

PARADE
DEVELOPMENT



СИТИ
бизнес-центр
СТРОГИНО

СИТИ бизнес-центр СТРОГИНО

- МУЛЬТИФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ОФИСЫ
- ОТЕЛЬ 4*
- МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР
- SPA С ПАНОРАМНЫМ БАССЕЙНОМ

IV кв. 2025 г.

II кв. 2028 г.





О ПРОЕКТЕ

Ⓐ HOME И PRIVATE-ОФИСЫ	7 400 м ²
Ⓑ MONO И SMART-ОФИСЫ	6 000 м ²
Ⓒ ОТЕЛЬ 4*	10 000 м ²
Ⓓ МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР	6 300 м ²

1.06 га

Площадь

5/14/20

Этажность

389

Машино-мест

КЛЮЧЕВЫЕ ОСОБЕННОСТИ

- Локация будущего
- Личный «ГОРОД В ГОРОДЕ»
- Инфраструктура WORK-LIFE BALANCE
- Экосистема BUSINESS 360°
- Концепция WELL-BEING
- Избранные форматы офисов



ЛОКАЦИЯ БУДУЩЕГО

г. Москва, Строгино, проезд №607, влд. 21

7 мин.

Метро «Липовая Роща» (2027 г.)

2 мин.

МКАД

3 мин.

Новорижское шоссе

30 мин.

Садовое кольцо

35 мин.

Аэропорт «Внуково»

40 мин.

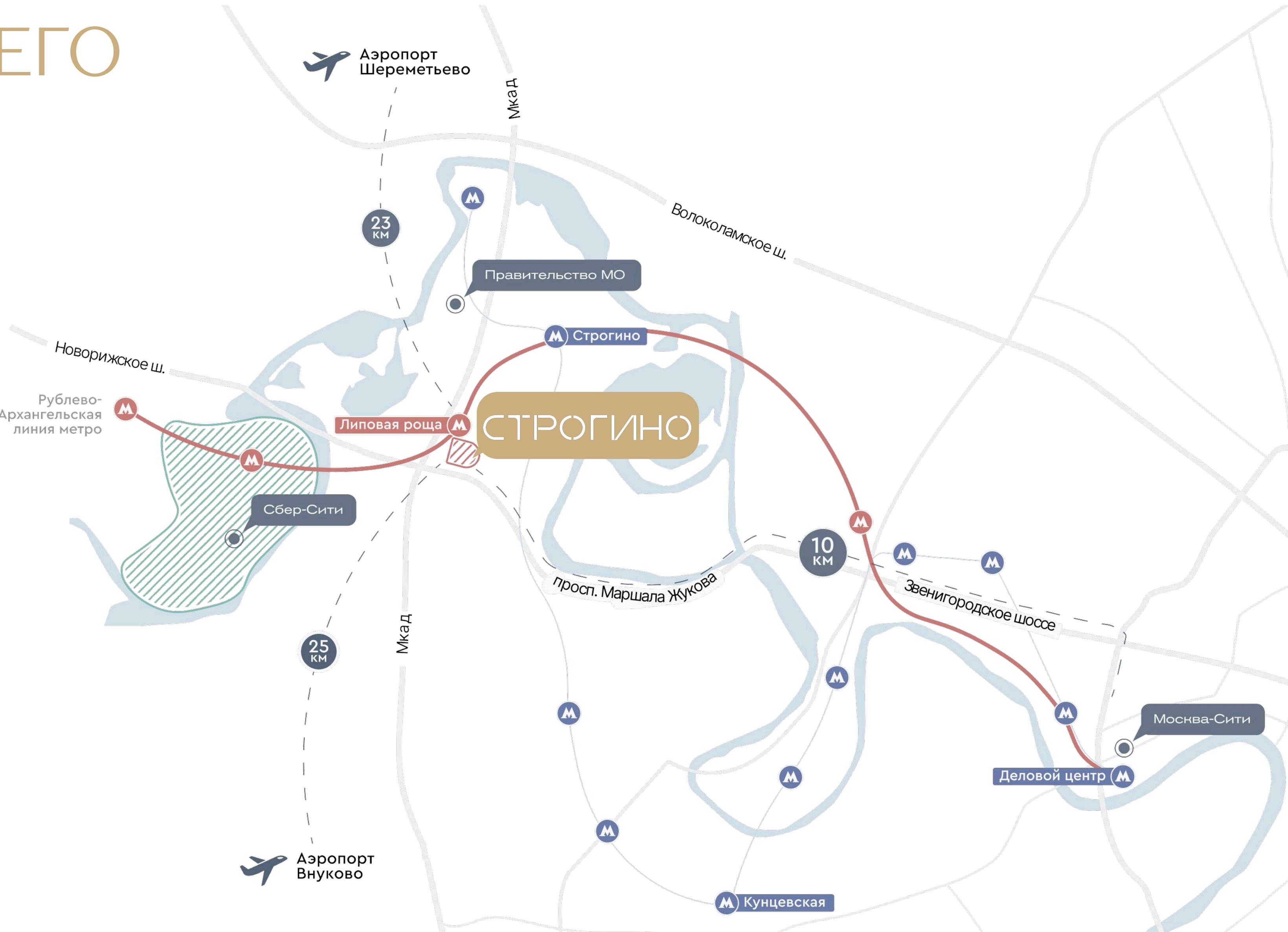
Аэропорт «Шереметьево»

3 мин.

Метро «Рублево-Архангельское»

30 мин.

«Москва-Сити» на метро «Деловой центр»



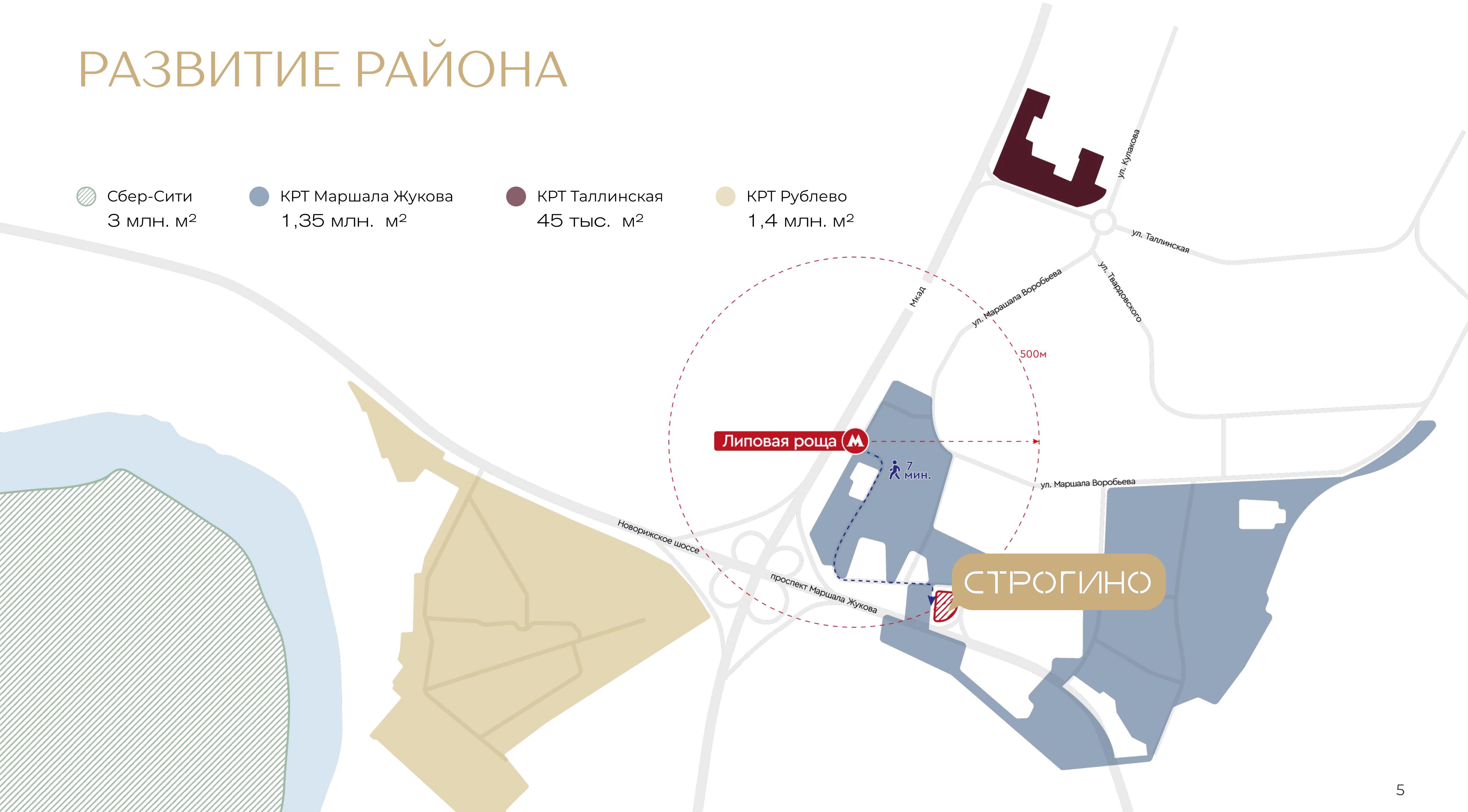
РАЗВИТИЕ РАЙОНА

Сбер-Сити
3 млн. м²

КРТ Маршала Жукова
1,35 млн. м²

КРТ Таллинская
45 тыс. м²

КРТ Рублево
1,4 млн. м²

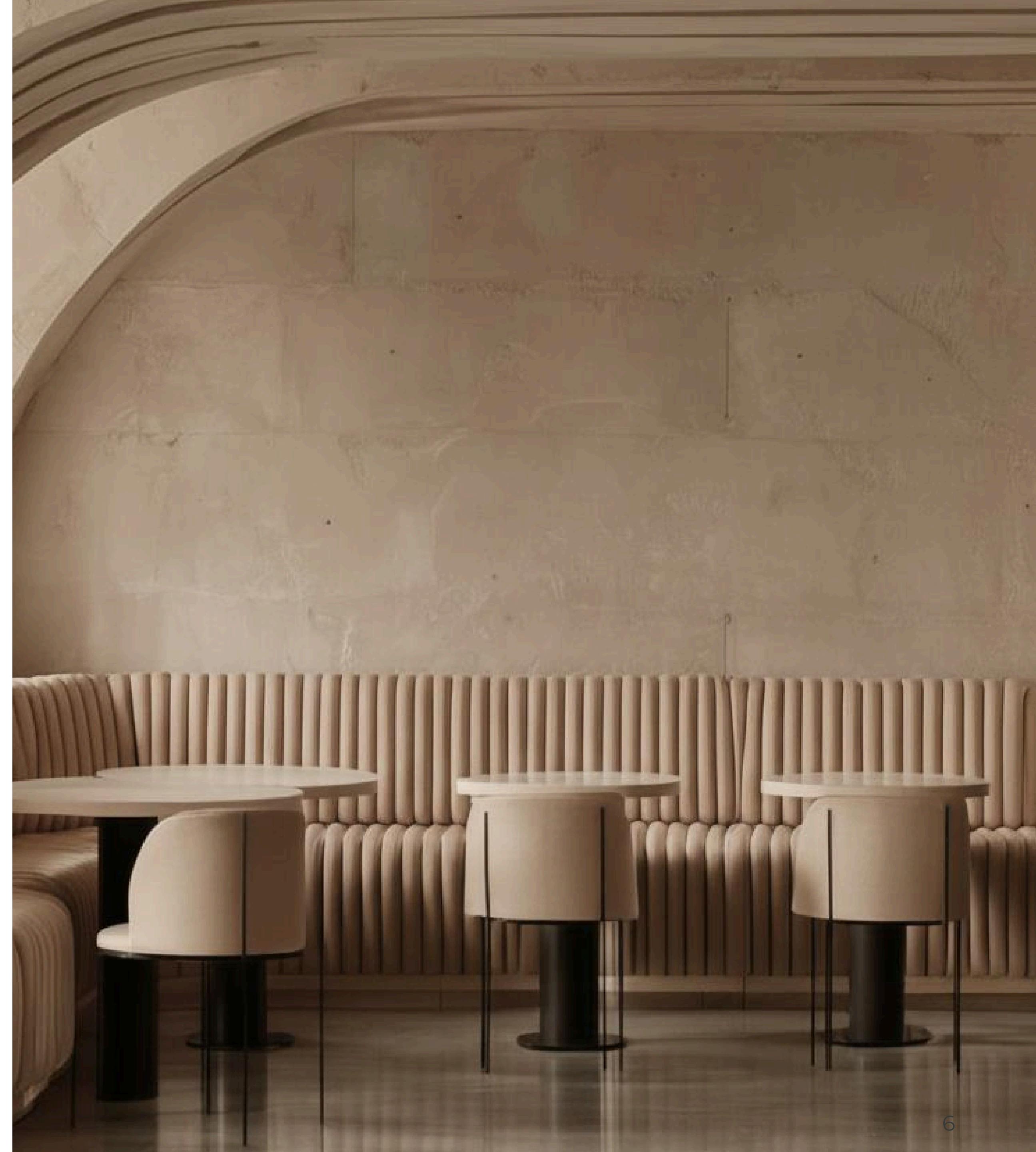


ИНФРАСТРУКТУРА

WORK-LIFE

BALANCE

- Отель 4*
- Ресторан высокой кухни и лобби-бар
- Конференц-холл и переговорные комнаты с современным оборудованием
- SPA с панорамным бассейном
- Фитнес-центр
- Супермаркет, фудхолл и кофейня







ЭКО-СИСТЕМА BUSINESS 360°

ПРИВИЛЕГИРОВАННЫЙ ДОСТУП

Priority pass, открывающий двери ко всей инфраструктуре комплекса.

ЗАБОТА О ЗДОРОВЬЕ

Программы ДМС и комплексное медицинское сопровождение.

ПЕРСОНАЛЬНЫЙ ПОДХОД

Консьерж-сервис 24/7, valet-parking, трансфер и служба доставки.

ЦИФРОВАЯ ИНТЕГРАЦИЯ

Управление всей экосистемой в мобильном приложении.

ВЫГОДНОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ

Корпоративные тарифы на проживание в отеле 4*.

РАЗДЕЛЕНИЕ ПОТОКОВ

Комфортные условия для приёма клиентов и партнёров.



WELL-BEING

КОНЦЕПЦИЯ

- в окружении природы
- живописные виды из окон
- собственный зеленый двор
- эксплуатируемая кровля
- открытые террасы
- 90% остекления фасадов







КОЛЛЕКЦИЯ ИЗБРАННЫХ ФОРМАТОВ ОФИСОВ

① НОМЕ-ОФИСЫ

20–70 м²

② SMART-ОФИСЫ

20–80 м²

③ PRIVATE-ОФИСЫ

50–500 м²

④ МОНО-ОФИСЫ

1500–2400 м²

⑤ SKY-ОФИСЫ

835–1670 м²

HOME-ОФИСЫ



ПЛОЩАДЬ:
20–70 м²

ЭТАЖ:
6–12

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ:
3,6 м

HOME-ОФИСЫ — офисы нового формата, ориентированные в первую очередь на индивидуальных предпринимателей и самозанятых. В таком формате офисов удобно размещать кабинеты для оказания услуг, обучения, индивидуальных консультаций, а также рабочие места для любых стартапов.





НОМЕ-ОФИСЫ

6–12 этажи



НОМЕ-ОФИСЫ

ТЕРРАСЫ

КОРИДОР



ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ НОМЕ-ОФИСЫ

ХАРАКТЕРИСТИКИ

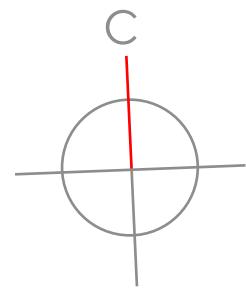
Бюджет покупки	24 688 500 ₽
Цена м ²	453 000 ₽
Площадь	54.5 м ²
Номер лота	01.08.Б.08
Этаж	8

РАССРОЧКА

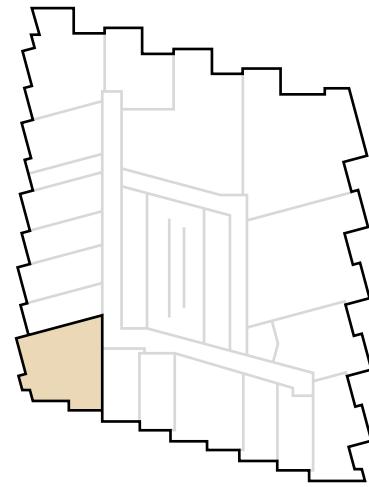
Первый взнос	30% 7 406 550 ₽
Срок рассрочки	12 мес
Ежемесячный платеж	1 440 162 ₽
Переплата	0%

ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ

Размер вознаграждения	3%
Сумма вознаграждения	740 655 ₽
Выплата	После поступления первоначального взноса на эскроу-счет

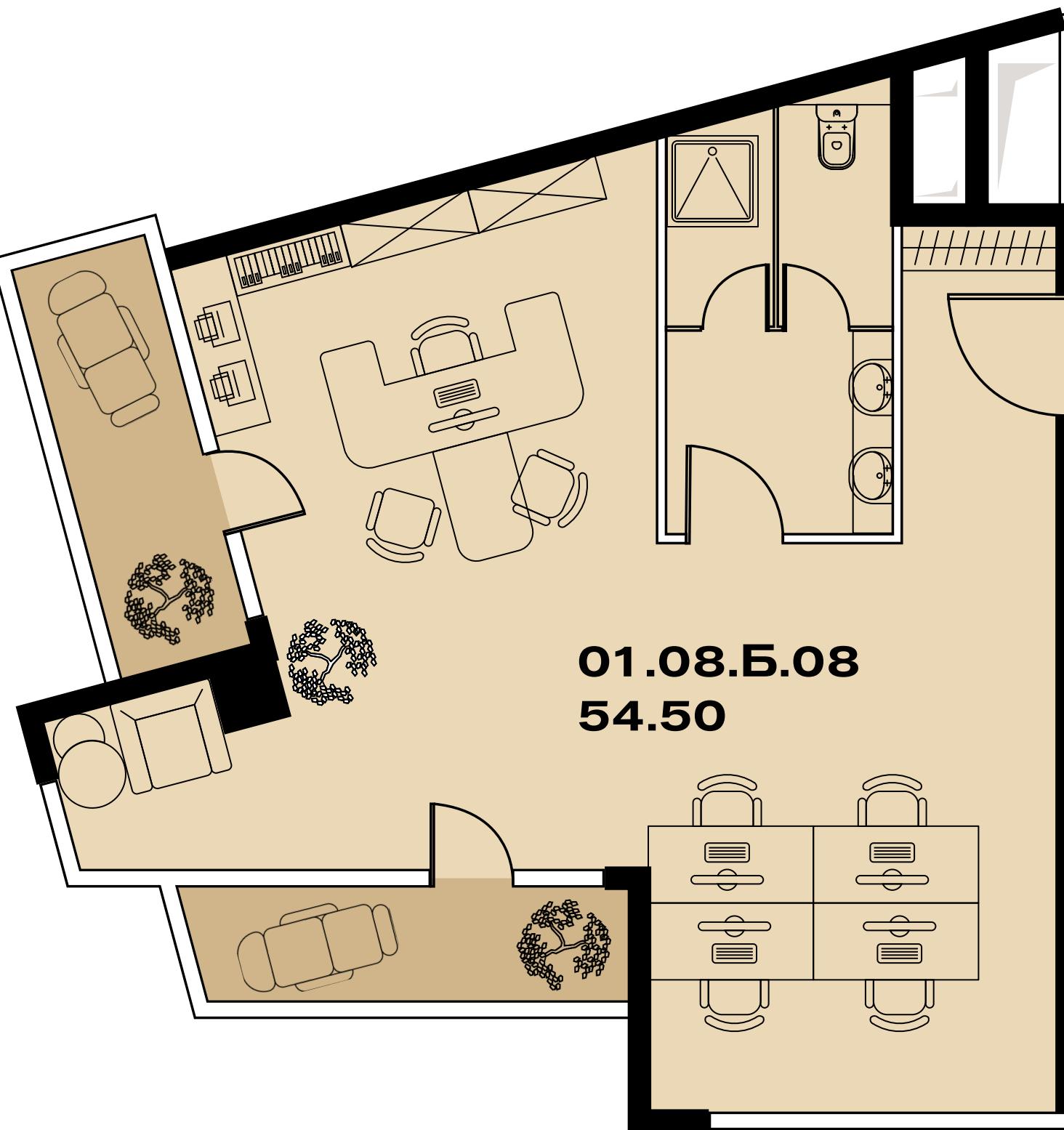


Виды на Липовую рощу



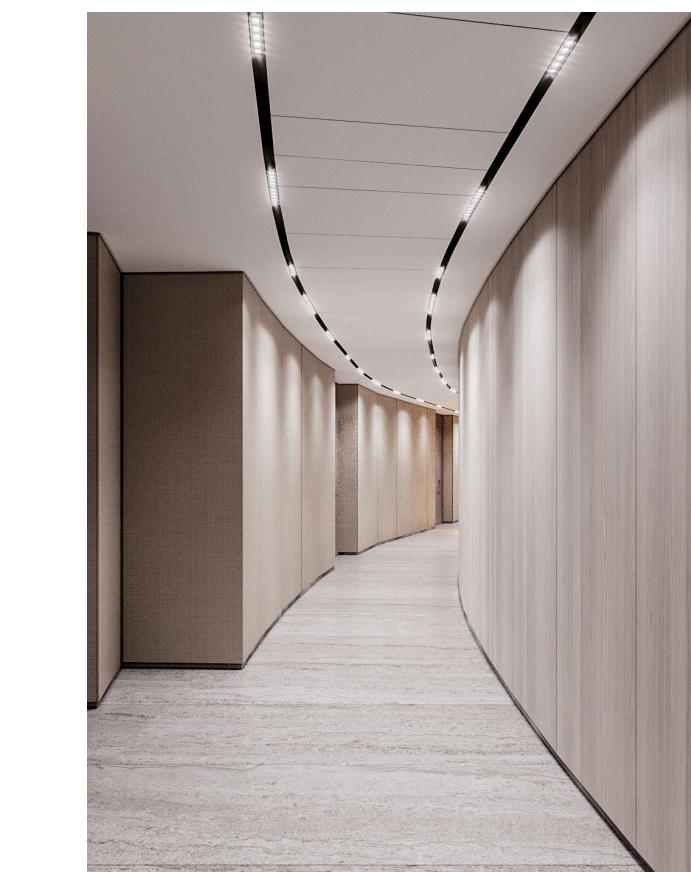
Виды на квартал Строгино

Виды на Серебрянныи бор





SMART-ОФИСЫ



ПЛОЩАДЬ:
20–80 м²

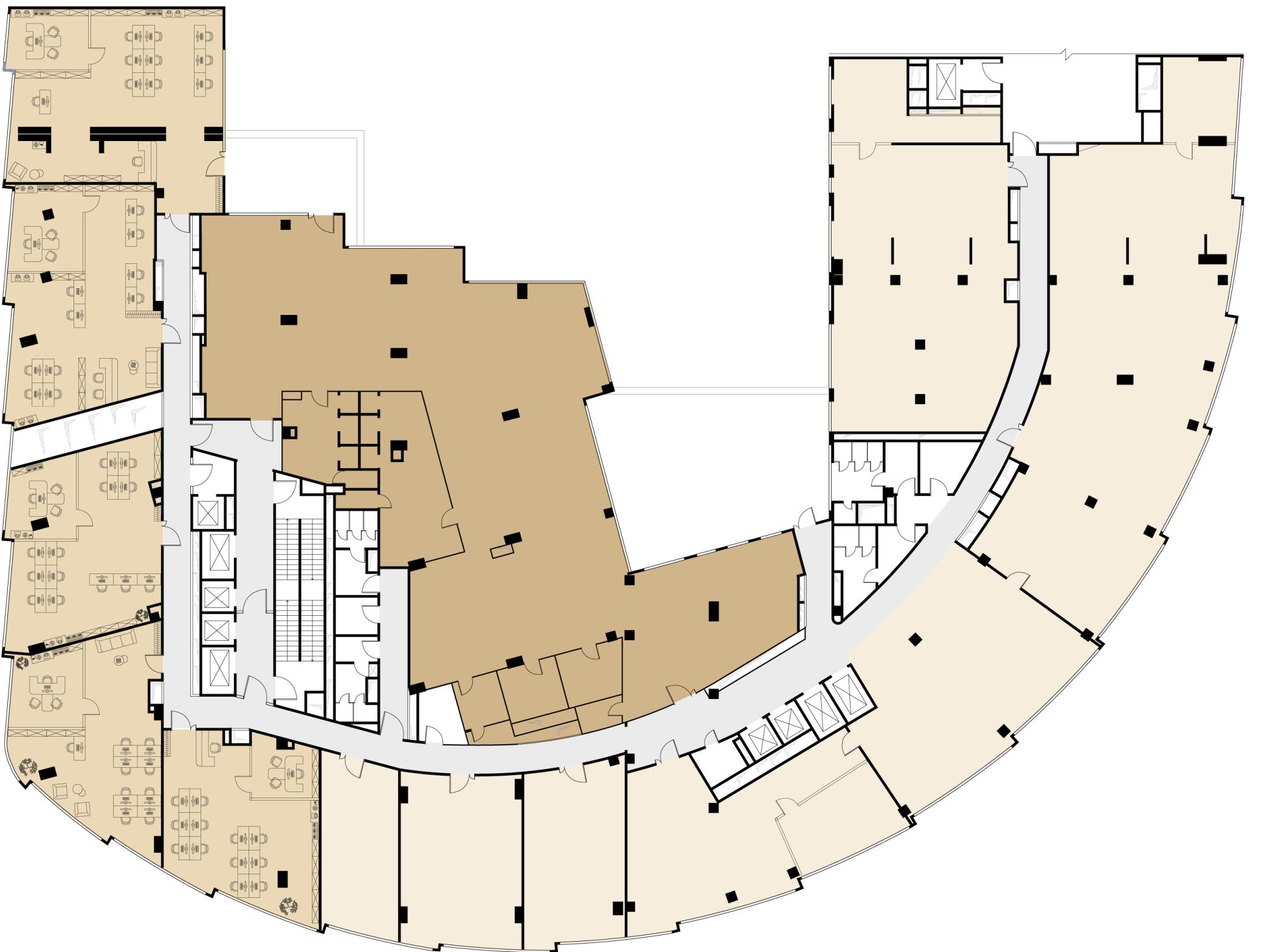
ЭТАЖ:
2–3

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ:
3,6 м

SMART-ОФИСЫ – становятся идеальным решением для предпринимателей, фрилансеров и корпоративных команд. Это продуманные пространства, где комфорт, технологии и стиль сочетаются с максимальной эффективностью. Имеют прямой доступ в переговорные и конференц-комнаты. Незаменимый формат в современных условиях динамичного бизнеса и удалённой работы.

SMART-ОФИСЫ

2–3 этаж



SMART-ОФИСЫ

ФИТНЕС

КОНФЕРЕНЦ-ХОЛЛ



ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ SMART-ОФИСЫ

ХАРАКТЕРИСТИКИ

Бюджет покупки

Цена м ²	40 163 550 ₽
Площадь	304 500 ₽
Номер лота	131,9 м ²
Этаж	01.02.А.01

РССРОЧКА

Первый взнос	30% 12 049 065 ₽
Срок рассрочки	18 мес
Ежемесячный платеж	1 561 916 ₽
Переплата	0%

ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ

Размер вознаграждения

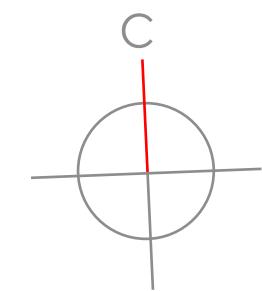
3%

Сумма вознаграждения

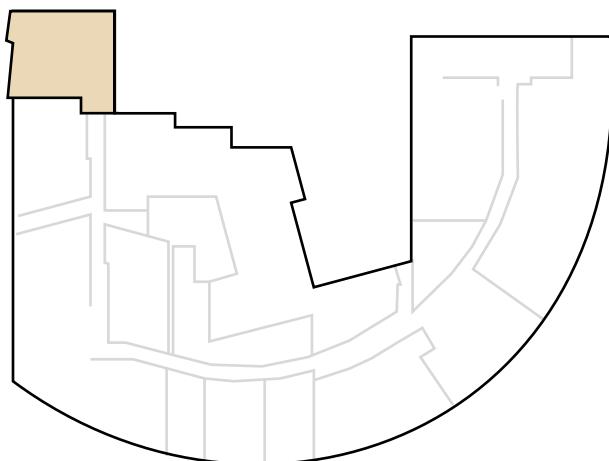
1 204 906

Выплата

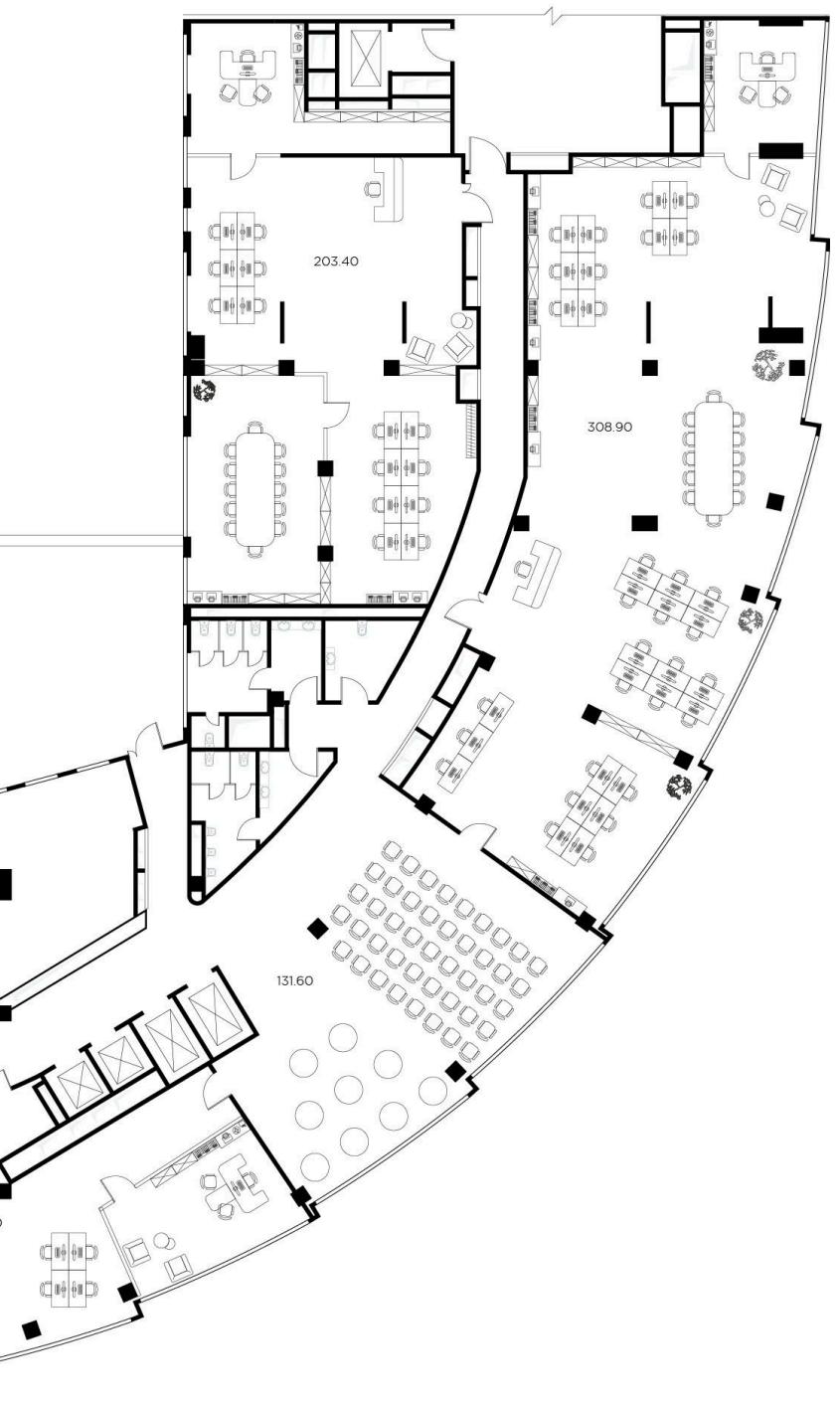
После поступления
первоначального взноса
на эскроу-счет



Виды на Липовую сушу



Виды на Серебряный бор



Виды на Рублевский лесопарк



PRIVATE-ОФИСЫ



ПЛОЩАДЬ:

50–500 м²

ЭТАЖ:

6–12

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ:

3,6 м

PRIVATE-ОФИСЫ — офисы с панорамным остеклением площадью от 50 до 500 м², расположенные на средних этажах комплекса. Подойдут для малого бизнеса с численностью сотрудников до 70 человек.





PRIVATE-ОФИСЫ

6–9 этажи



PRIVATE-ОФИСЫ

ТЕРРАСЫ

КОРИДОР



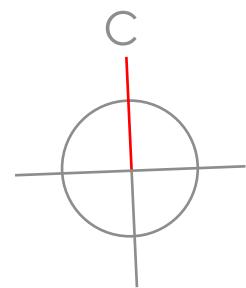
ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ PRIVATE-ОФИСЫ

ХАРАКТЕРИСТИКИ	Бюджет покупки
Цена м ²	31 825 750 ₽
Площадь	390 500 ₽
Номер лота	81.5 м ²
Этаж	01.07.А.04
	7

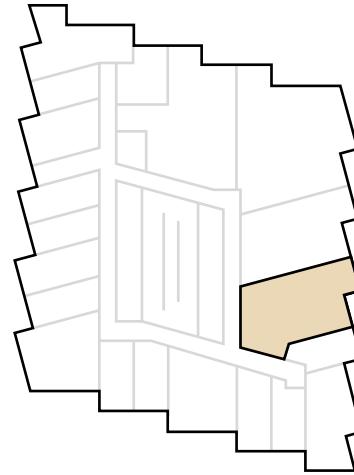
РАССРОЧКА	Первый взнос	30% 9 547 725 ₽
Срок рассрочки		18 мес
Ежемесячный платеж		1 237 668 ₽
Переплата		0%

ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ	Размер вознаграждения	3%
Сумма вознаграждения		954 772 ₽
Выплата		После поступления первоначального взноса на эскроу-счет

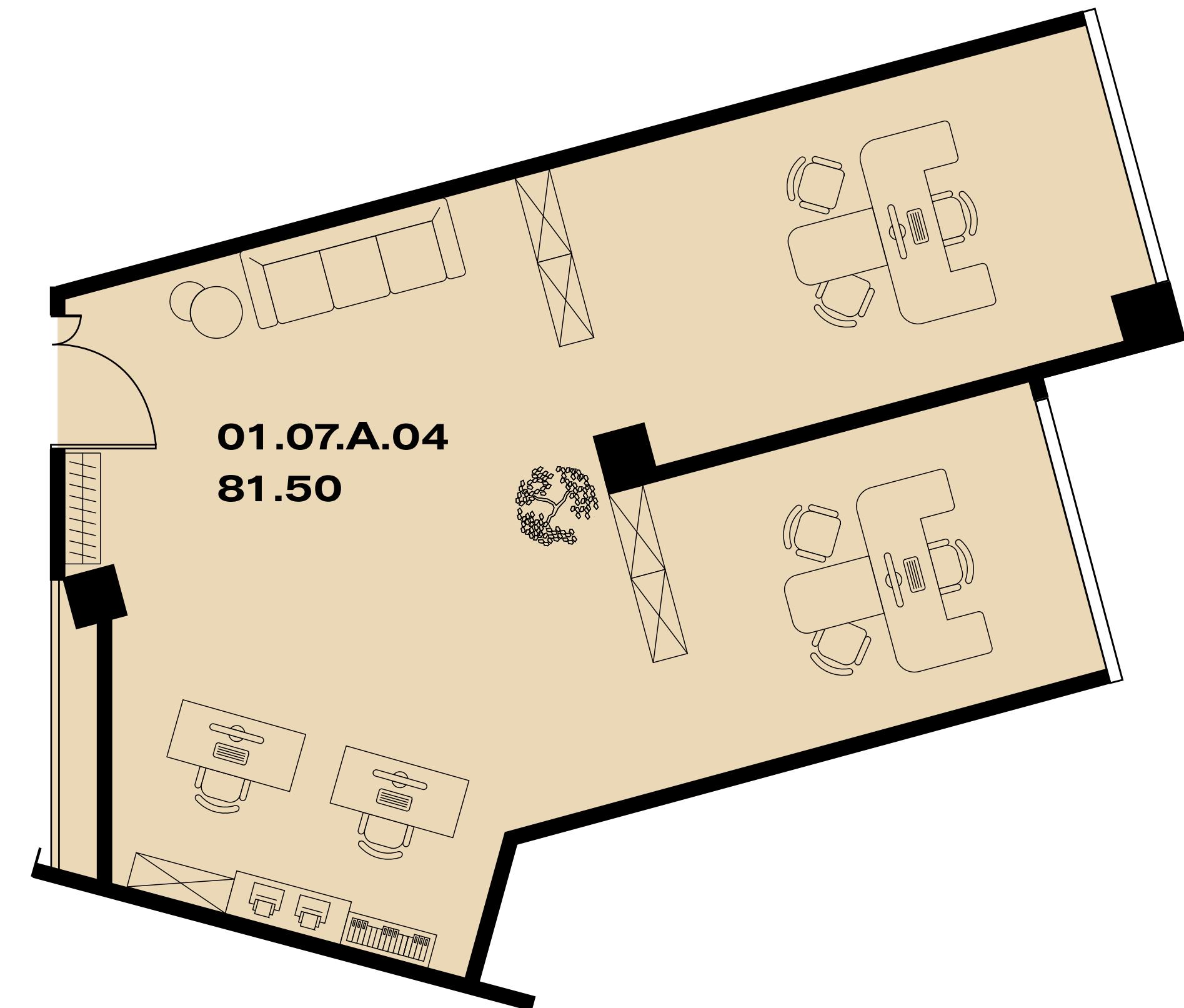
После поступления
первоначального взноса
на эскроу-счет



Виды на Липовую аллею



Виды на Серебряный бор



Виды на квартал Строгино

TREND-ОФИСЫ

10–12 этаж



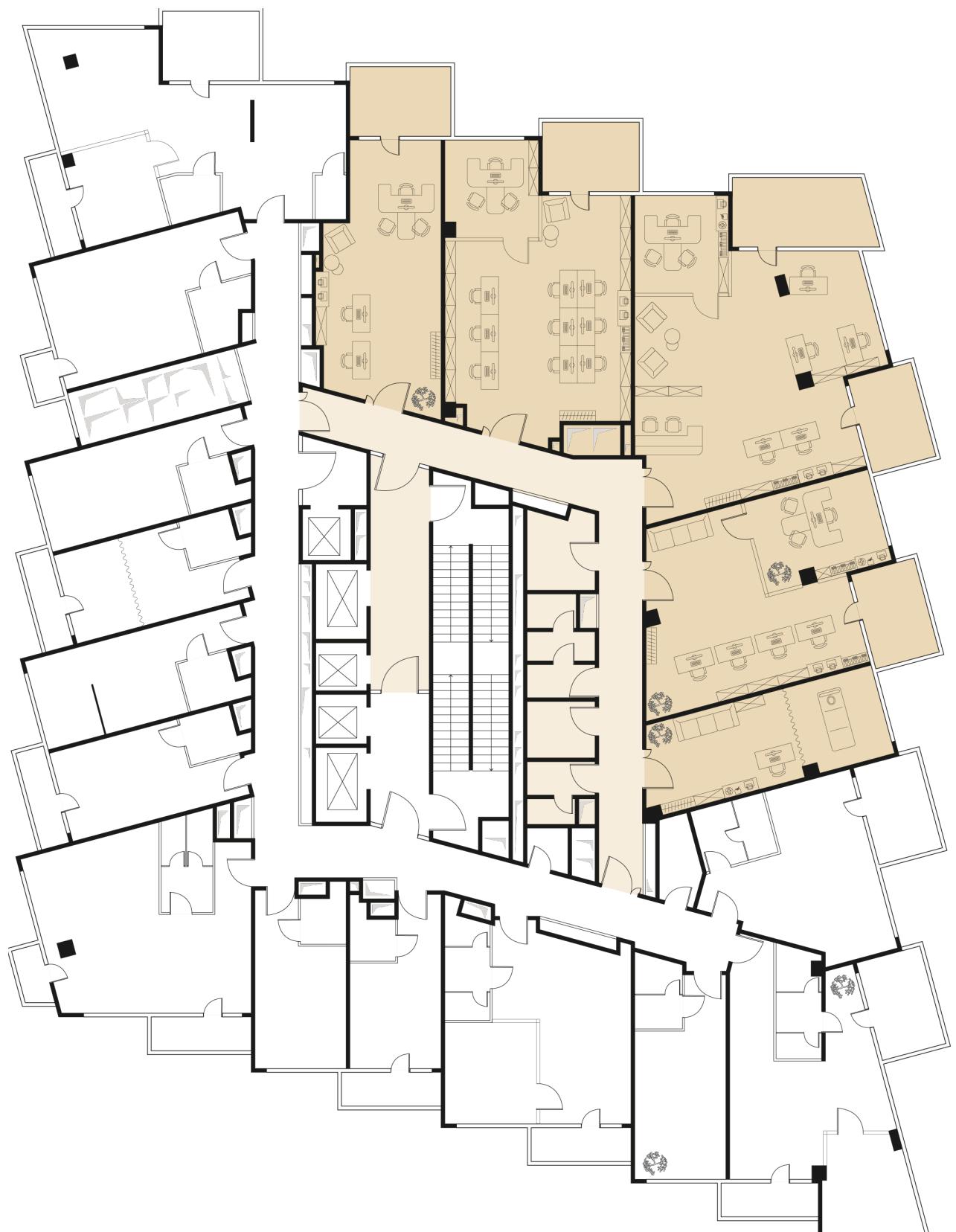
TREND-ОФИСЫ

КОРИДОР



TREND-ОФИСЫ

ВАРИАНТ 1: ДЕЛЕНИЕ ЭТАЖА НА 5 ОФИСОВ



10 этаж

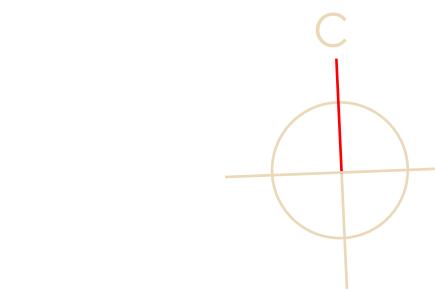
ВАРИАНТ 2: ДЕЛЕНИЕ ЭТАЖА НА 3 ОФИСА



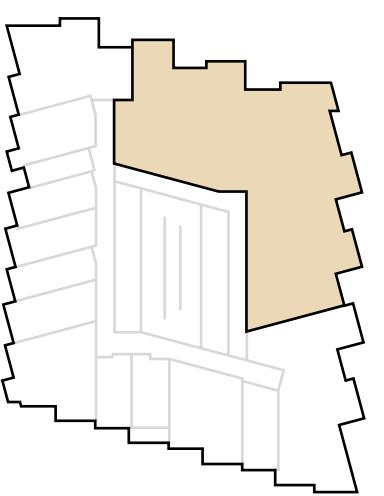
12 этаж

ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ TREND-ОФИСЫ

ХАРАКТЕРИСТИКИ	Бюджет покупки
Цена м ²	170 000 000 ₽
Площадь	340 000 ₽
Этаж	500 м ²
	10
РАССРОЧКА	
Первый взнос	30% 51 000 000 ₽
Срок рассрочки	18 мес
Ежемесячный платеж	6 611 111 ₽
Переплата	0%
ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ	
Размер вознаграждения	3%
Сумма вознаграждения	5 100 000 ₽
Выплата	После поступления первоначального взноса на эскроу-счет

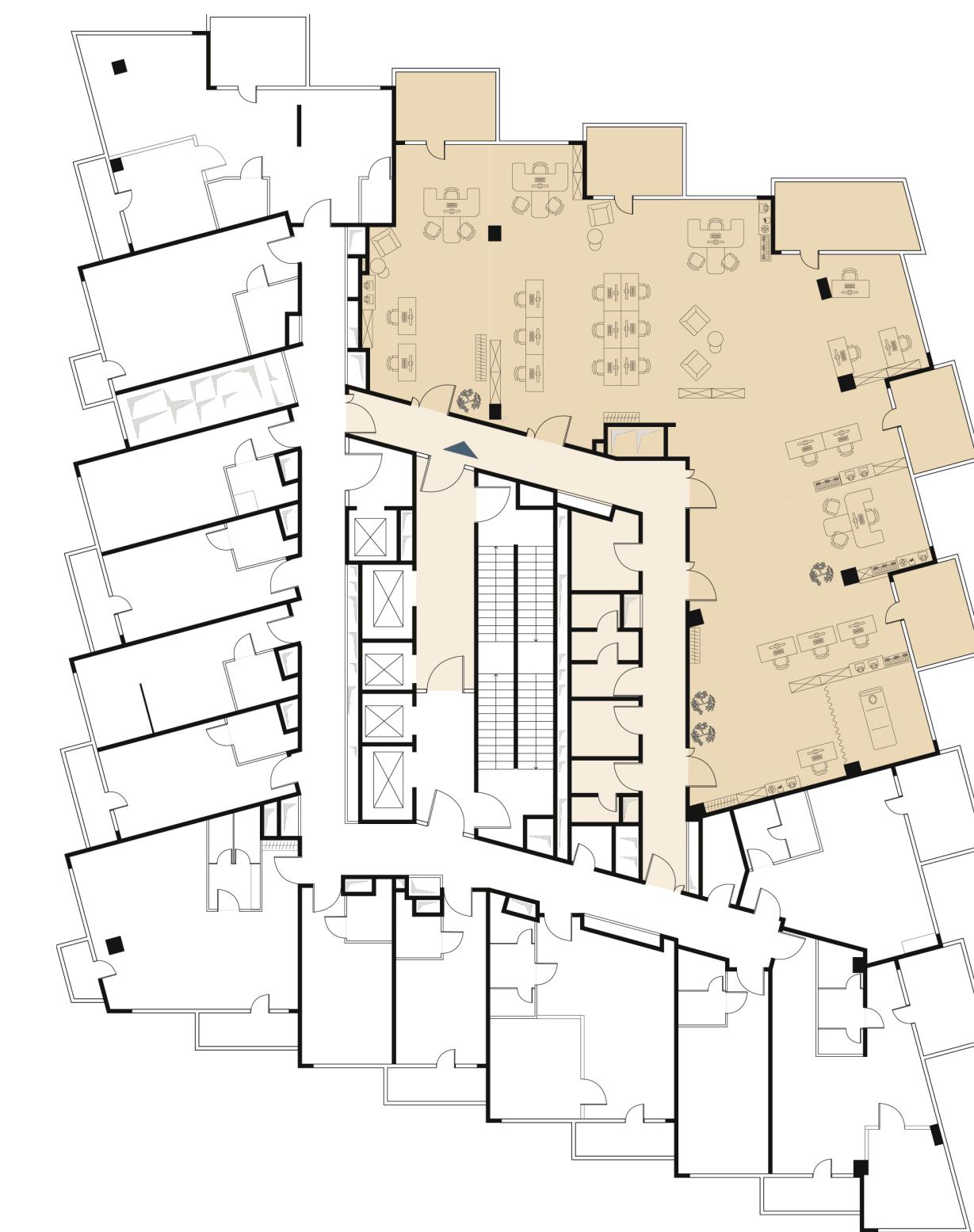


Виды на Липовую рощу



Виды на квартал Строгино

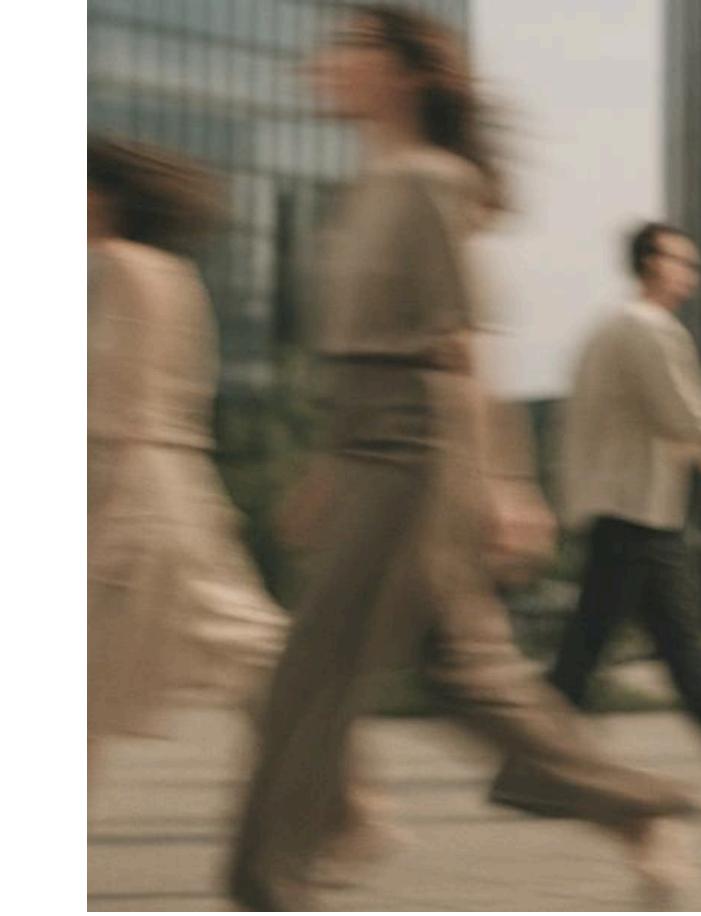
Виды на Серебрянныи бор



Виды на Рублевский лесопарк



МОНО-ОФИСЫ



ПЛОЩАДЬ:

1500–2400 м²

ЭТАЖ:

4–5

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ:

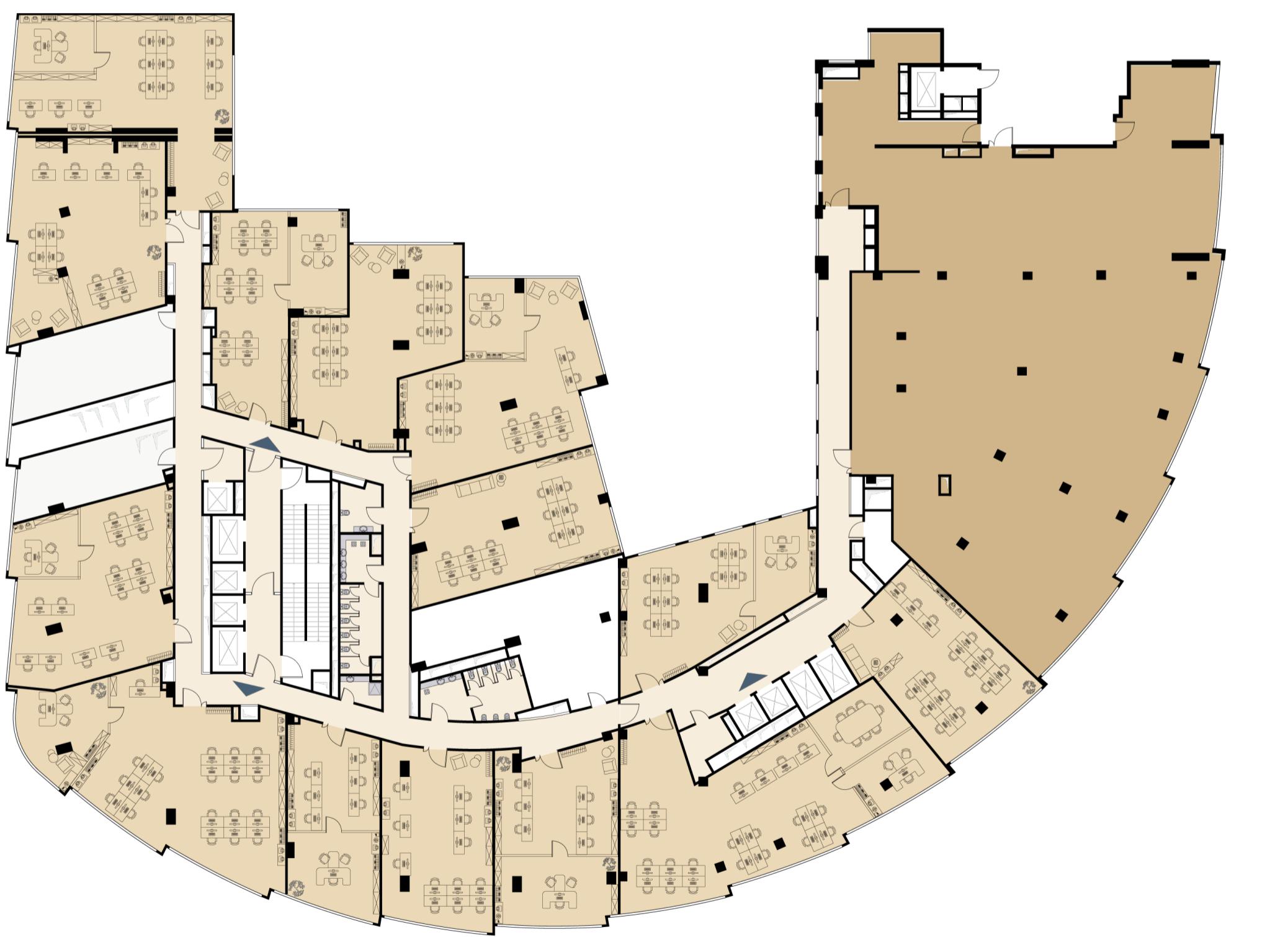
3,6 м

МОНО-ОФИСЫ — пространство в эксклюзивной малоэтажной части комплекса с собственной эксплуатируемой кровлей и панорамным остеклением по всей длине фасада. Подойдут для размещения штаб-квартиру компаний численностью до 600 сотрудников.



МОНО-ОФИСЫ

4–5 этажи



МОНО-ОФИСЫ

КОРИДОР

SPA



ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ МОНО-ОФИСЫ

ВОЗМОЖНОСТЬ ДЕЛЕНИЯ ЭТАЖА НА 3 ОФИСНЫХ ЗОНЫ

ХАРАКТЕРИСТИКИ

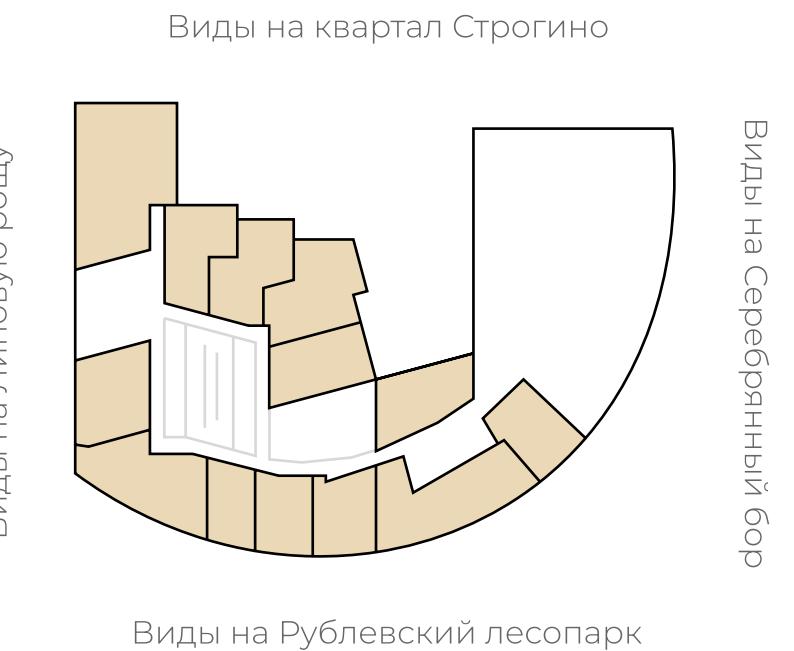
Бюджет покупки	873 000 000 ₽
Цена м ²	450 000 ₽
Площадь	1940 м ²
Этаж	4

РАССРОЧКА

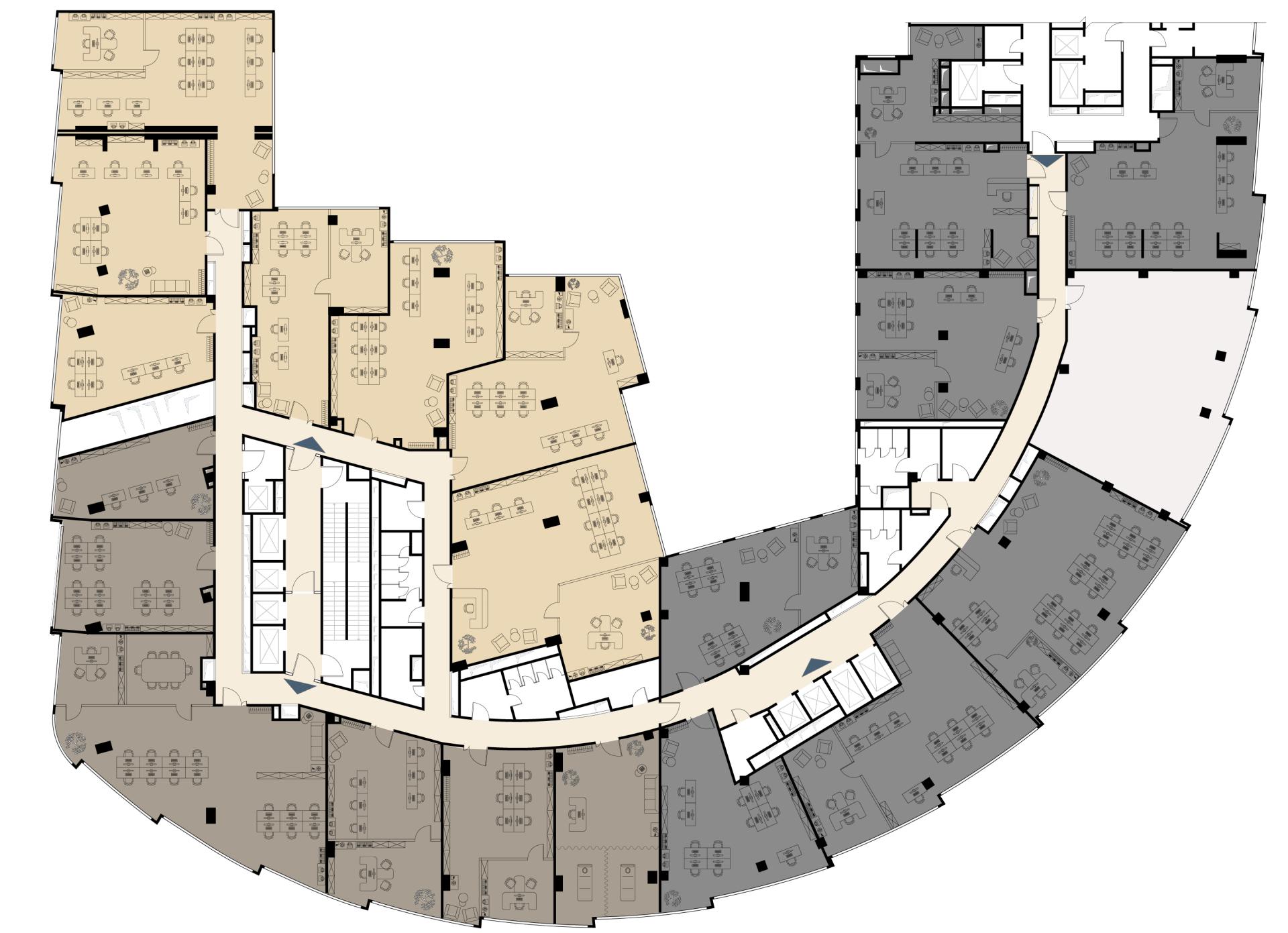
Первый взнос	30% 261 900 000 ₽
Срок рассрочки	18 мес
Ежемесячный платеж	33 950 000
Переплата	0%

ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ

Размер вознаграждения	3%
Сумма вознаграждения	26 190 000
Выплата	После поступления первоначального взноса на эскроу-счет

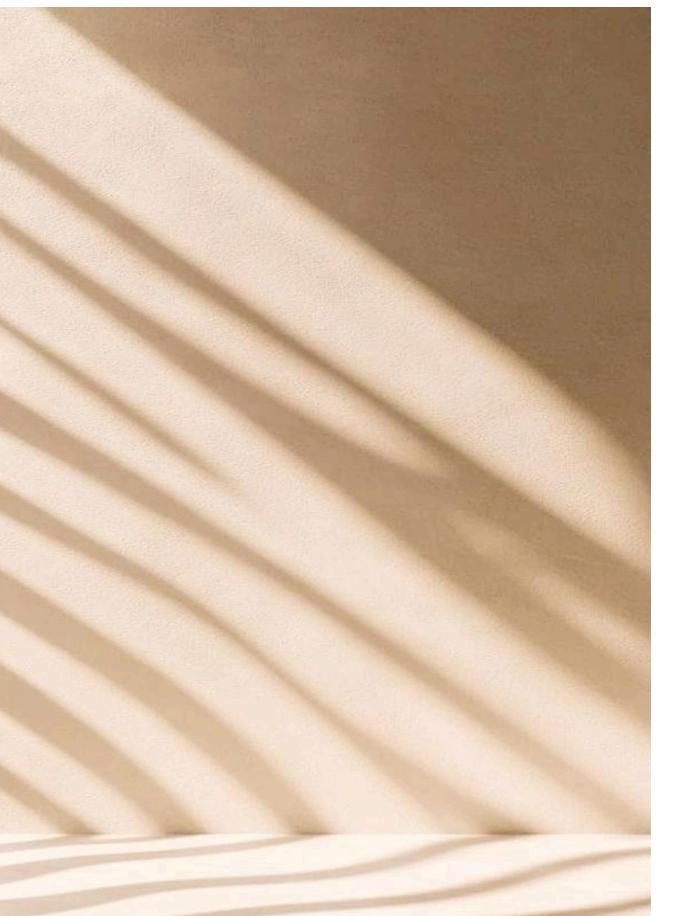


Виды на квартал Строгино
Виды на Серебряный бор
Виды на Липовую почву
Виды на Рублевский лесопарк



ЗОНА 1 ЗОНА 2 ЗОНА 3 КОРИДОР МОНО-ОФИСЫ

SKY-ОФИСЫ



ПЛОЩАДЬ:
835–1670 м²

ЭТАЖ:
13–14

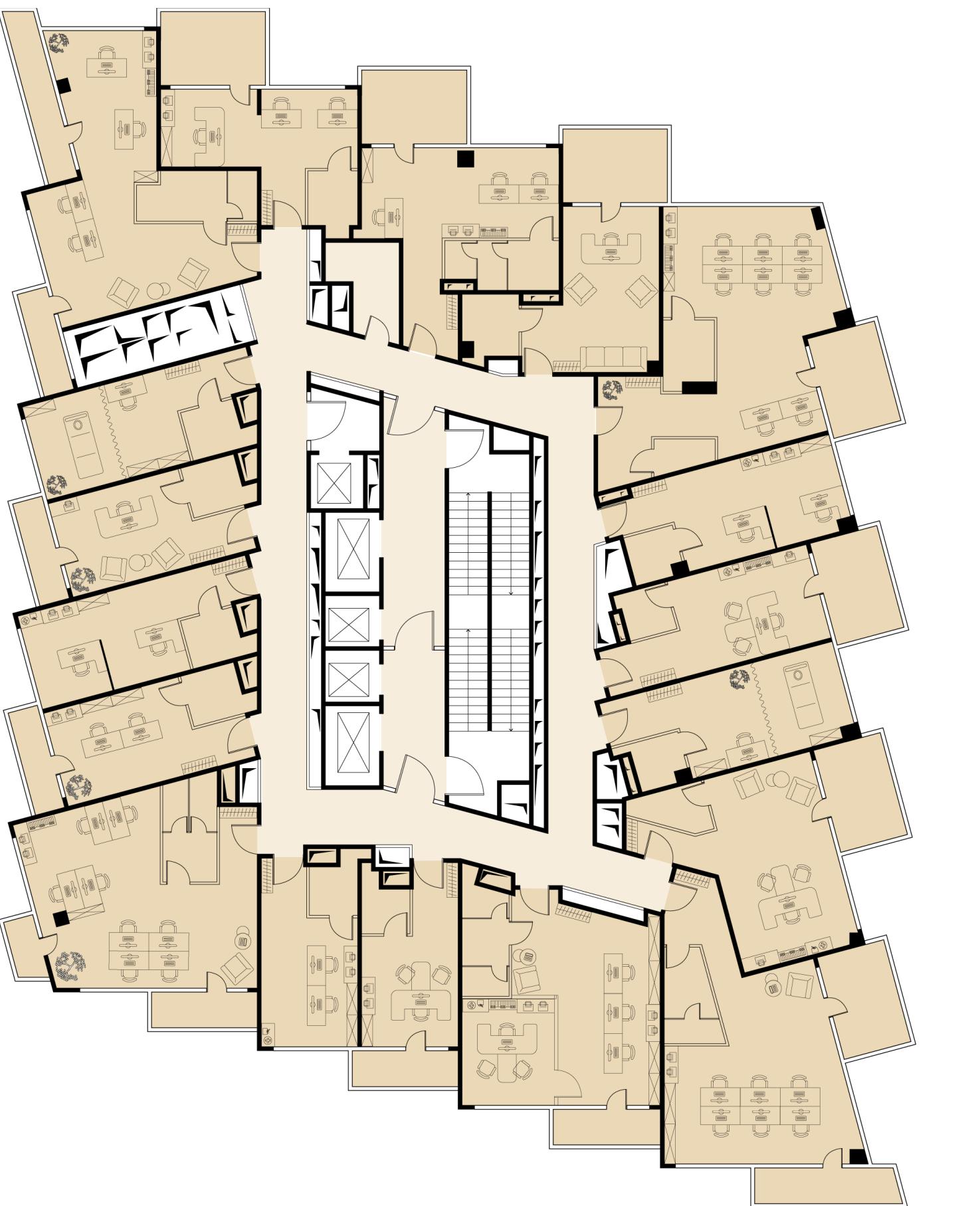
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ:
3,6 м

SKY-ОФИСЫ — офисы нового формата с лучшими видовыми характеристиками и панорамным остеклением на 360°. Площадь одного этажа 835 м² позволит разместить до 85 сотрудников. Два этажа, общей площадью 1670 м², подойдут для размещения штаб-квартиры компании среднего бизнеса.



SKY-ОФИСЫ

13–14 этажи



SKY-ОФИСЫ

КОРИДОР



ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ SKY-ОФИСЫ

ХАРАКТЕРИСТИКИ

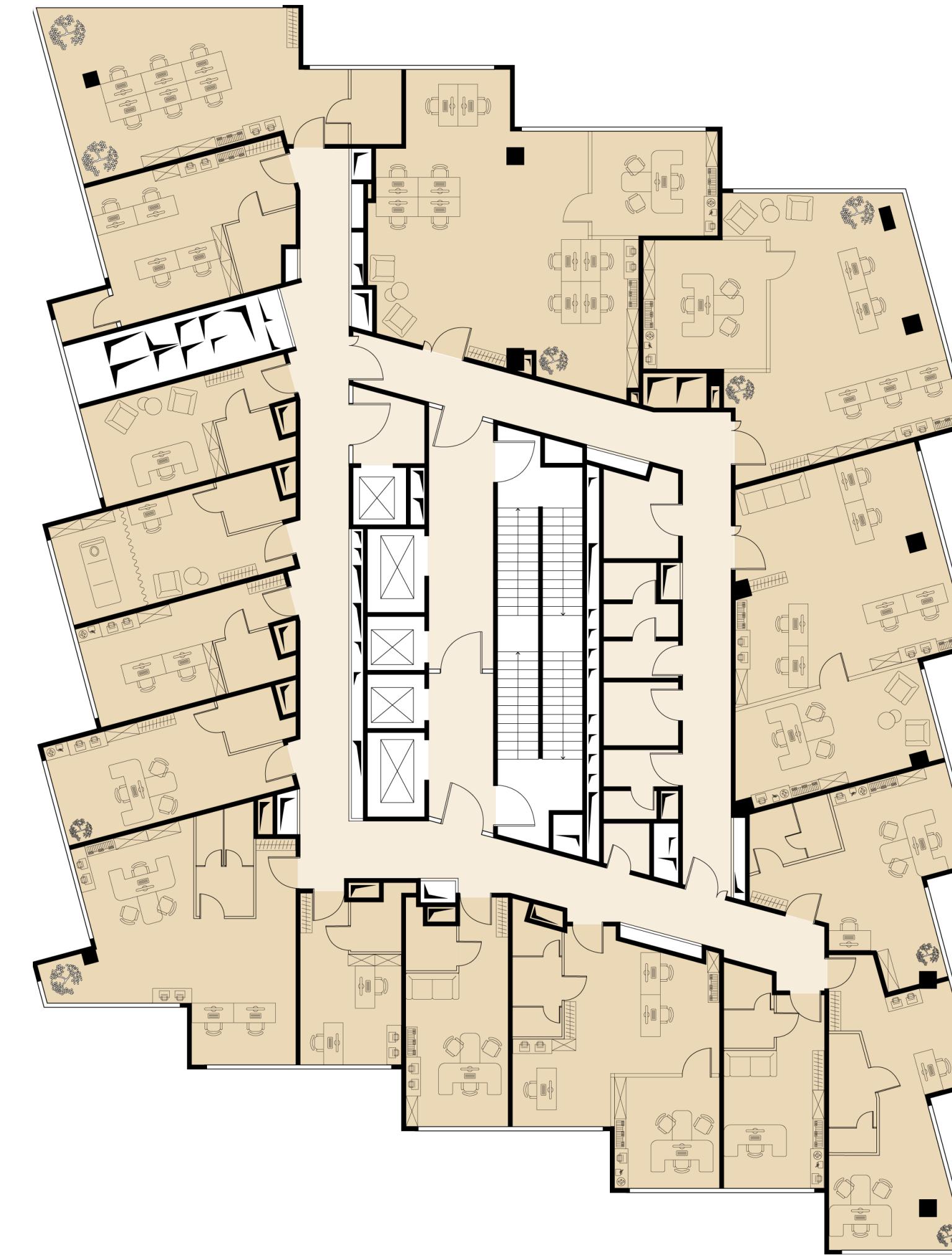
Бюджет покупки	436 345 000 ₽
Цена м ²	650 000 ₽
Площадь	671.3 м ²
Этаж	13

РАССРОЧКА

Первый взнос	30% 130 903 500 ₽
Срок рассрочки	18 мес
Ежемесячный платеж	16 968 972 ₽
Переплата	0%

ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ

Размер вознаграждения	3%
Сумма вознаграждения	13 090 350 ₽
Выплата	После поступления первоначального взноса на эскроу-счет





ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ
ВЕНТИЛЯЦИЯ С ОЧИСТКОЙ ВОЗДУХА

ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ СИСТЕМА
КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ – VRF

ЕДИНАЯ СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ
ЗДАНИЕМ

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ ПО ПЕРИМЕТРУ
И ВНУТРИ ЗДАНИЯ





ПАРКИНГ

МАШИНО-МЕСТ
В ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ

321

МАШИНО-МЕСТ
НА НАЗЕМНОЙ ПАРКОВКЕ

68

КОЭФФИЦИЕНТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ
МАШИНО-МЕСТАМИ

1.6

Паркинг с интеллектуальной системой распознавания автомобильных номеров ,
автоматическим доступом, круглосуточным видеонаблюдением,
усиленной сотовой и радиосвязью .

ФАКТОРЫ РОСТА

ФАКТОР	ВКЛАД В ПРИРОСТ ЦЕНЫ	ОБОСНОВАНИЕ
РОСТ РЫНКА ОФИСНОЙ НЕДВИЖИСТИ	+30%	Умеренный прогноз роста рынка офисной недвижимости в размере 10% в год в течение трех лет, обусловленный спросом на офисные помещения.
СТАДИИ ГОТОВНОСТИ ПРОЕКТА	+20%	Увеличение стоимости объекта по мере его строительства и ввода в эксплуатацию.
ОТКРЫТИЕ МЕТРО В 500М ОТ ПРОЕКТА (2027 ГОД)	+10%	Улучшение транспортной доступности.
ЗАВЕРШЕНИЕ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ «СБЕРСИТИ» И ОТКРЫТИЕ ПРЯМОГО ПРОЕЗДА ДО ПРОЕКТА	+10%	Инфраструктурные улучшения вблизи проекта, такие как завершение первой очереди Сберсити, строительство вантового моста и организация прямого проезда, повышают удобство и доступность локации проекта.
ЗАВЕРШЕНИЕ ПЕРВЫХ ЭТАПОВ КРТ «ПРОСПЕКТ МАРШАЛА ЖУКОВА, ВЛ. 17-63» И КРТ ТАЛЛИНСКАЯ «МОСКВА, 64КМ МКАД»	+10%	Комплексное развитие территории вокруг проекта улучшает окружение, инфраструктуру, видовые характеристики.
НАСЫЩЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА (КОНЦЕПЦИЯ «ЛИЧНЫЙ ГОРОД В ГОРОДЕ»)	+10%	Инфраструктура work-life balance делает проект более привлекательных для будущих резидентов.
УНИКАЛЬНЫЙ ФОРМАТЫ ОФИСОВ И НИЗКИЕ БЮДЖЕТЫ ПОКУПКИ	+10%	Предложение офисов небольших площадей (20-130м ²) с относительно низким бюджетом покупки привлекает широкий круг потенциальных инвесторов, что способствует росту спроса и цены.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Преимущества покупки с нами
и инвестиционная доходность

+100 %

Прогноз доходности
за 3 года реализации
проекта

12–15 %

Прогноз доходности
от последующей сдачи
офисов в аренду

A photograph showing two people in business attire shaking hands over a wooden desk. On the desk, there is a white cup of coffee on a saucer, a smartphone, a small notepad, and a clipboard with a map of an office layout. The background shows a window with a view of a city at sunset.

ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

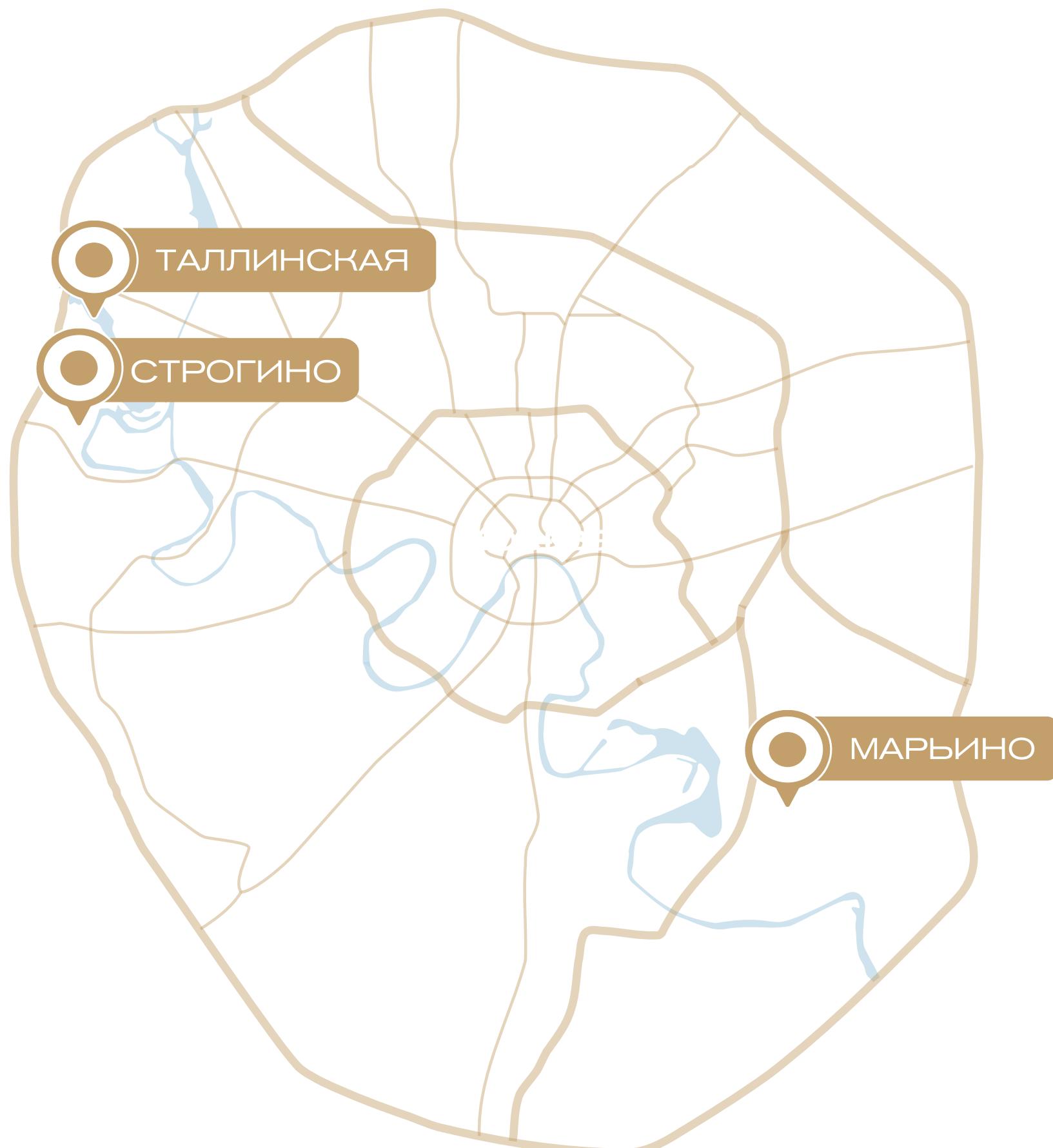
- Инвестиции от 10 млн.руб.
- Беспроцентные рассрочки
- Стоимость брони – 100 тыс.руб.
- Безопасная покупка по ДДУ (ФЗ-214)
- Оптимальный срок инвестиций – 2,5-3 года
- Возможность уступки
- Услуга по поиску арендатора
- Сервисное управление офисом
- Услуга по ремонту и дизайну офисных пространств

ВСЕ ДЛЯ ПАРТНЕРОВ

- Комиссия от 3%
- Беспроцентная рассрочка до 18 месяцев
- Индивидуальные скидки
- Ежемесячные брокер-туры
- Индивидуальные консультации
- Порядок фиксации клиентов
- ТГ канал для брокеров и кабинет в IT-rielt



НАШИ ОБЪЕКТЫ



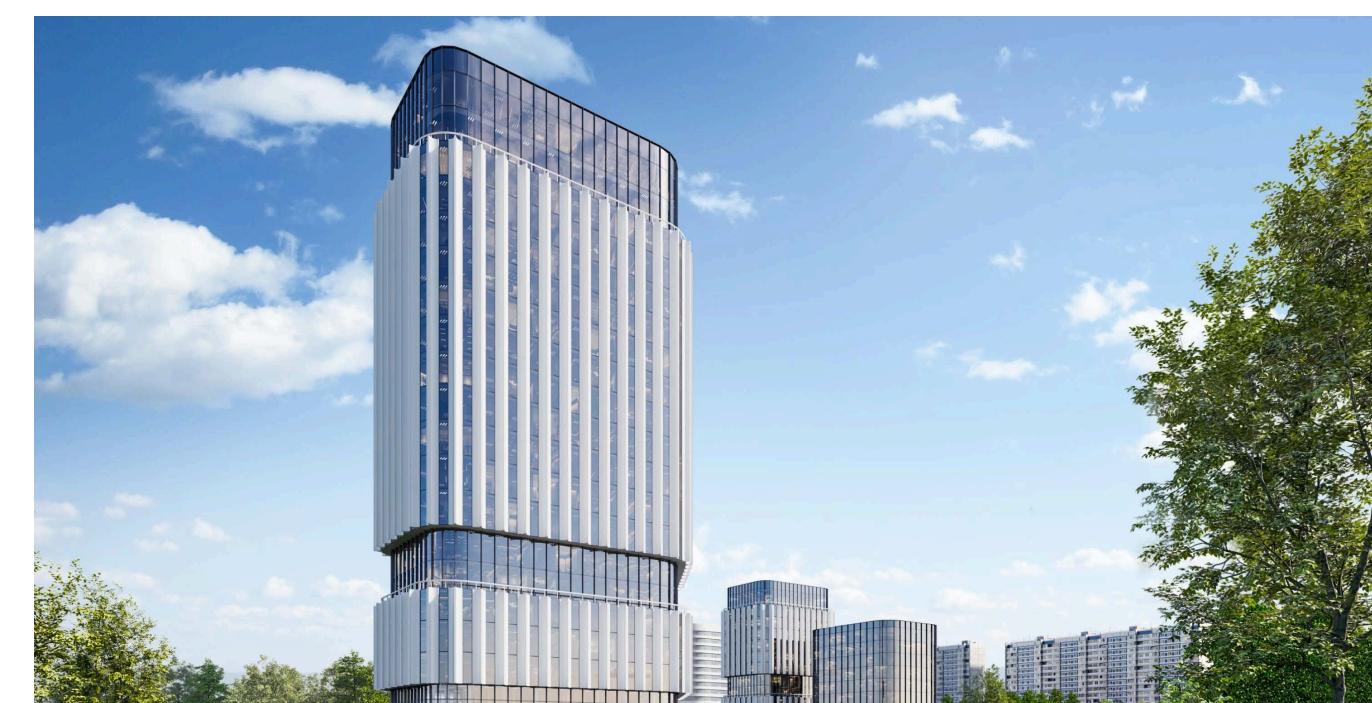
PARADE
DEVELOPMENT



СТРОГИНО

г. Москва, Стrogino проезд №607, д. 21

56 тыс. м²



МАРЬИНО

Маяковский бульвар, корп. 27

57,7 тыс. м²



ТАЛЛИНСКАЯ

КРТ (64 км МКАД)

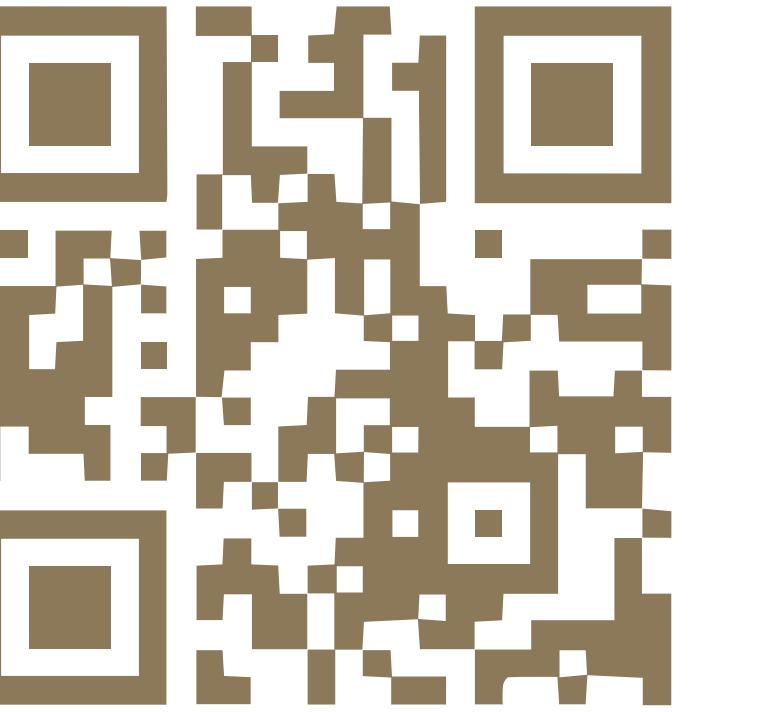
45 тыс. м²

КОНТАКТЫ

КАБИНЕТ БРОКЕРА



ТЕЛЕГРАММ КАНАЛ



8 800 222 8 777

г. Москва, Малый Власьевский, д.9



СИТИ бизнес-центр
СТРОГИНО