

TALLER

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР КЛАССА «А+»





О ПРОЕКТЕ

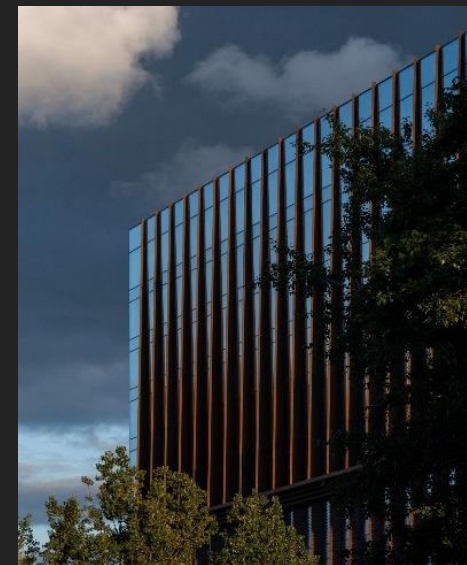
TALLER – ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР КЛАССА «А+», СОСТОЯЩИЙ ИЗ ДВУХ БАШЕН, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 46 000 М² С СОБСТВЕННЫМ ДАТА-ЦЕНТРОМ И СИСТЕМОЙ ИДЕНТИФИКАЦИИ ЛИЦА.

Деловой центр TALLER расположен в центре Павелецкого района. Он стал первым за 14 лет офисным проектом «А+» класса в данной локации, что сделало его уникальным как в целях покупки для собственного использования, так и для инвестиций.

ЗОС

ПОЛУЧЕНО

ЗОС - Заключение о соответствии. Документ подтверждает, что объект полностью соответствует требованиям проектной документации и технических регламентов.



СМОТРЕТЬ РОЛИК

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

46 000 м²

общая площадь объекта

64 – 600 м²

площадь офисов

ДО 2 158 м²

площадь этажа

12

этажность

3,75 – 4 м

высота потолков

2026

ввод в эксплуатацию



Г. МОСКВА, ЖУКОВ ПРОЕЗД, 8

РАСПОЛОЖЕНИЕ

ПАВЕЛЕЦКИЙ ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР – ОДИН ИЗ КРУПНЕЙШИХ И РАЗВИТЫХ БИЗНЕС-РАЙОНОВ СТОЛИЦЫ

Хорошая транспортная доступность TALLER обеспечивает близость к Садовому кольцу, метро «Павелецкая» и Павелецкому ж/д вокзалу, откуда регулярно курсируют экспрессы до международного аэропорта Домодедово.



12 МИН

ДО МЕТРО «ПАВЕЛЕЦКАЯ»
И АЭРОЭКСПРЕССА

14 МИН

ДО МЕТРО «СЕРПУХОВСКАЯ»



1 КМ

САДОВОЕ КОЛЬЦО

4 КМ

КРЕМЛЬ

4 КМ

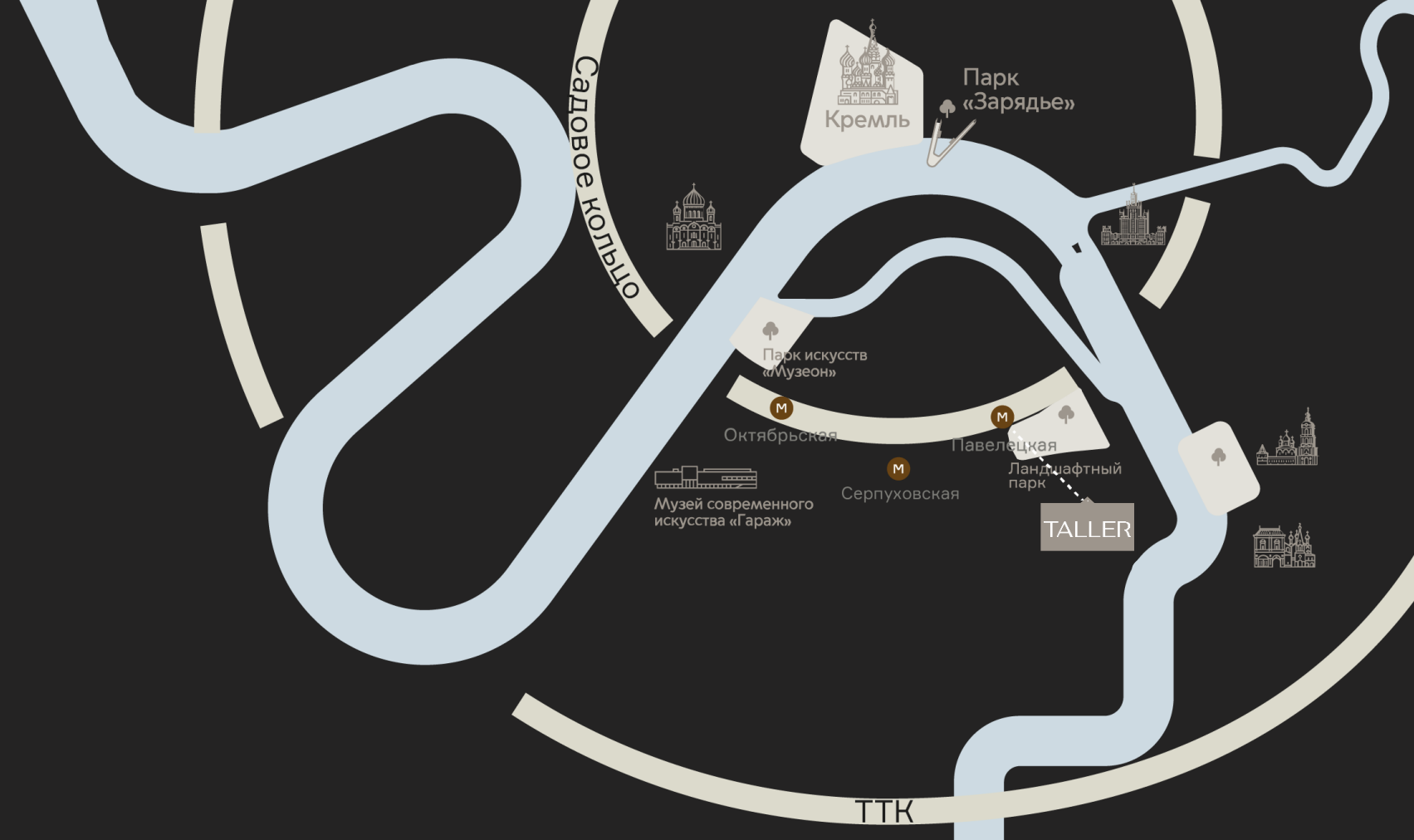
ТТК



ИНДЕКС
ТРАНСПОРТНОЙ
ДОСТУПНОСТИ



ИНДЕКС
ДОСТУПНОСТИ
ИНФРАСТРУКТУРЫ





бизнес-центры



готовые ЖК



строящиеся ЖК



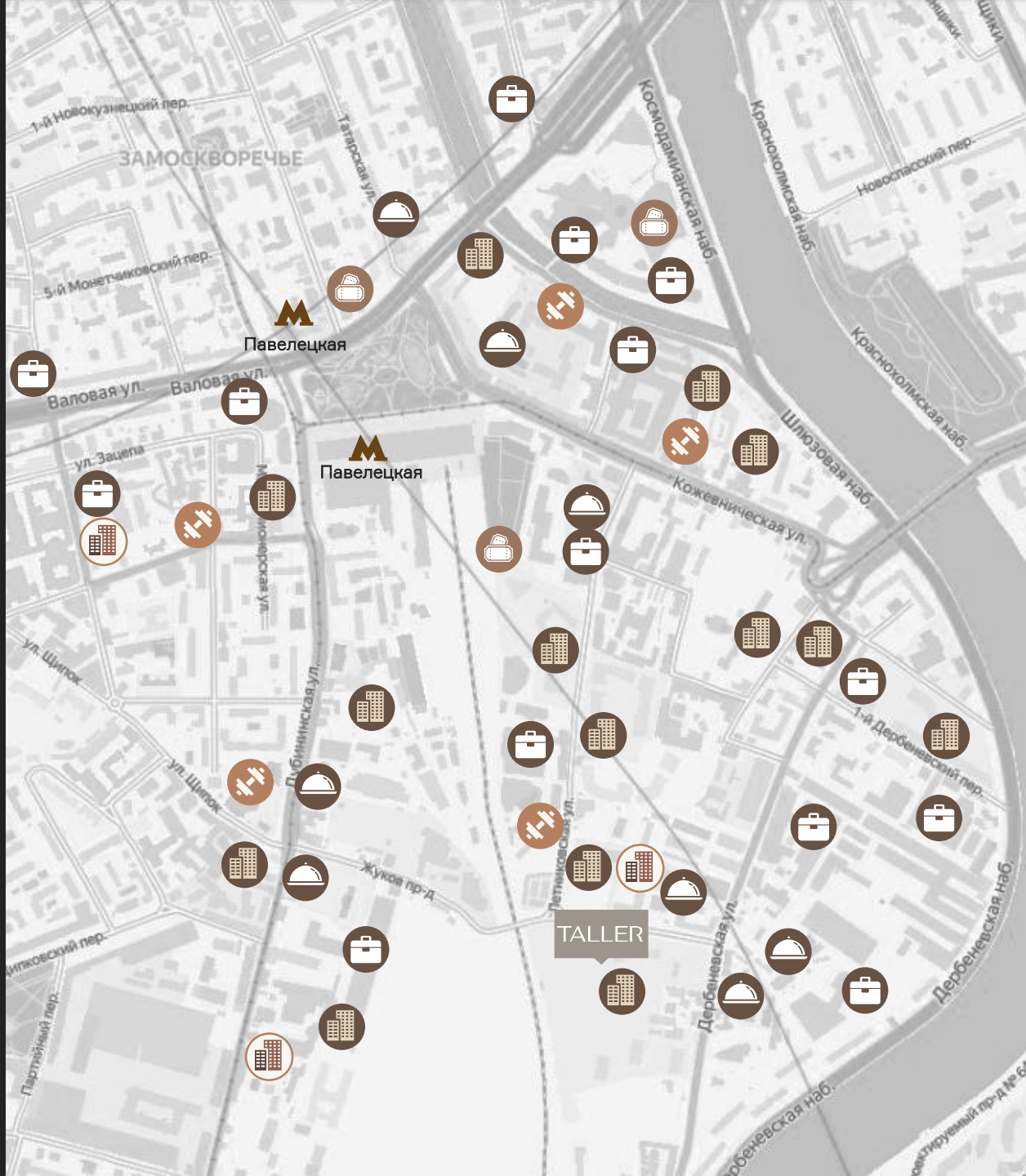
кафе, рестораны



спорт



культура



ТЕКУЩЕЕ И ПЕРСПЕКТИВНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

Значительная часть локации сегодня активно преобразуется и застраивается новыми жилыми кварталами бизнес- и премиум-класса, а также объектами инфраструктуры.

В локации более 1,5 млн м² возводимого и планируемого жилья бизнес- и премиум-класса, что формирует стабильный спрос на коммерческую недвижимость с ожидаемым трафиком более 10 000 человек в день.

55 000 чел. → 72 200 чел.
дневное население в окружении

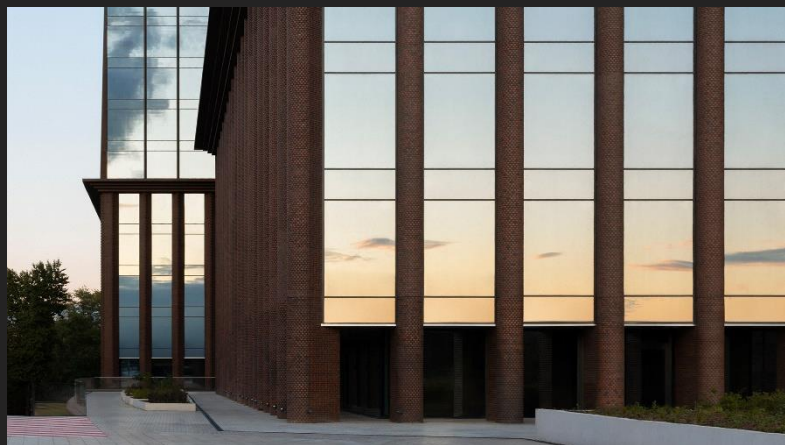
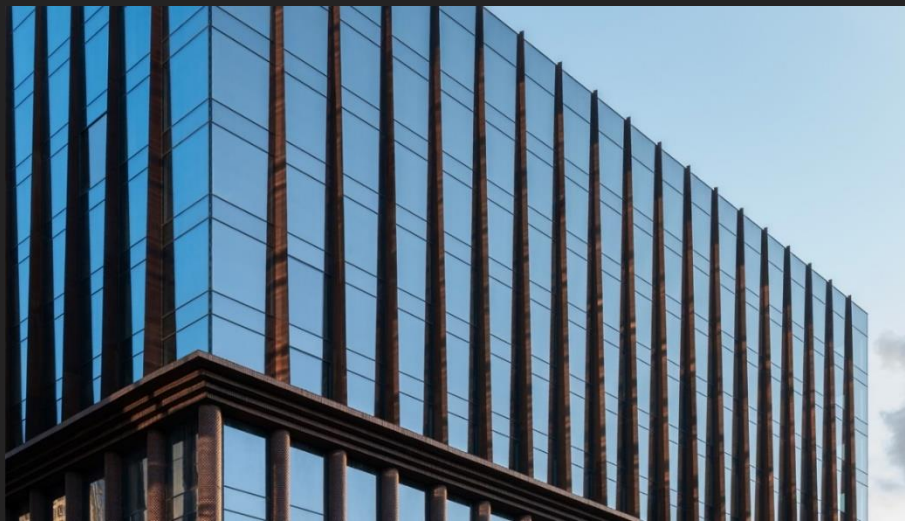
830 000 м² → 1 500 000 м²
объем жилой застройки в окружении

145 000 чел./сутки
пропускная способность станций метро «Павелецкая»

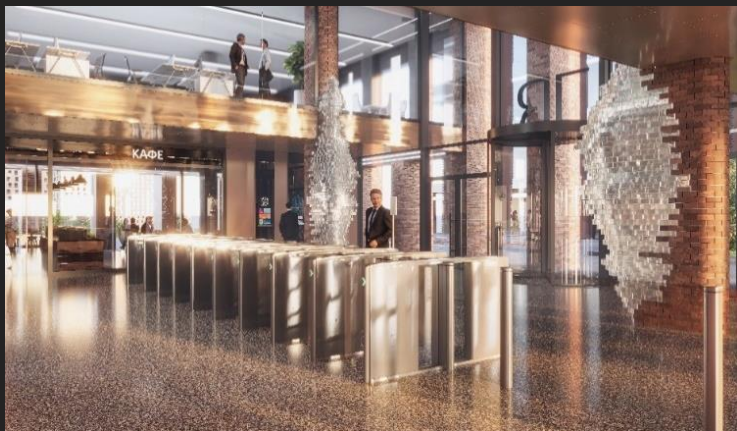
10 000 чел./сутки
пешеходный трафик в окружении

АВТОРСКАЯ АРХИТЕКТУРА

Архитектура TALLER – это гармоничный диалог между прошлым и настоящим района. Нижняя часть башен выполнена с использованием разнообразной кирпичной кладки, которая отсылает к индустриальному наследию Москвы XIX — начала XX века и отражает характерные черты промышленной архитектуры того времени. Верхние этажи, напротив, оформлены современными светопрозрачными фасадами и острыми стальными пилонами из коррозионностойкой стали кортен, символизирующими высокие технологии и динамику современного города.



Панорамное остекление с узкими простенками наполняет внутренние пространства естественным светом и визуально объединяет интерьеры с окружающим ландшафтом, создавая ощущение лёгкости и открытости. Особую архитектурную ценность проекту придаёт воссозданная по историческим чертежам водонапорная башня, которая украшает один из фасадов и служит символом промышленного прошлого района. Этот элемент органично связывает современный облик бизнес-центра с богатой историей территории, подчёркивая уникальность и глубину контекста, в котором развивается TALLER.



ЛОББИ

Инновационные входные группы, наполненные цифровыми технологиями. TALLER впервые в Москве реализовал принцип бесшовной инфраструктуры по системе идентификации лица. Интеллектуальная система навигации также поможет быстро найти нужное машино-место. Система распознавания на въезде за секунды пропускает ваш автомобиль, благодаря чему даже в утренние часы вы моментально попадаете в паркинг.

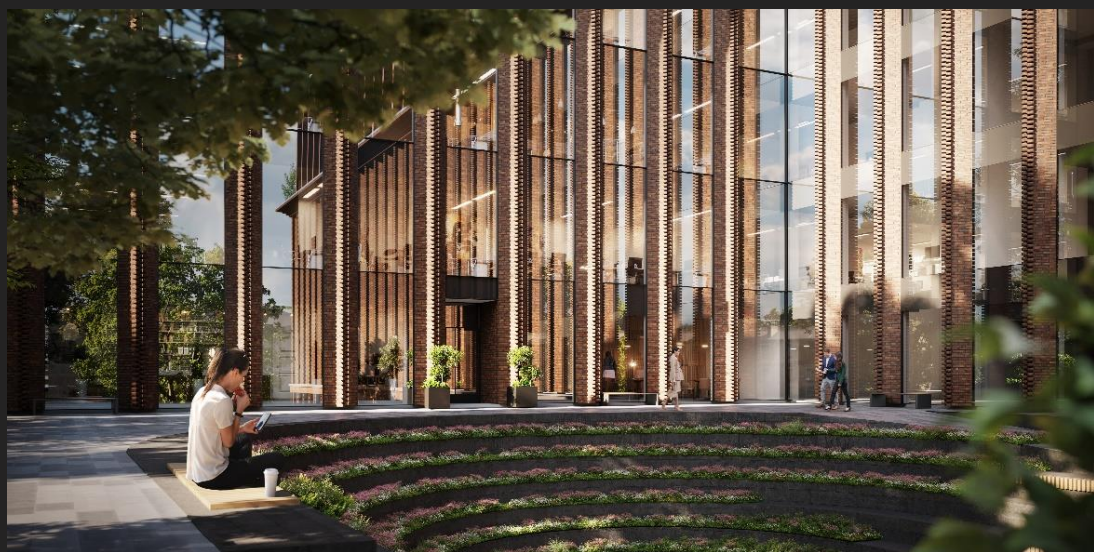
- ИДЕНТИФИКАЦИЯ ЛИЦА
- ЗВУКОВОЕ ОПОВЕЩЕНИЕ



ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

На территории созданы зоны отдыха: резиденты смогут выпить кофе, сидя на ступенях амфитеатра, провести деловой звонок или рабочую встречу на свежем воздухе.

Отдельную атмосферу формируют кафе, рестораны и гастрономические точки. Удобный формат для любого сценария: от оперативного обсуждения до вечерних переговоров с партнерами, не теряя времени на перемещения.

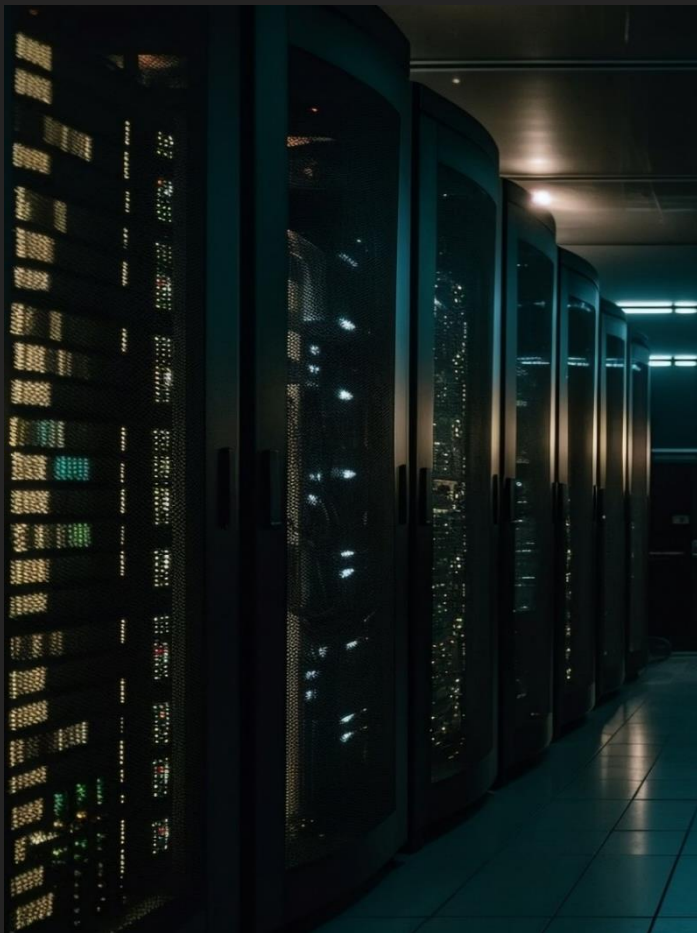


Гармоничное соотношение работы и отдыха, наряду с заботой о здоровье людей, – ключевые принципы в концепции бизнес-центра.

Мы создали все условия, чтобы резидентам было по настоящему комфортно здесь работать.

Общая площадь озеленения на территории TALLER – около 580 м².





ДАТА-ЦЕНТР

В ДЕЛОВОМ ЦЕНТРЕ TALLER БУДЕТ РАЗМЕЩЁН СОВРЕМЕННЫЙ ДАТА-ЦЕНТР УРОВНЯ 3 ПО НАДЕЖНОСТИ И ДОСТУПНОСТИ, УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЮ КОТОРОГО ОБЕСПЕЧИТ 3DATA — ОДИН ИЗ ВЕДУЩИХ ОПЕРАТОРОВ КОММЕРЧЕСКИХ ЦОД В РОССИИ.

Резиденты получают доступ к широкому спектру ИТ-услуг: от аренды стоек и хранения оборудования до использования вычислительных мощностей и облачных решений.

TALLER станет единственным деловым центром в районе, оснащённым собственным центром обработки данных, что позволит арендаторам снизить затраты на поддержку ИТ-инфраструктуры, обеспечить надёжную работу систем и минимизировать объёмы внешнего интернет-трафика.

x2

надежность
ИТ-инфраструктуры

2

дизельных генератора
для резервного питания

1 МВт

мощность

30%

оптимизация расходов

140

серверных стоек

СЕРВИСНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

КОНЦЕПЦИЯ TALLER ПОДРАЗУМЕВАЕТ СОЗДАНИЕ НОВОГО СТАНДАРТА В УПРАВЛЕНИИ КОММЕРЧЕСКИМ ПРОСТРАНСТВОМ ПРИ ПОМОЩИ МОБИЛЬНОГО ПРИЛОЖЕНИЯ, КОТОРОЕ ПОЗВОЛИТ КОМПЛЕКСНО УДОВЛЕТВОРЯТЬ ВСЕ ЗАПРОСЫ РЕЗИДЕНТОВ И ПОСЕТИТЕЛЕЙ ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА.

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ TALLER

- автоматическое получение показателей интеллектуальных приборов учёта инженерных систем
- просмотр камер видеонаблюдения
- бронирование стойко-места в дата-центре
- бронирование услуг в инфраструктурных объектах в деловом центре
- заказ пропусков в деловой центр
- заявки на обслуживание инженерии и проведение работ
- заказ сервисных услуг
- предоставление услуг от компаний-партнеров девелопера
- получение информации от УК о коммунальных платежах и управление счетами за услуги УК



ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЙ ПАРКИНГ

- пропускная система доступа на парковку
- распознавание номера машины на парковке
- место въезда в подземную автостоянку оборудуется автоматическими воротами



76

МАШИНО-МЕСТ
2500X5500 ММ

12

МАШИНО-МЕСТ МГН
3600X6000 ММ

5

МОТО-МЕСТ
1250X2650 ММ

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЙ



панорамные
двухкамерные
стеклопакеты LARTA
GLASS
с солнцезащитным
покрытием SCHÜCO



спринклерная
система
пожаротушения,
речевая система
оповещения,
противодымная
вентиляция NED



центральное отопление



2 отдельных входа
у каждого торгового
помещения



торговые помещения
с технологией
под общепит



автоматизированная
система
управления
и диспетчеризации



центральная
система
кондиционирования



лифты XIZI OTIS



приточно-вытяжная
вентиляция

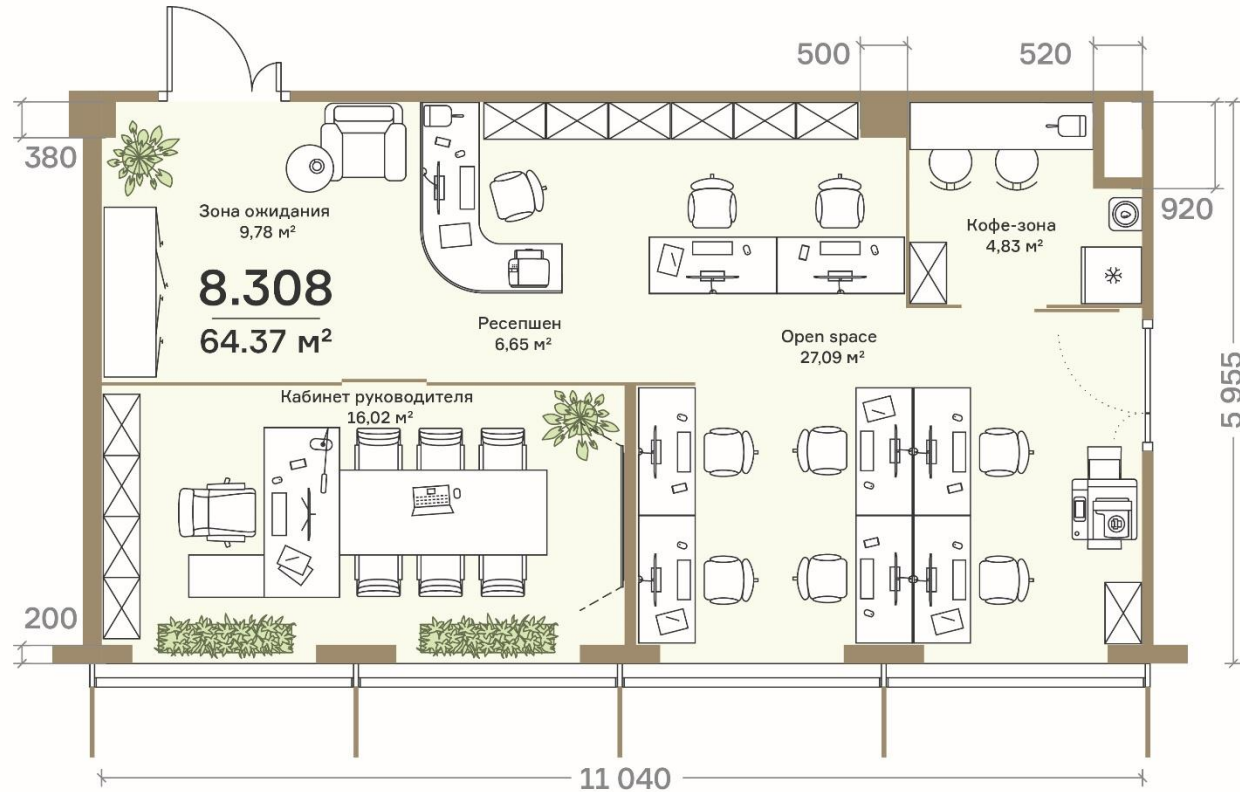


возможность размещения
вывески



ВИДОВОЙ ОФИС С 5 ОКНАМИ № 8.308

64,37 м²

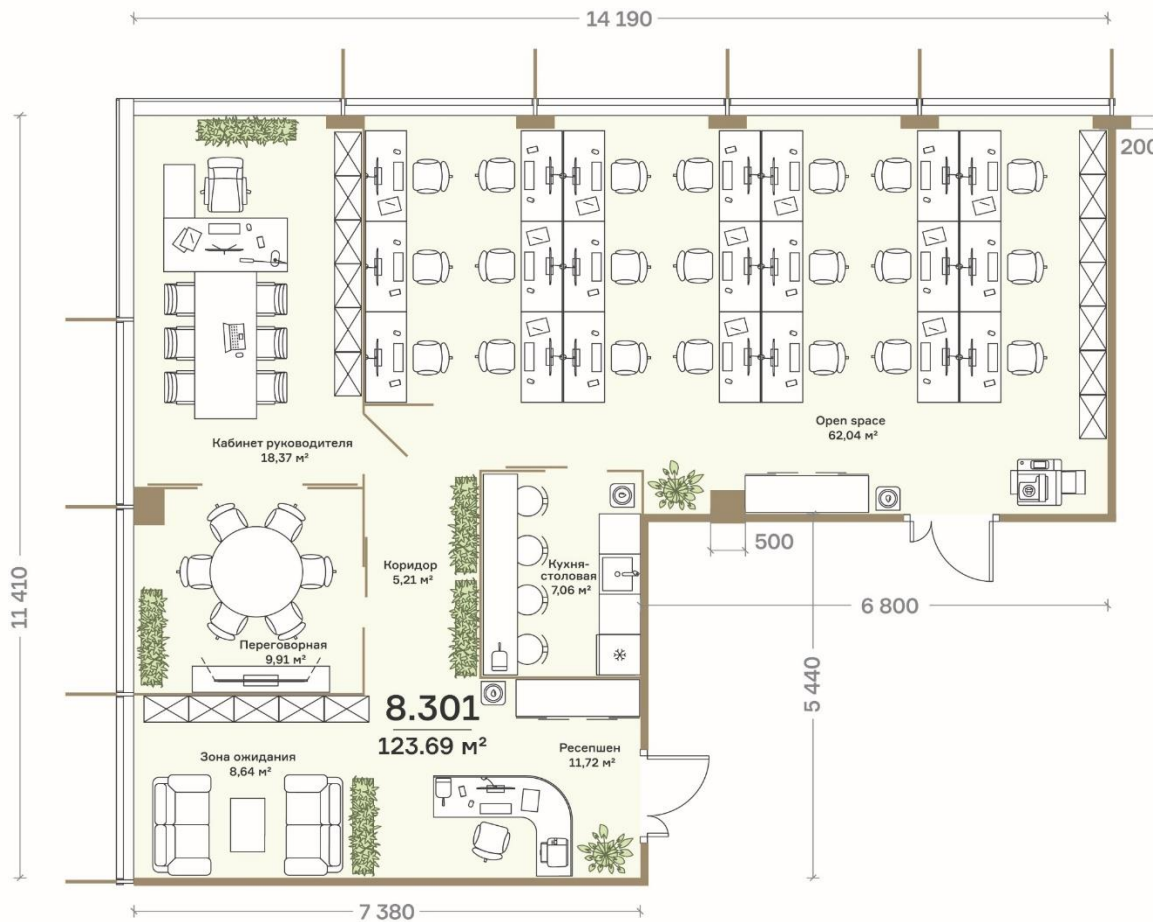


Корпус	Восточный
Этаж	9
Стоимость, ₽	43 900 340
Стоимость, ₽/м ²	682 000
Стоимость при 100% оплате, ₽	39 510 306
Стоимость при 100% оплате, ₽/м ²	613 800
Строительный НДС, %	15,9

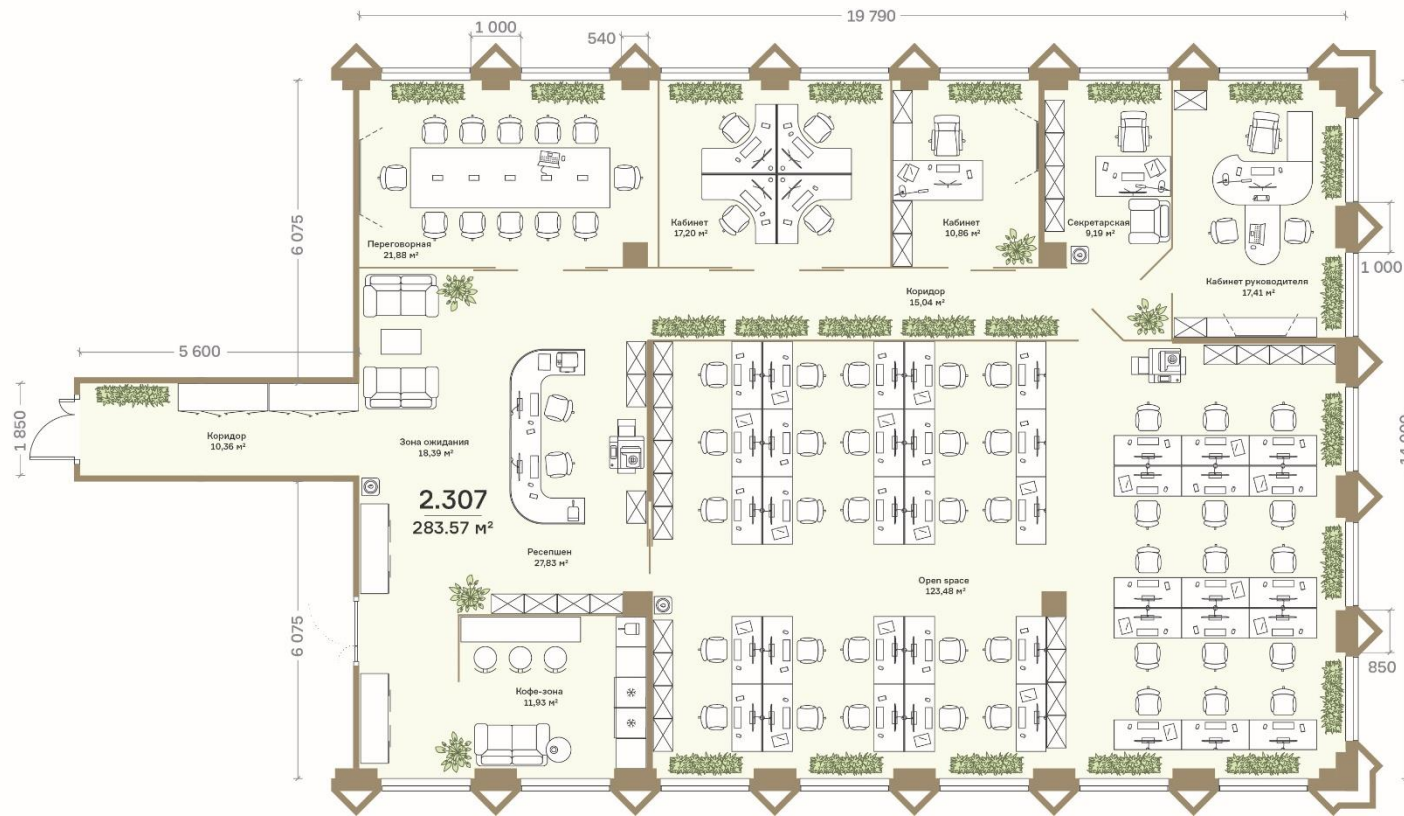
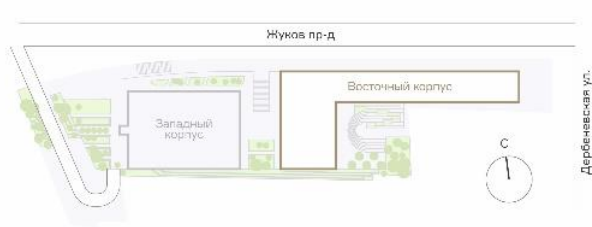


УГЛОВОЙ ОФИС С ДВУМЯ ВХОДАМИ № 8.301

123,69 м²



Корпус	Восточный
Этаж	9
Стоимость, ₽	79 990 323
Стоимость, ₽/м ²	646 700
Стоимость при 100% оплате, ₽	71 991 291
Стоимость при 100% оплате, ₽/м ²	582 030
Строительный НДС, %	15,9



ОФИС С ТРЕХСТОРОННЕЙ ПАНОРАМОЙ № 2.307

283,57 м²

Корпус	Восточный
Этаж	3
Стоимость, ₽	167 391 371
Стоимость, ₽/м ²	590 300
Стоимость при 100% оплате, ₽	150 652 234
Стоимость при 100% оплате, ₽/м ²	531 270
Строительный НДС, %	15,9

KODI