

PARADE
DEVELOPMENT

СИТИ бизнес-центр
СТРОГИНО
КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

СИТИ бизнес-центр СТРОГИНО

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

IV кв. 2025 г.

II кв. 2028 г.





О ПРОЕКТЕ

- | | | |
|---|--|-----------------------|
| А | HOME И PRIVATE-ОФИСЫ
офисы с террасами | 7 400 м ² |
| В | MONO И SMART-ОФИСЫ
панорамные офисы с независимыми лобби | 6 000 м ² |
| С | ОТЕЛЬ 4*
200 номеров | 10 000 м ² |
| Д | МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР
многофункциональный клинико-
диагностический центр | 6 300 м ² |

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

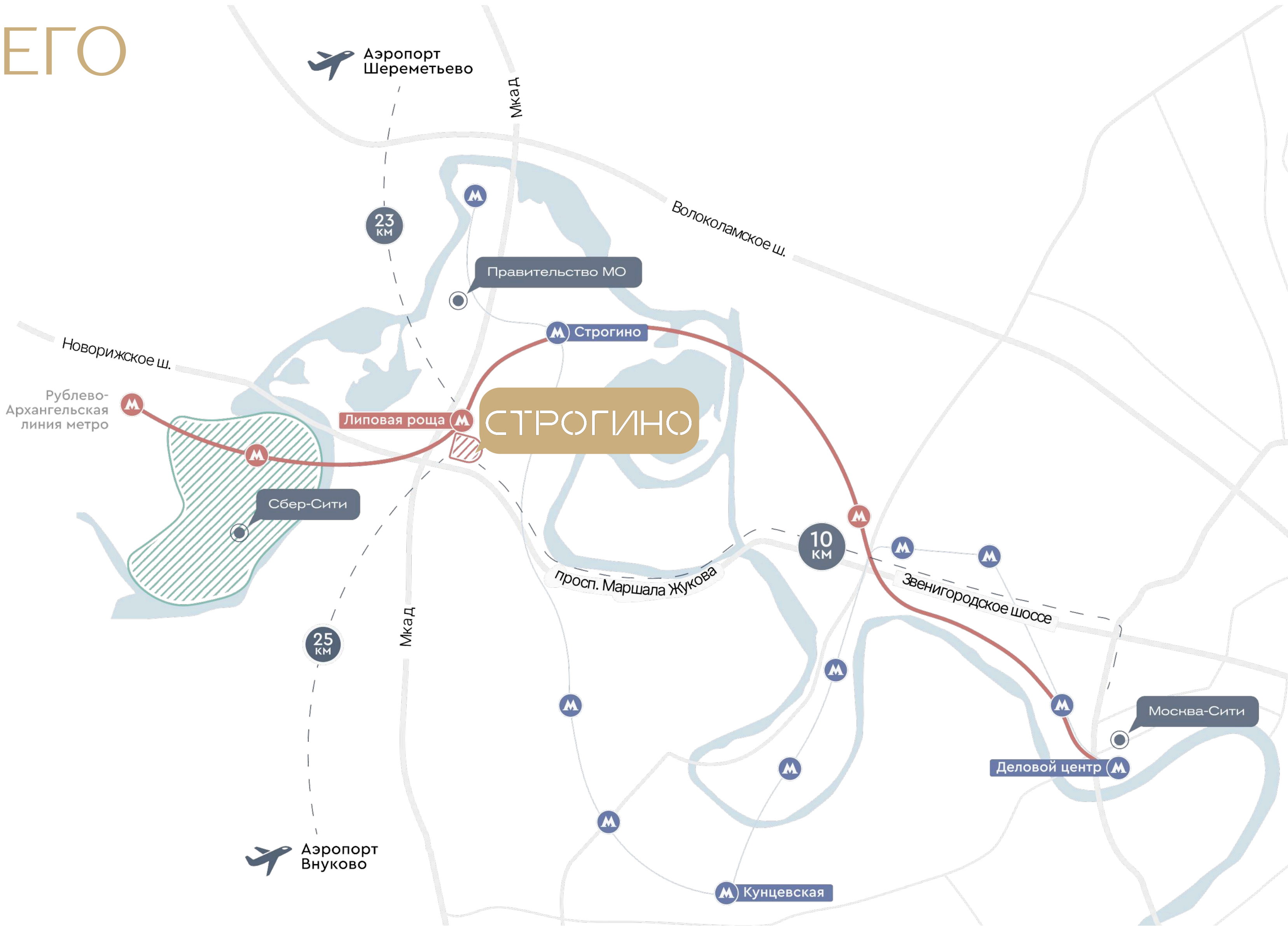
30 мин.
Садовое кольцо

35 мин.
Аэропорт «Внуково»

40 мин.
Аэропорт «Шереметьево»

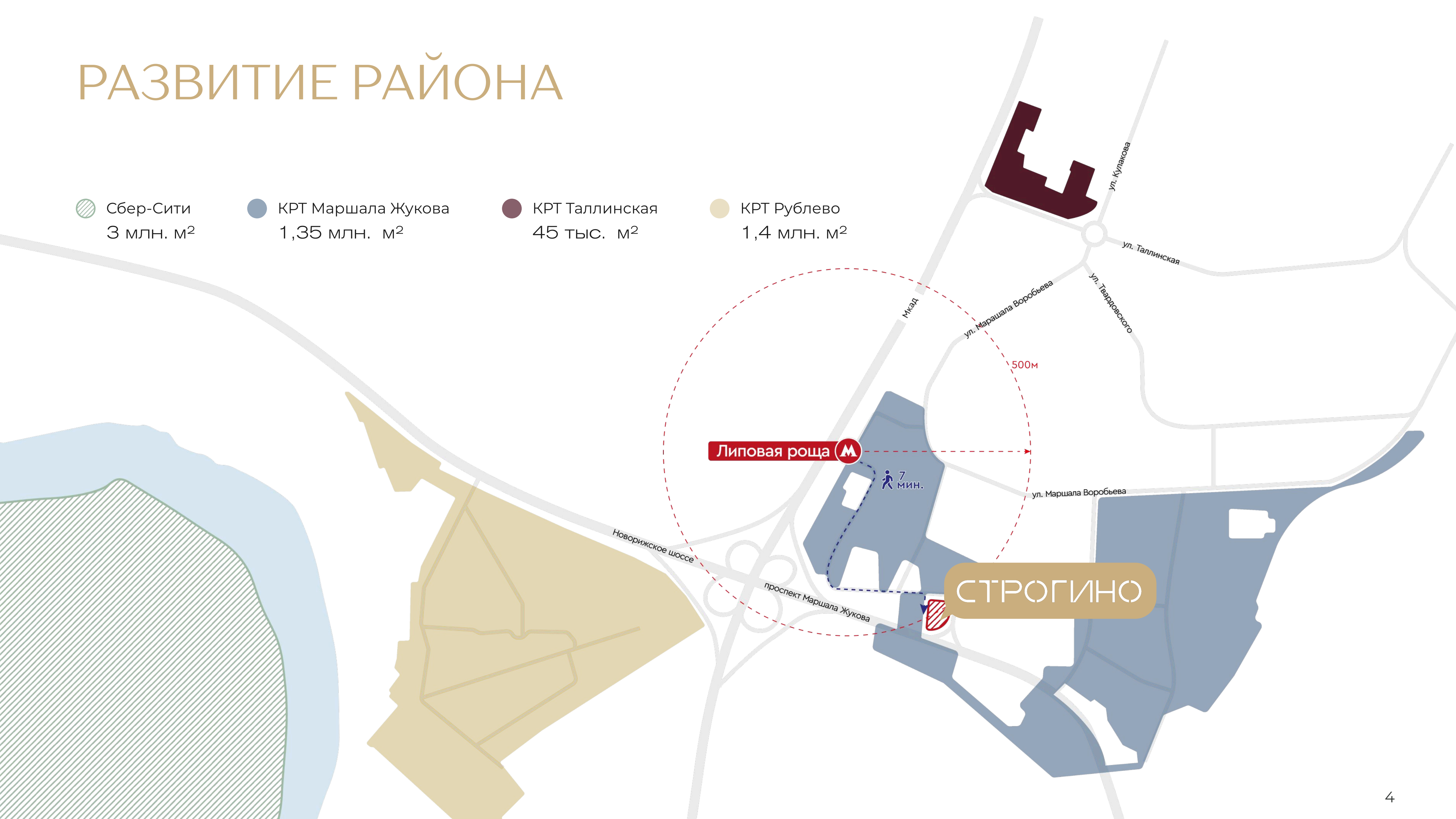
3 мин.
Метро «Рублево-Архангельское»

30 мин.
«Москва-Сити» на метро «Деловой центр»






РАЗВИТИЕ РАЙОНА

- Сбер-Сити
3 млн. м²
- КРТ Маршала Жукова
1,35 млн. м²
- КРТ Таллинская
45 тыс. м²
- КРТ Рублево
1,4 млн. м²









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

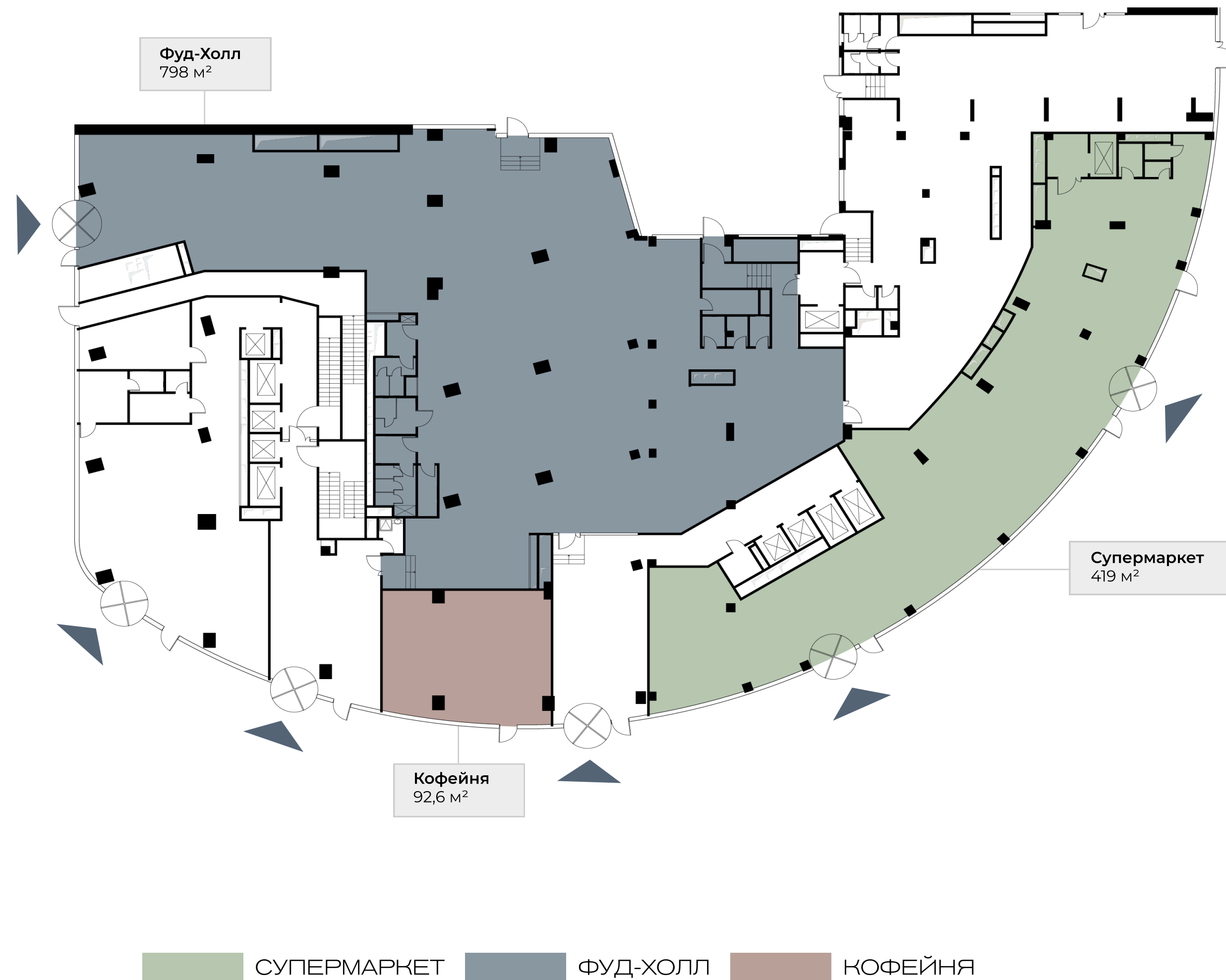
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА

▶ Входы в коммерческие помещения
на 1 этаже

▨ Наземный паркинг 68 машино-мест



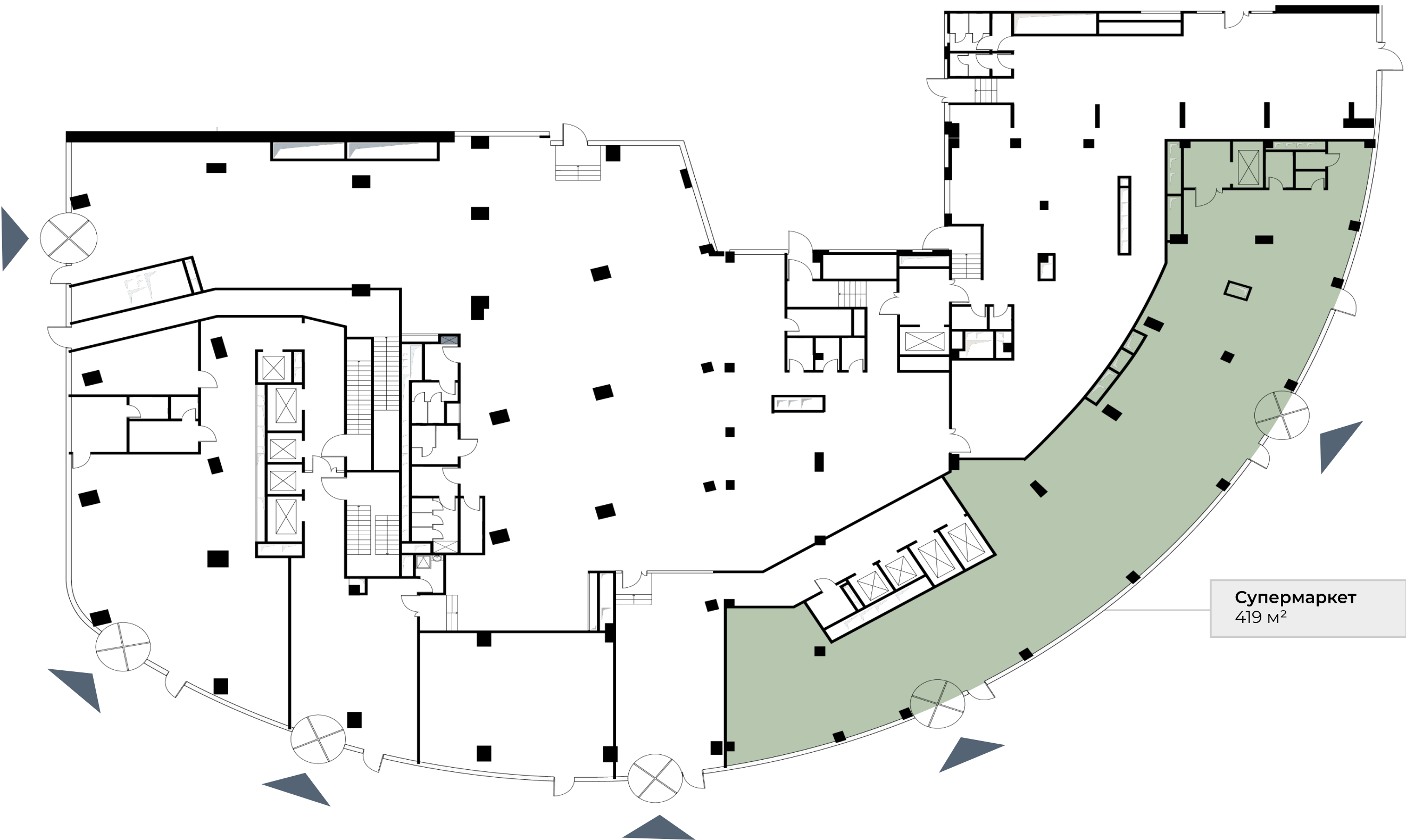
ПЛАН 1 ЭТАЖА



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Количество помещений: 3
- Площадь помещений: от 92 до 798 м²
- Витринное остекление
- Места для размещения вывесок
- Несколько входов в помещение
- Централизованная система кондиционирования на базе VRV-систем
- Первая линия пр. Маршала Жукова

СУПЕРМАРКЕТ



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Площадь помещения 419 м²
- Витринное остекление
- Места для размещения вывесок
- Несколько входов в помещение
- Собственная зона разгрузки

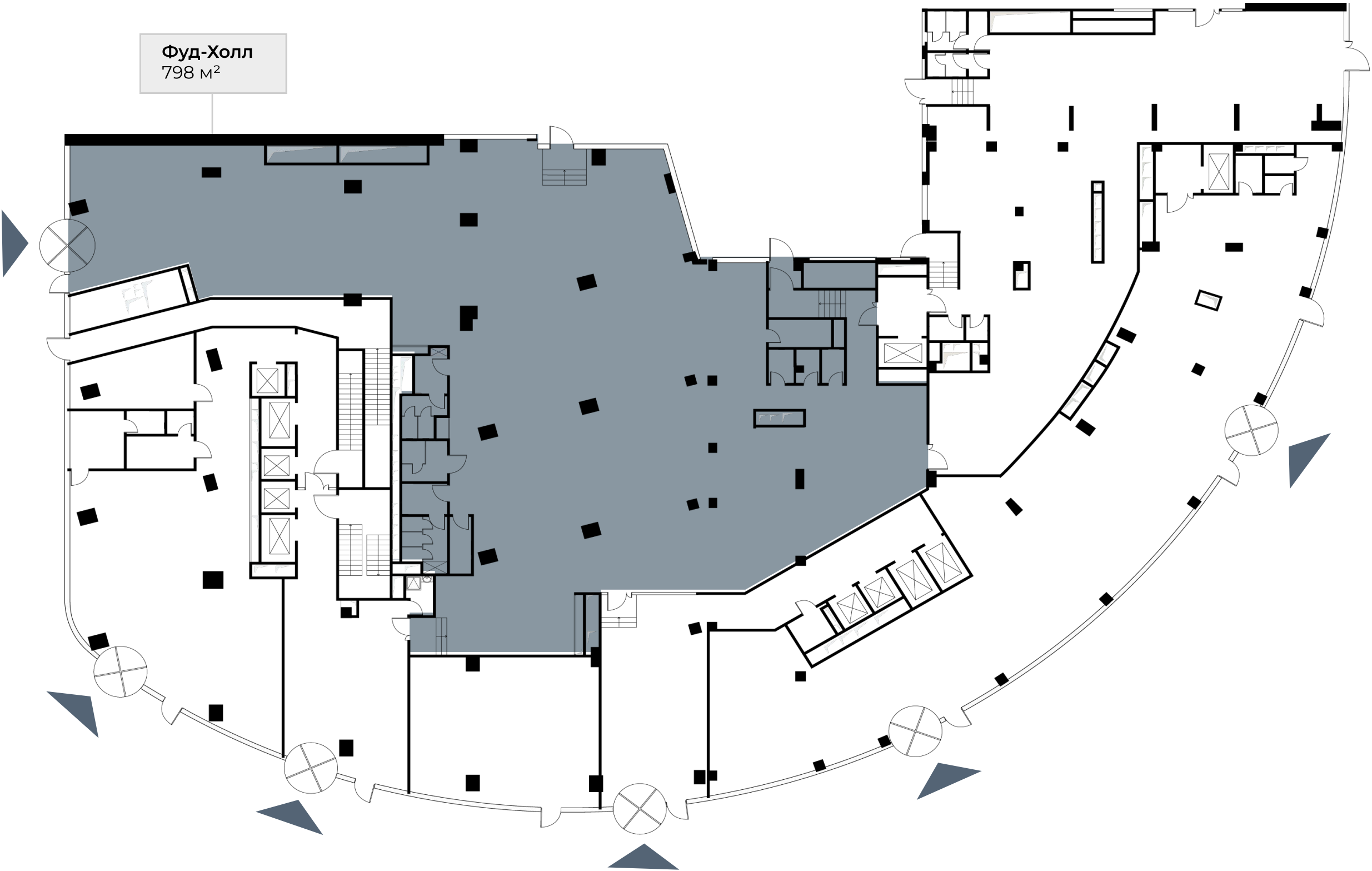
Площадь	Цена м ²	Бюджет покупки
419 м ²	850 000 ₽	356 192 500 ₽

Выделенные мощности	Электричество	Водоснабжение	Водоотведение	Тепловые нагрузки
Супермаркет	94,94 кВт	8,50 м³/сут	8,50 м³/сут	0,129 Гкал/час

ФУДХОЛЛ

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Площадь помещения 798 м²
- Витринное остекление
- Места для размещения вывесок
- Собственная зона разгрузки



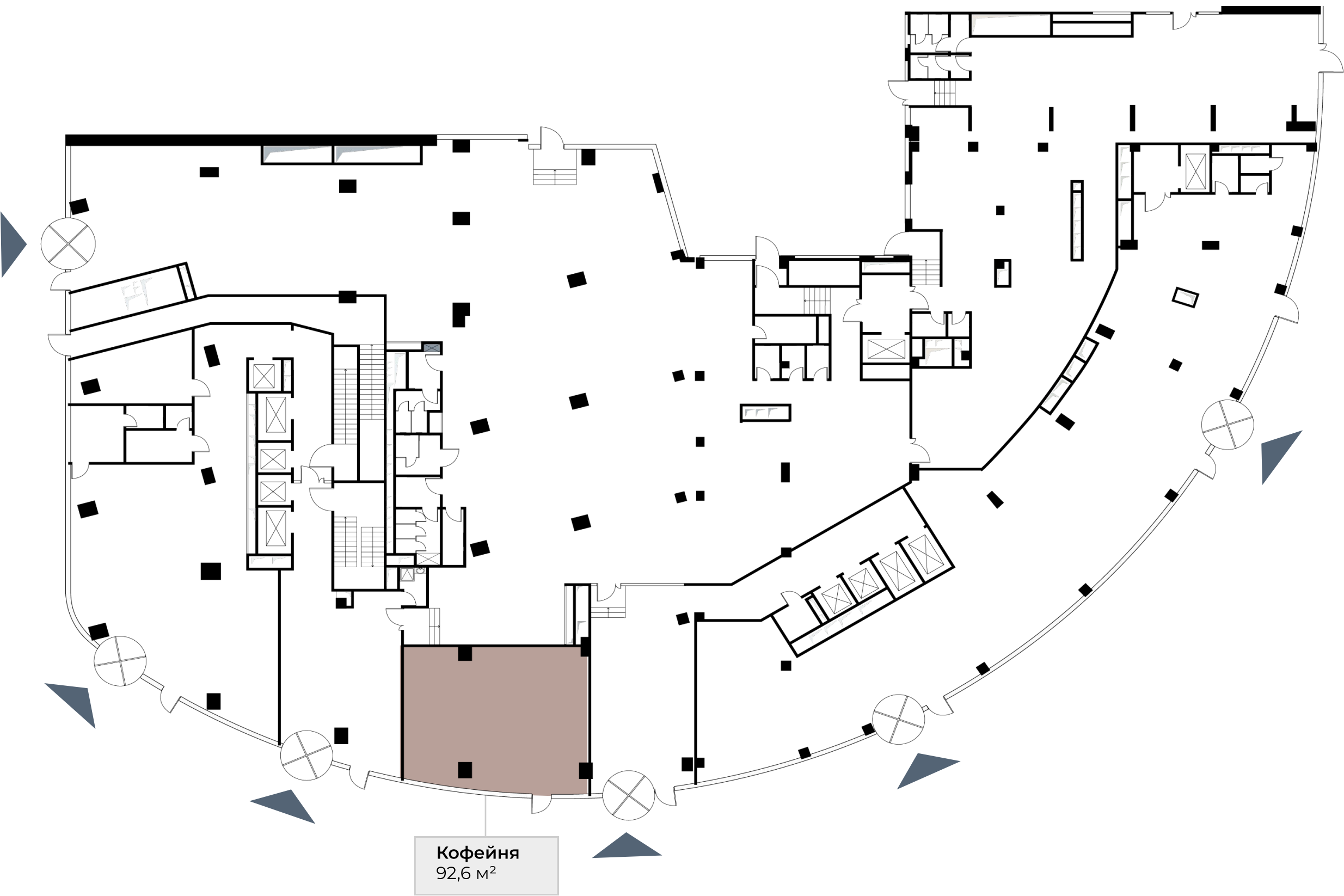
Площадь	Цена м ²	Бюджет покупки
798 м ²	650 000 ₽	518 758 500 ₽

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

A close-up, low-key photograph of a barista in a dark uniform pouring milk from a stainless steel pitcher into a dark cup. The milk is being poured in a way that creates a delicate latte art design on the surface of the coffee. The scene is dramatically lit, with the light source highlighting the milk stream and the coffee's surface against a dark background.

КОФЕЙНЯ

КОФЕЙНЯ



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Площадь помещения 92,6 м²
- Витринное остекление
- Места для размещения вывесок
- Возможность размещения летней террасы

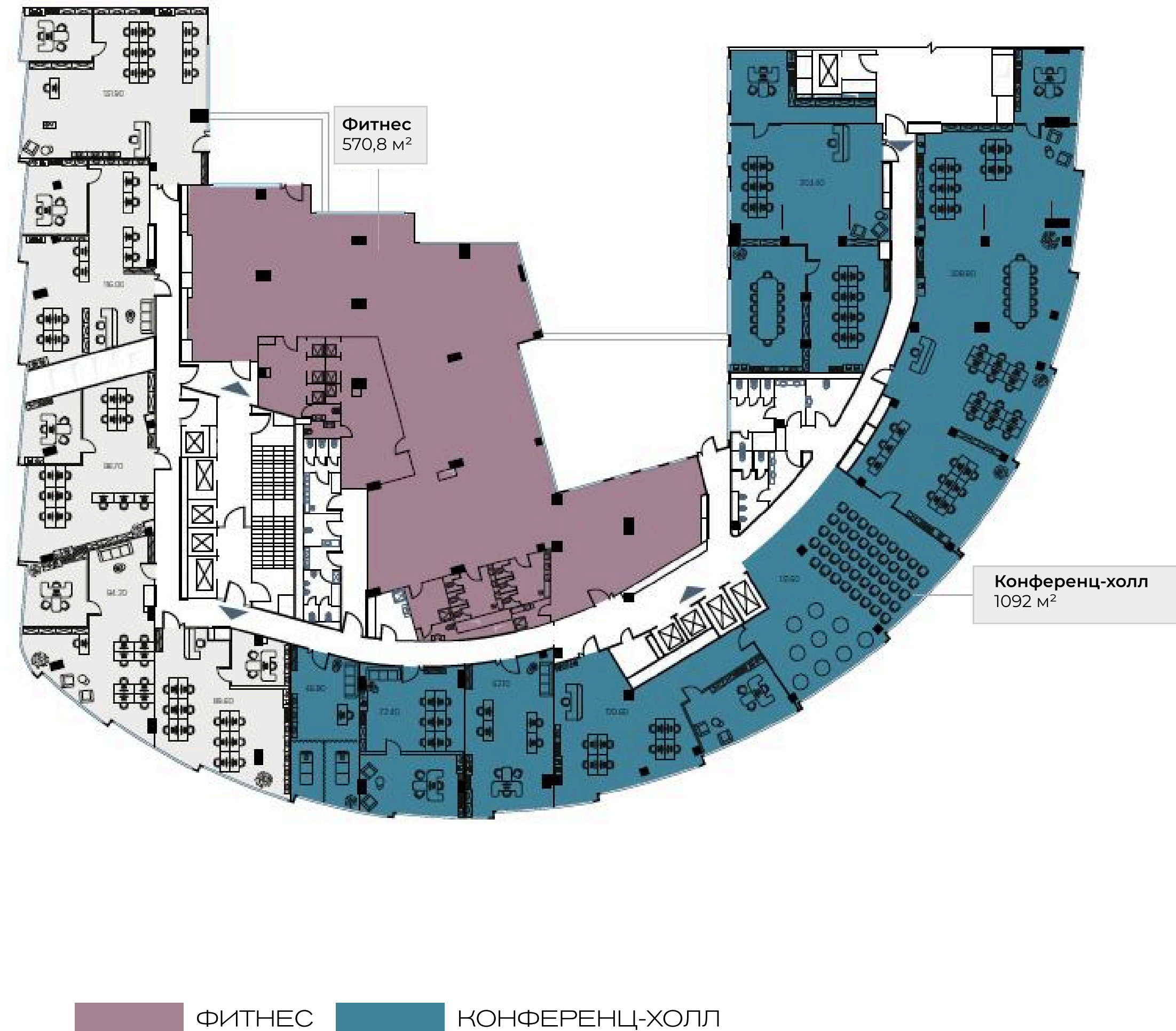
Площадь	Цена м ²	Бюджет покупки
92,6м ²	—	—

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

ПЛАН 2 ЭТАЖА

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

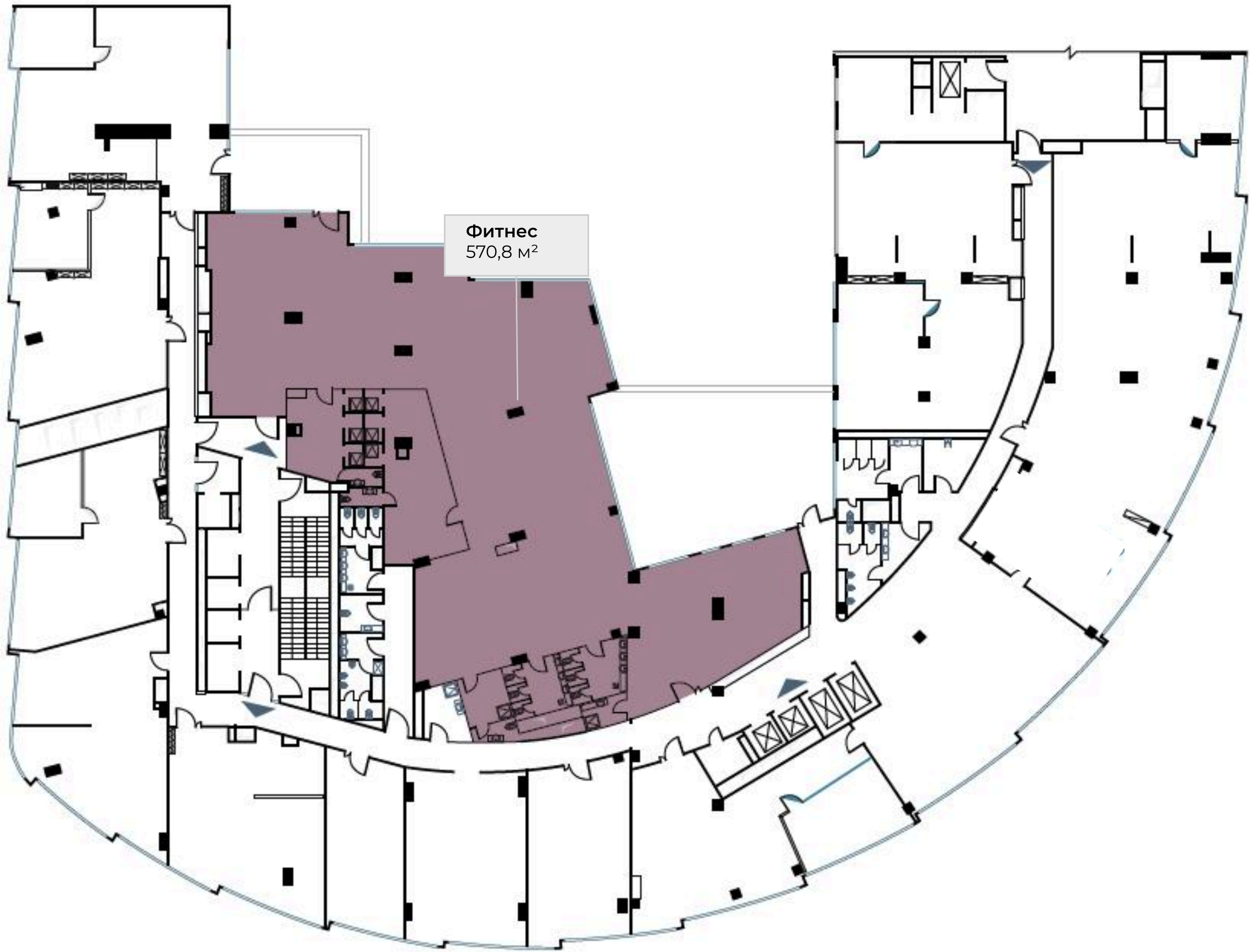
- Высота этажа: 3,6 м
- Места для размещения вывесок



ΦΙΤΝΕΣ

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Площадь помещения 570,8 м²
- Высота этажа: 3,6 м



Площадь	Цена м ²	Бюджет покупки
570.8 м ²	850 000 Р	485 180 000 Р

Выделенные мощности	Электричество	Водоснабжение	Водоотведение	Тепловые нагрузки
Фитнес	56,19 кВт	7, 72 м³/сут из них 0,22 на адм. и персонал	7, 72 м³/сут из них 0,22 на адм. и персонал	0,191 Гкал/час

СИТИ бизнес-центр
СТРОГИНО