k — city

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
2028 ГОД

КОБЗОН СИТИ

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А
БАУМАНСКАЯ, 11





OCTOBER GROUP

500 м
ДО МЕТРО БАУМАНСКАЯ

200 м
ДО ТРЕТЬЕГО ТРАНСПОРТНОГО КОЛЬЦА

2 км
ДО САДОВОГО КОЛЬЦА

10 км
ДО МФЦ МОСКВА-СИТИ

ПЕРСПЕКТИВНАЯ ЛОКАЦИЯ РАСТУЩАЯ В ЦЕНЕ

Басманный район активно развивается и укрепляет статус одного из самых перспективных деловых кластеров Москвы. Уже сегодня здесь сформирован высокий спрос на современные офисные пространства при остром дефиците новых бизнес-центров класса А.

01 Дефицит качественных офисов класса А при устойчивом спросе. Вакантность по району – менее 1%.

02 Основной объем существующих бизнес-центров в районе был построен 10-20 лет назад и относится к классу В+/В, что не соответствует требованиям современных арендаторов.

03 В ближайшие 5 лет ожидается высокий спрос на офисы и рост арендных ставок.

04 Крупные резиденты: РЖД, ТМК, Лукойл-Аэро, IT-компании.

05 Высокая транспортная доступность: метро «Бауманская», «Красносельская», ТТК и ТПУ «Площадь трех вокзалов». Запуск магистрали М-12 (Восток), которая стала частью международного маршрута «Европа – Западный Китай».



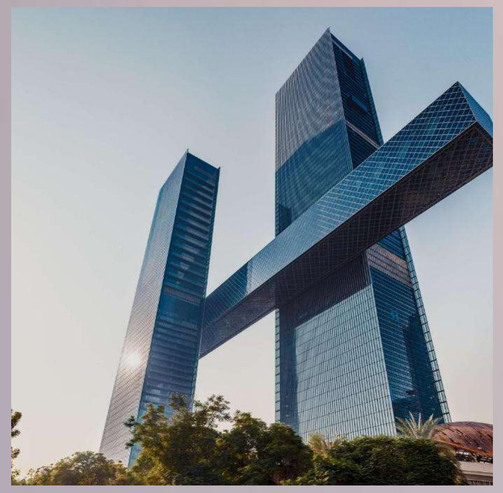
Архитектура от NIKKEN SEKKEI. Топ-2 в мире.

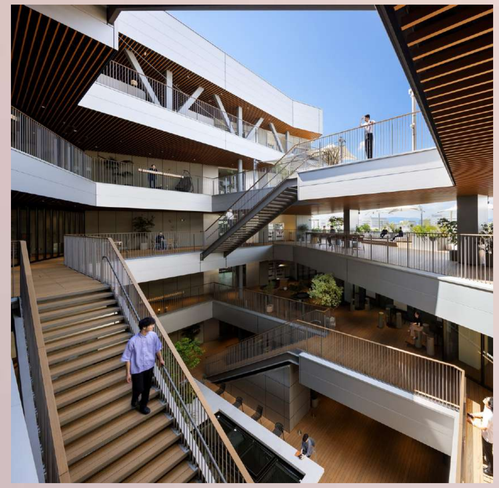
Более чем за 125 лет компания NIKKEN реализовала свыше 20 000 проектов в 40 странах.

ЗНАКОВЫЕ ПРОЕКТЫ:

01

Культовый многофункциональный комплекс One & Only Za'abeel в Дубае.



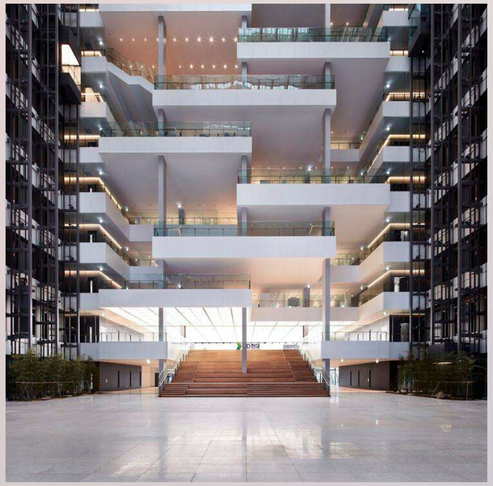


02

Штаб-квартира Panasonic XC Kadoma в Осаке.

03

Научно-исследовательский центр HD Hyundai Global в Сеуле.





04

Комплекс Shanghai West Bund в Шанхае.

КОМПОЗИЦИЯ ПРОЕКТА

60 ТЫС. М²
суммарная
поэтажная площадь
2-х этапов

0,925 ГА
площадь участка



MELODY TOWER
1 ЭТАП

ОФИСЫ
4-19 ЭТАЖИ

КЛИЕНТСКИЕ ОФИСЫ,
CANTEEN
3 ЭТАЖ

СТРИТ-РИТЕЙЛ
1 ЭТАЖ



II КВАРТАЛ 2028 –
СРОК ВВОДА В
ЭКСПЛУАТАЦИЮ

ПРОДАВАЕМАЯ
ПЛОЩАДЬ ОФИСОВ
13,8 ТЫС. М²

ПЛОЩАДЬ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
1 ЭТАПА
>1 163 М²

ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ
КРОВЛЯ ПЛОЩАДЬЮ
ДО 229 М² С ПРОГУЛОЧНЫМИ
ЗОНАМИ И ЗОНАМИ ОТДЫХА

STAGE TOWER
2 ЭТАП

ОФИСЫ
3-17 ЭТАЖИ

КЛИЕНТСКИЕ ОФИСЫ,
ФИТНЕС-СТУДИЯ
2 ЭТАЖ

СТРИТ-РИТЕЙЛ
1 ЭТАЖ



IV КВАРТАЛ 2029 –
СРОК ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

ПРОДАВАЕМАЯ
ПЛОЩАДЬ ОФИСОВ 18,5 ТЫС. М²

ПЛОЩАДЬ
ИНФРАСТРУКТУРЫ >5 ТЫС. М²

SKY PARK 7 ЭТАЖ

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ
-1 ЭТАЖ

КОБЗОН СИТИ СООТВЕТСТВУЕТ СТАНДАРТАМ КЛАССА «А»

ПЕРВЫЙ АРТ-БИЗНЕС-КЛАСТЕР В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ МОСКВЫ НА БАУМАНСКОЙ

АРХИТЕКТОРЫ С МИРОВЫМ ИМЕНЕМ NIKKEN SEKKEI

АРТХАБ С ТРАНСФОРМИРУЕМОЙ СЦЕНОЙ ПОД МЕРОПРИЯТИЯ РАЗЛИЧНОГО ФОРМАТА

РАЗВИТАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ С ЕСТЕСТВЕННЫМ ПРОВЕТРИВАНИЕМ

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ - 3,65 М

ШАГ КОЛОНН 8,1 - 8,1 М

НАЛИЧИЕ МОКРЫХ ТОЧЕК ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ КУХНИ И САНУЗЛА

ЦЕНТРАЛЬНОЕ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ И ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ ВЕНТИЛЯЦИЯ

СКОРОСТНЫЕ ЛИФТЫ: 7 ПАССАЖИРСКИХ И 1 СЕРВИСНЫЙ ЛИФТ

АВТОМАТИЧЕСКАЯ СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ И ОПОВЕЩЕНИЯ

ДВУХТРУБНАЯ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

АРТХАБ ИМЕНИ И.Д. КОБЗОНА



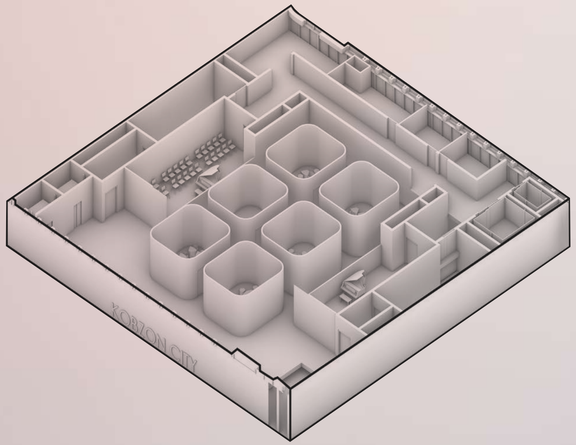
2700 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

>400 чел.
ВМЕСТИМОСТЬ ЗРИТЕЛЕЙ

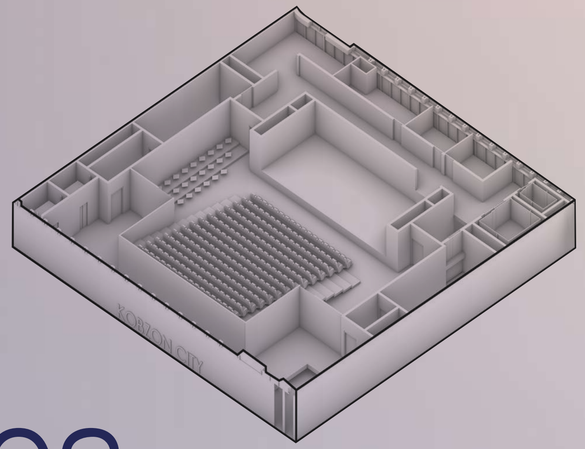
Во второй очереди запроектирован артхаб им. И.Д. Кобзона с музыкальной площадкой, реализуемый совместно с культурным фондом «КОБЗОН». Это уникальное пространство, которое будет трансформироваться под мероприятия разного масштаба и формата: от деловых воркшопов и кинопоказов до масштабных фестивалей и выставок.

Дополнят концертную площадку выставочные пространства и артхаб с помещениями, предназначенными для различных представителей креативных индустрий – звукозаписывающих студий, галерей, мастерских и шоу-румов

ВАРИАНТЫ ТРАНСФОРМАЦИИ АРТХАБА



04
Зонированное пространство



01
Классическая сцена

02
Сцена с открытым фойе

03
Центральная сцена



05
Выставочное пространство

