

Коммерческие помещения

soUL

OFFLINE КВАРТАЛ







ИДТИ

м. Сокол
11 мин.

МЦД Красный Балтиец
8 мин.

Тимирязевский парк
25 мин.



ЕХАТЬ

м. Аэропорт
7 мин.

м. Белорусская
15 мин.

ТТК
9 мин.

01 ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

— ИДТИ 

- до метро Сокол 11 мин.
- до Тимирязевского парка 25 мин.
- до станции МЦД «Красный Балтиец» 8 мин.

— ЕХАТЬ 

- до ТТК 9 мин.
- до Садового кольца 15 мин.
- до Белорусского вокзала / аэроэкспресс в Шереметьево 12 мин.
- до Москва-Сити 20 мин.
- до аэропорта Шереметьево 32 мин.



ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ ТРАФИК

— **9 500***

Население жилого комплекса

— **127 724**

Население в зоне охвата.

Прогноз на 2025 год

— **40 000**

Сотрудники ближайших бизнес-центров
в зоне 20-минутой пешей доступности

— **Метро «Сокол»**

На вход 35 273 человек в сутки

На выход 35 767 человек в сутки

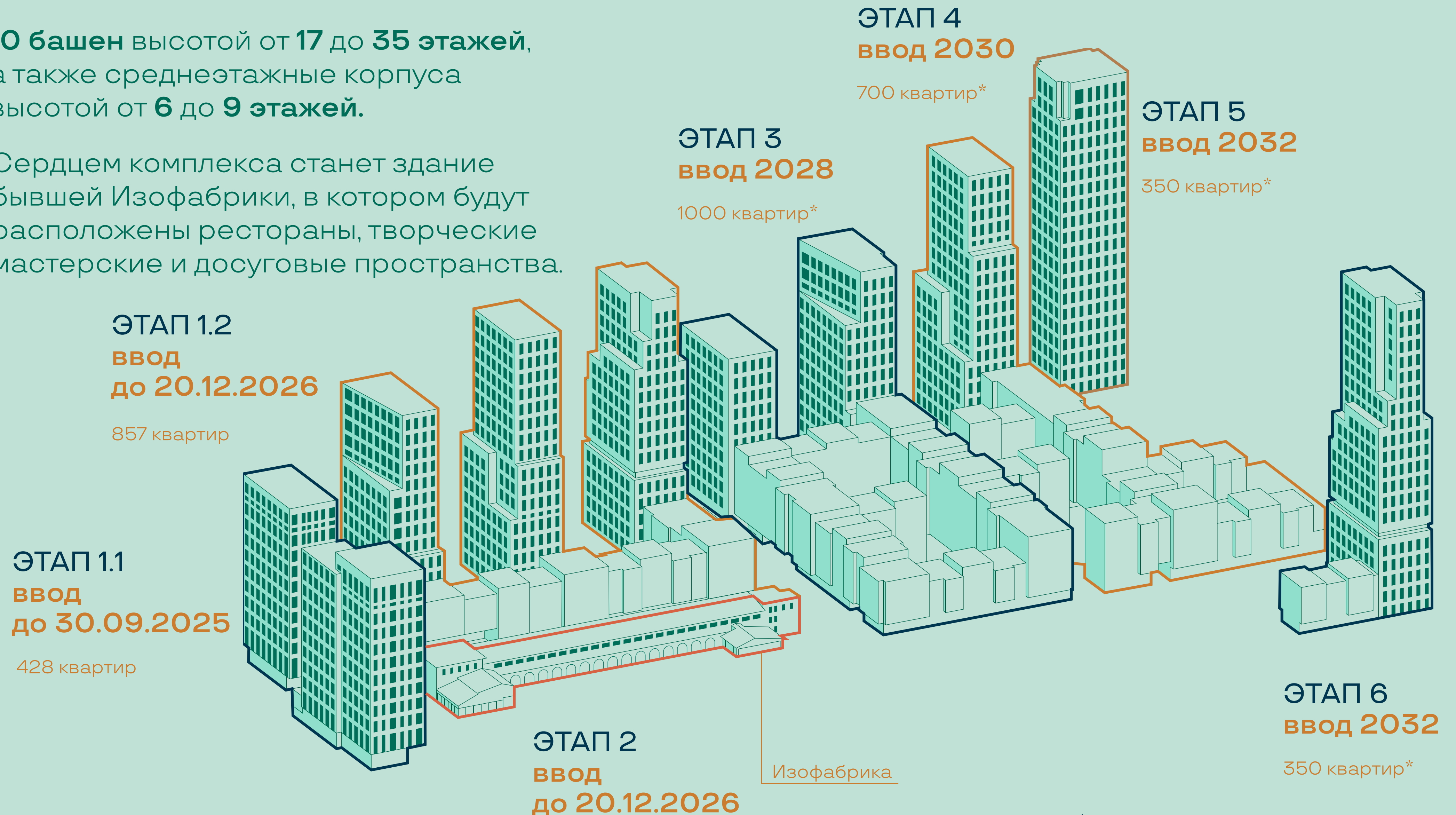
— **МЦД-2
«Красный Балтиец»**

На вход 5 000 человек в сутки

На выход 5 000 человек в сутки

- 10 башен высотой от 17 до 35 этажей, а также среднеэтажные корпуса высотой от 6 до 9 этажей.

Сердцем комплекса станет здание бывшей Изофабрики, в котором будут расположены рестораны, творческие мастерские и досуговые пространства.



*Предварительные цифры



ЭТАП 1.1

ЭТАП 2

ЭТАП 1.2

ПРОЕКТ В ЦИФРАХ

— 3 700*

квартир

— 9 500*

жителей

— до 30.09.2025

ввод в эксплуатацию
этапа 1.1

— 4 500 м²

площадь Изофабрики

— 15 500 м²

площадь коммерческих помещений

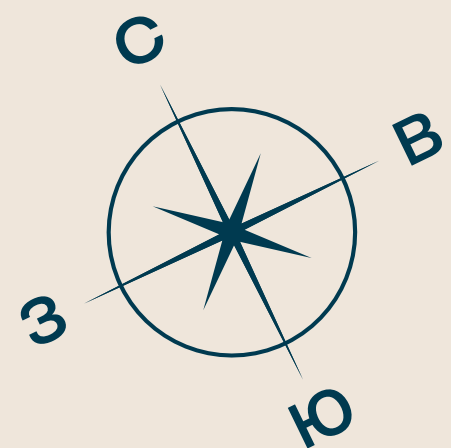
— 2032

срок готовности
всего проекта

SOUL

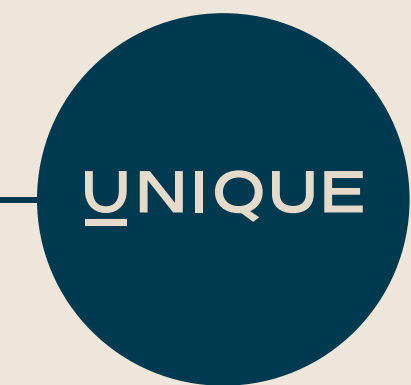
ГЕНПЛАН ПРОЕКТА

Этапы 1 и 2



АЛАБЯНО-БАЛТИЙСКИЙ ТОННель

ДОУ
на 100 мест



↑
МЦД
Красный Балтиец
8 мин. 🚶

→
Следующий
этап
строительства

→
Дизайн-
пространство
Soul

11 мин. 🚶 ↓ (М) Сокол

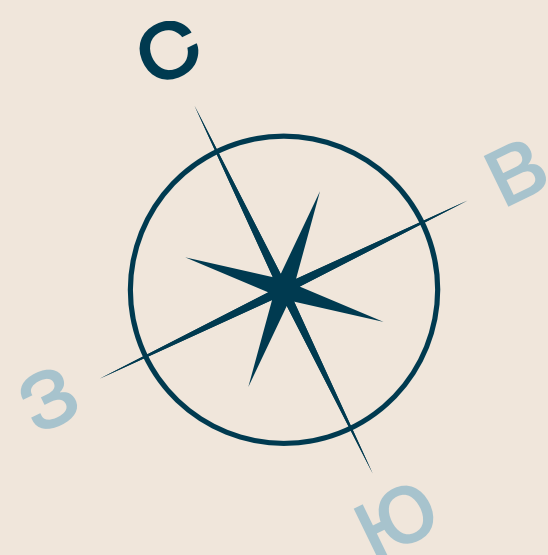
Аэропорт (М) → 18 мин. 🚶

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Высота потолков от 4,5 м
- Вход с уровня земли
- Панорманое остекление
- Места под размещения вывесок на фасаде
- Электрическая мощность от 300 Вт/м²
- Технологическая вытяжка в помещениях под кафе и ресторан
- Современные инженерные коммуникации

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Коммерческие помещения
- Кофейня, ресторан
- Супермаркет
- ДОО
- Изофабрика
- Гранд-лобби
- Общественные пространства
- Места общего пользования
- Управляющая компания



ДОО на 100 мест

2-Й АМБУЛАТОРНЫЙ ПР-Д

ИЗОФАБРИКА

Ландшафтный парк

ЧАСОВАЯ УЛИЦА

МЦД
Красный
Балтиец

↑ 8 мин. пешком

Следующий этап
строительства

Дизайн-
пространство

М Сокол ↓ 11 мин. пешком

М Аэропорт ↓ 15 мин. пешком

FORMA

Девелоперская компания

FORMA — динамично развивающаяся девело-перская компания, реализующая проекты бизнес- и премиум-класса. Уникальный подход FORMA позволяет создавать особенные проекты, где используются функциональные и технологичные решения, гарантирующие высокий уровень жизни. Чистая архитектура, эстетика пространств и лаконичность деталей, выводят проекты на передовой уровень. На текущий момент в портфеле компании 3 знаковых проекта в Москве, каждый из которых создан признанными мировыми архитектурными бюро.

simpsonhaugh

Архитектура

Архитектурное бюро SimpsonHaugh and Partners было основано в 1987 году в Манчестере. Компания работает по всему миру. Дизайны архбюро отмечены множеством престижных наград, а портфель проектов насчитывает целую коллекцию: от знаковых небоскребов до деликатных вмешательств в существующую историческую застройку.

GILLESPIES

Благоустройство

Крупнейшая в Великобритании компания по ландшафтной архитектуре, городскому дизайну и планированию. Портфель работ охватывает Великобританию, Ближний Восток и Африку, Европу и Россию, Америку и Азиатско-Тихоокеанский регион. Компания была основана в 1962 году ландшафтным архитектором Биллом Гиллеспи.

KEMELIN PARTNERS

Дизайн лобби и общественных пространств

Архитектурная и дизайн-студия основанная в Лондоне, специализирующаяся в сфере архитектурного, интерьерного и предметного дизайна на местном и международном рынке, уделяя особое внимание жилым и коммерческим объектам



4500 м²

Общая площадь Изофабрики

II кв. 2023 г.

Начало научно-исследовательских работ

III кв. 2027 г.

Завершение реконструкции

Обновленное пространство исторической Изофабрики станет домом для самых разных импакт-проектов.

Здесь откроются студии живописи и лепки, паблик-арт резиденции, детские клубы, междисциплинарные студии искусств, коворкинг, студии йоги, комнаты сенсорного отдыха, выставочные и event-пространства, образовательные центры.

Корпус Изофабрики в духе раннего итальянского Ренессанса был построен в **1933-1934** годах по проекту архитектора **Георгия Гольца**. Легкая аркада на восьмигранных колоннах и круглые окна, расписные деревянные карнизы и подкрашенная умброй штукатурка делали здание Изофабрики одновременно гармоничным и экзотичным для окружения.

Почти сто лет эксплуатации изменили творение Гольца до неузнаваемости. Но SOUL возвращает Изофабрике первозданность.

Скоро Изофабрика предстанет перед Москвой в изначальном облике. А жители SOUL вдохнут в здание новую жизнь, наполненную творчеством, самопознанием и дружбой, детским смехом и звоном бокалов.





— ДОУ В СОСТАВЕ КОМПЛЕКСА

Два детских сада на **100** и **200** малышей.

Детский сад на **100 детей** расположен в 1-й очереди строительства. Ввод в эксплуатацию запланирован на **3 квартал 2025 года**.

Второй детский сад на **200 детей** находится в **4-й очереди** строительства, его планируется ввести в эксплуатацию **в 2030 году**.

Также для детей в здании Изофабрики откроется **школа искусств**.

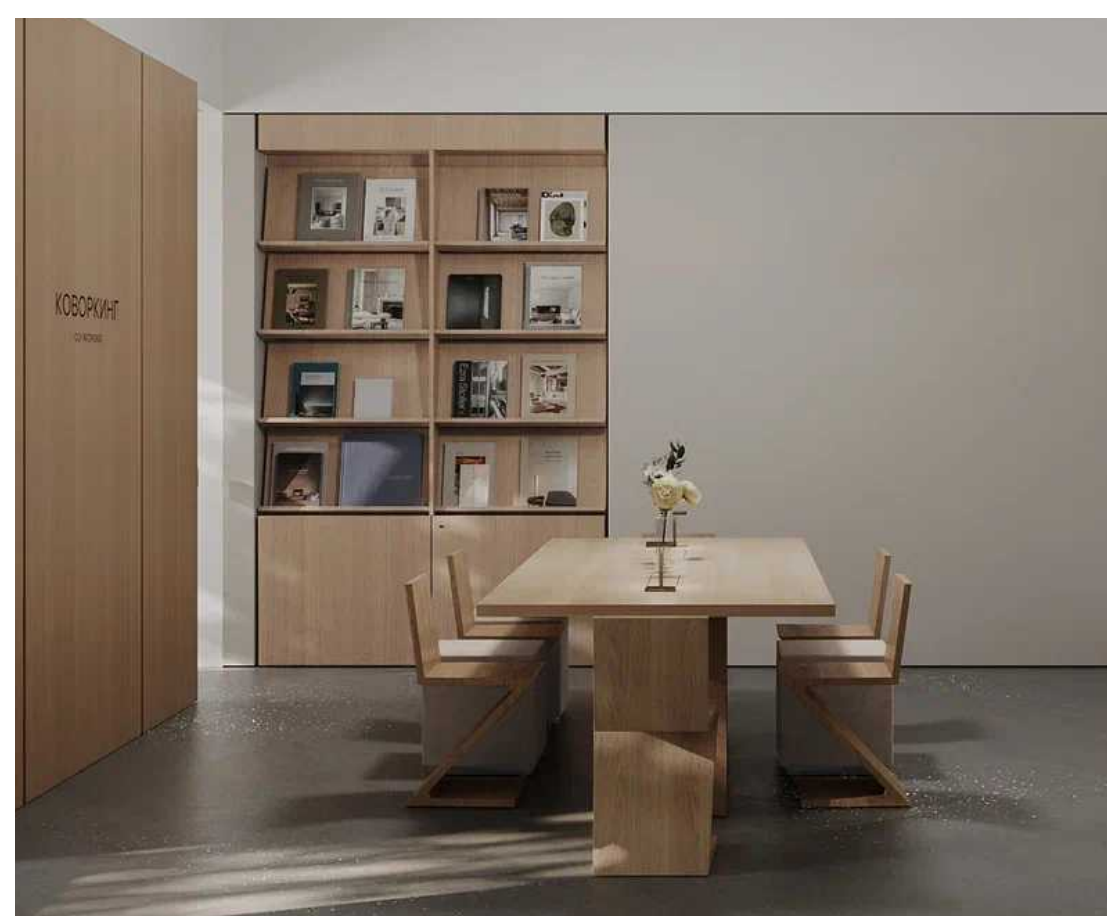


08 ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

— ГОСТИНАЯ С КУХНЕЙ И ЛЕКТОРИЕМ



— КОВОРКИНГ



— ФИТНЕС-ЗОНА



— ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ КОМНАТА



— КОНТАКТЫ

Офис продаж:

Москва, ул. Часовая 24, стр. 15

Телефон:

+7 (495) 032-16-36

E-mail:

FORMA@FORMA.RU