



октябрьское | **ПОЛЕ**
БИЗНЕС-ЦЕНТР

ВАШЕ ПРОСТРАНСТВО
ДЛЯ УСПЕШНОГО БИЗНЕСА

 г. Москва, ул. Ротмистрова, д. 10





О проекте	3
Характеристики	5
Транспортная доступность	7
Преимущества района	8
Архитектура	9
Лобби	12
Благоустройство	14
Конкурентное окружение	16
План 1 этажа	17
Типовая планировка с кабинетной системой	18
Типовая планировка open space	19
Контакты	20

«ОКТАБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

Бизнес-центр «Октябрьское Поле» — это современное деловое пространство, гармонично интегрированное в жилой квартал **«Октябрьское Поле»** и ставшее его логичным продолжением. Центр не только усилил инфраструктуру района, но и задал новый стандарт качества для офисной недвижимости.

Удачное расположение обеспечивает отличную транспортную доступность, а близость к деловым кластерам делает его привлекательным как для компаний, стремящихся быть в центре бизнес-событий, так и для тех, кто ценит удобство и динамичную среду.

Каждая деталь пространства продумана с учетом потребностей современных компаний — от крупных корпораций до амбициозных стартапов. Здесь созданы условия для продуктивной работы, роста и развития бизнеса любого масштаба.



Яндекс Карты





О ПРОЕКТЕ

- **Современный бизнес-центр класса А** — готов к эксплуатации и предлагает всё необходимое для комфортной и эффективной работы.
- **Комплекс гармонично встроен в городскую среду:** продуманная территория сочетается с развитой инфраструктурой района, создавая благоприятную атмосферу для бизнеса.
- **Гибкие планировочные решения** позволяют адаптировать пространство под любые задачи — от просторного open space до привычной кабинетной системы. Это идеальное решение как для крупных компаний, так и для команд, нуждающихся в индивидуальном подходе к организации офиса.
- Дополнительным преимуществом становятся **кладовые, расположенные в подземном паркинге**, — удобное решение для хранения инвентаря или архивов.
- Оптимальная глубина помещений — 17 метров — обеспечивает хорошее естественное освещение и эффективное использование офисной площади.

ХАРАКТЕРИСТИКИ

Кадастровый номер участка

77:08:0011001:6892



Статус земельного участка

АРЕНДА

(договор аренды до 28.01.2069 г.)



Площадь земельного участка

4 207 м²



Этажность

8 + 1 | подземный

5,03 м | высота 1 этажа

3,53 м | высота типового этажа (от чистого пола до низа перекрытия)



Общая площадь | 11 894 м²

2 244 м² | подземная часть

9 650 м² | наземная часть



Дата получения РНВ

11 ноября 2024 года



ХАРАКТЕРИСТИКИ

Количество кладовых

7 шт.



Максимальная электрическая мощность

1362 кВт



Современные лифты

производства
ООО «МЕТЕОР Лифт»
3 шт.



Количество машиномест

40 | в подземном
паркинге
25 | на наземной
стоянке



Зарядка для электромобилей



Панорамное остекление с функцией естественного проветривания



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



На авто:

- 6 мин. до МКАД
- 9 мин. до **Большого Сити**
- 12 мин. до **Ленинградского делового коридора**
- 14 мин. до **ТТК**
- 30 мин. до **Шереметьево**
- 30 мин. до **Кремля**

ПРЕИМУЩЕСТВА РАЙОНА



- **Престижный сложившийся район**

- Жилые комплексы **бизнес- и комфорт-класса** в локации

- **Отсутствие современных офисных центров** поблизости

10 мин. до

м. Бульвар Карбышева

15 мин. до

м. Октябрьское поле

АВТОРСКАЯ АРХИТЕКТУРА

Бизнес-центр привлекает внимание с первого взгляда – его футуристическая архитектура выделяется на фоне городской застройки. Уникальная геометрическая форма здания меняется в зависимости от ракурса, создавая эффект движения и динамики.

Фасад облицован современными стальными композитными панелями, придающими зданию стильный и технологичный облик. Такой подход не только подчеркивает статус объекта, но и отражает его принадлежность к новому поколению бизнес-пространств.





ЛОББИ





БЛАГОУСТРОЙСТВО





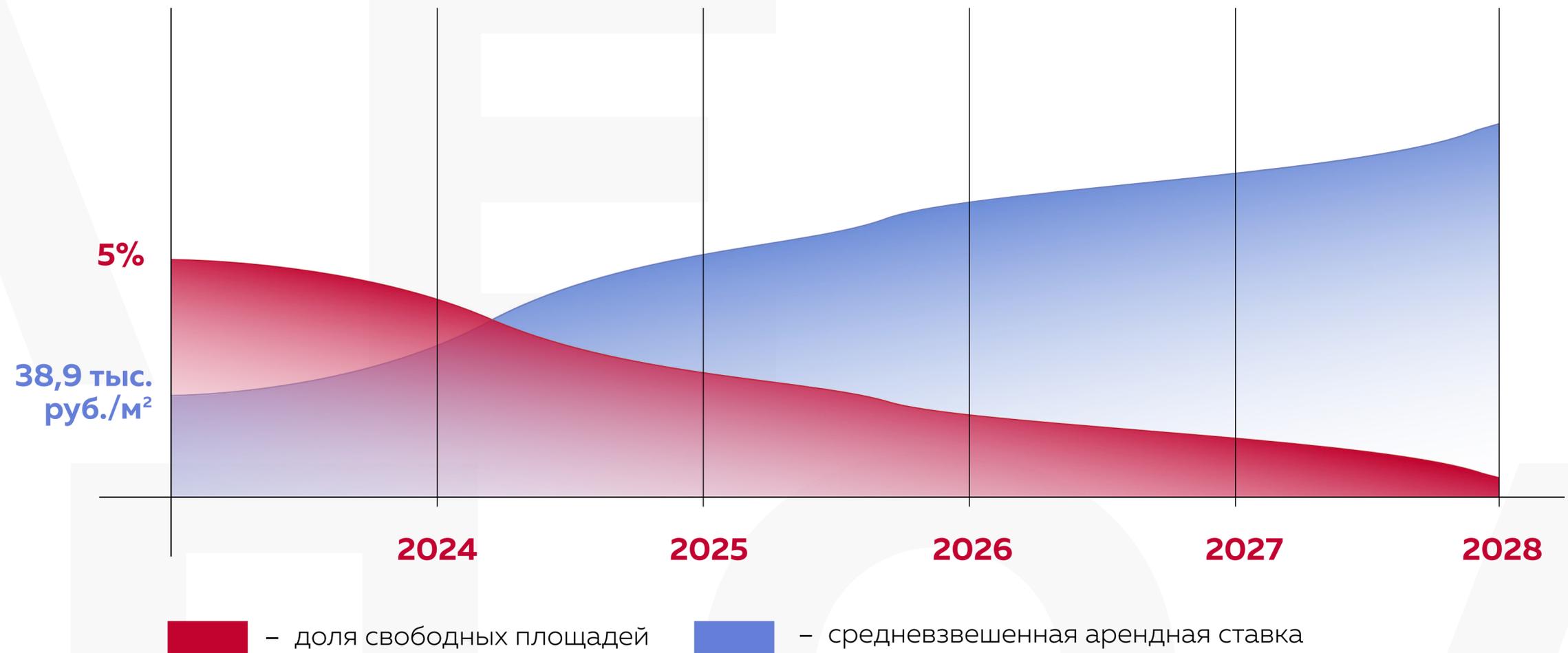
КОНКУРЕНТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

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

По итогам III квартала 2024г. 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%.



ПЛАН 1 ЭТАЖА



ТИПОВАЯ ПЛАНИРОВКА OPEN SPACE



КОНТАКТЫ



Евгения

 +7 963 993-40-21

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

 rg-dev.ru



@EVGENIAANGALT

*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.