

# Коммерческие помещения

SOUL

OFFLINE КВАРТАЛ







**ИДТИ**



**ЕХАТЬ**

**м. Сокол**  
11 мин.

**м. Аэропорт**  
7 мин.

**МЦД Красный Балтиец**  
8 мин.

**м. Белорусская**  
15 мин.

**Тимирязевский парк**  
25 мин.

**ТТК**  
9 мин.



**Красный Балтиец**

**МЦД**

**М** Балтийская

**ТРЦ**  
«Метрополис»

**М** Войковская

Тимирязевский парк

Стрешнево

**МЦД**

Щукинская

**МЦД**

**М** Щукинская

Щукинский парк

Всехсвятская  
роща

**М** Сокол

**МЦД**  
Гражданская

**М** Дмитровская

**ТРЦ**  
«5 Авеню»

**М** Панфиловская

**М** Аэропорт

**М** Октябрьское Поле

**Савёловский  
вокзал**

**ТЦ**  
«Авиапарк»

**М** Зорге

**М** Динамо

Петровский парк

Березовая  
роща

Ходынское  
поле

лес  
Октябрьское радиополе

**М** Хорошово

**М** Полежаевская

**М** Белорусская

**М** Народное Ополчение

# 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»**

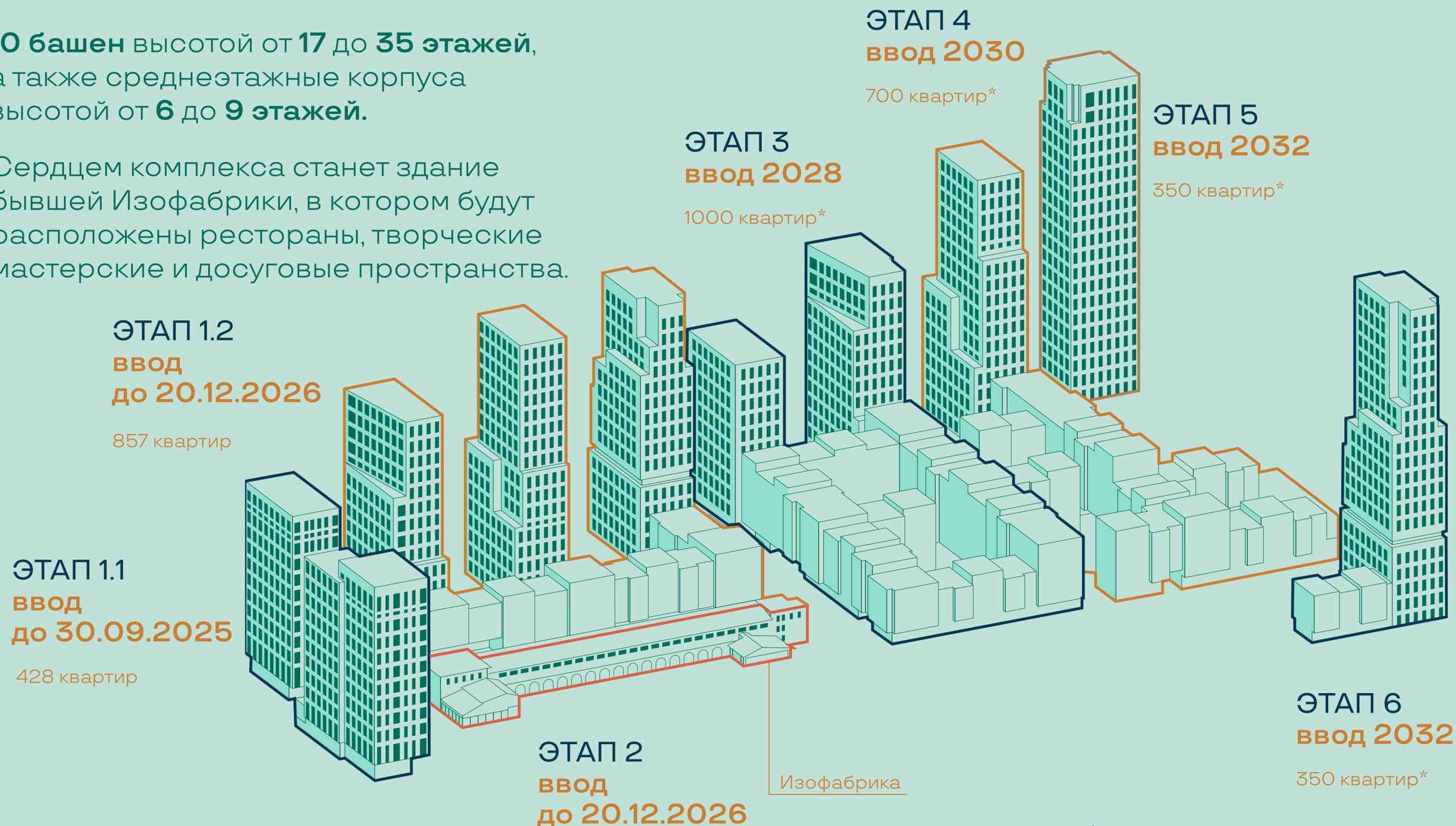
На вход 35 273 человек в сутки  
На выход 35 767 человек в сутки

— **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

04

## ПРОЕКТ В ЦИФРАХ

— **3 700\***

квартир

— **9 500\***

жителей

— **до 30.09.2025**

ввод в эксплуатацию  
этапа 1.1

— **4 500 м<sup>2</sup>**

площадь Изофабрики

— **15 500 м<sup>2</sup>**

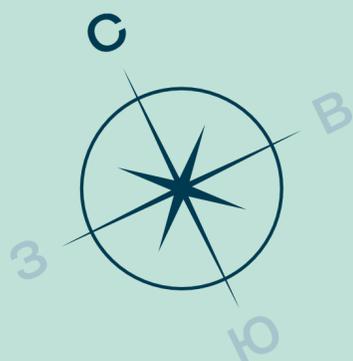
площадь коммерческих помещений

— **2032**

срок готовности  
всего проекта

\*Предварительные цифры

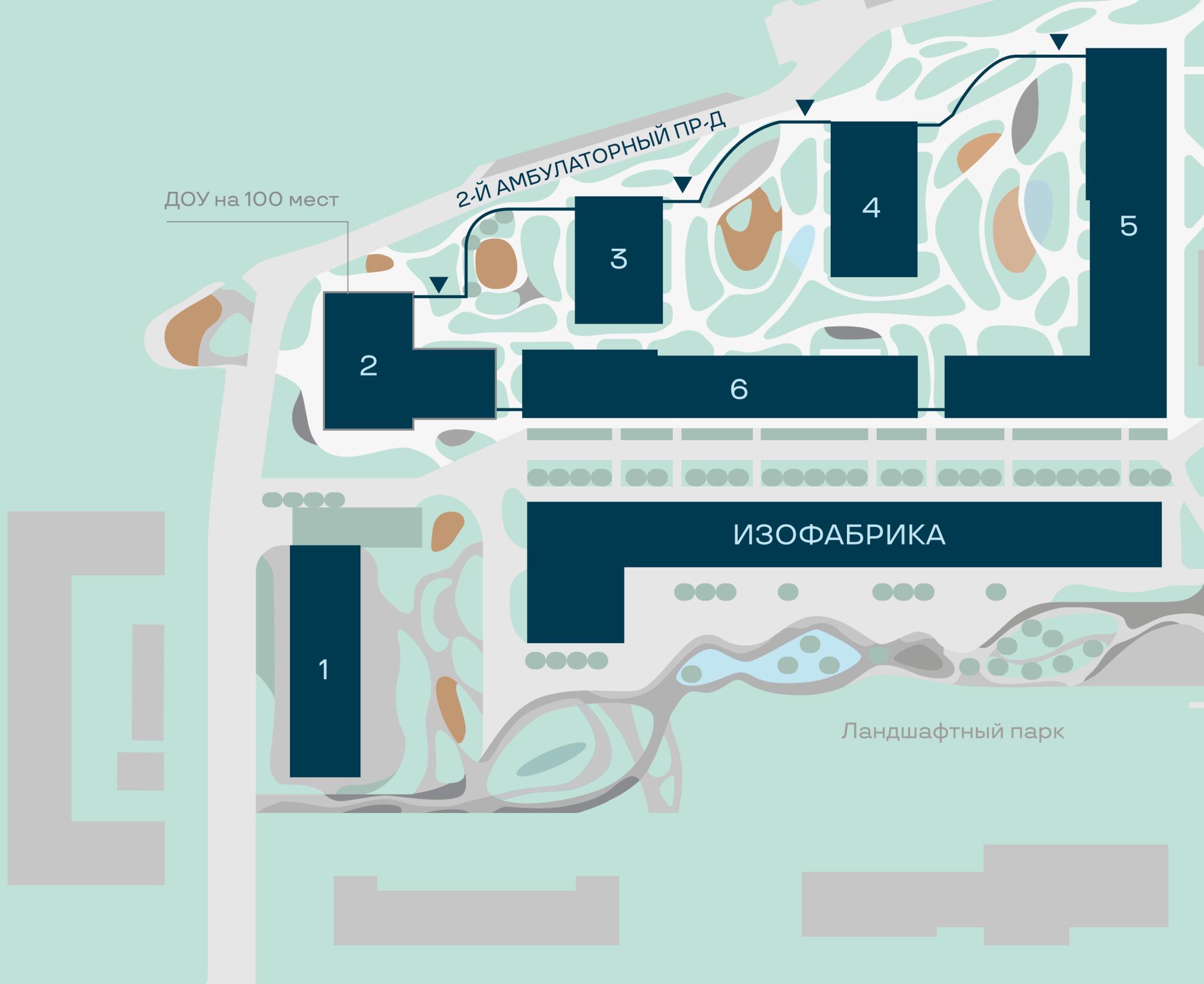
— ГЕНПЛАН  
ЭТАПЫ  
1.1 И 1.2



АЛАБЯНО-БАЛТИЙСКИЙ ТОННЕЛЬ

ДОУ на 100 мест

2-Й АМБУЛАТОРНЫЙ ПР-Д



МЦД  
Красный  
Балтиец  
↑ 8 мин. пешком

→  
Следующий этап  
строительства

→  
Дизайн-  
пространство

М Сокол ↓ 11 мин. пешком

М Аэропорт ↓ 15 мин. пешком

ЧАСОВАЯ УЛИЦА

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Высота потолков от 4,5 м
- Вход с уровня земли
- Панорманое остекление
- Места под размещеня вывесок на фасаде
- Электрическая мощность от 300 Вт/м<sup>2</sup>
- Технологическая вытяжка в помещениях под кафе и ресторан
- Современные инженерные коммуникации

## 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 архи-тектурными 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



07

ИЗОФАБРИКА

4500 м<sup>2</sup>

Общая площадь Изофабрики

II кв. 2023 г.

Начало научно-исследовательских работ

III кв. 2026 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 **1933-1941** 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**.



## — КОНТАКТЫ

Офис продаж:

**Москва, ул. Часовая 24, стр. 15**

Телефон:

**+7 (495) 431-25-66**

E-mail:

**SALES@FORMA.RU**