

PARADE  
DEVELOPMENT



# 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 <sup>2</sup>
Ⓑ MONO И SMART-ОФИСЫ панорамные офисы с независимыми лобби	6 000 м <sup>2</sup>
Ⓒ ОТЕЛЬ 4* 200 номеров	10 000 м <sup>2</sup>
Ⓓ МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР многофункциональный клинико-диагностический центр	6 300 м <sup>2</sup>

1.06 га  
Площадь

5/14/20  
Этажность

389  
Машино-мест

# 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.

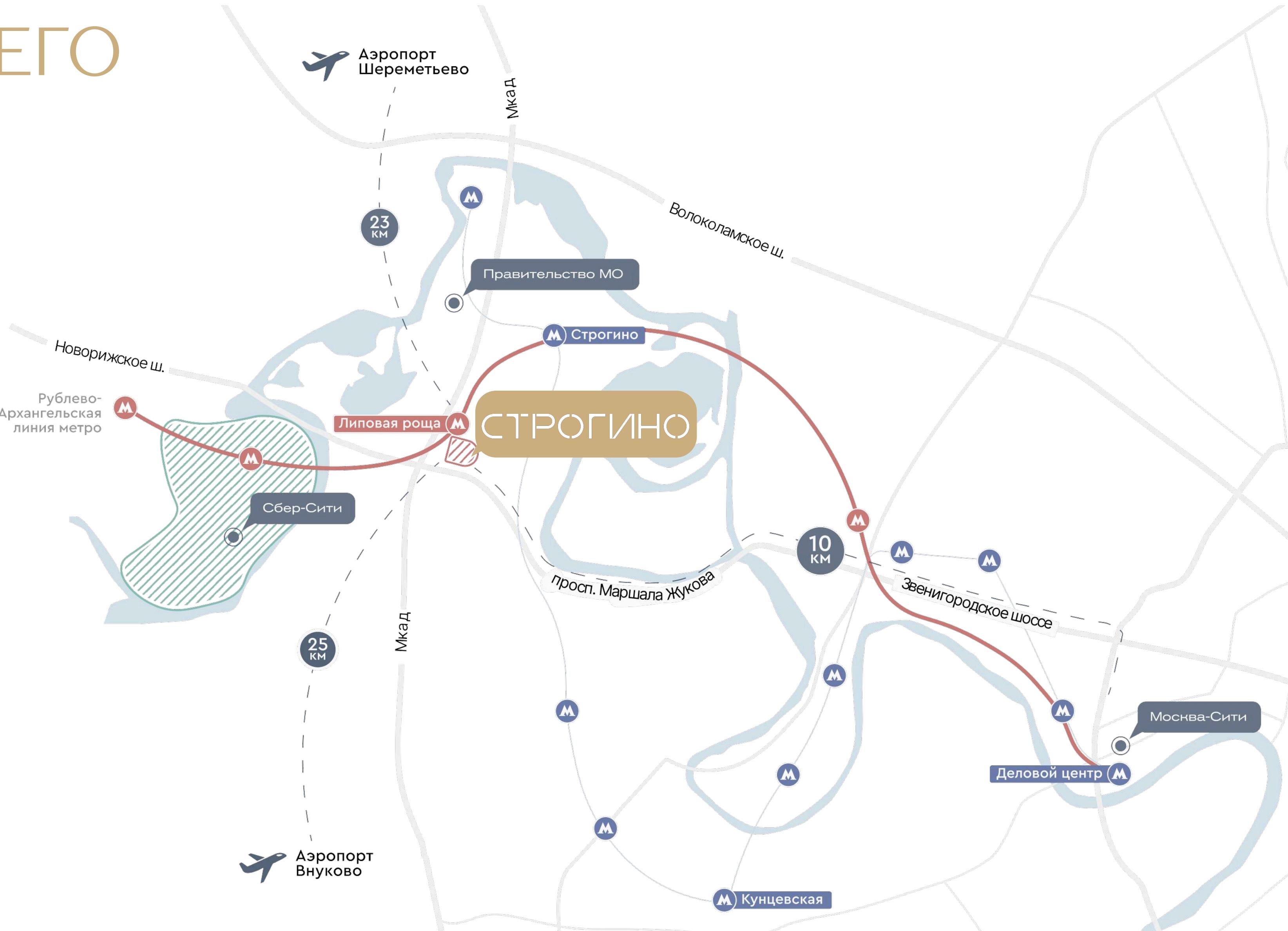
Аэропорт «Шереметьево»

3 мин.

Метро «Рублево-Архангельское»

30 мин.

«Москва-Сити» на метро «Деловой центр»



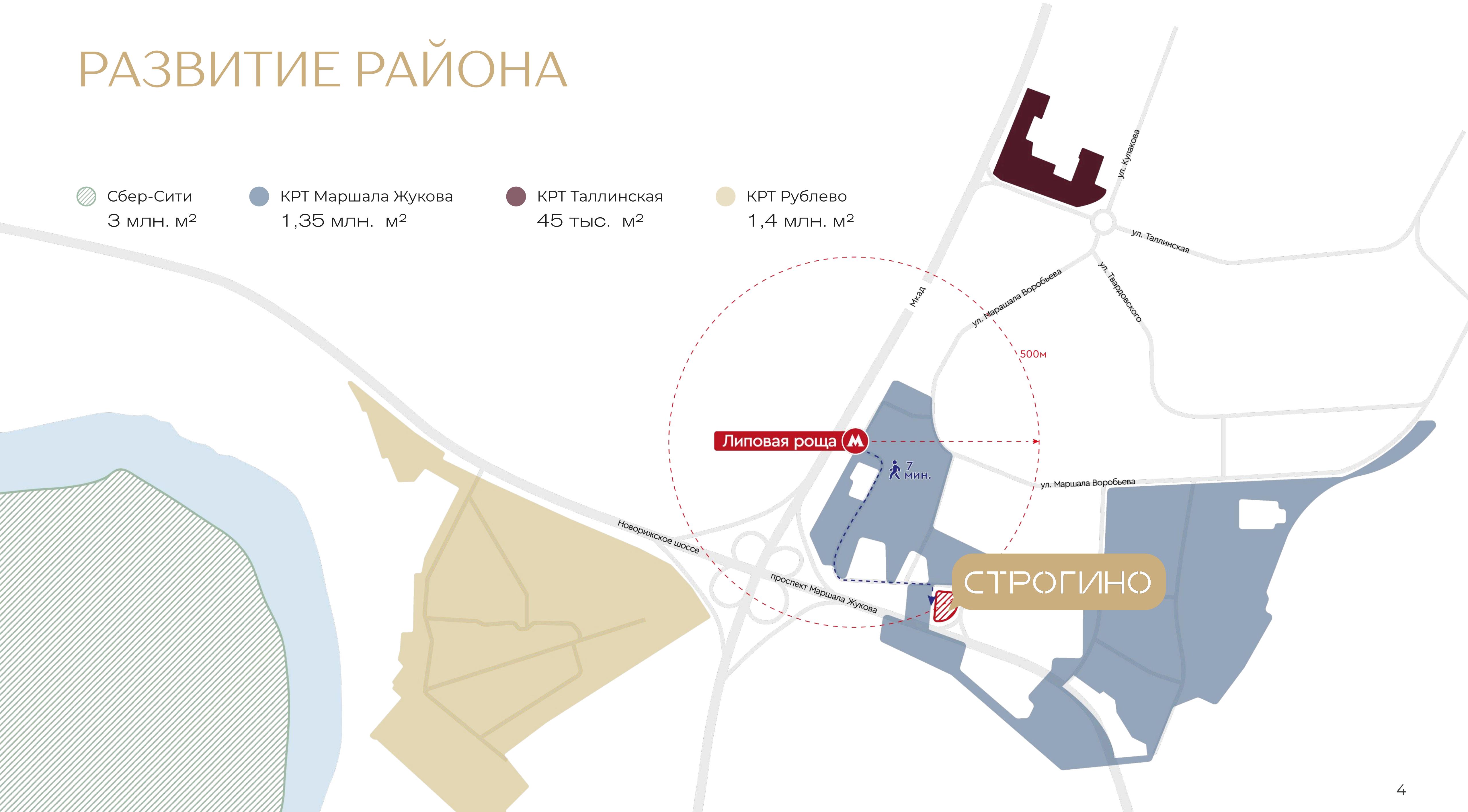
# РАЗВИТИЕ РАЙОНА

Сбер-Сити  
3 млн. м<sup>2</sup>

КРТ Маршала Жукова  
1,35 млн. м<sup>2</sup>

КРТ Таллинская  
45 тыс. м<sup>2</sup>

КРТ Рублево  
1,4 млн. м<sup>2</sup>



# ПРЕИМУЩЕСТВА

## ТОРГОВО-РЕКЛАМНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

- Новое премиальное пространство для бизнеса с ежедневным трафиком более 3 000 человек
- Первая линия пр. Маршала Жукова
- Рост трафика в 2027 году в связи с открытием метро «Липовая Роща»

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ

- Несколько входов в помещение
- Современные инженерные системы
- Мокрая точка в каждом помещении
- Возможность объединения лотов
- Возможность размещения летней террасы
- Собственная зона разгрузки

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА

- ▶ Входы в коммерческие помещения на 1 этаже
- ▨ Наземный паркинг 68 машино-мест



# ПЛАН 1 ЭТАЖА



СУПЕРМАРКЕТ    ФУД-ХОЛЛ    КОФЕЙНЯ

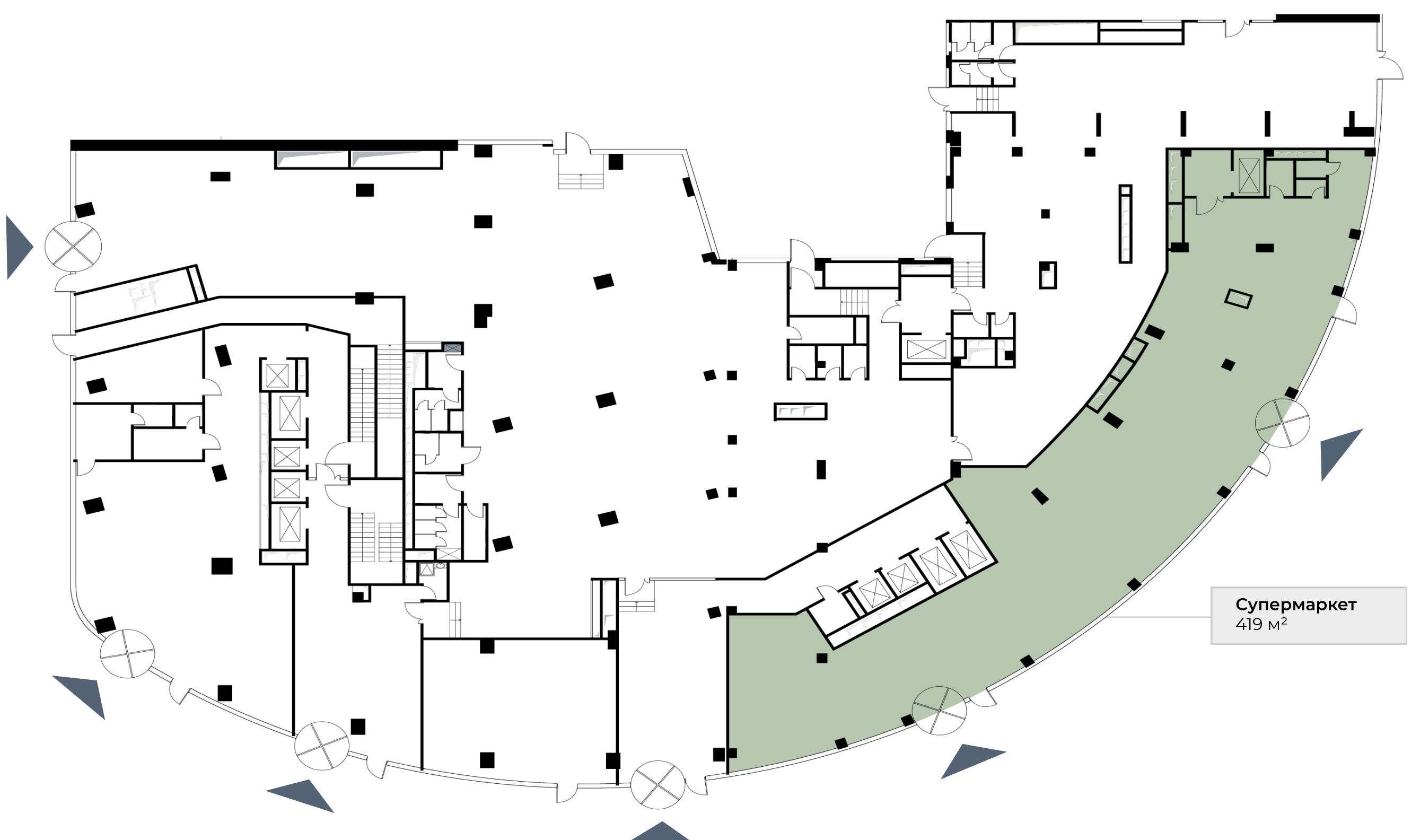
## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Количество помещений: 3
- Площадь помещений: от 92 до 798 м<sup>2</sup>
- Витринное остекление
- Места для размещения вывесок
- Несколько входов в помещение
- Централизованная система кондиционирования на базе VRV-систем
- Первая линия пр. Маршала Жукова

# СУПЕРМАРКЕТ

## СУПЕРМАРКЕТ

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



- Площадь помещения 419 м<sup>2</sup>
- Витринное остекление
- Места для размещения вывесок
- Несколько входов в помещение
- Собственная зона разгрузки

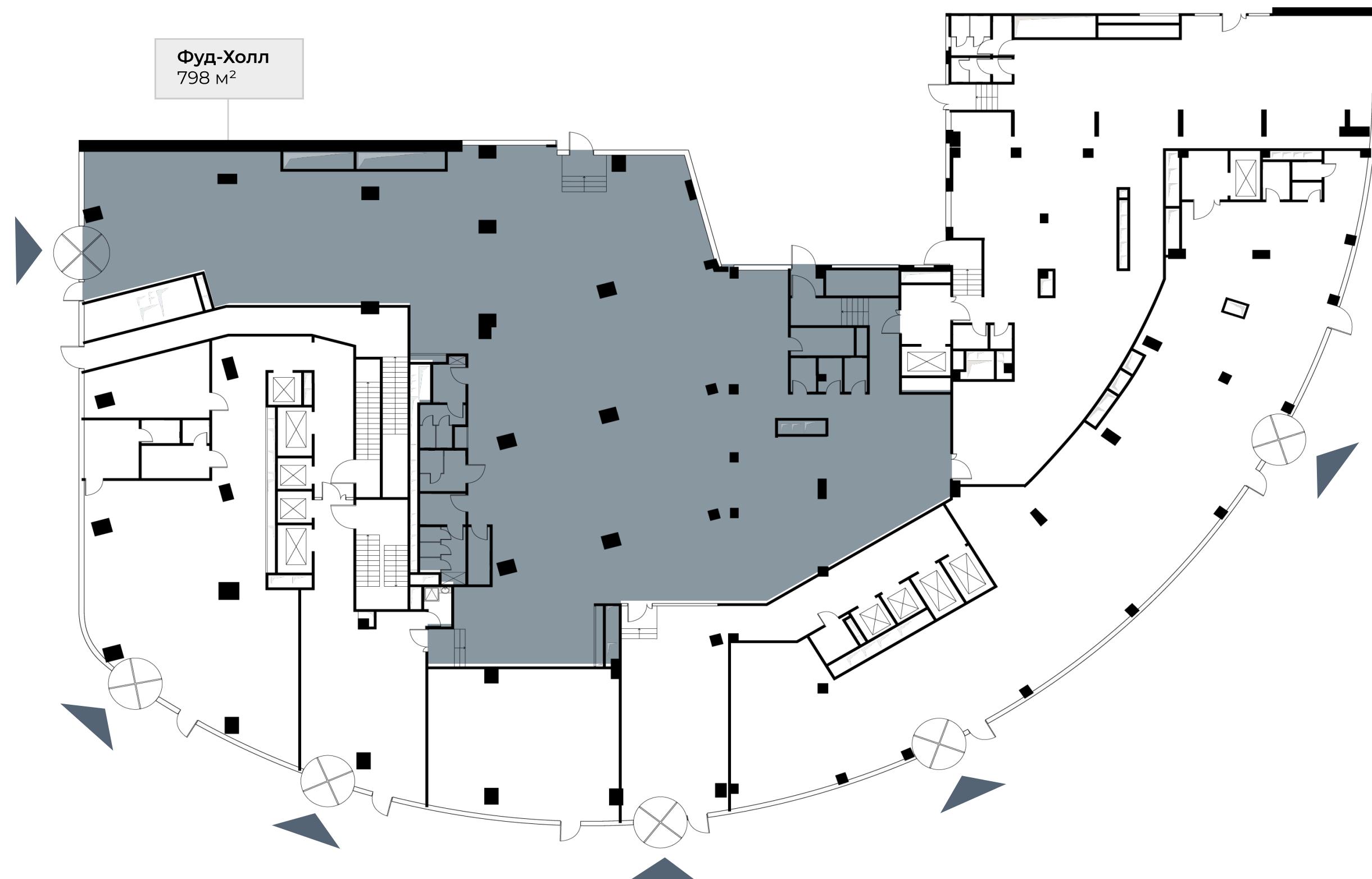
Площадь	Цена м <sup>2</sup>	Бюджет покупки
419 м <sup>2</sup>	850 000 ₽	356 192 500 ₽

Выделенные мощности	Электричество	Водоснабжение	Водоотведение	Тепловые нагрузки
Супермаркет	94,94 кВт	8,50 м <sup>3</sup> /сут	8,50 м <sup>3</sup> /сут	0,129 Гкал/час

ФУДХОЛЛ

## ФУДХОЛЛ

### ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



- Площадь помещения 798 м<sup>2</sup>
- Витринное остекление
- Места для размещения вывесок
- Собственная зона разгрузки

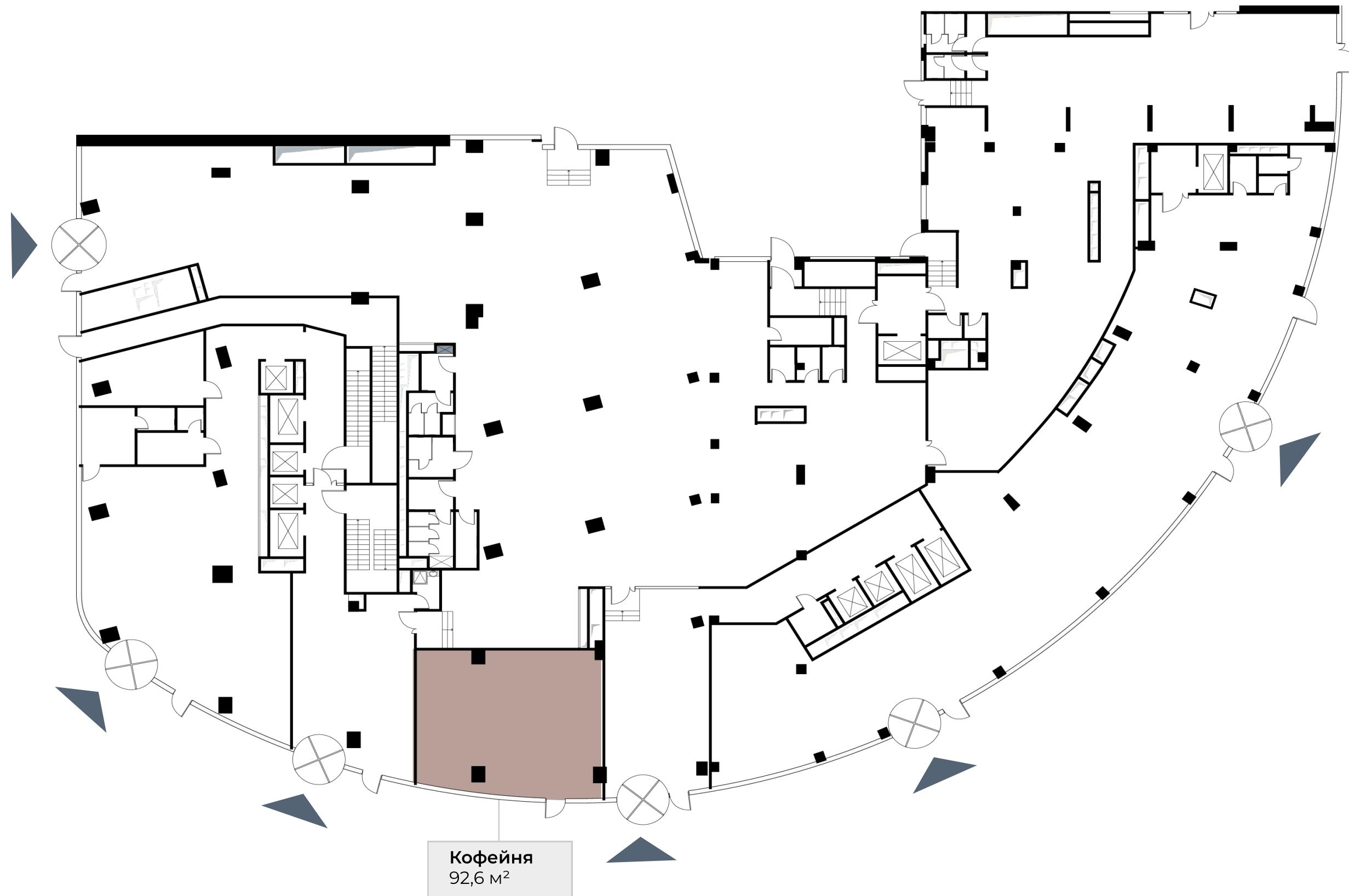
Площадь	Цена м <sup>2</sup>	Бюджет покупки
798 м <sup>2</sup>	650 000 ₽	518 758 500 ₽

Выделенные мощности	Электричество	Водоснабжение	Водоотведение	Тепловые нагрузки
Фудхолл	169,73 кВт	79,84 м <sup>3</sup> /сут	79,84 м <sup>3</sup> /сут	0,197 Гкал/час



# Кофейня

## КОФЕЙНЯ



## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

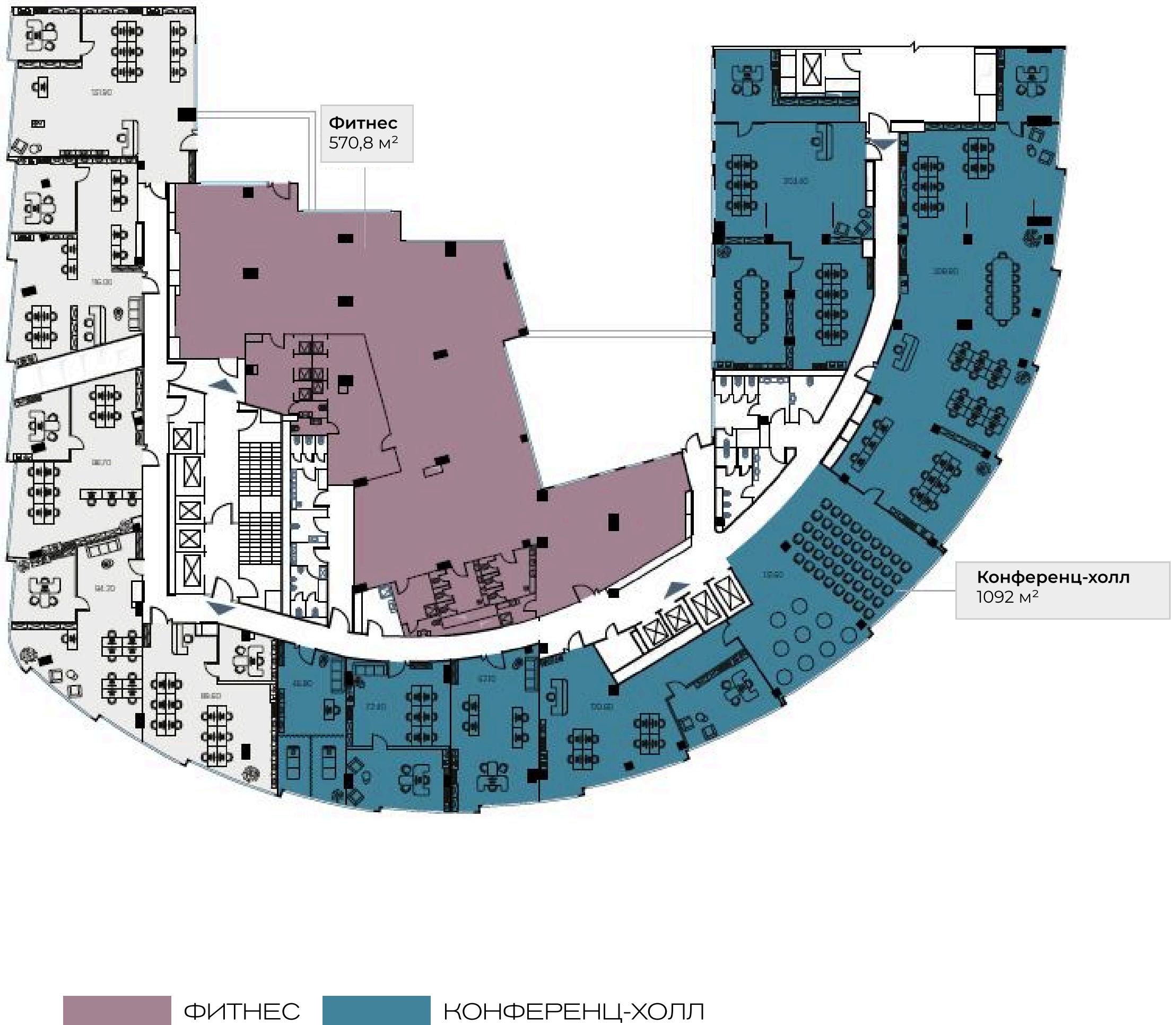
- Площадь помещения 92,6 м<sup>2</sup>
- Витринное остекление
- Места для размещения вывесок
- Возможность размещения летней террасы

Площадь      Цена м<sup>2</sup>      Бюджет покупки

92,6 м<sup>2</sup>

Выделенные мощности	Электричество	Водоснабжение	Водоотведение	Тепловые нагрузки
Кофейня	79,87 кВт	26,14 м <sup>3</sup> /сут	26,14 м <sup>3</sup> /сут	0,178 Гкал/час

# ПЛАН 2 ЭТАЖА



## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

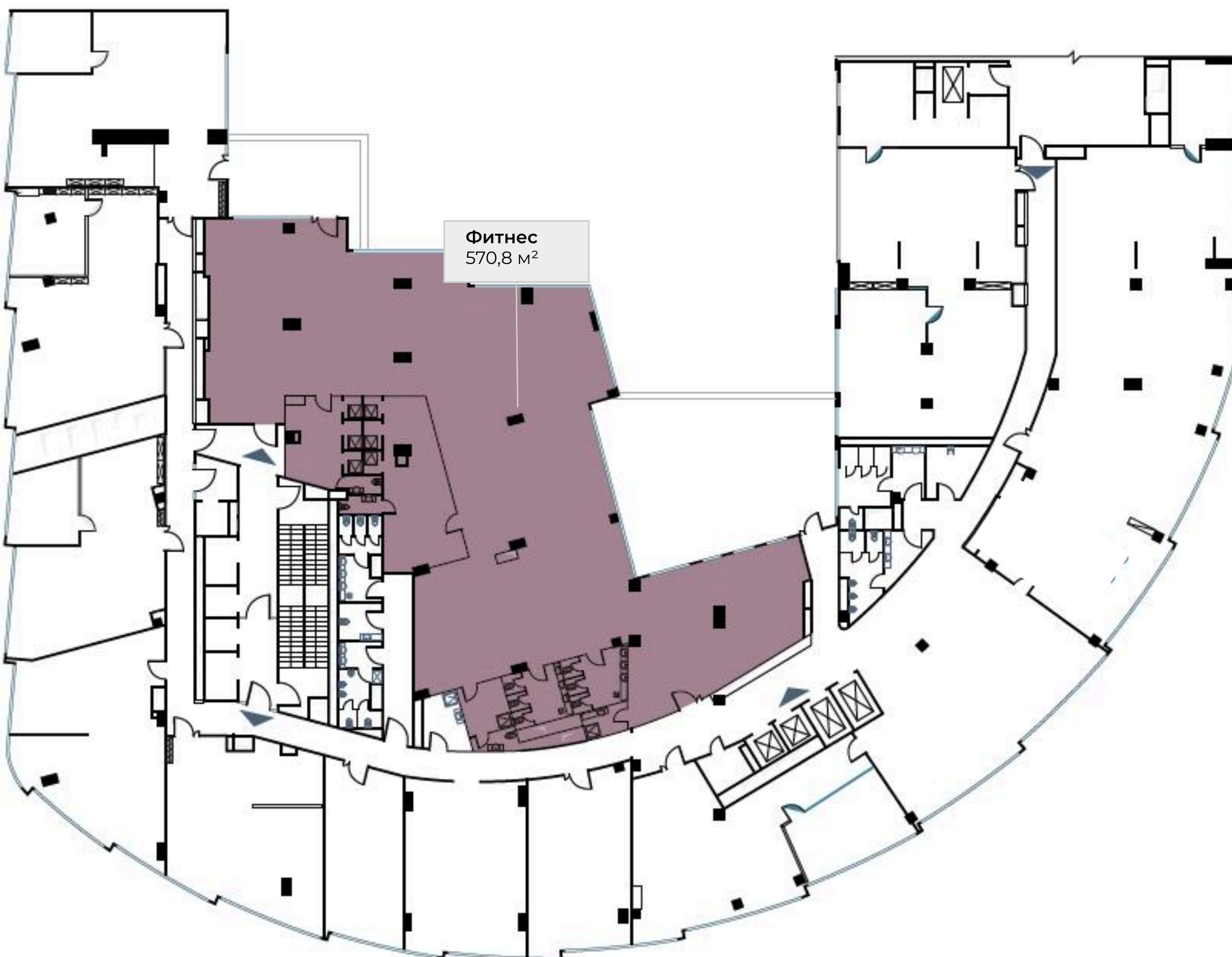
- Высота этажа: 3,6 м
- Места для размещения вывесок



ФИТНЕС

## ФИТНЕС

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



- Площадь помещения 570,8 м<sup>2</sup>
- Высота этажа: 3,6 м

Площадь	Цена м <sup>2</sup>	Бюджет покупки
570,8 м <sup>2</sup>	850 000 ₽	485 180 000 ₽

Выделенные мощности	Электричество	Водоснабжение	Водоотведение	Тепловые нагрузки
Фитнес	56,19 кВт	7,72 м <sup>3</sup> /сут из них 0,22 на адм. и персонал	7,72 м <sup>3</sup> /сут из них 0,22 на адм. и персонал	0,191 Гкал/час

СИТИ  
бизнес-центр  
СТРОГИНО