

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ

ДЕЛОВОЙ

ЦЕНТР

КЛАССА

A

АВ

Т

УМ

Старт продаж — I квартал 2025 года

CAPITAL

ALLIANCE

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА «А»

ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРЕМИТСЯ ВЗЛЕТЕТЬ ЕЩЁ ВЫШЕ

Компания Capital Alliance реализует новый офисный проект класса «А» на границе районов Хорошево-Мнёвников и Хорошёвского.

Офисный комплекс AVIUM находится на территории ТПУ «Зорге» и граничит с Ленинградским деловым коридором, одной из самых востребованных локаций столицы в сегменте коммерческой недвижимости с отличной транспортной доступностью. Менее одной минуты займет путь пешком до МЦК «Зорге», а быстрый выезд на Ленинградский проспект в обе стороны и Звенигородское шоссе обеспечивает комфорт для автомобилистов.

Уникальное местоположение сочетает сохранившуюся в районе атмосферу респектабельного спокойствия и динамику нового строительства с учетом перспективы развития Большого Сити, в который входит и деловой комплекс от Capital Alliance.



Иллюстрации фасадных, ландшафтных, интерьерных решений предварительные.
Элементы могут быть изменены.

ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

I кв. 2025

НАЧАЛО
СТРОИТЕЛЬСТВА

2028

ЗАВЕРШЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА

1,28 га

Площадь
участка

1,23 га

Площадь
ландшафтного парка

77 000 м²

Площадь офисных
помещений

7 000 м²

Общая площадь
коммерческих
помещений

~400

Машиномест
в подземном паркинге



Иллюстрации фасадных, ландшафтных, интерьерных решений предварительные. Элементы могут быть изменены.

3-я Хорошёвская улица, ЗУ 18/2

1 МИН

пешком до ТПУ
«Зорге»



7 МИН

пешком
до м. «Октябрьское поле»



2,5 КМ

до Северо-Западной
хорды

3 КМ

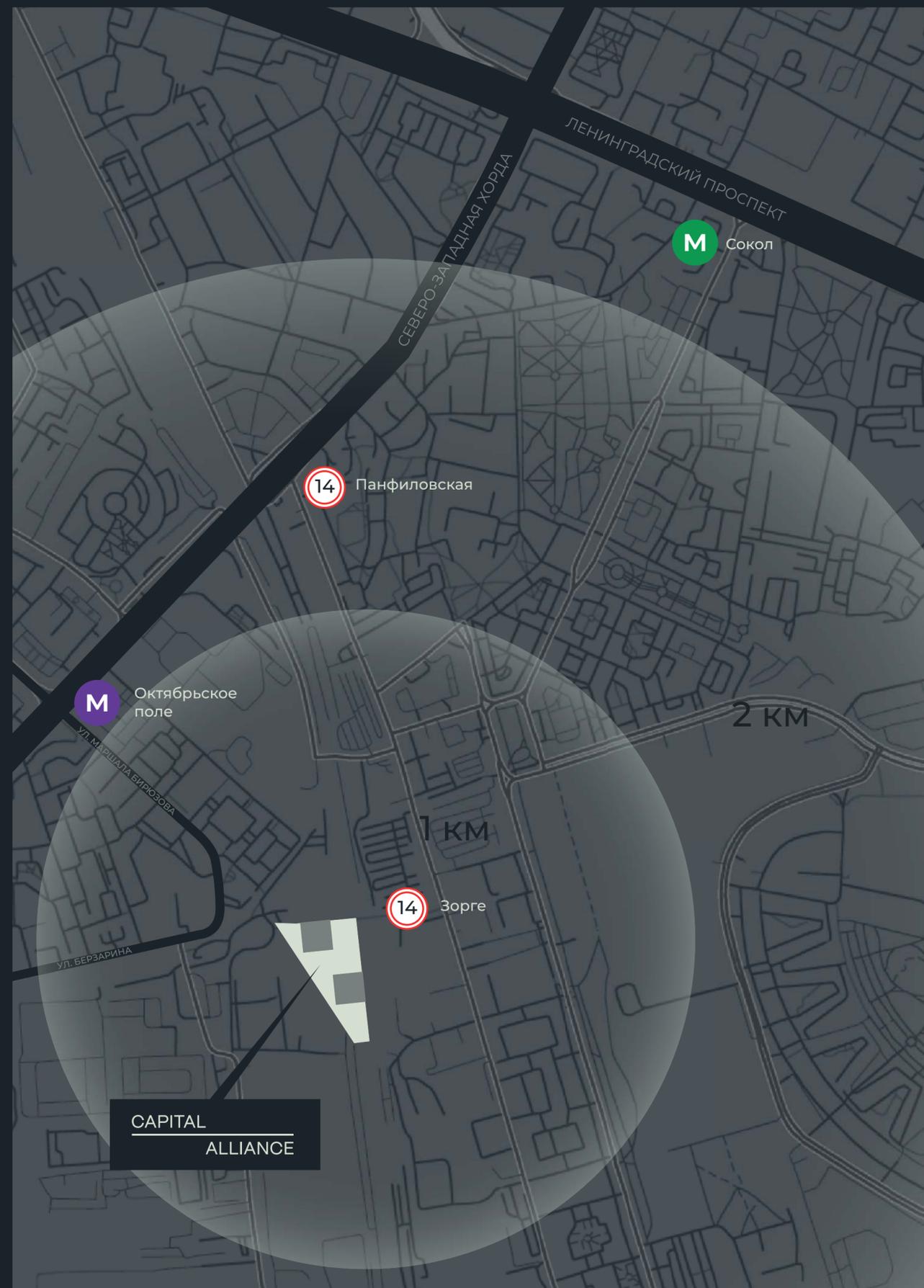
до Ленинградского
проспекта

4 КМ

до ТТК

7 КМ

до МДЦ «Москва-Сити»

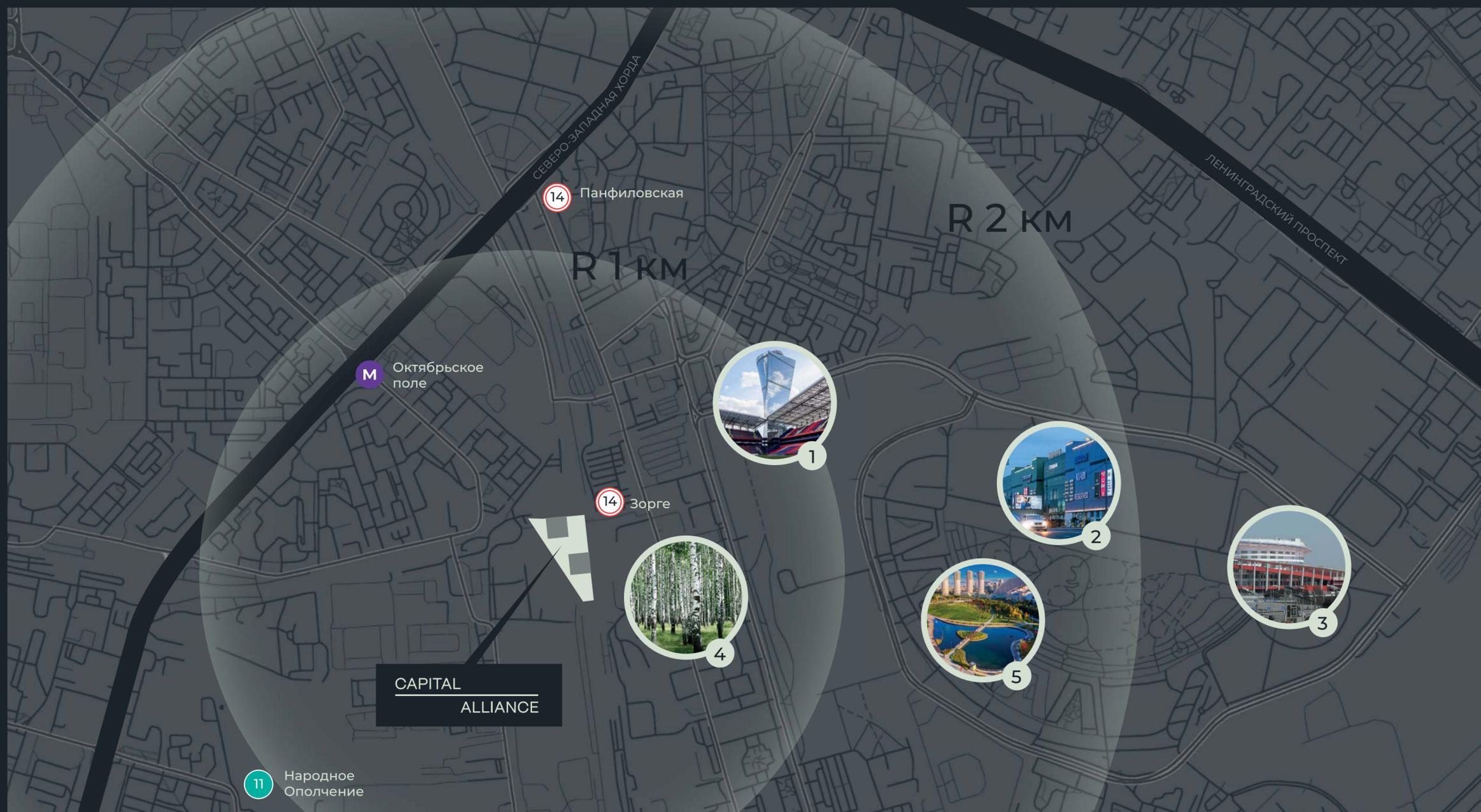




Точки притяжения района

ОКРУЖЕНИЕ

Рядом расположены ТРЦ «Авиапарк», «ВЭБ Арена», парки «Берёзовая Роща» и «Ходынское поле», предлагающие разнообразные варианты для отдыха и досуга.



-  МЦК «Зорге»
-  МЦК «Панфиловская»
-  м. «Октябрьское поле»
-  БКЛ «Народное Ополчение»

-  «ВЭБ Арена»
-  ТРЦ «Авиапарк»
-  СК «Мегаспорт»
-  Парк «Берёзовая роща»
-  Парк «Ходынское поле»

ОКРУЖЕНИЕ И ДИНАМИКА РАЗВИТИЯ РАЙОНА

work-life balance

258 030

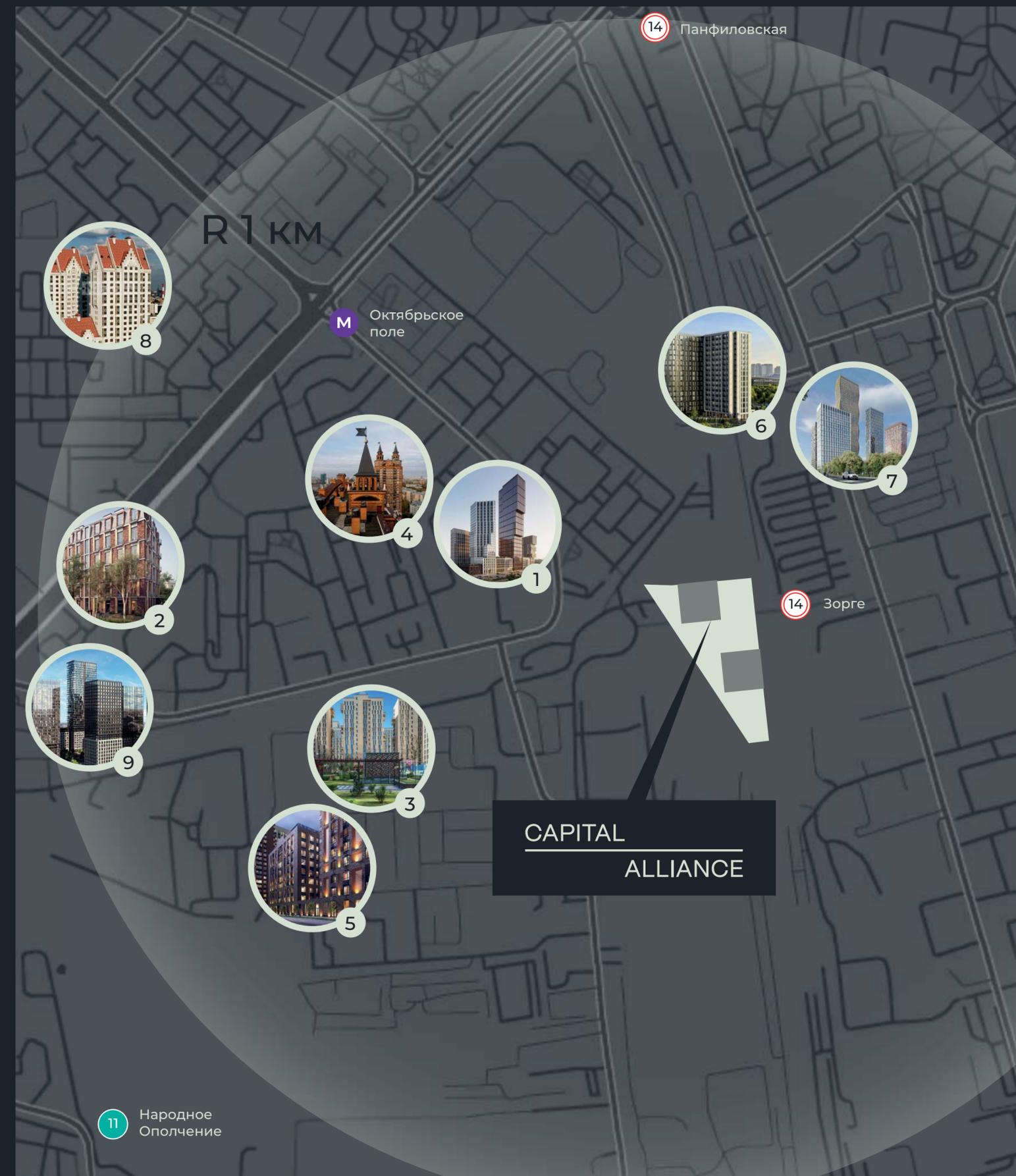
жителей проживает на территории районов Хорошёво-Мнёвники и Хорошёвский

+12 000

жителей в районе к 2028 году

Ближайшие новые жилые комплексы:

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 1 Жилой комплекс Rakurs | 5 Жилой комплекс «Вереск» |
| 2 Жилой комплекс Verzarina 12 | 6 Жилой комплекс «Дом на Зорге» |
| 3 Жилой комплекс «Хорошёвский» | 7 Жилой комплекс Indy |
| 4 Жилой Комплекс «Тепличный переулок, 4» | 8 Жилой комплекс «Эльсинор» |
| | 9 Жилой комплекс Myrpriority Мневники |





AWTUM



Архитектура проекта



Владимир Плоткин,
сооснователь ТПО «Резерв»

Концепция этого делового центра — диалог между формой и функциональностью. Модернистский облик комплекса контрастирует с окружающей его жилой застройкой, уверенно и смело заявляя о новом этапе развития района.

Устремленные вверх офисные башни имеют выразительный кристаллообразный силуэт с «парящим» эффектом за счет сужения к верхней и нижней частям. Безупречно ровная поверхность стеклянных фасадов с зеркальным отражением практически не дает искажений и позволит новой доминанте района создавать интересные визуальные эффекты, буквально «растворяясь» в окружении.



РЕЗЕРВ

Архитектурная концепция многофункционального делового центра разработана в ТПО «Резерв».



Более 1,2 га занимают пешеходный бульвар и ландшафтный парк от бюро SCAPE.



Иллюстрации фасадных, ландшафтных, интерьерных решений предварительные. Элементы могут быть изменены.



А W



U M

Инфраструктура

РИТЕЙЛ

Офисные башни объединяет двухэтажное функциональное пространство галерейного типа, где разместятся магазины и сервисная инфраструктура для резидентов делового центра и жителей района.

Проектом также предусмотрено двухэтажное отдельно стоящее здание, связанное с высотными башнями подземным паркингом на -1 уровне.

7 000 м²
коммерческих
площадей



Иллюстрации фасадных, ландшафтных, интерьерных решений предварительные. Элементы могут быть изменены.

РИТЕЙЛ

Развитая коммерческая инфраструктура:

Товары и услуги



Столовая



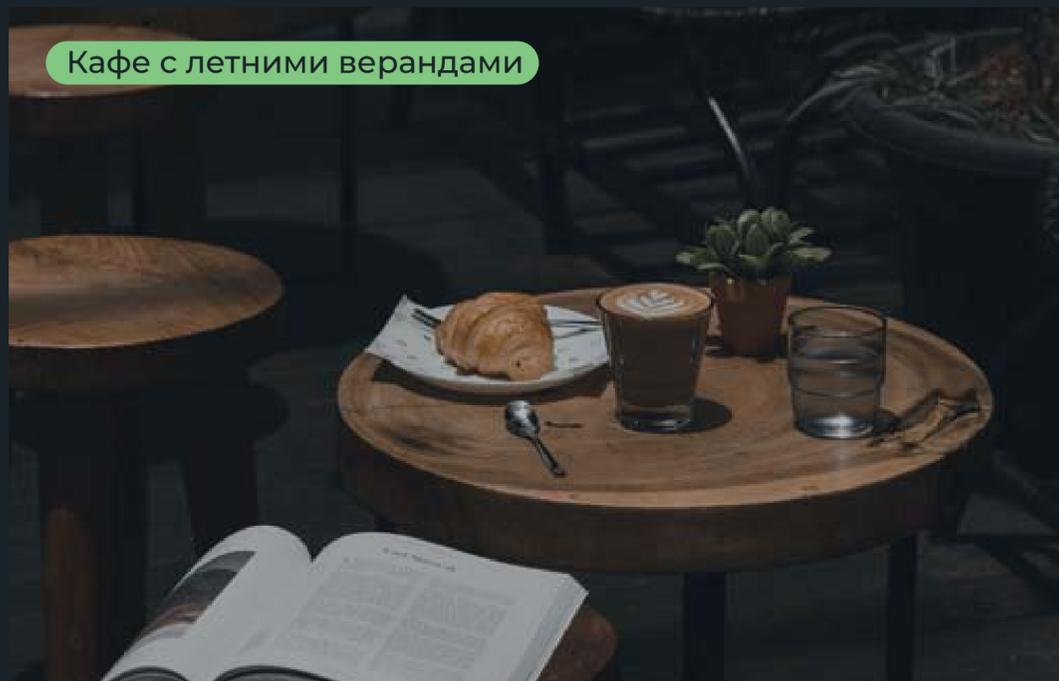
Зона коворкинга



Фитнес-центр



Кафе с летними верандами



Рестораны





А V I



U U M

Ландшафтный парк

Северная башня

Южная башня

Ритейл

Ритейл

← МЦК Зорге

II очередь

Иллюстрации фасадных, ландшафтных, интерьерных решений предварительные. Элементы могут быть изменены.

Более 1,2 га займут пешеходный бульвар и ландшафтный парк от бюро Scarp. Новое общественное пространство активирует

дополнительные пешеходные маршруты, положительно влияя на качество городской среды.



ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

3-34 этажи

Эстетика Объема

Выразительность объемного решения башен достигается отсутствием угловых несущих колонн

Лифтовое оборудование:

14 высокоскоростных и 1 сервисный в каждой башне. Скорость - 4 м/с

Высота гранд-лобби — 9,6 м

Подземный паркинг



Система контроля безопасности:

видеонаблюдение, система электронных пропусков, круглосуточная охрана здания

Связь:

усиление сотовой связи и Wi-Fi на всей территории комплекса

Энергоэффективность:

инженерные системы повышают уровень энергосбережения и позволяют снижать расходы на эксплуатацию офисных пространств

Концепция «Сухие ноги»:

нужные сервисы под одной крышей, без необходимости выхода на улицу

1-2 этажи

ритейл

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОФИСА



3,6 м

Высота потолков



Воздух

Центральное кондиционирование



60 м³/6 м²

Приточно-вытяжная вентиляция



360°

Панорамное остекление



80 Вт/м²

Электрическая мощность



Shell & Core

Отделка



Мокрая точка

в каждом офисе



12 м

Глубина этажа



7 x 7 м

Шаг колонн

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОФИСА



Гибкие офисные пространства

Позволяют эффективно использовать помещения в зависимости от потребностей компании или сотрудников



Панорамное остекление

Витражное остекление открывает наилучшие панорамные виды



Система «Чистый поток»

Система воздухоподготовки включает в себя фильтрацию уличного воздуха, увлажнение, подогрев (или охлаждение) и подачу в офисные пространства



VIP-office

Отсутствие колонн в углах здания позволяет создать кабинеты с панорамными видами, идеально подходящие для руководителей

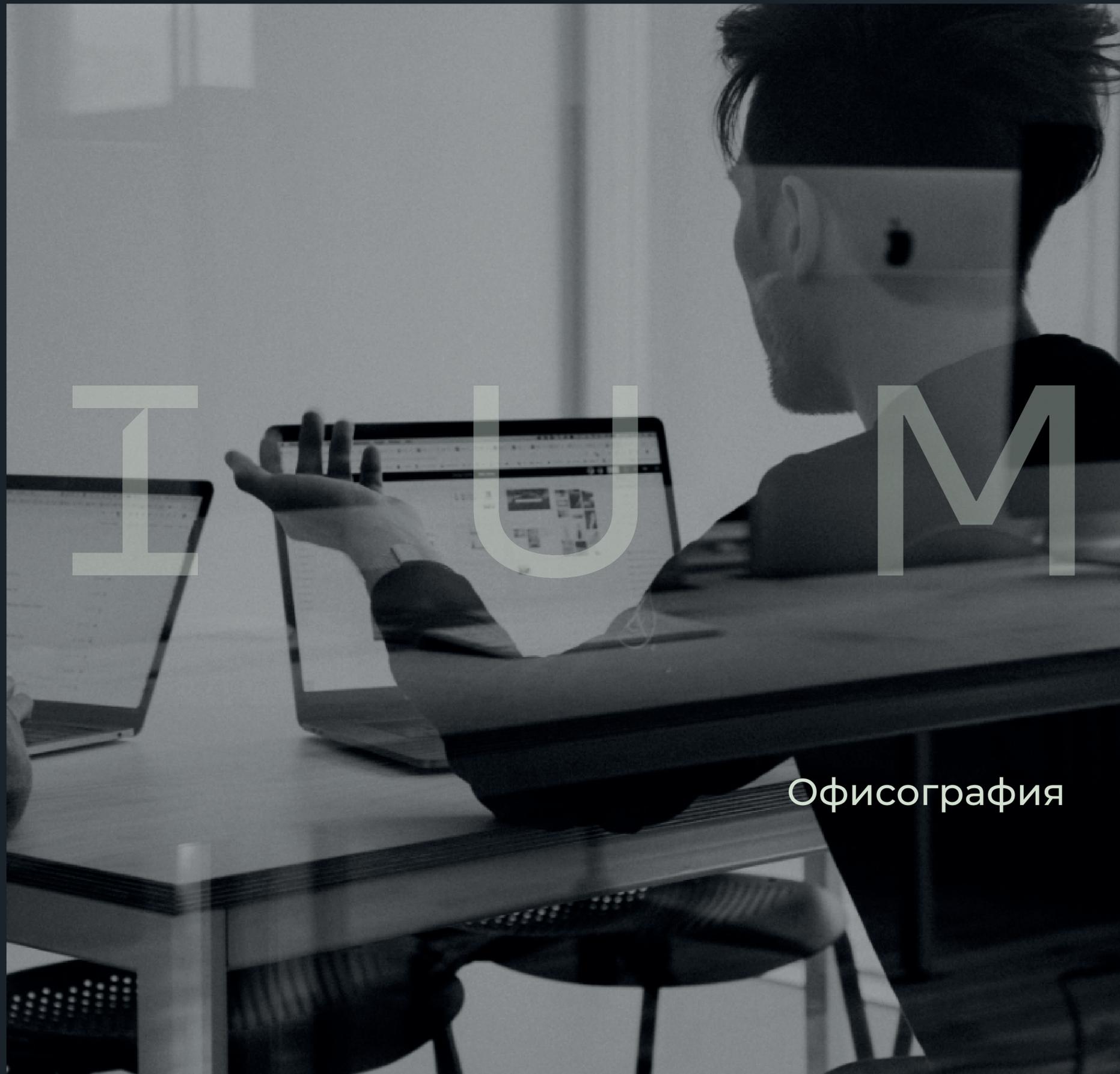




Расположение зданий на участке создает гармоничную архитектурную композицию, исключает прямую визуальную связь из окна в окно и обеспечивает наилучшие видовые характеристики.



АМ



ИУМ

Офисография

5-33 этажи

офисные помещения со свободной планировкой.
Возможно использовать под один офис или
разделить на независимые блоки

Разнообразные форматы площадей:

95 м² - 131 м²

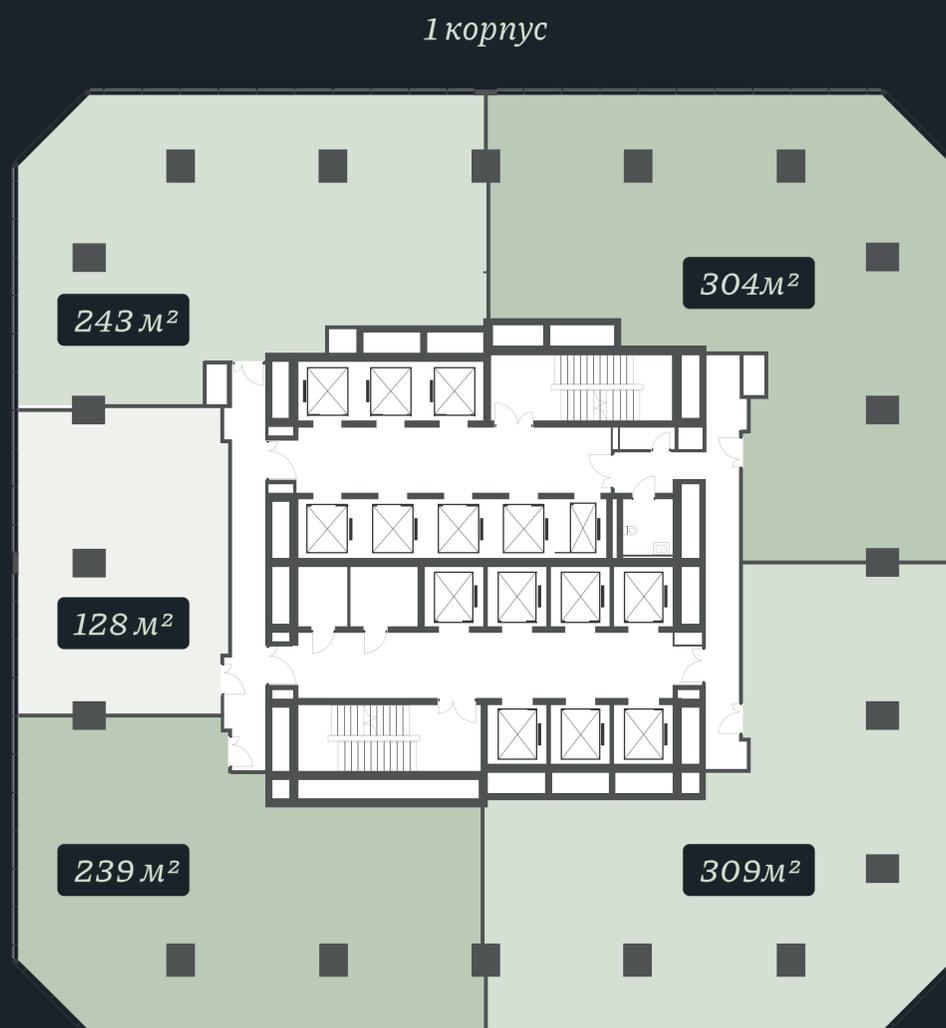
— офисы небольшого формата
для команд от 9 до 20 человек

245 м² - 364 м²

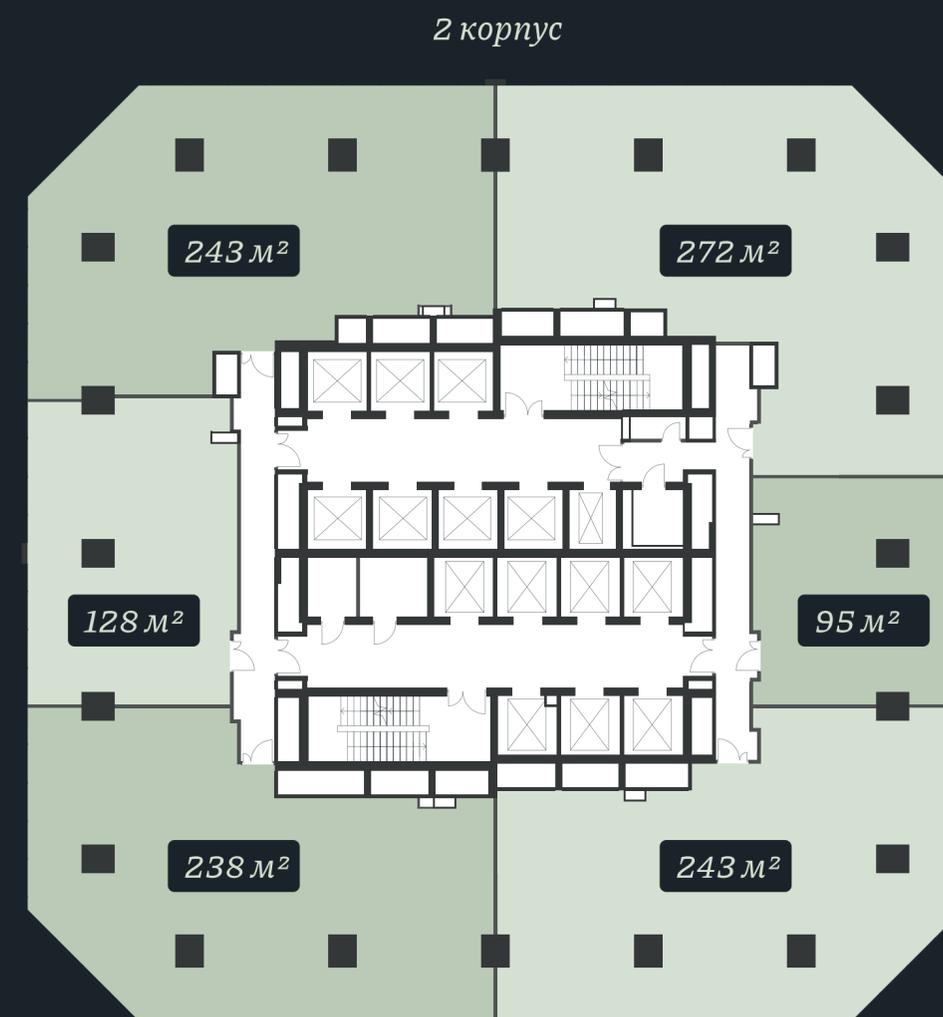
— офисы среднего формата
для команд от 20 до 50 человек

673 - 1302 м²

— офисы крупного формата
для команд от 70 до 150 человек



Пример планировочного решения для офисов
мелкого и среднего форматов



Пример планировочного решения для офисов
среднего и крупного форматов

ЭКСТЕРЬЕР







О КОМПАНИИ

Capital Alliance

— совместная структура холдингов Alias Group и Capital Group, созданная для строительства и реализации проектов на московском рынке недвижимости.

> 500 000 м²

насчитывает портфель проектов: жилой комплекс бизнес-класса на проспекте Вернадского, деловой центр класса «А» на территории ТПУ «Зорге» и жилой проект класса de luxe во 2-м Вражском переулке.



Управление проектами осуществляется профессиональной командой архитекторов, проектировщиков, строителей, экспертов в области продаж и маркетинга в рамках совместной структуры на протяжении всего девелоперского цикла. В дальнейшем пул проектов Capital Alliance планируется расширить.

avium-office.ru



Иллюстрации фасадных, ландшафтных, интерьерных решений предварительные.
Элементы могут быть изменены.

CAPITAL

ALLIANCE

capitalalliance.ru

