

КОЛДИ
СИТИ

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР КЛАССА «А»

СОЛДИД

СОЛИД



СОЛИД

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР КЛАССА «А»,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ
В НИЖЕГОРОДСКОМ РАЙОНЕ
В 100 МЕТРАХ ОТ ЦАО

13-21

этажей

20 290

общая площадь объекта

4 м

высота потолков

15 519 м²

общая площадь офисов

460 м²

общая площадь ритейла

67 м/м

2-уровневый паркинг



1.

Единственный деловой центр класса «А» в локации. Премиальные офисные пространства в сердце перспективной территории комплексного развития.

3.

Офисы с террасами и панорамные виды на Москву.

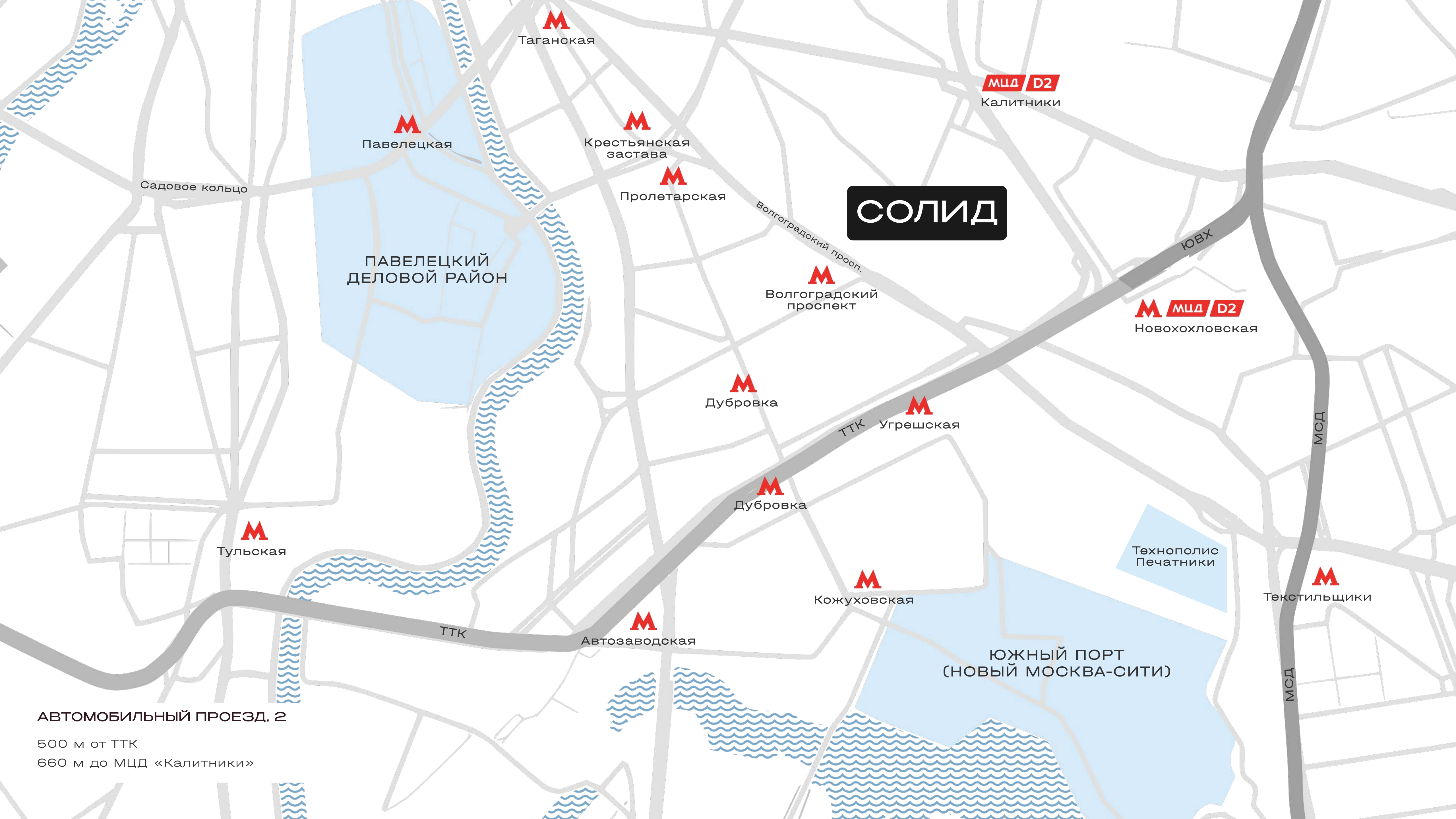
2.

Деловой центр СОЛИД расположен на территории с развитой инфраструктурой, включающей физкультурно-оздоровительный центр, крупный ритейл, предприятия общественного питания, продуктовые магазины, аптеки, медицинские учреждения и благоустроенные зоны.

4.

Удобный въезд и выезд с главной транспортной артерии Москвы — ТТК в 2 минутах. 7 минут пешком до МЦД «Калитники» и 10 минут на машине до Садового кольца.

СОЛИД



АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПРОЕЗД, 2

500 м от ТТК

660 м до МЦД «Калитники»

СОЛИД

ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ ЛОКАЦИИ

Район, где расположен деловой центр СОЛИД, находится в стадии активного обновления в рамках программы комплексного развития территорий (КРТ).

Этот участок территории – один из последних в городе в пределах ТТК, выделенный под комплексную застройку. Проект предусматривает преобразование бывших промышленных зон и создание современной городской среды. В ближайшие годы здесь появятся жилые кварталы, общественно-деловые здания, гостиница, спортивные и торгово-развлекательные объекты, кафе и рестораны.

Это приведет к развитию транспортной, социальной и коммерческой инфраструктуры и созданию новых рабочих мест в шаговой доступности от СОЛИД.

Офисный проект в данной локации – безусловная точка роста на карте Москвы.



СОЛИД

РАЗВИТАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Территория, прилегающая к деловому центру СОЛИД, отличается развитой инфраструктурой, что формирует завершенную экосистему района. Резиденты обеспечены полным набором сервисов и объектов: крупный ритейл, предприятия общественного питания (кафе, рестораны, кофейни), продуктовые магазины, аптеки, медицинские учреждения, а также благоустроенные прогулочные зоны.

4 200 м²

ритейл

2 240

апартаментов

20 000 м²

спортивной
инфраструктуры

2

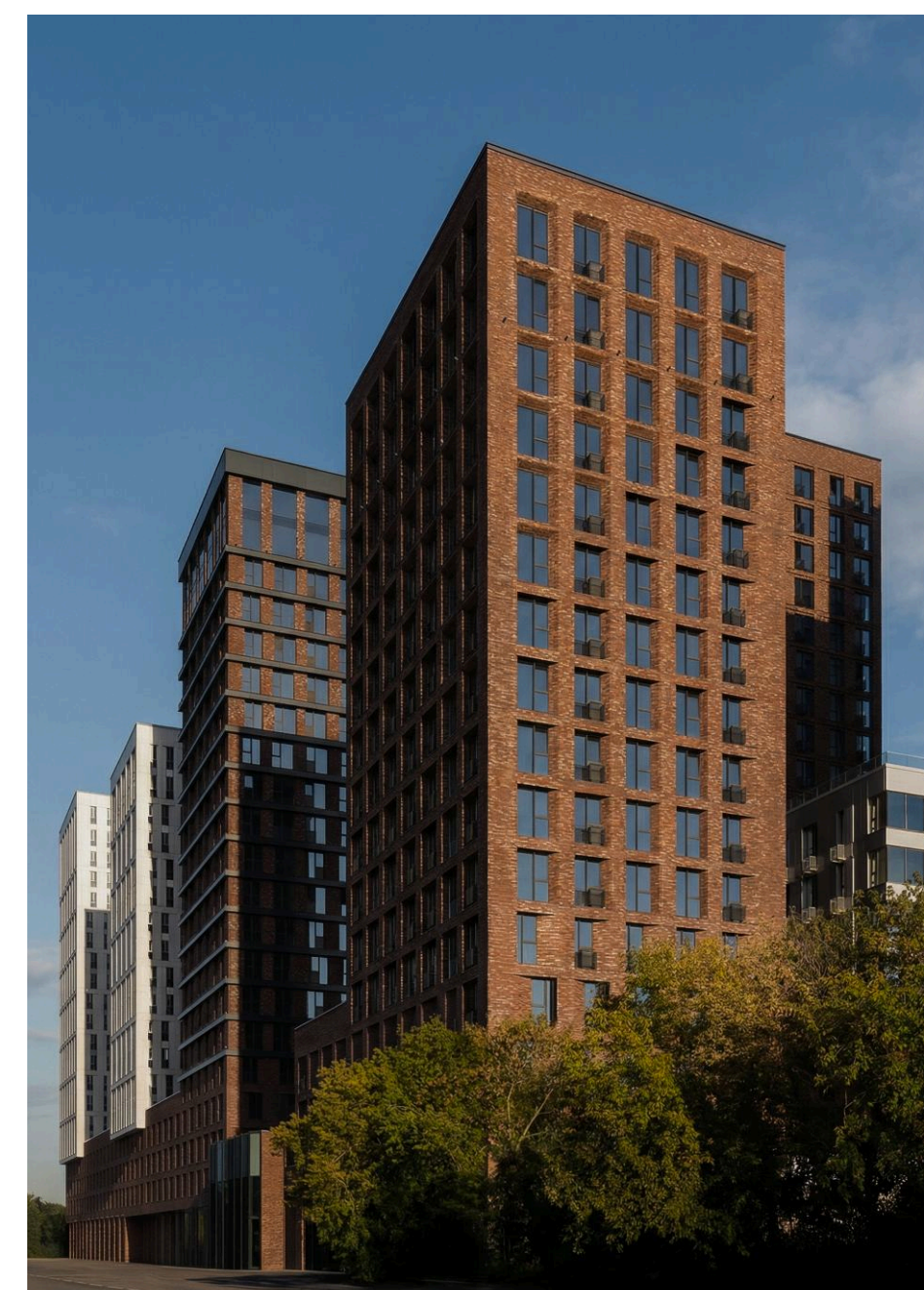
ледовые арены
формата НХЛ

6 300 м²

спортивный парк

5

спортивных площадок



СОЛИД

ПРЕМИАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА

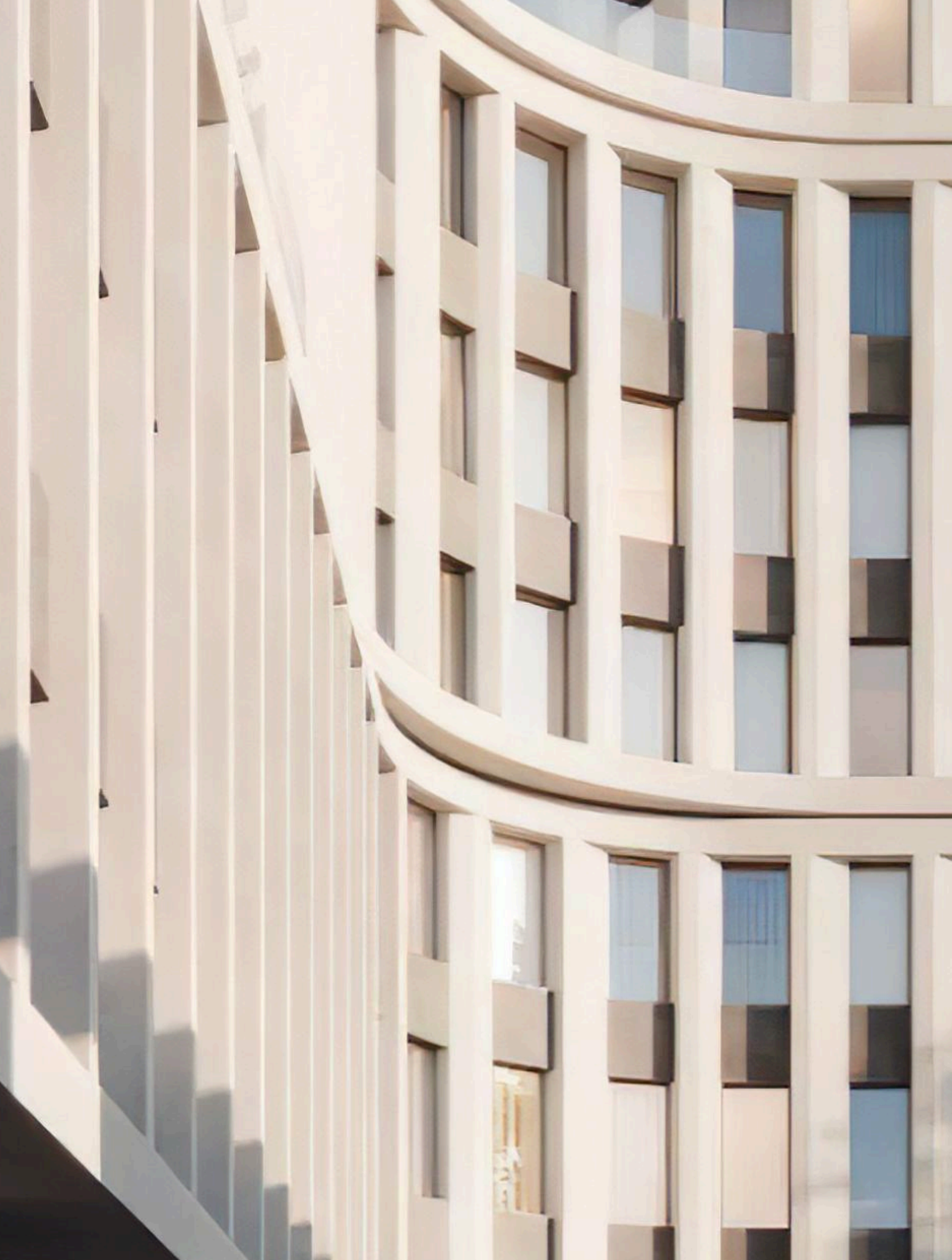
Панорамное остекление, объемно-пространственная пластика фасада и динамичные детали экстерьера формируют облик делового центра СОЛИД как новой архитектурной доминанты Нижегородского района.

Концепция башни с вертикальной динамикой, предложенная архитектурным бюро «Генпро», является визуальным акцентом окружающей территории. Выразительный экстерьер объекта дополнен рациональными планировочными решениями интерьеров, соответствующими стандартам класса «А».

100 м

высота здания





АРХИТЕКТУРА. ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

При формировании фасадных решений главной идеей было подчеркивание необычной формы здания при помощи использования мономатериала – стеклофибробетона. Светлый, нейтральный тон материала служит основой для визуальной пластики: за счёт сложной геометрии фасада образуется множество падающих теней, что создаёт нюансные тональные переходы между разными плоскостями здания.

Вертикальные элементы выполнены под углом, увеличивая количество света, падающего в помещения и обогащая пластику фасада.

Алюминиевые оконные блоки выполнены в антрацитовом цвете и контрастируют с белым фасадом.

СОЛИД

ДИЗАЙНЕРСКОЕ ЛОББИ

Просторный вестибюль с авторской отделкой премиум-класса оснащен ресепшн и комфортабельными зонами ожидания, где будущие резиденты и гости офисного центра смогут насладиться отдыхом в перерыве между динамичными бизнес-процессами. Панорамное остекление и высокие потолки наполняют пространство светом и делают его еще объемнее.

На 1 этаже будут размещены кафе и рестораны, магазины и вся необходимая инфраструктура для сотрудников.

355 м²

площадь лобби

8 м

высота лобби





2-УРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

67

машино-мест

Продуманное зонирование обеспечивает комфортное размещение и навигацию транспортных средств, а круглосуточная система видеонаблюдения – максимальный уровень безопасности автомобилей.

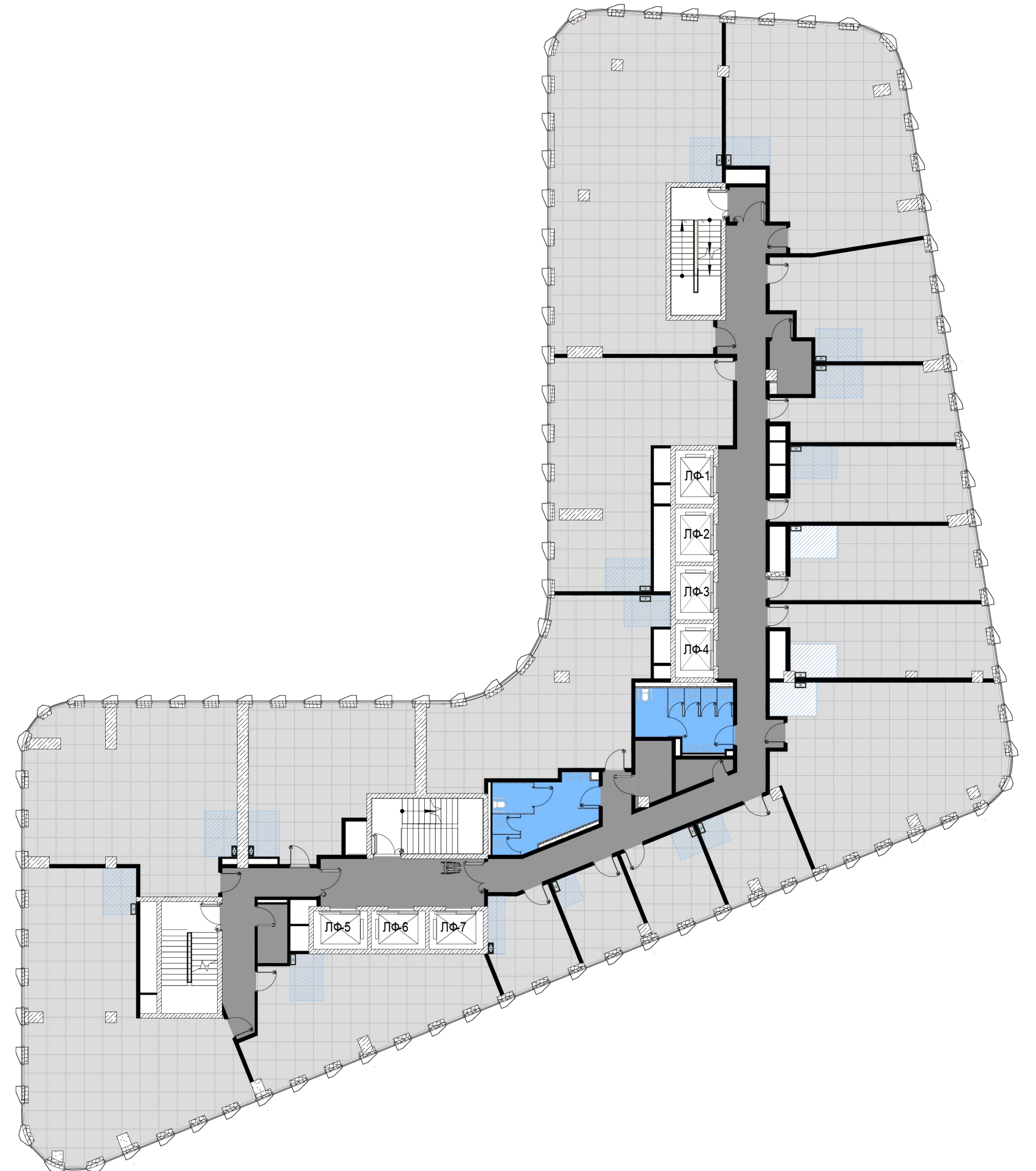
Для обладателей электрокаров в паркинге также предусмотрены современные зарядные устройства высокой мощности.



СОЛИД

План типового этажа этажи 2-4

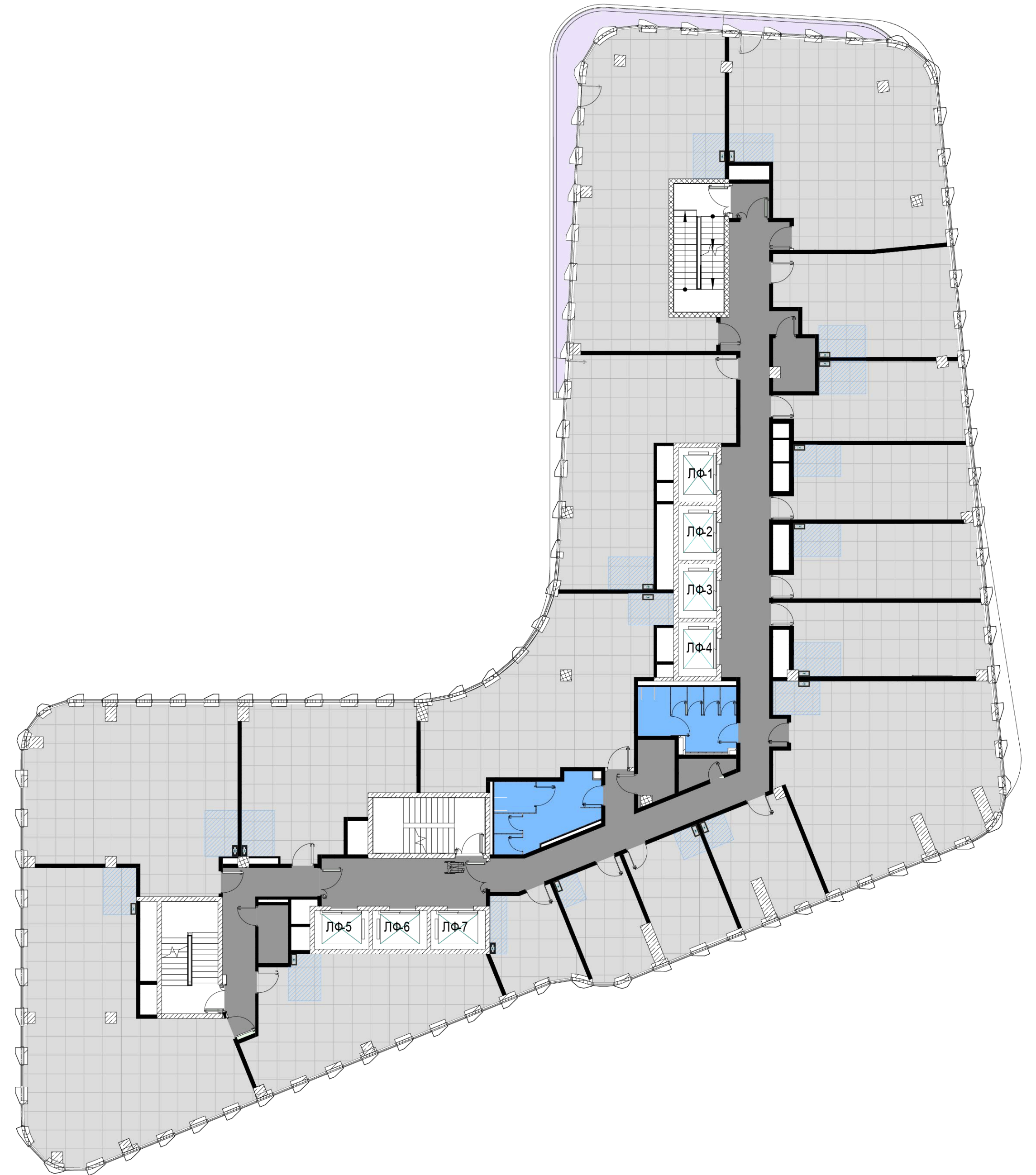
На этажах 2-4 располагаются комфортабельные офисы класса «А», подходящие как для больших, так и для средних компаний благодаря функциональным площадям от 17 до 138 м². Гибкая нарезка позволяет масштабировать пространство по мере роста бизнеса, начиная с компактного офиса и расширяясь за счет смежных лотов.



СОЛИД

План типового этажа этажи 5-8

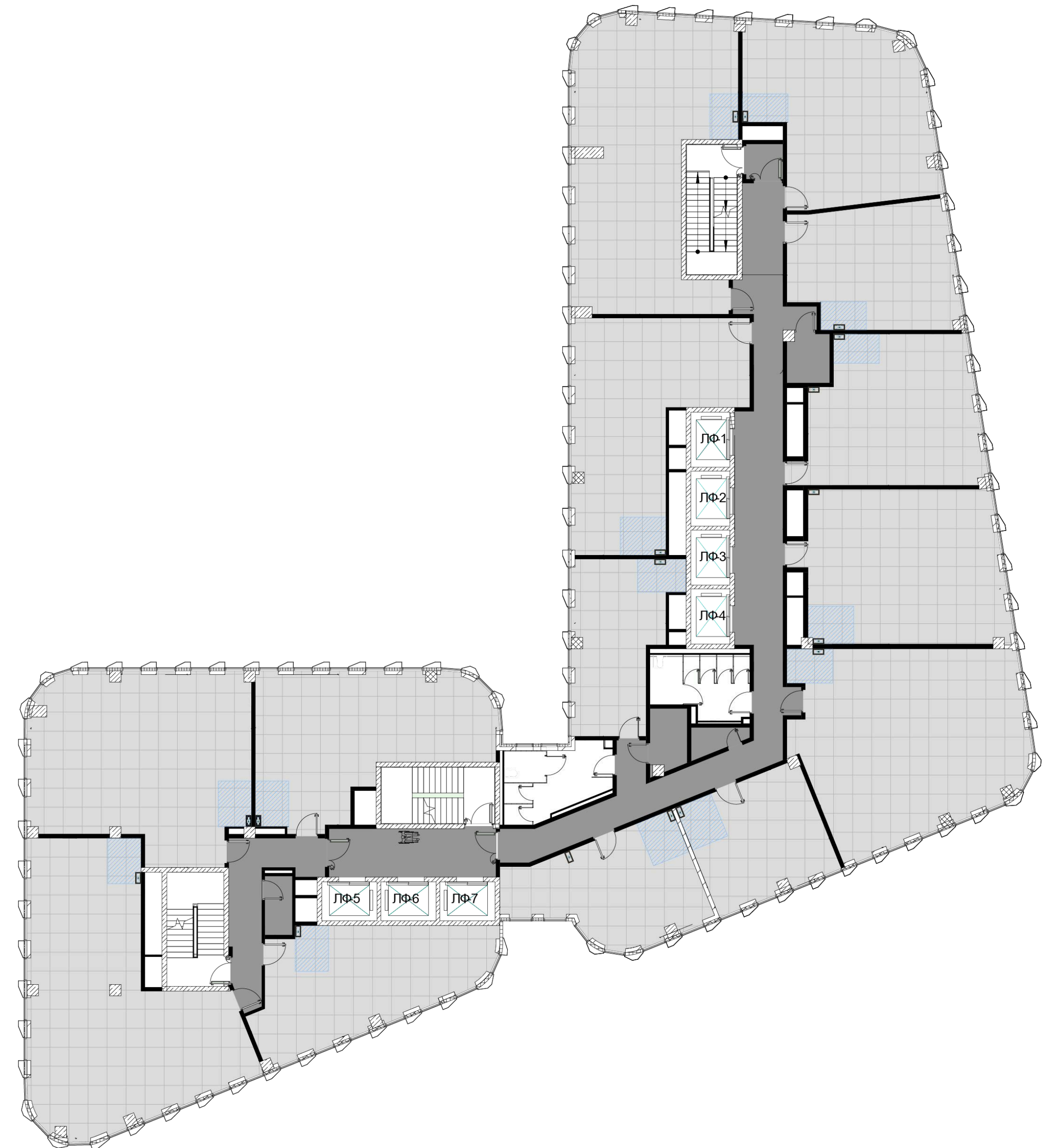
На этажах 5-8 также представлены офисы класса «А» с широким диапазоном площадей. Особое преимущество — офисные лоты с эксплуатируемыми террасами на 5 и 8 этажах. Дополнительное пространство на свежем воздухе для работы, встреч или отдыха сотрудников.



СОЛИД

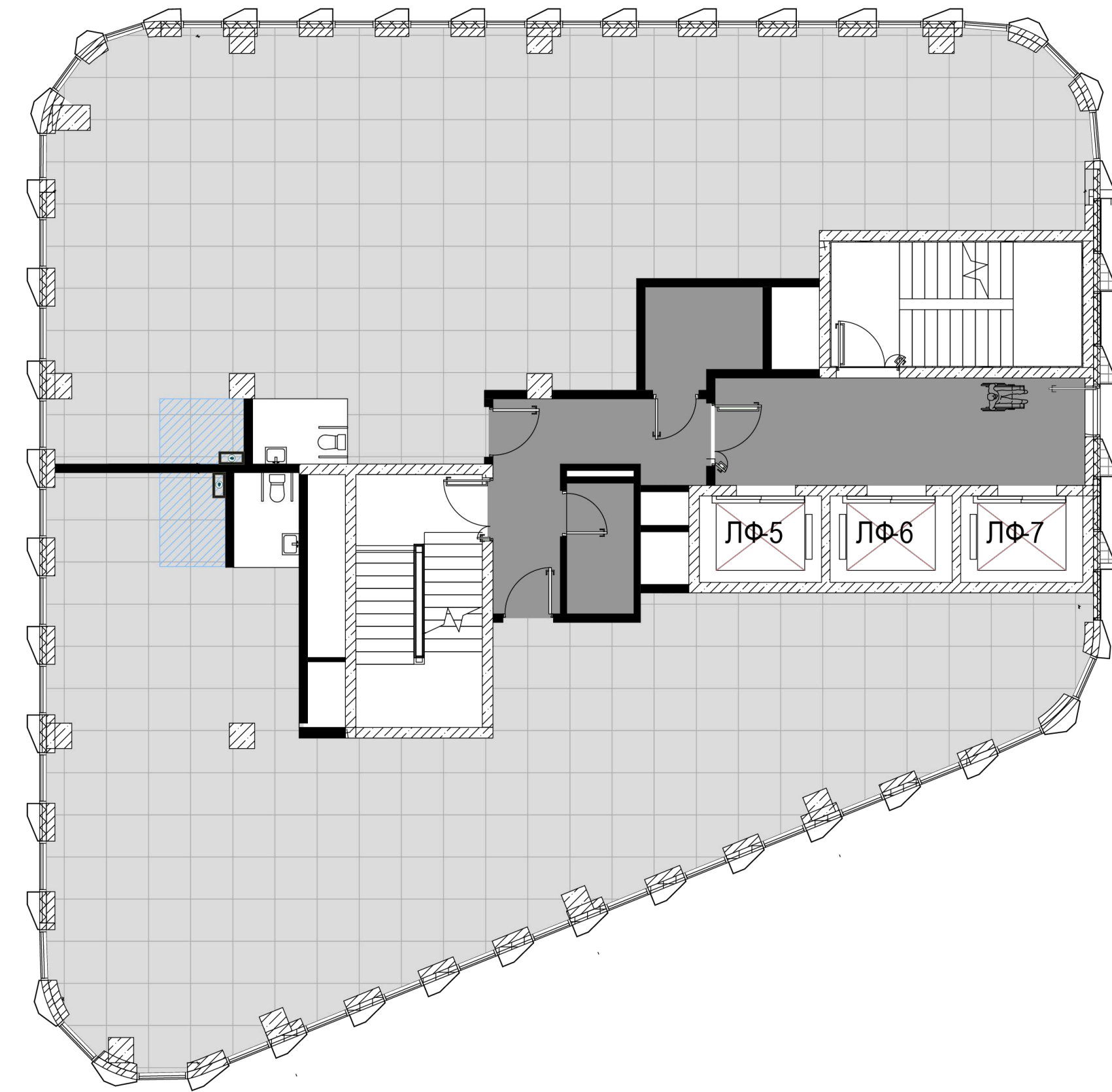
План типового этажа этажи 9-13

На этажах 9-13 расположены просторные офисы класса «А», подходящие для средних и больших компаний. Гибкая конфигурация позволяет сформировать пространство любой площади — от компактного блока до полноценного этажа под ключевые задачи бизнеса.



СОЛИД

План типового этажа этажи 14-21



На этажах 14–21 расположены представительские офисы класса «А» с панорамным обзором 360 градусов и видами на Москву. Возможность приобрести собственный этаж — решение для компаний, стремящихся подчеркнуть статус.



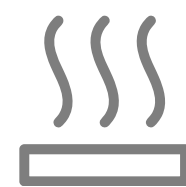
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



Спринклерное
пожаротушение



Центральное
отопление



Напольные
конвекторы



Приточно-вытяжная
вентиляция



Автоматизированная
система управления
и диспетчеризации



Пожарная
сигнализация



Противодымная
вентиляция



Круглосуточная охрана
и система контроля
доступа

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ И КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

РОСТ СТОИМОСТИ БОЛЕЕ 40%

Средний рост стоимости за весь период реализации проекта

БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА

Первоначальный взнос от 10%

НИЗКАЯ КОНКУРЕНЦИЯ В ЛОКАЦИИ

Первый деловой центр класса «А» в районе

ЗАЧЕТ НДС 22% С КАЖДОГО ПЛАТЕЖА

Для компаний на общей системе налогообложения

ОТ 17 ДО 1 102 М²

Широкая линейка предложений с возможностью объединения

ЭТАЖИ ОТ 370 М²

Площадь представительных офисов (этаж целиком)

КОЛДИ СИТИ

КОЛДИ СИТИ – направление авторской премиальной офисной недвижимости КОЛДИ.

Создавая свои проекты, мы фокусируемся на инфраструктуре, благоустройстве и использовании инноваций в инженерии.

КОЛДИ – девелопер, создающий концептуальные проекты.

20+

лет на рынке
недвижимости

30+

проектов в портфеле
компании

1,5 млн м²

площадей
всех объектов



КОДИ
СИТИ