

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
офисы с террасами | 7 400 м ² |
| Ⓑ | MONO И SMART-ОФИСЫ
панорамные офисы с независимыми лобби | 6 000 м ² |
| Ⓒ | ОТЕЛЬ 4*
200 номеров | 10 000 м ² |
| Ⓓ | МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР
многофункциональный клиничко-
диагностический 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

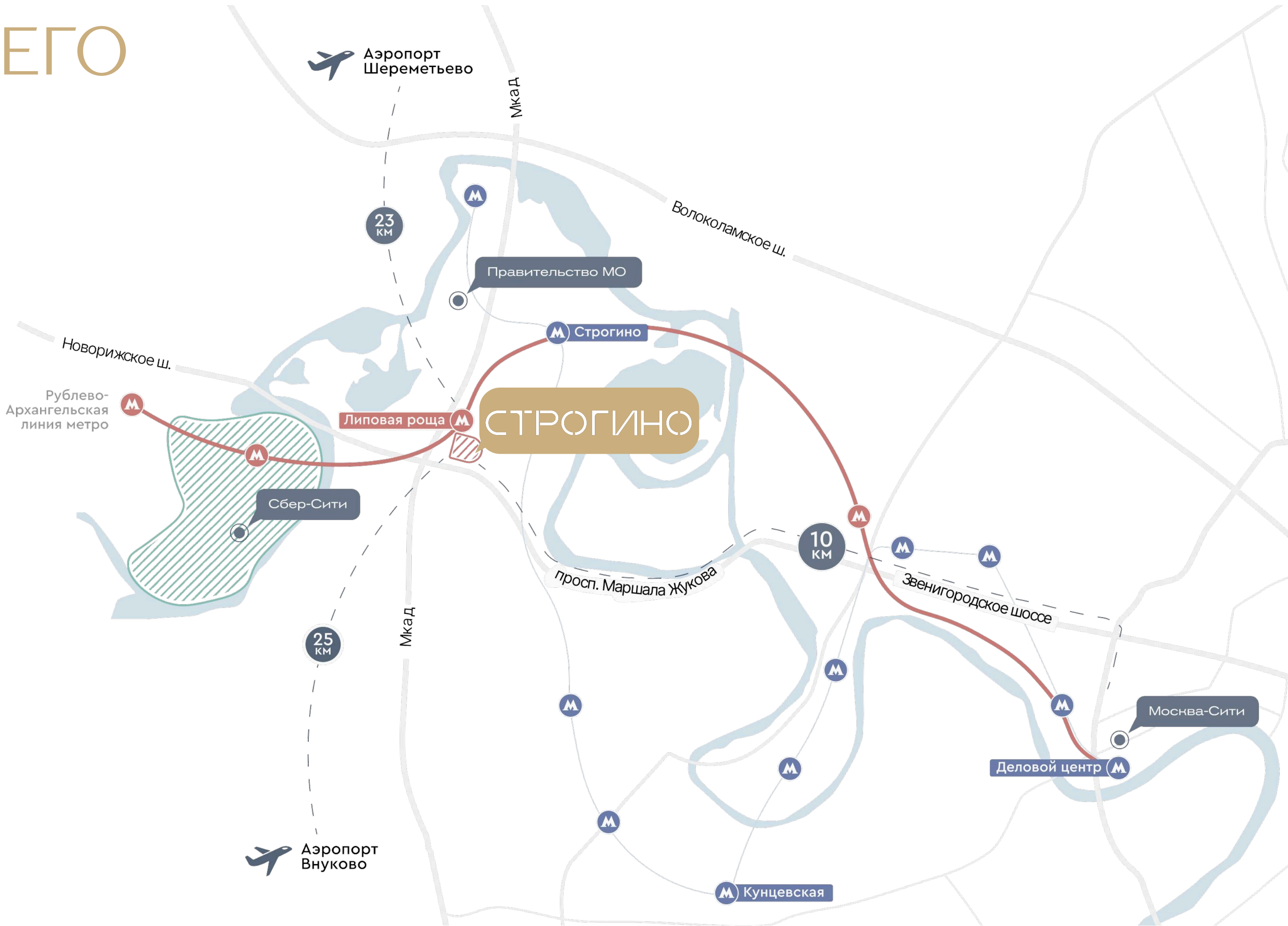
30 мин.
Садовое кольцо

35 мин.
Аэропорт «Внуково»

40 мин.
Аэропорт «Шереметьево»

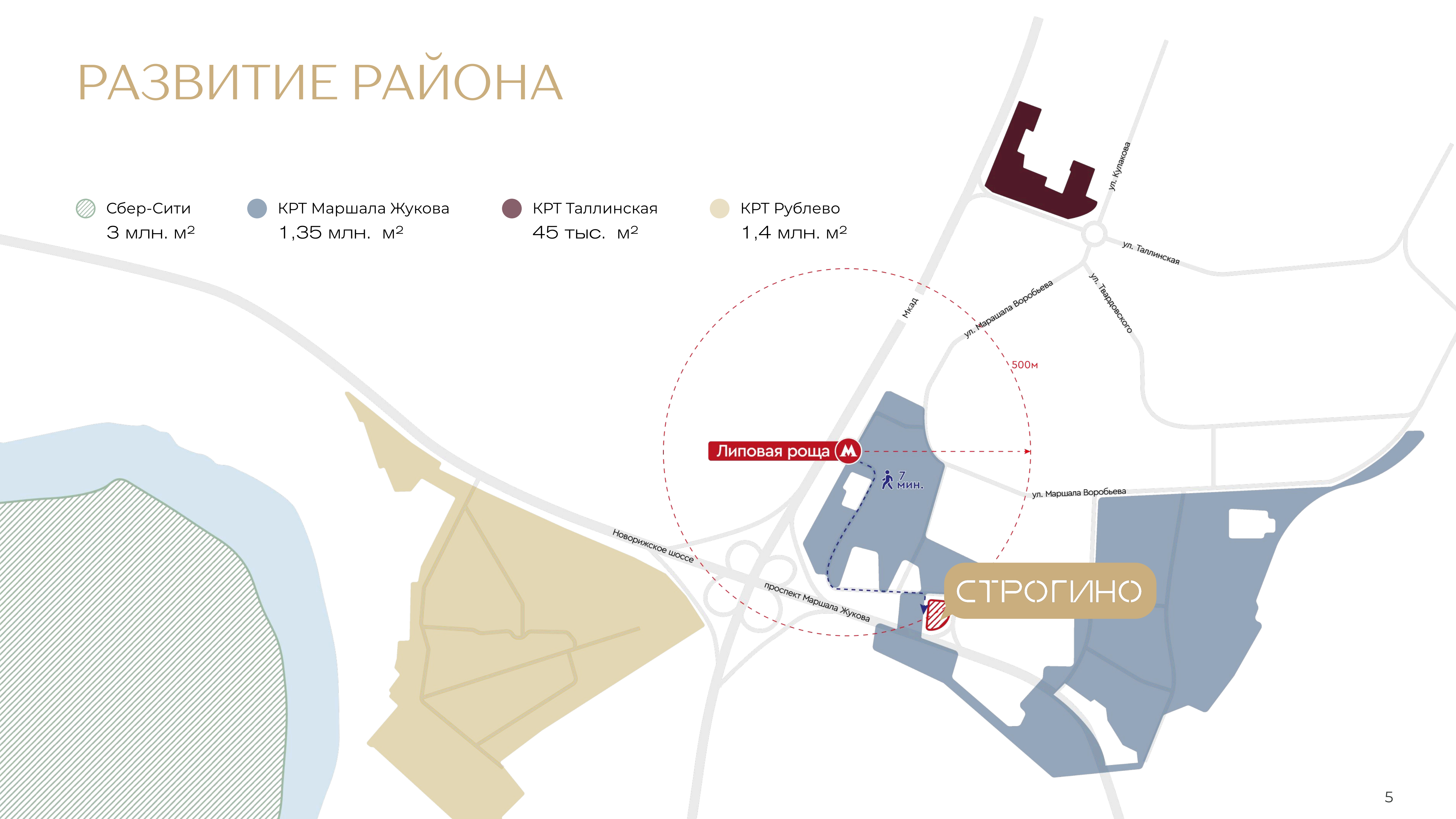
3 мин.
Метро «Рублево-Архангельское»

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





STROGINO



КОЛЛЕКЦИЯ ИЗБРАННЫХ ФОРМАТОВ ОФИСОВ

- ① HOME-ОФИСЫ
20–70 м²
- ② SMART-ОФИСЫ
20–80 м²
- ③ PRIVATE-ОФИСЫ
50–500 м²
- ④ MONO-ОФИСЫ
1500–2400 м²
- ⑤ SKY-ОФИСЫ
835–1670 м²

НОМЕ-ОФИСЫ



ПЛОЩАДЬ:
20–70 м²

ЭТАЖ:
6–12

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ:
3,6 м

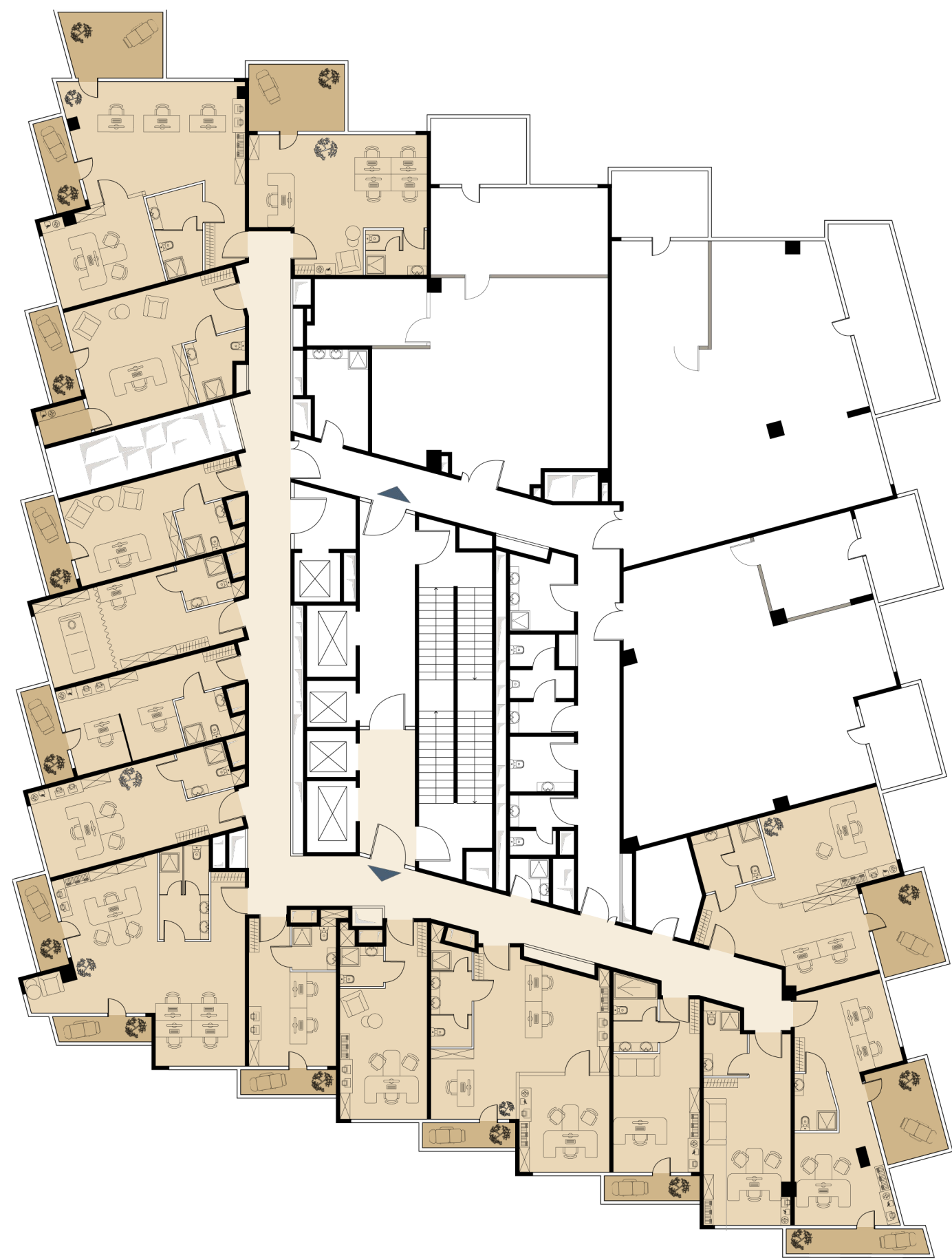
НОМЕ-ОФИСЫ — офисы нового формата, ориентированные в первую очередь на индивидуальных предпринимателей и самозанятых. В таком формате офисов удобно размещать кабинеты для оказания услуг, обучения, индивидуальных консультаций, а также рабочие места для любых стартапов.





HOME-ОФИСЫ

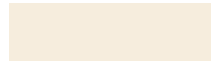
6–12 этажи



HOME-ОФИСЫ



ТЕРРАСЫ



КОРИДОР



ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ НОМЕ-ОФИСЫ

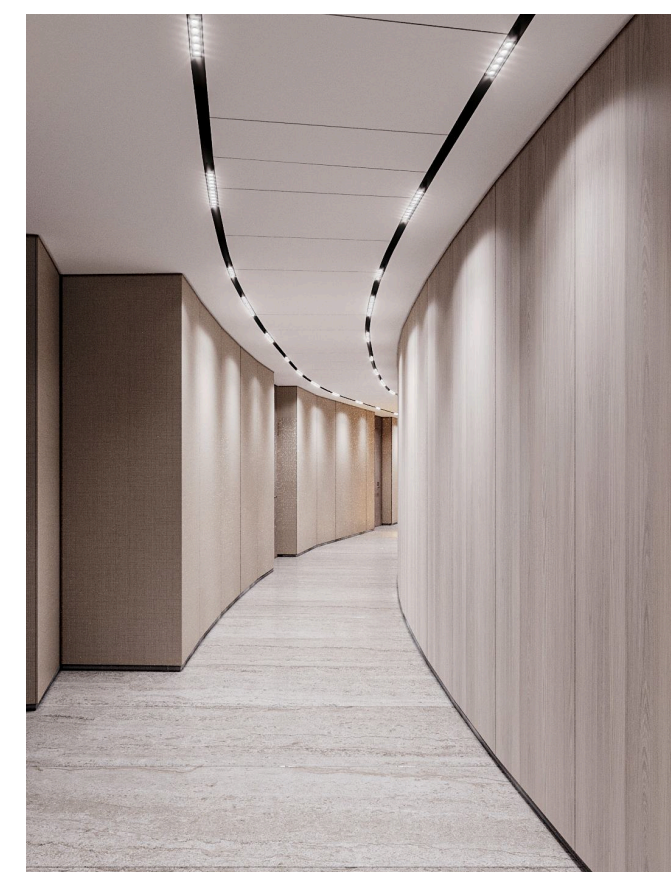


ХАРАКТЕРИСТИКИ	Бюджет покупки	24 688 500 Р
	Цена м²	453 000 Р
	Площадь	54.5 м²
	Номер лота	01.08.Б.08
	Этаж	8
РАССРОЧКА	Первый взнос	30% 7 406 550 Р
	Срок рассрочки	12 мес
	Ежемесячный платеж	1 440 162 Р
	Переплата	0%
ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ	Размер вознаграждения	3%
	Сумма вознаграждения	740 655 Р
	Выплата	После поступления первоначального взноса на эскроу-счет





SMART-ОФИСЫ



ПЛОЩАДЬ:
20–80 м²

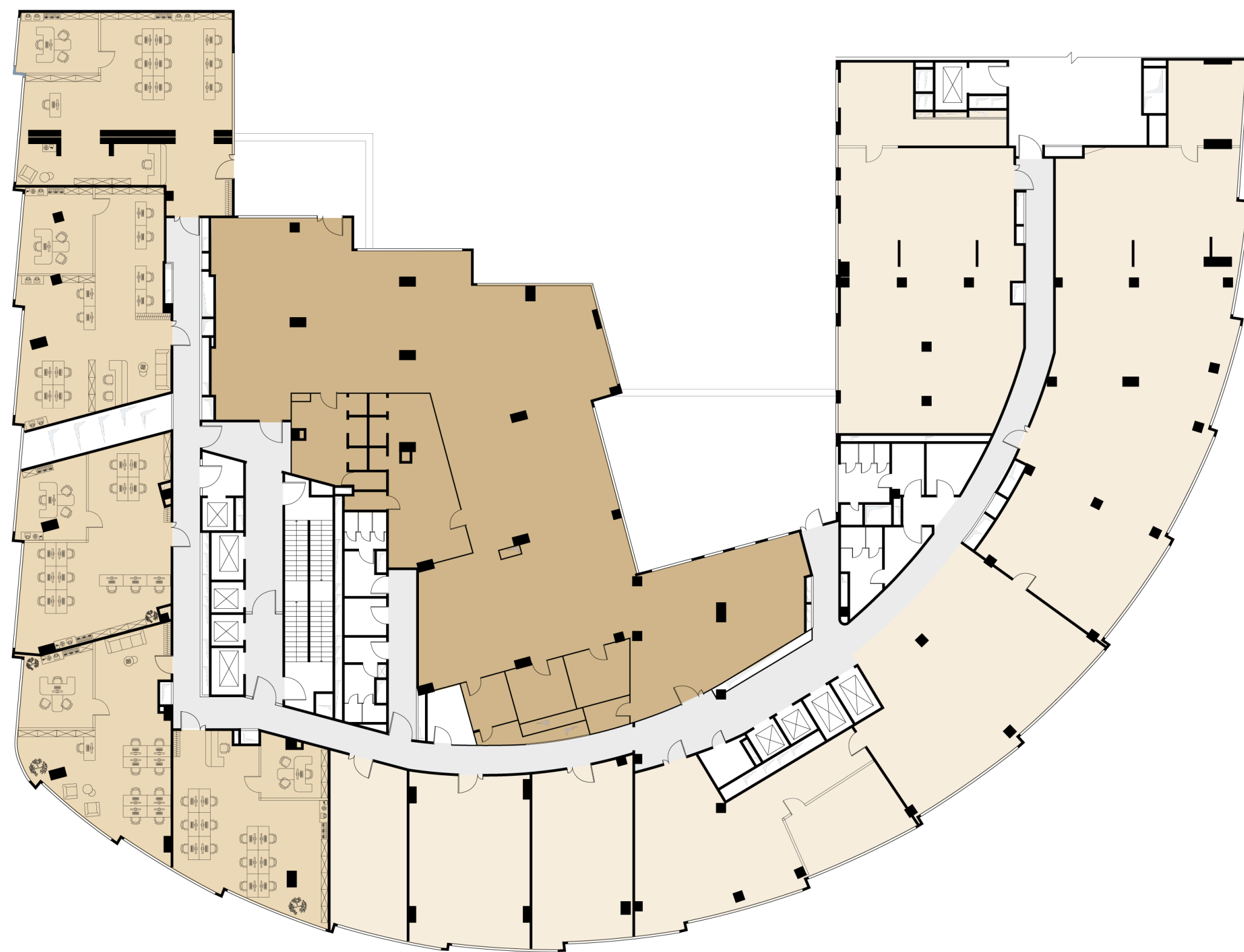
ЭТАЖ:
2–3

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

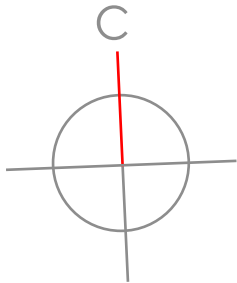
2–3 этаж



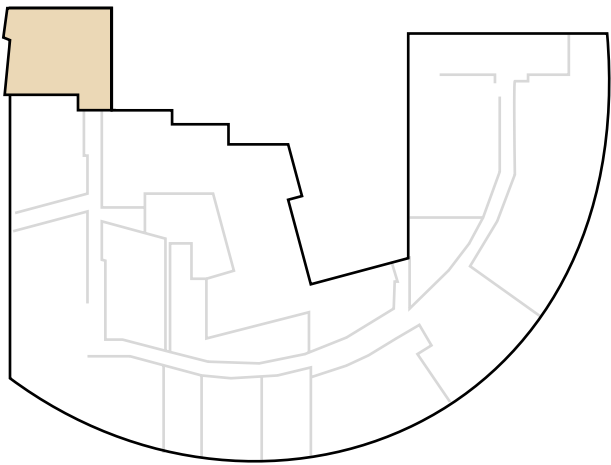
SMART-ОФИСЫ ФИТНЕС КОНФЕРЕНЦ-ХОЛЛ



ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ SMART-ОФИСЫ



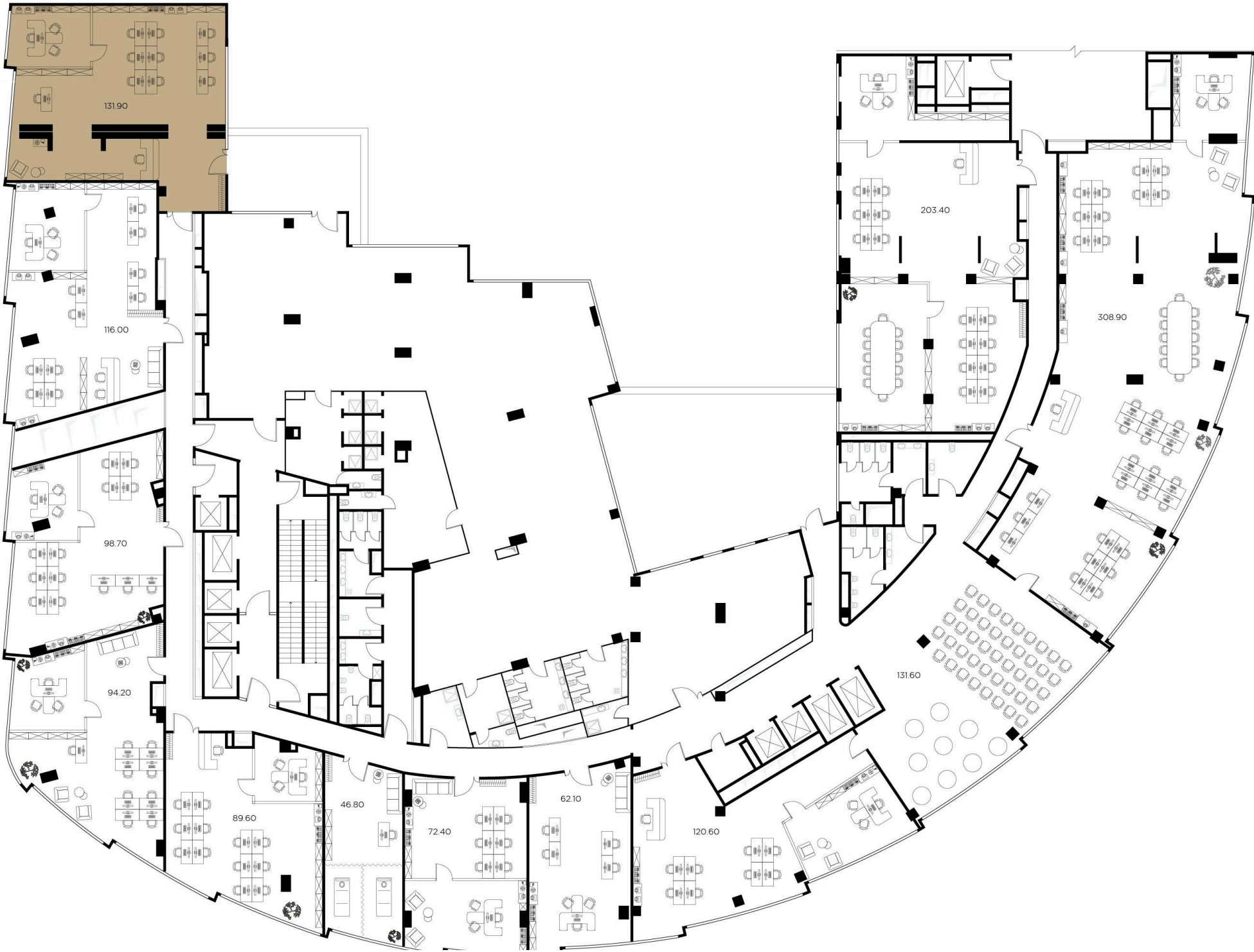
Виды на Липовую рощу



Виды на Серебряный бор

Виды на Рублевский лесопарк

ХАРАКТЕРИСТИКИ	Бюджет покупки	40 163 550 Р
	Цена м²	304 500 Р
	Площадь	131,9 м²
	Номер лота	01.02.A.01
	Этаж	2
РАССРОЧКА	Первый взнос	30% 12 049 065 Р
	Срок рассрочки	18 мес
	Ежемесячный платеж	1 561 916 Р
	Переплата	0%
ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ	Размер вознаграждения	3%
	Сумма вознаграждения	1 204 906
	Выплата	После поступления первоначального взноса на эскроу-счет





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

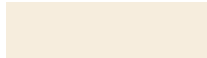
6–9 этажи



PRIVATE-ОФИСЫ



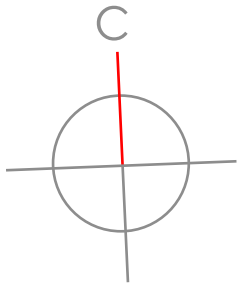
ТЕРРАСЫ



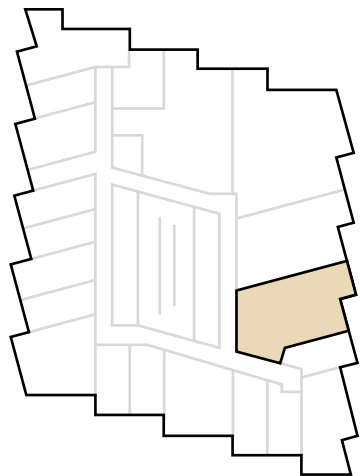
КОРИДОР



ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ PRIVATE-ОФИСЫ



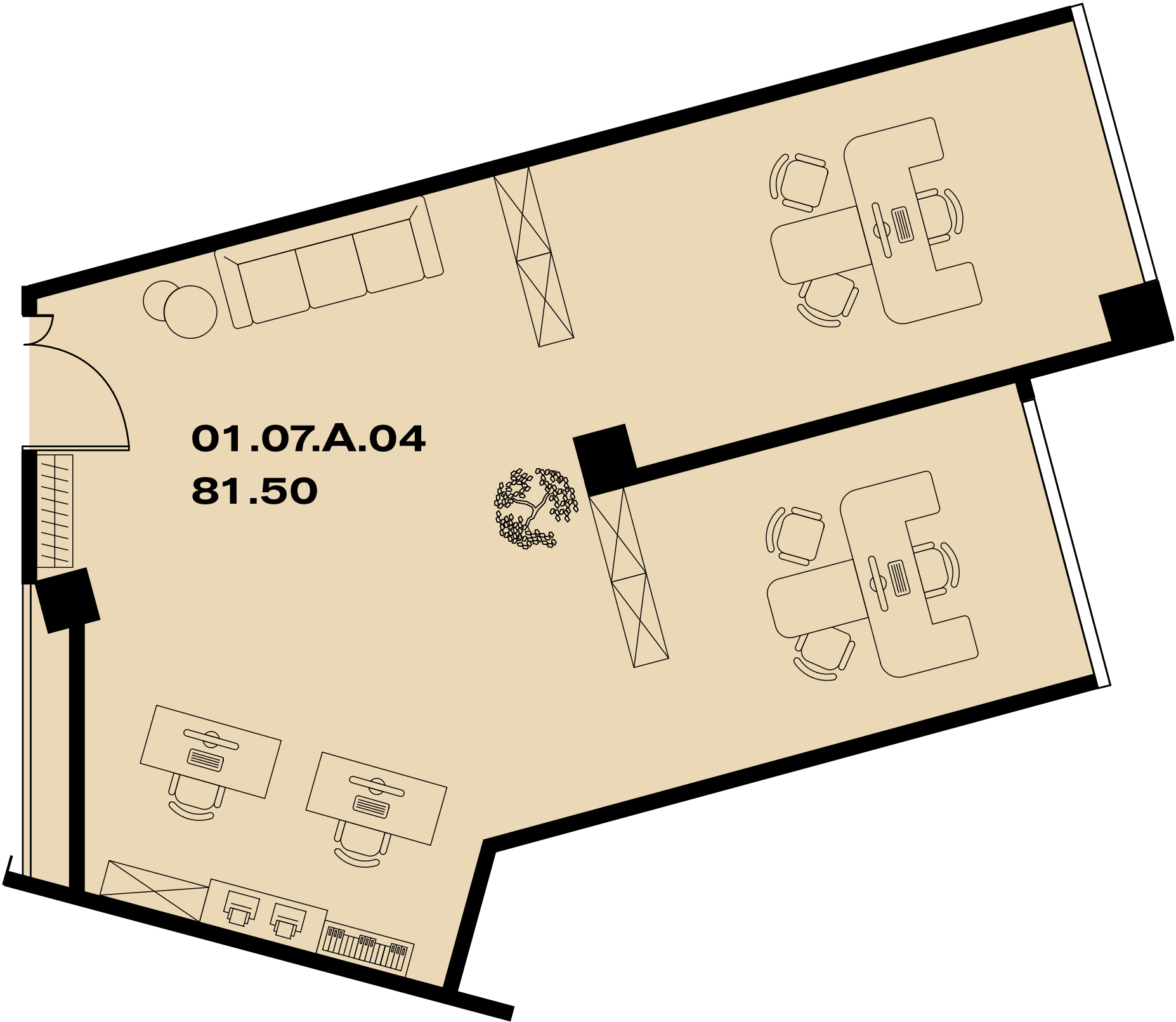
Виды на Липовую рощу



Виды на Серебряный бор

Виды на Рублевский лесопарк

ХАРАКТЕРИСТИКИ	Бюджет покупки	31 825 750 Р
	Цена м²	390 500 Р
	Площадь	81.5 м²
	Номер лота	01.07.A.04
	Этаж	7
РАССРОЧКА	Первый взнос	30% 9 547 725 Р
	Срок рассрочки	18 мес
	Ежемесячный платеж	1 237 668 Р
	Переплата	0%
ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ	Размер вознаграждения	3%
	Сумма вознаграждения	954 772 Р
	Выплата	После поступления первоначального взноса на эскроу-счет

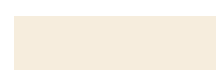


TREND-ОФИСЫ

10–12 этаж



TREND-ОФИСЫ



КОРИДОР



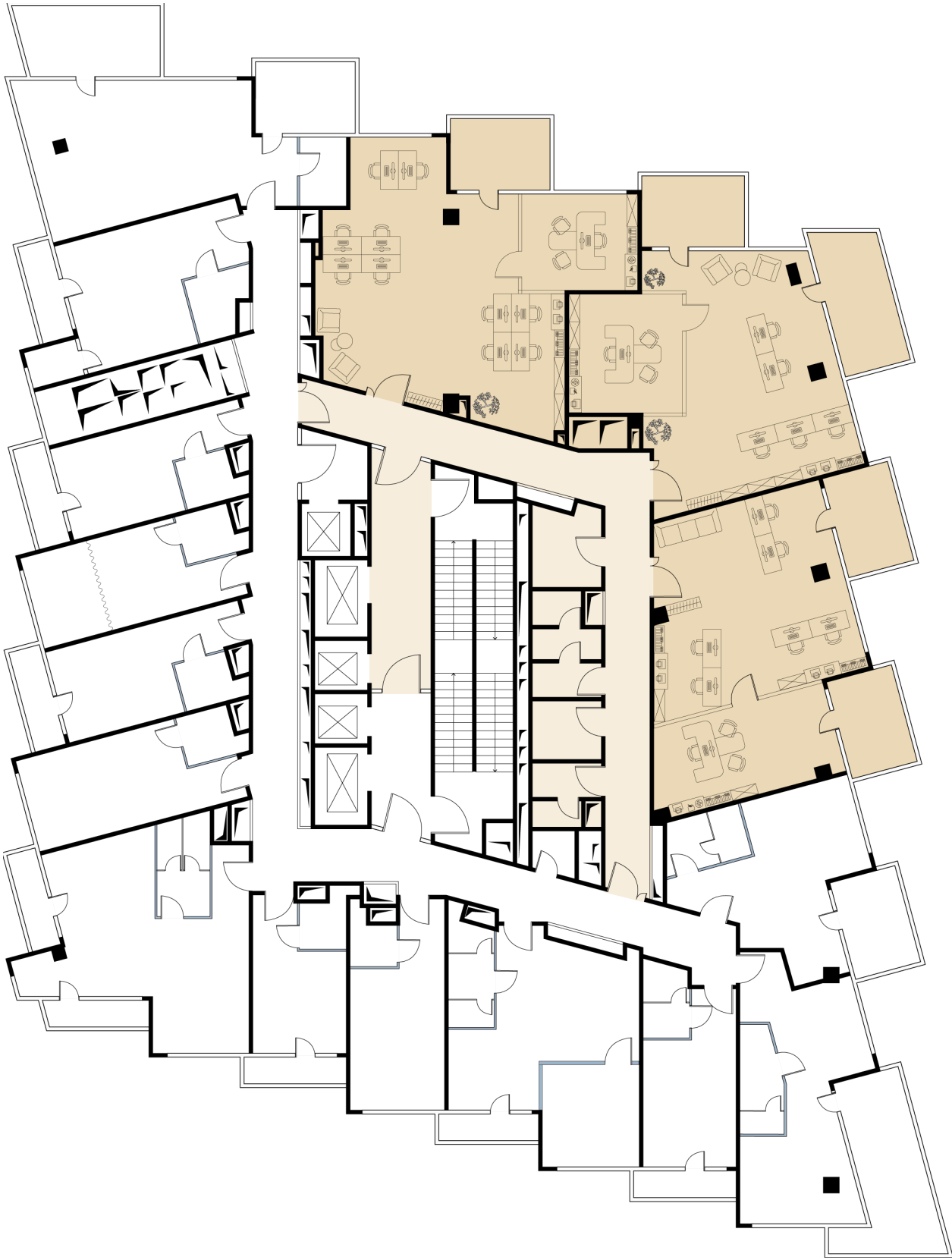
TREND-ОФИСЫ

ВАРИАНТ 1: ДЕЛЕНИЕ ЭТАЖА НА 5 ОФИСОВ



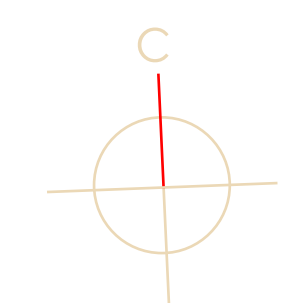
10 этаж

ВАРИАНТ 2: ДЕЛЕНИЕ ЭТАЖА НА 3 ОФИСА

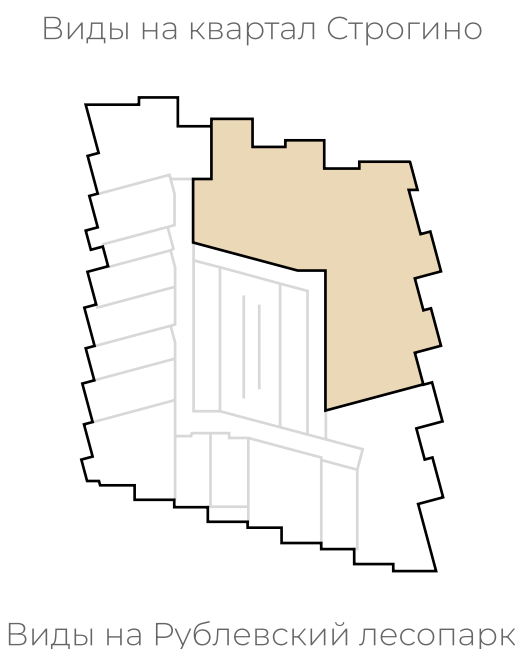


12 этаж

ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ TREND-ОФИСЫ



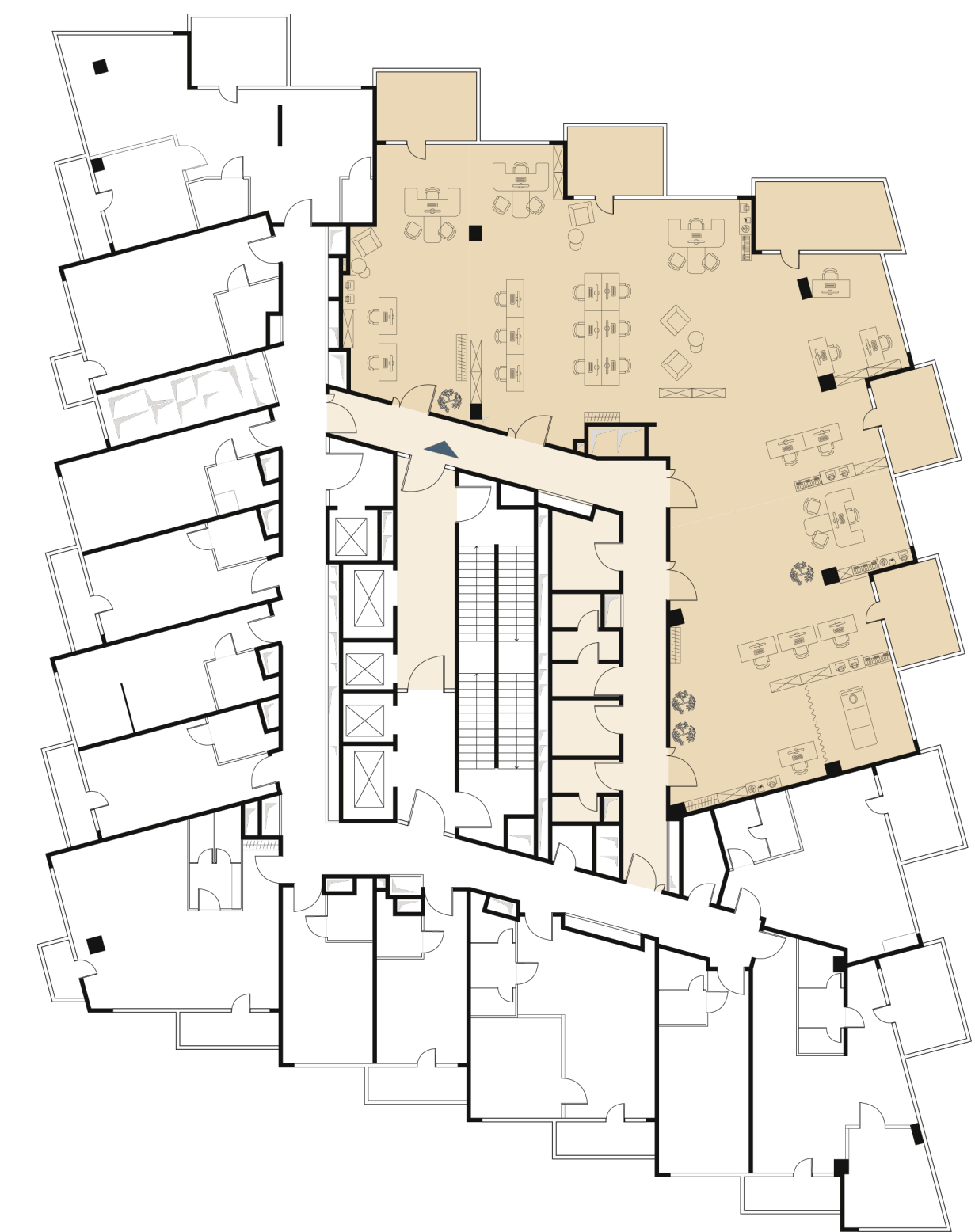
Виды на Липовую рощу



Виды на Серебряный бор

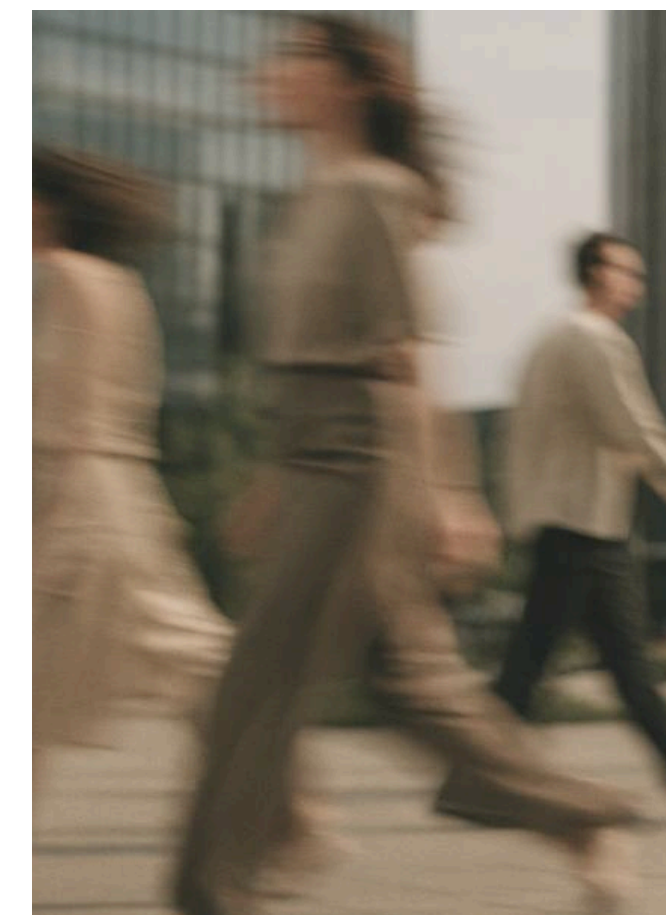
Виды на Рублевский лесопарк

ХАРАКТЕРИСТИКИ	Бюджет покупки	170 000 000 Р
	Цена м²	340 000 Р
	Площадь	500 м²
	Этаж	10
РАССРОЧКА	Первый взнос	30% 51 000 000 Р
	Срок рассрочки	18 мес
	Ежемесячный платеж	6 611 111 Р
	Переплата	0%
ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ	Размер вознаграждения	3%
	Сумма вознаграждения	5 100 000 Р
	Выплата	После поступления первоначального взноса на эскроу-счет





MONO-ОФИСЫ



ПЛОЩАДЬ:
1500–2400 м²

ЭТАЖ:
4–5

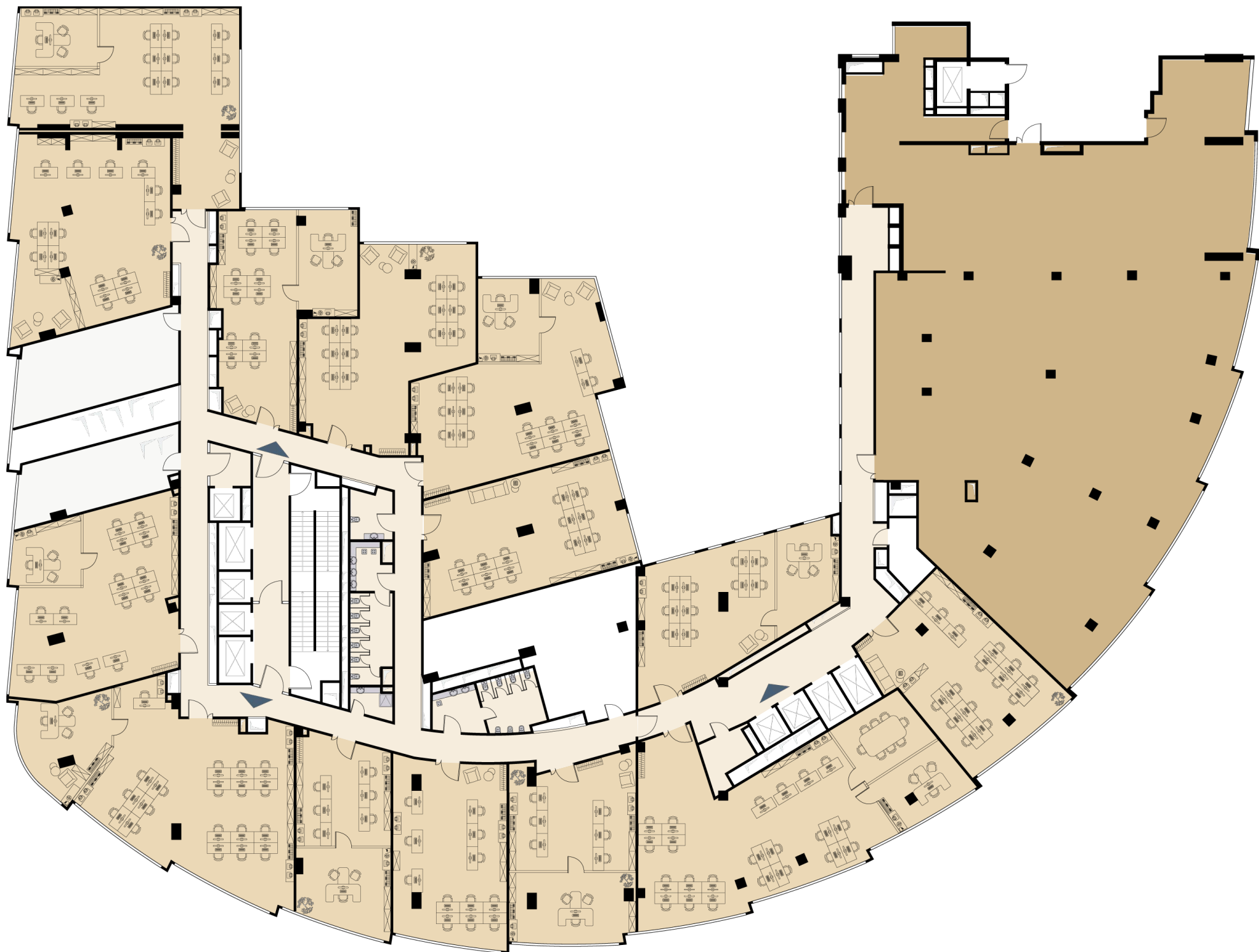
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ:
3,6 м

MONO-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.



MONO-ОФИСЫ

4–5 этажи



MONO-ОФИСЫ КОРИДОР SPA

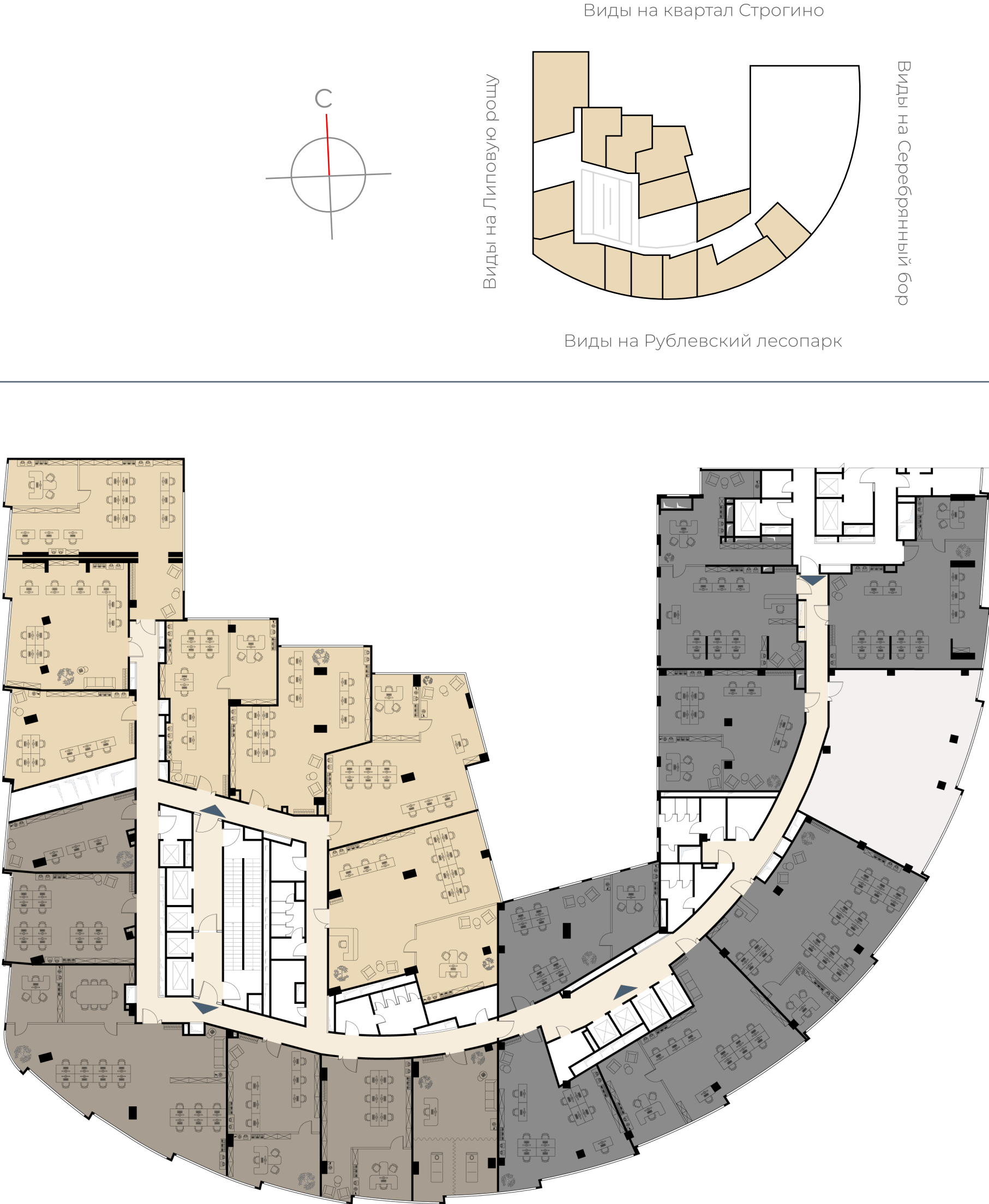


ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ MONO-ОФИСЫ

ВОЗМОЖНОСТЬ ДЕЛЕНИЯ ЭТАЖА НА 3 ОФИСНЫХ ЗОНЫ

ХАРАКТЕРИСТИКИ	Бюджет покупки	873 000 000 Р
	Цена м²	450 000 Р
	Площадь	1940 м²
	Этаж	4
РАССРОЧКА	Первый взнос	30% 261 900 000 Р
	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

ЗОНА 1 ЗОНА 2 ЗОНА 3 КОРИДОР MONO-ОФИСЫ



SKY-ОФИСЫ



ПЛОЩАДЬ:
835–1670 м²

ЭТАЖ:
13–14

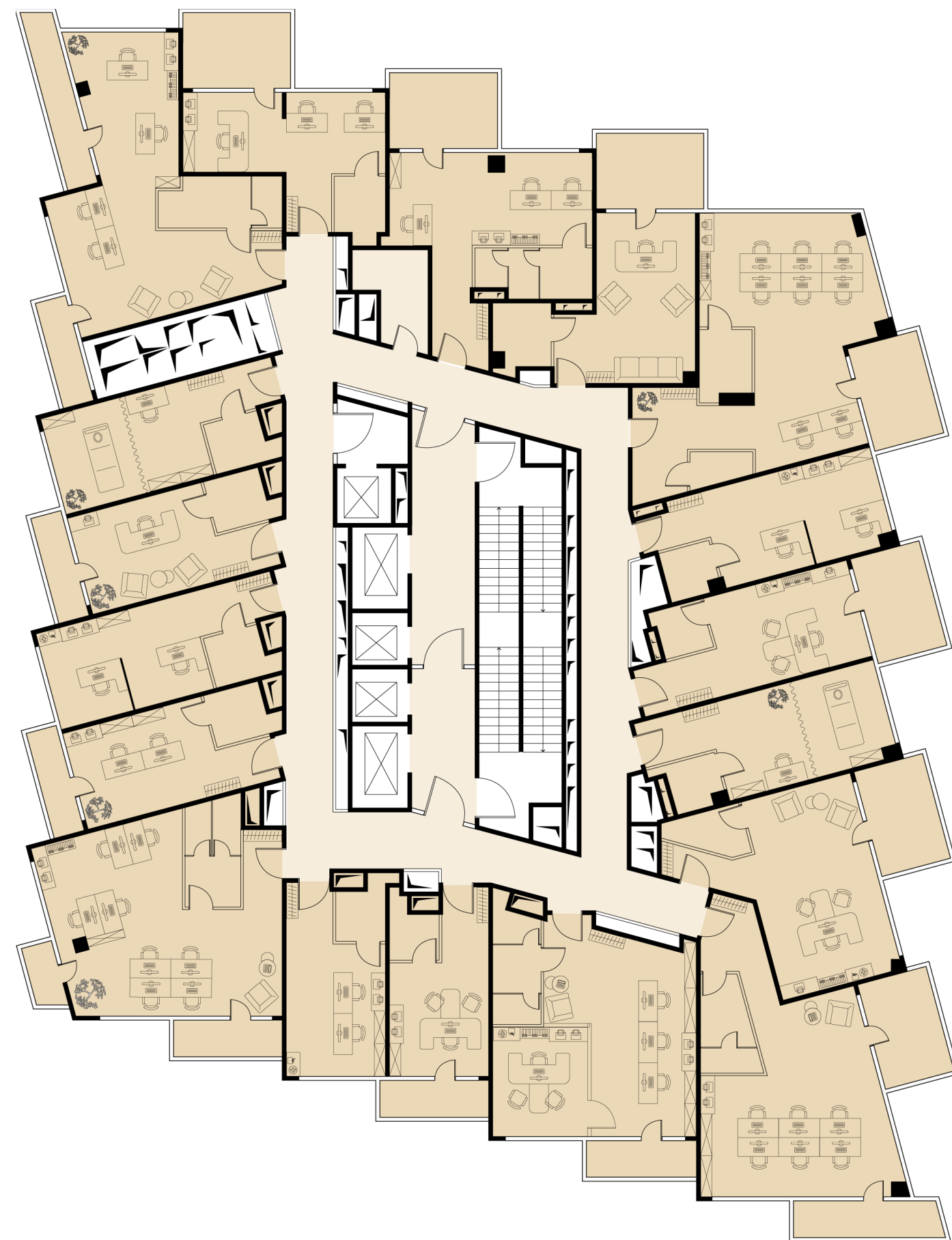
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ:
3,6 м

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

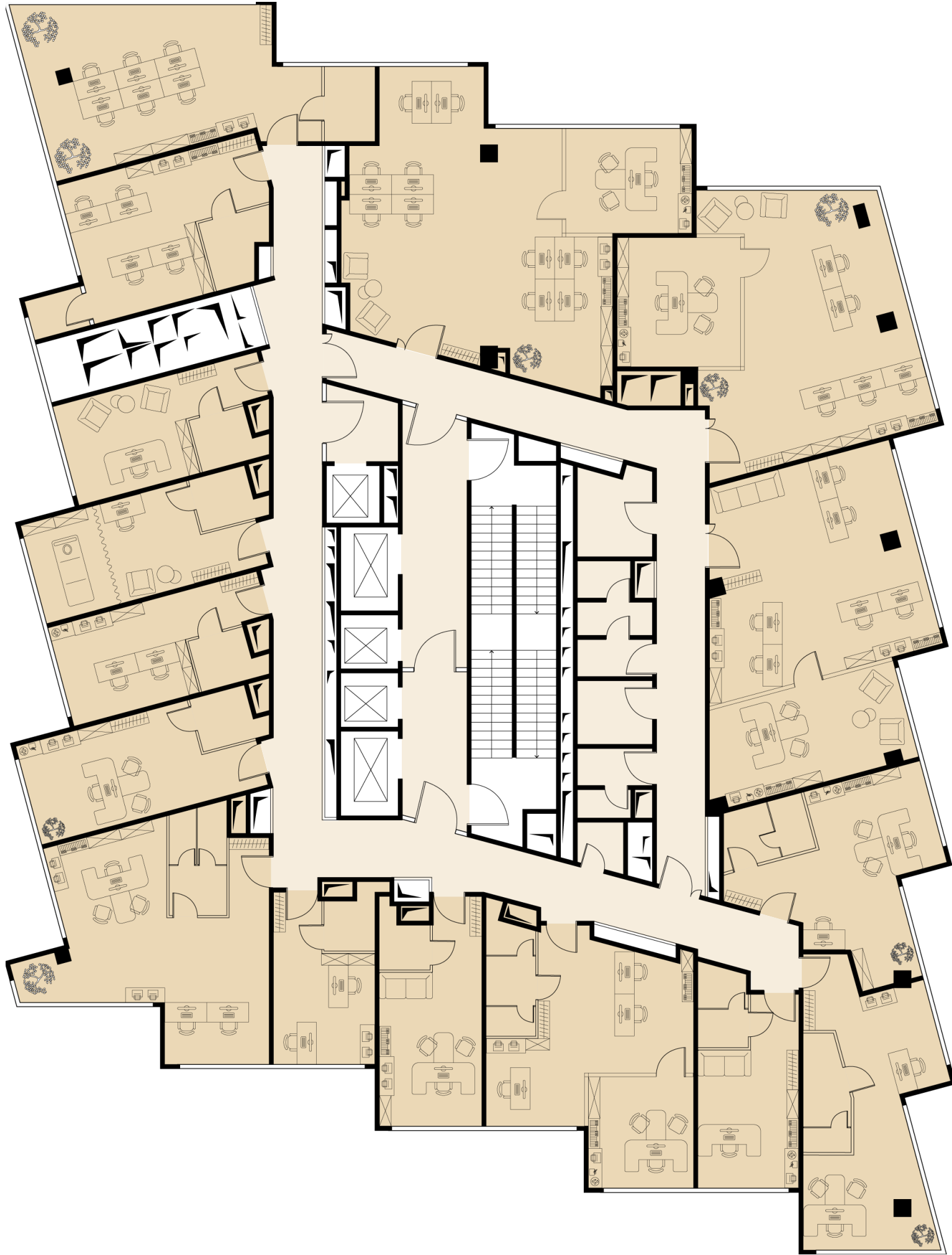


SKY-ОФИСЫ КОРИДОР



ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ SKY-ОФИСЫ

ХАРАКТЕРИСТИКИ	Бюджет покупки	436 345 000 Р
	Цена м²	650 000 Р
	Площадь	671.3 м²
	Этаж	13
РАССРОЧКА	Первый взнос	30% 130 903 500 Р
	Срок рассрочки	18 мес
	Ежемесячный платеж	16 968 972 Р
	Переплата	0%
ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ	Размер вознаграждения	3%
	Сумма вознаграждения	13 090 350 Р
	Выплата	После поступления первоначального взноса на эскроу-счет







Визуализация проекта предварительная, возможны изменения

ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ
ВЕНТИЛЯЦИЯ С ОЧИСТКОЙ ВОЗДУХА

ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ СИСТЕМА
КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ – VRF

ЕДИНАЯ СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ
ЗДАНИЕМ

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ ПО ПЕРИМЕТРУ
И ВНУТРИ ЗДАНИЯ



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения

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 НЕДВИЖИМОСТИ	+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 ballance делает проект более привлекательных для будущих резидентов.
УНИКАЛЬНЫЙ ФОРМАТЫ ОФИСОВ И НИЗКИЕ БЮДЖЕТЫ ПОКУПКИ	+10%	Предложение офисов небольших площадей (20-130м²) 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

Прогноз доходности
за 3 года реализации
проекта

+100 %

Прогноз доходности
от последующей сдачи
офисов в аренду

12–15 %



ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

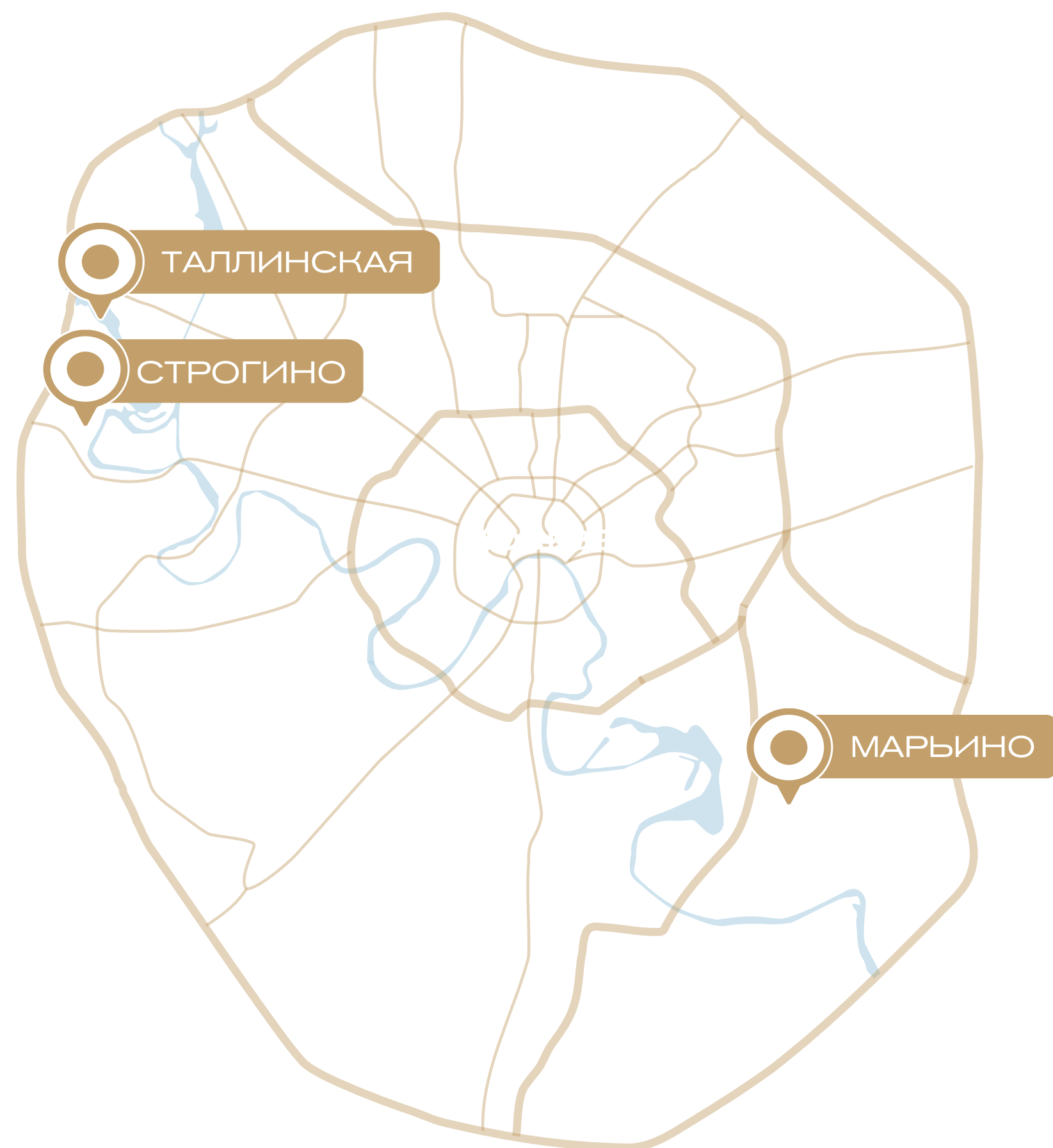
- Инвестиции от 10 млн.руб.
- Беспроцентные рассрочки
- Стоимость брони – 100 тыс.руб.
- Безопасная покупка по ДДУ (ФЗ-214)
- Оптимальный срок инвестиций – 2,5-3 года
- Возможность уступки
- Услуга по поиску арендатора
- Сервисное управление офисом
- Услуга по ремонту и дизайну офисных пространств

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

56 тыс. м²

г. Москва, Строгино проезд №607, д 21



МАРЬИНО

57,7 тыс. м²

Маячковский бульвар, корп. 27



ТАЛЛИНСКАЯ

45 тыс. м²

КРТ (64 км МКАД)

КОНТАКТЫ

КАБИНЕТ БРОКЕРА



ТЕЛЕГРАММ КАНАЛ



8 800 222 8 777

г. Москва, Малый Власьевский, д.9



СИТИ бизнес-центр
СТРОГИНО