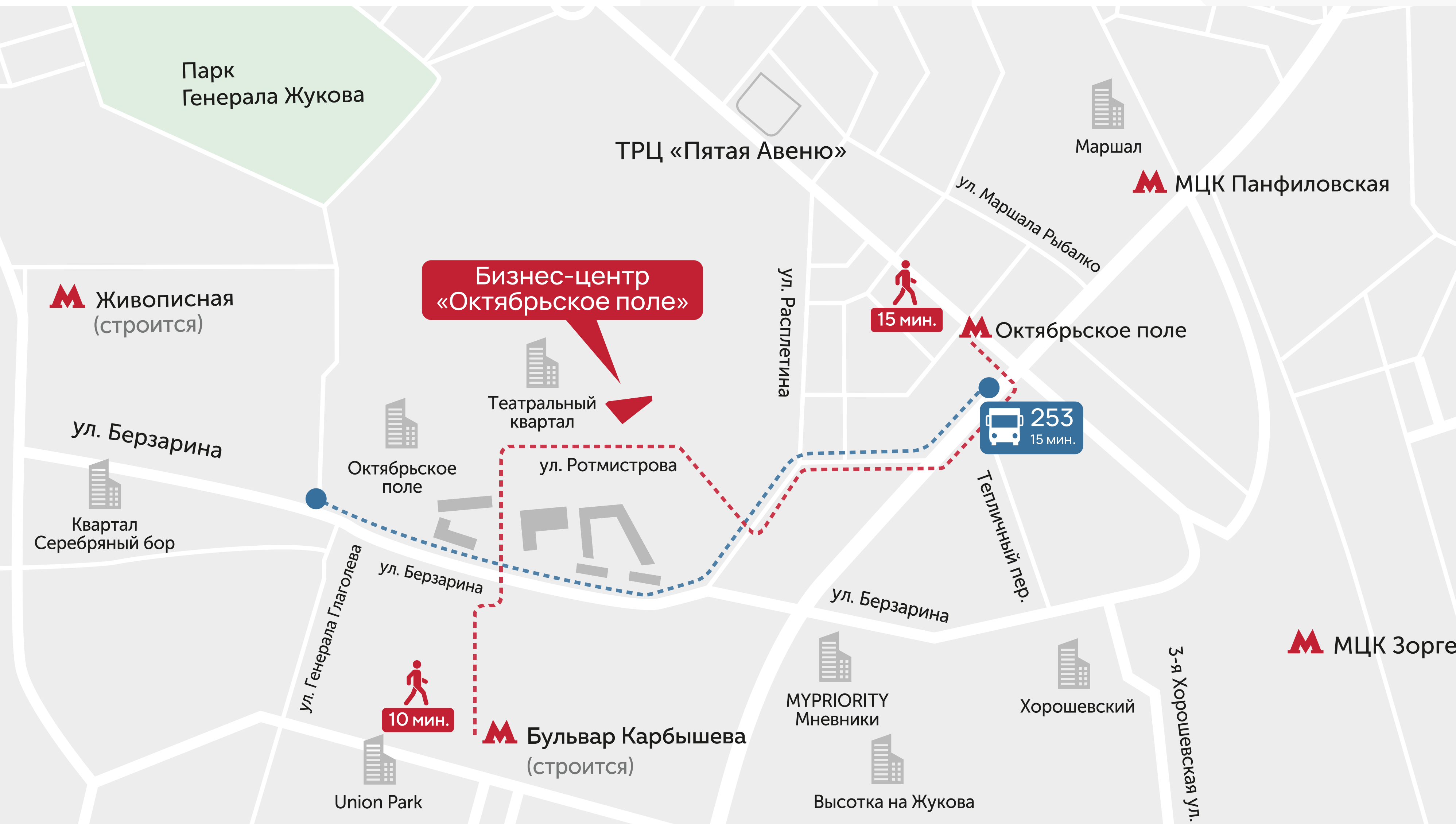


## На авто:

- 6 мин. до МКАД
- 9 мин. до Большого Сити
- 12 мин. до Ленинградского делового коридора
- 14 мин. до ТТК
- 30 мин. до Шереметьево
- 30 мин. до Кремля



# ПРЕИМУЩЕСТВА РАЙОНА



- **Престижный сложившийся район**

- Жилые комплексы **бизнес- и комфорт-класса** в локации

- **Отсутствие современных офисных центров** поблизости

10 мин. до  
**м. Бульвар Карбышева**  
15 мин. до  
**м. Октябрьское поле**



# АВТОРСКАЯ АРХИТЕКТУРА

**Бизнес-центр привлекает внимание с первого взгляда** — его футуристическая архитектура выделяется на фоне городской застройки. Уникальная геометрическая форма здания меняется в зависимости от ракурса, создавая эффект движения и динамики.

Фасад облицован современными стальными композитными панелями, придающими зданию стильный и технологичный облик. Такой подход не только подчеркивает статус объекта, но и отражает его принадлежность к новому поколению бизнес-пространств.











# ЛОББИ









# БЛАГОУСТРОЙСТВО







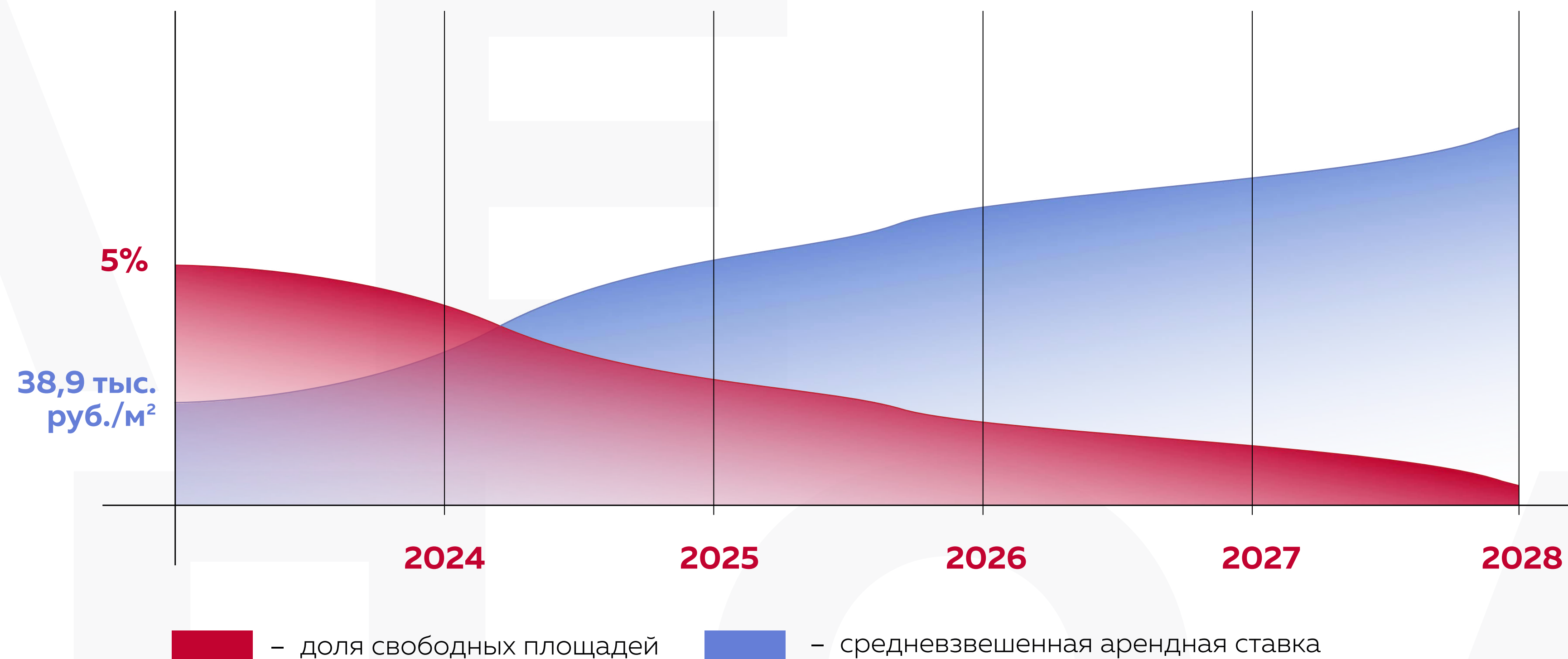


# КОНКУРЕНТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

В настоящее время на офисном рынке Москвы сформировался острый дефицит офисов в аренду.

По итогам III квартала 2024г. доля свободных площадей составила всего 5,5% – это абсолютный минимум с 2008 года. Такая ситуация острого дефицита готового предложения, по прогнозам аналитиков, сохранится до 2028 года, что приведет к сильной конкуренции среди арендаторов и, как результат, к росту арендных ставок.

По данным NF Group Research средневзвешенная ставка аренды в зоне ТТК-МКАД Северо-Запад в 3 квартале 2024 года составила 38,9 тыс. руб. за 1 кв. м в год (без учета операционных расходов и НДС 20%) при уровне вакансии 5,1%.





# ПЛАН 1 ЭТАЖА





# ТИПОВАЯ ПЛАНИРОВКА С КАБИНЕТНОЙ СИСТЕМОЙ





# ТИПОВАЯ ПЛАНИРОВКА OPEN SPACE





# КОНТАКТЫ



## Надежда



+7 495 152-36-41



Центральный офис продаж:  
г. Москва, ул. Правды, д. 26, БЦ «Северное Сияние»



[rg-dev.ru](http://rg-dev.ru)

\*Вся информация, размещенная в настоящей брошюре, дана для ознакомления и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.