

INT N'ICE
TOWER

КОЛДИ

Девелопер, более 20 лет создающий концептуальные проекты премиальной жилой и коммерческой недвижимости



20+

ЛЕТ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

30+

ПРОЕКТОВ В ПОРТФЕЛЕ КОМПАНИИ

1,5 МЛН М²

ПЛОЩАДЕЙ ВСЕХ ОБЪЕКТОВ

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А
ПО СОСЕДСТВУ С ПАВЕЛЕЦКИМ
ДЕЛОВЫМ РАЙОНОМ

13-21

этажей

29 213 м²

общая площадь объекта

3,5 м

высота потолков
в офисах

15 336 м²

общая площадь офисов

599 м²

общая площадь
ритейла

117 м/м

3-уровневый паркинг



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

1.

3. Офисы с террасами и эксплуатируемая кровля для резидентов

3.

2. От дома до офиса 5 минут. В 150 м от офисов располагается современный квартал апартаментов бизнес-класса N'ICE LOFT с развитой инфраструктурой и физкультурно-оздоровительным центром

2.

4. Удобный въезд и выезд с главной транспортной артерии Москвы – ТТК

7 минут пешком до МЦД «Калитники»

10 минут до м. «Волгоградский проспект» после застройки КРТ и шаттл до метро

4.



ПАВЕЛЕЦКИЙ
ДЕЛОВОЙ РАЙОН

NICE
TOWER
N'

СКОТОПРОГОННАЯ УЛ., 31А

- 500 м от ТТК
- 950 м пешком
до м. «Волгоградский проспект»
- 660 м до МЦД «Калитники»

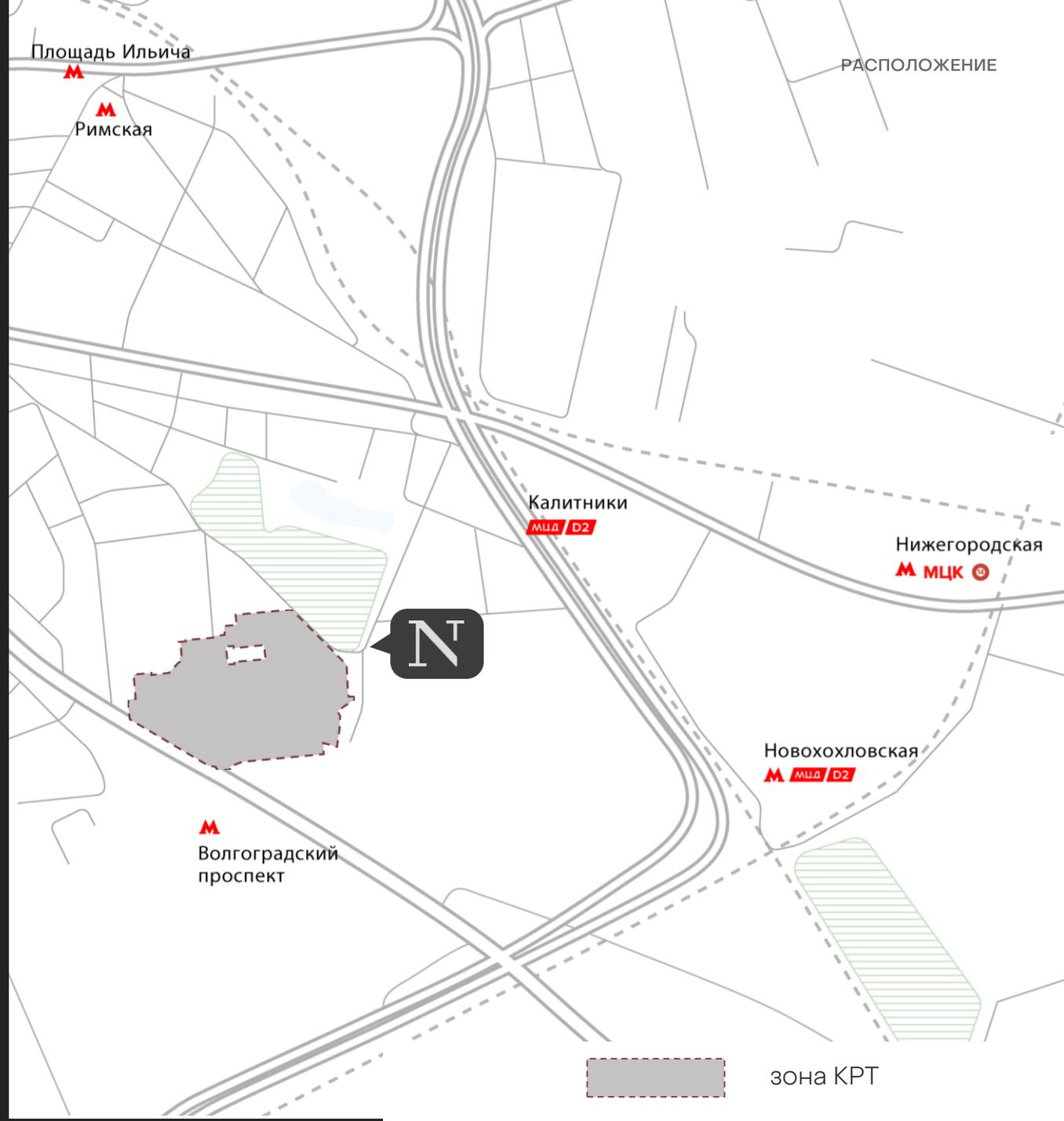
ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ ЛОКАЦИИ

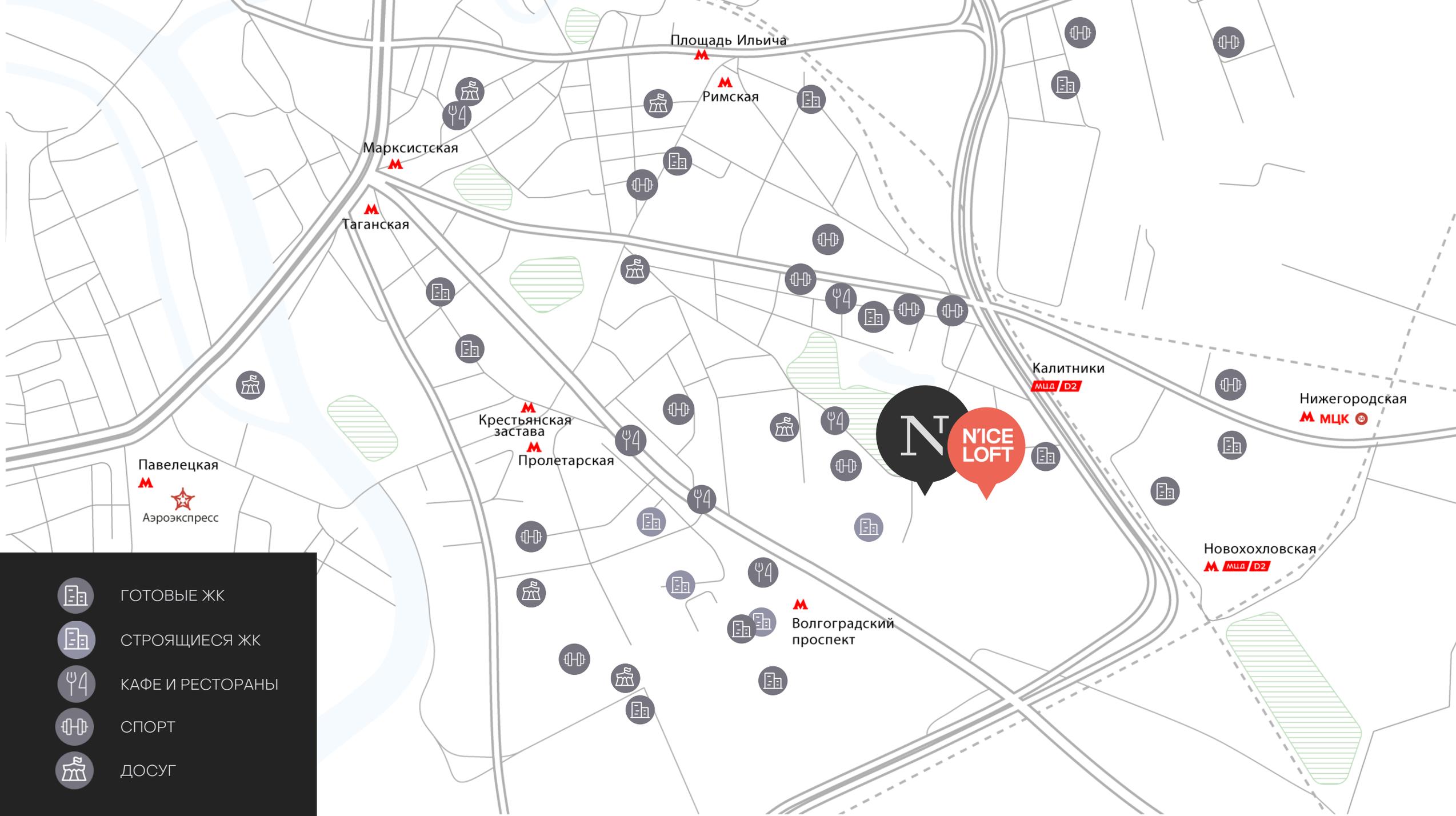
Район, где расположены апартамент-комплекс N'ICE LOFT и бизнес-центр N'ICE TOWER, находится в стадии активного обновления в рамках программы комплексного развития территорий (КРТ).

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 N'ICE TOWER.

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





Площадь Ильича

Римская

Марксистская

Таганская

Калитники

Нижегородская

Крестьянская заставка

Пролетарская

Павелецкая

Аэроэкспресс

NT
N'ICE LOFT

Волгоградский проспект

Новохоловская

-  ГОТОВЫЕ ЖК
-  СТРОЯЩИЕСЯ ЖК
-  КАФЕ И РЕСТОРАНЫ
-  СПОРТ
-  ДОСУГ

N'ICE TOWER – N'ICE LOFT

5 МИНУТ ОТ ДОМА ДО ОФИСА

Благодаря обширной инфраструктуре готового комплекса апарт-апартаментов N'ICE LOFT резиденты бизнес-центра будут обеспечены всем необходимым: кафе и рестораны, продуктовые магазины и аптеки, кофейни и медицинские учреждения.

20 000 м²

спортивной
инфраструктуры

2

ледовые арены
формата НХЛ

6 300 м²

спортивный парк

5

спортивных
площадок



ПРЕМИАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА

Эффектное панорамное остекление, игра объемов фасада и динамичные детали экстерьера – новая архитектурная доминанта на карте Нижегородского района N'ICE TOWER задает тон всей локации.

Концепция устремляющейся вверх высотной башни N'ICE TOWER предложена архитектурным бюро «Генпро» и становится интересным визуальным акцентом окружающей территории. Впечатляющий экстерьер здания продолжают продуманные планировочные решения внутри пространства.

99 м

высота здания



АРХИТЕКТУРА. ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



При формировании фасадных решений главной идеей было подчеркивание необычной формы здания при помощи использования мономатериала – стеклофибробетона. Цвет выбран максимально спокойным и светлым, при этом за счет пластики фасада образуется большое количество падающих теней, что создает нюансное отличие в тоне на разных плоскостях фасада.

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.

Верхний уровень N'ICE TOWER займет эксплуатируемая кровля 170 м² с видами на историческую и современную застройку столицы, в том числе ММДЦ «Москва-Сити».



ДИЗАЙНЕРСКОЕ ЛОББИ

Просторный вестибюль с авторской отделкой премиум-класса оснащен ресепшен 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.

230 м²

площадь лобби

5,5 м

высота лобби



3-УРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

117

М/М

Продуманное зонирование территории 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.

ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Этажи 2 – 13

На 2 – 13 этажах располагаются комфортабельные офисы класса А, подходящие как для больших, так и для средних компаний благодаря функциональным площадям от 20 м² до 177 м².

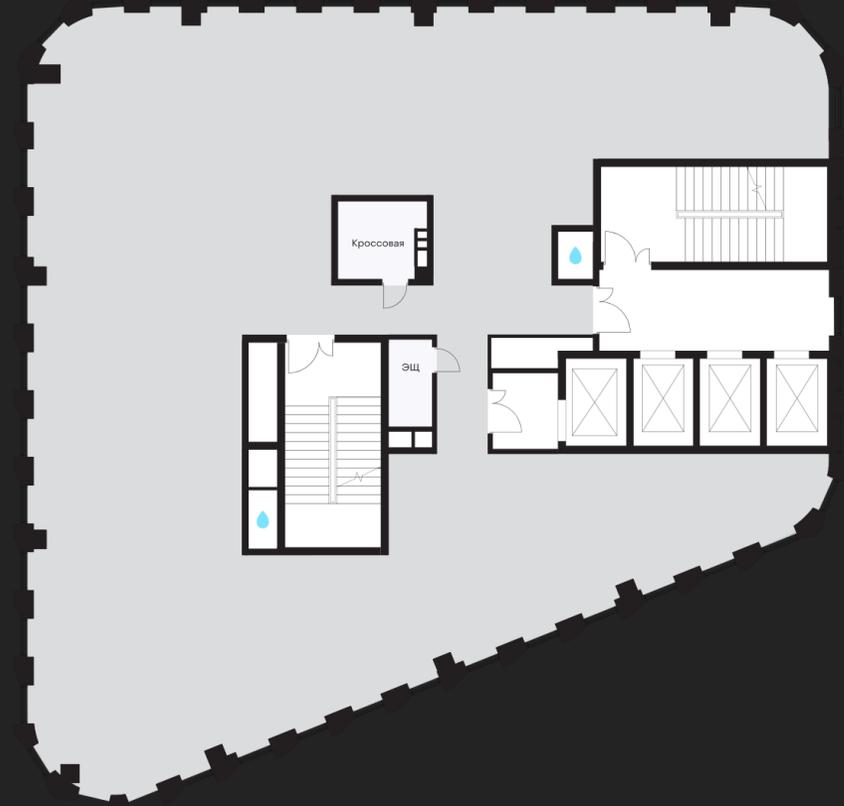
На 5 и 7 этажах расположены офисные лоты с эксплуатируемыми террасами.



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Этажи 14 – 21

В зоне 14 – 21 этажей располагаются уникальные представительские офисные этажи площадью от 370 до 456 м² с собственными лифтовыми лобби и панорамными видами 360° на город.
На 14 этаже — офисный пентхаус с собственной террасой 87 м².



СТРИТ РИТЕЙЛ

На первых этажах бизнес-центра расположены коммерческие помещения для стрит ритейл, в том числе, для общепита.



План первого этажа

- МОП
- Ритейл





ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



спринклерное
пожаротушение



центральное
отопление



настенные
конвекторы



приточно-вытяжная
вентиляция



автоматизированная
система управления
и диспетчеризации



пожарная
сигнализация



противодымная
вентиляция



круглосуточная охрана
и система контроля
доступа

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ MOSS РАЗВИТИЕ

Управление бюджет
осуществляется компанией
MOSS Развитие:

- Уникальные компетенции в сфере гостеприимства, собственная система обучения персонала и надежные партнерства в области консалтинга, аудита и брокериджа помогают Мосс Развитие создавать уникальный сервис наивысшего качества для гостей и жителей объектов.

Техническая
эксплуатация

- Организация работ по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования и придомовой территории и всех инженерных систем здания
- Качественная уборка и содержание мест общего пользования
- Услуги клиентского сервиса 24/7, личный кабинет в мобильном приложении, офис УК в шаговой доступности
- Бесперебойная поставка коммунальных ресурсов (ХВС, ГВС, эл эн, тепло).

Сервисы
для арендаторов

- Партнерство с ведущими сервисами для эффективной сдачи офисов в аренду



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ И КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ



РОСТ СТОИМОСТИ — более 40%

Средний рост стоимости за весь период реализации проекта



ЗАЧЕТ НДС 20% С КАЖДОГО ПЛАТЕЖА

Для компаний на общей системе налогообложения



**БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА
НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА**

Первоначальный взнос от 10%



ОТ 20 ДО 1 050 м²

Широкая линейка предложений

№1

**НИЗКАЯ КОНКУРЕНЦИЯ
В ЛОКАЦИИ**

Первый бизнес-центр
класса А в районе



ЭТАЖИ ОТ 370 м²

Площадь представительских офисов
(этаж целиком)

NT N'ICE
TOWER

