



RG-ДЕВЕЛОПМЕНТ

2025 год

**БИЗНЕС-ЦЕНТР
«Октябрьское
поле»**



г. Москва,
ул. Ротмистрова, д. 10

Содержание

О застройщике	3
О проекте	6
Характеристики	7
Преимущества района	8
Архитектура	9
Конкурентное окружение	11
План первого этажа	12
План типового этажа	13
Контакты	14

О застройщике



«РГ-Девелопмент» — динамично развивающаяся девелоперская компания, в портфеле которой сегодня

более
1,7
МЛН КВ. М
НЕДВИЖИМОСТИ



За стабильные темпы строительства, строгое соблюдение сроков и качественные характеристики объектов компания **неоднократно удостоивалась наград** в профессиональных конкурсах и премиях.



Мы входим в **ТОП-20** крупнейших застройщиков по объему введенной недвижимости в Москве по данным ЕРЗ, в **ТОП-10** по скорости строительства и обладаем высоким результатом по своевременности ввода недвижимости в срок.

Стратегия «РГ-Девелопмент» — приобретение качественных строительных площадок под девелоперские проекты, максимально эффективная реализация их потенциала для создания лучших объектов на рынке, отвечающих самым современным требованиям к материалам и технологиям строительства.

«Октябрьское поле»

PG-Девелопмент представляет новый деловой центр, который дополнил жилой квартал качественной офисной инфраструктурой.

Особенности локации сочетают близкое деловое окружение и удобную транспортную доступность.

Пространство бизнес-центра продумано так, чтобы комфортно могли разместиться как крупные корпорации, так и стартапы.





PG-ДЕВЕЛОПМЕНТ





PG-DEVELOPMENT

О проекте



- **Готовый к эксплуатации** современный бизнес-центр в престижном районе на Северо-Западе Москвы (11.11.2024 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию).
- **Благоустроенная территория**, интегрированная в городскую среду.
- **Адаптивные планировочные решения** – возможность организации на этаже как большого пространства open space, так и организовать блочную кабинетную систему.
- **Кладовые** в подземном паркинге.
- **Оптимальная глубина помещений** – 10-17 метров.
- **Инфраструктура** на 1 этаже: двухсветный ресторан с летней верандой, ритейл, клиентские офисы.
- Профессиональная управляющая компания, **предоставляющая один из лучших клиентских сервисов** в сегменте управления офисными зданиями.



PG-ДЕВЕЛОПМЕНТ

Характеристики

Кадастровый номер участка

77:08:0011001:6892

Статус земельного участка

АРЕНДА

(договор аренды до 28.01.2069 г.)

Площадь земельного участка

4 207 КВ. М

Количество машиномест

40 в подземном паркинге

25 на наземной автостоянке

Этажность

8 + 1 ПОДЗЕМНЫЙ

5,03 М – высота 1-го этажа

3,53 М – типового этажа

(от чистого пола до низа перекрытия)

Общая площадь

подземная часть **2 244** КВ. М

наземная часть **9 650** КВ. М

Дата получения РНВ

11 ноября 2024 года



PG-ДЕВЕЛОПМЕНТ

Преимущества района

Жилые комплексы в локации –

- Октябрьское поле
- Театральный квартал
- Квартал Серебряный бор
- Серебряный парк
- Union Park
- Высотка на Жукова
- Маршал
- Хорошевский
- MYPRIORITY Мневники

Транспортная доступность на авто:

12 мин. до **МКАД**
14 мин. до **ТТК**

Автобусные остановки, станции **метро** и **МЦК** в пешеходной доступности

Близость к деловому центру Москвы на авто:

9 мин. до **Большого Сити**
12 мин. до **Ленинградского делового коридора**





PG-ДЕВЕЛОПМЕНТ

Архитектура

Бизнес-центр имеет футуристический облик благодаря своей сложной геометрической форме, которая меняется в зависимости от угла зрения. Наружная отделка здания выполнена с применением стальных композитных панелей.





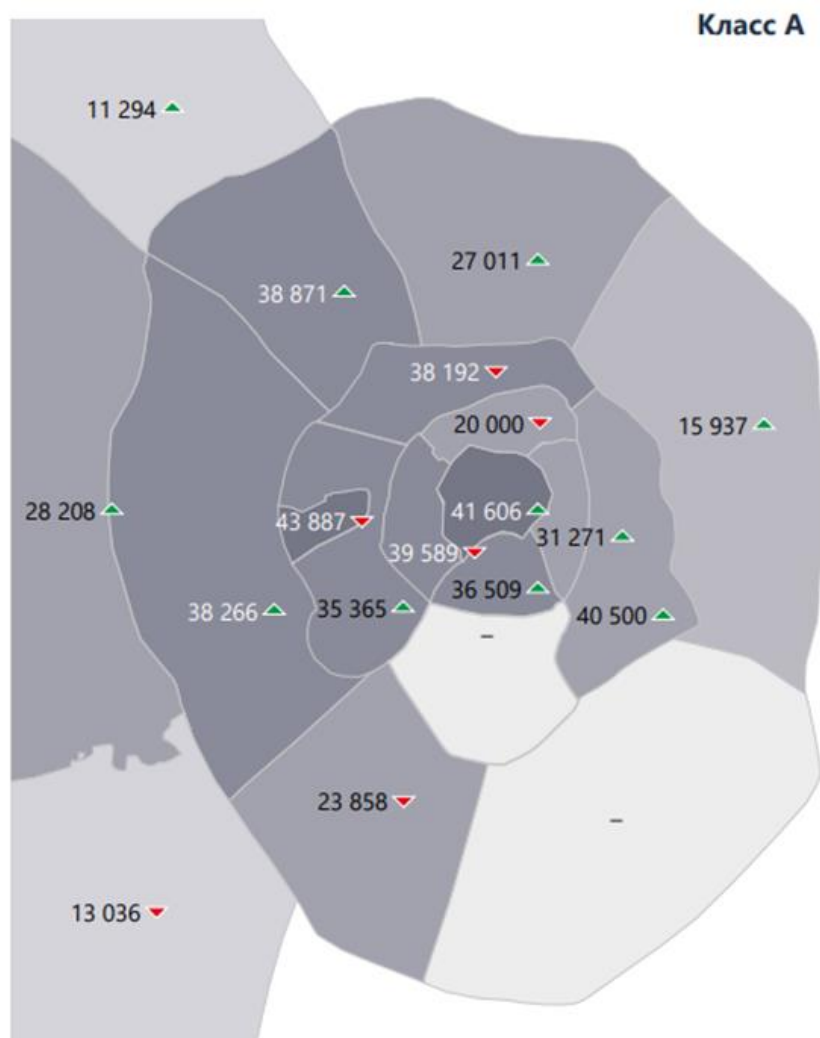
PG-ДЕВЕЛОПМЕНТ





PG-ДЕВЕЛОПМЕНТ

Конкурентное окружение



В настоящее время на офисном рынке Москвы сформировался **острый дефицит офисов в аренду.**

По итогам III квартала 2024 года доля свободных площадей составила всего 5,5% – это абсолютный минимум с 2008 года. Такая ситуация острого дефицита готового предложения, по прогнозам аналитиков, сохранится до 2028 года, что приведет к сильной конкуренции среди арендаторов и, как результат, к росту арендных ставок.

По данным NF Group Research средневзвешенная ставка аренды в зоне ТТК-МКАД Северо-Запад в 3 квартале 2024 года составила 38,9 тыс. руб. за 1 кв. м в год (без учета операционных расходов и НДС 20%) при уровне вакансии 5,1%.



PG-ДЕВЕЛОПМЕНТ

План 1 этажа





PG-ДЕВЕЛОПМЕНТ

План ТИПОВОГО ЭТАЖА




Контакты



@EVGENIAANGALT

Евгения

 +7-963-993-40-21

 Центральный офис продаж:
г. Москва, ул. Правды, д. 26, БЦ «Северное Сияние»

 rg-dev.ru



RG-ДЕВЕЛОПМЕНТ

*Вся информация, размещенная в настоящей брошюре, дана для ознакомления и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.