



Воронцовская

Бизнес-центр класса А

Level work Воронцовская

Бизнес-центр класса А в Калужском деловом кластере, газовом сердце Москвы. Здесь располагаются штаб-квартиры крупнейших нефтегазовых компаний.

Преимущества проекта

- Высокая инвестиционная привлекательность.
- 1 минута пешком до станции БКЛ «Воронцовская», 6 минут пешком до станции метро «Калужская», 11 минут на авто до ТТК.
- Уникальная собственная инфраструктура: фуд-холл, спорткомплекс с падел и теннис кортами, медцентр, торговый центр с ресторанами и супермаркетами.
- 12 офисов с готовой отделкой.
- Технологичный подземный паркинг.





Цифры и факты

23

этажа

179

машино-мест

47–1357 м²

площадь офисов

23 000 м²

общая площадь
офисов (GBA)

3,7 м

высота потолков
в офисах

44 747 м²

общая площадь
проекта

5 этажей

инфраструктуры

IV кв. 2026

срок сдачи проекта

1 мин.

от метро

Адрес: ул. Академика
Семинихина, вл. 2



Инвестиционная привлекательность

Прибыль за счёт роста
стоимости офиса

50%

средний рост стоимости
актива за период строительства

13%

средняя доходность при продаже
после ввода в эксплуатацию

Потенциально высокий спрос
при продаже другим компаниям

Повышенная доходность
при продаже под арендный бизнес

Прибыль при сдаче
в аренду офиса

12%

средняя доходность
от сдачи в аренду

45 000 руб./м²

средневзвешенная
арендная ставка одного года

Высокий спрос на аренду офисов
класса А в связи с дефицитом
предложения

Возможность заключить долгосрочный
договор с арендатором на 5–10 лет

Вход
в офисный
блок

ул. Архитектора Власова

ул. Академика Семенихина

м. «Воронцовская»



Функциональное зонирование

Офисный блок

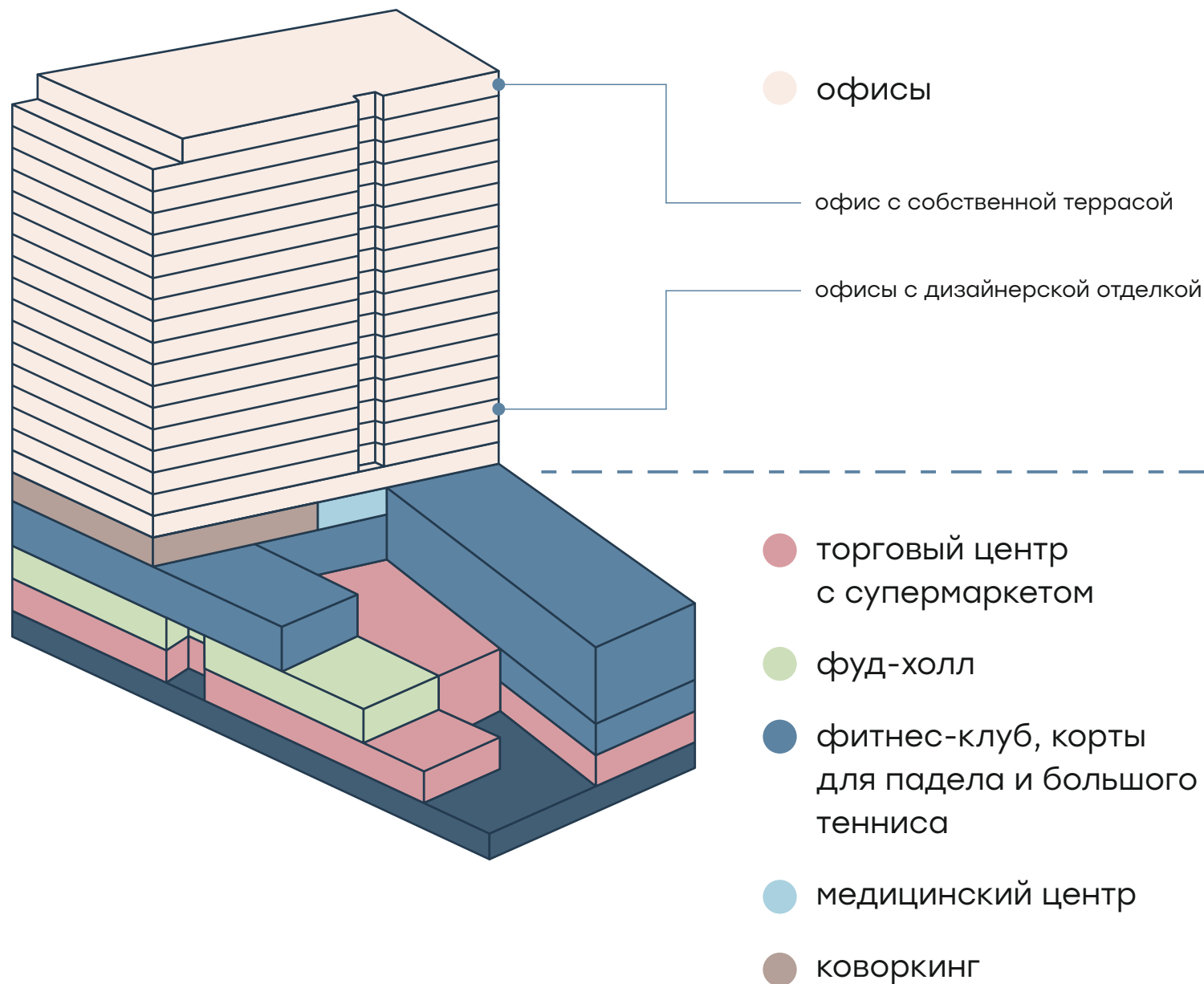
Расположен на этажах 6–23.

Доступ осуществляется через выделенную зону ресепшен на 1-м этаже.

Инфраструктурный блок

Расположен на этажах 1–5.

Доступен как резидентам, так и посетителям бизнес-центра.





Обручевский район

Престижный район с перспективами развития бизнес-среды на юго-западе Москвы. В локации расположены торговые и бизнес-центры, офисы крупных нефтегазовых компаний и научно-исследовательские институты в области машиностроения, космических исследований и добывающей промышленности.

Бизнес-центр будет находиться в части района, где уже ведётся масштабное строительство в рамках редевелопмента бывшей промзоны № 35 «Воронцово».

Территория станет комфортной средой для бизнеса и жизни. Здесь появятся новые общественные пространства, социальные объекты инфраструктуры, жилые комплексы бизнес-класса.



Отличная транспортная доступность

1 мин. пешком
до ст. метро
«Воронцовская» (БКЛ).

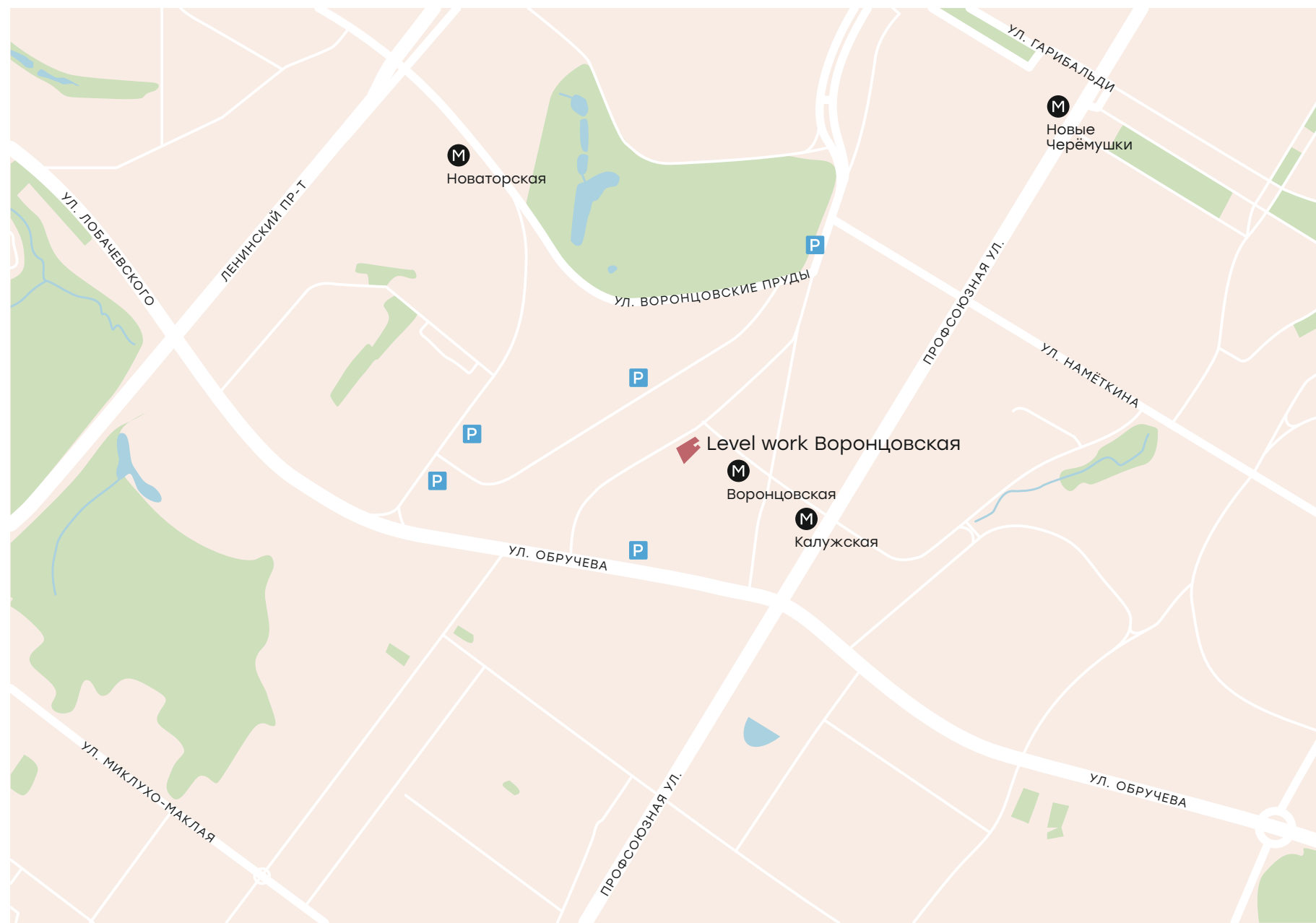
6 мин. пешком
до ст. метро «Калужская».

10 мин. на авто
до МКАД.

11 мин. на авто
до ТТК.

Удобный выезд
на Профсоюзную ул.
и Ленинский проспект.

Движение против потока
в утренние и вечерние
часы.

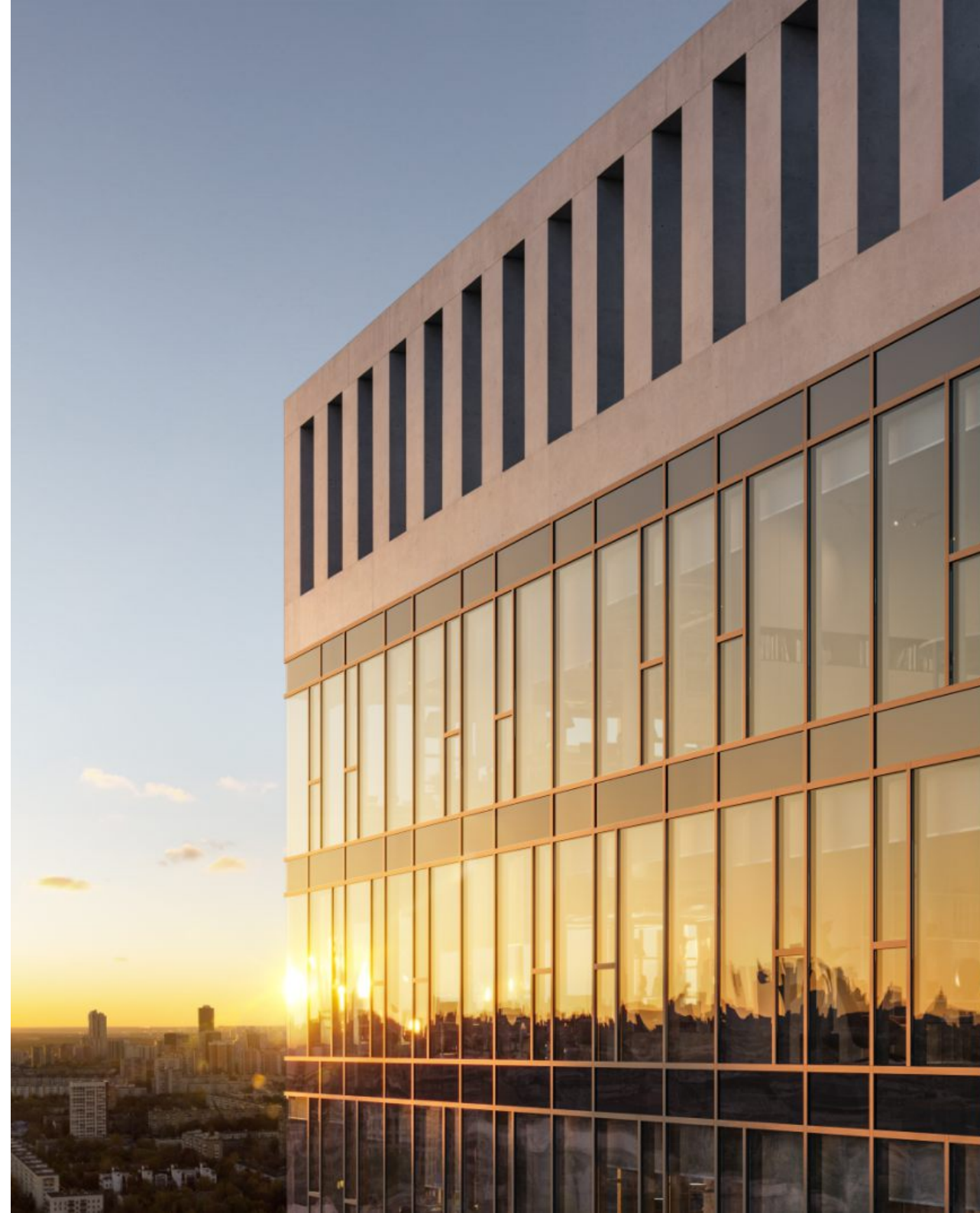


О проекте

В офисах спроектированы окна в пол*, которые обеспечат комфортный уровень инсоляции. На каждом этаже предусмотрена возможность открытия окон для естественной вентиляции.

Пространство бизнес-центра соединит уличную площадь у главного входа с соседним жилым районом. Это позволит создать альтернативный путь движения пешеходов, превращая первые этажи в комфортное городское пространство и привлекая дополнительное внимание к инфраструктуре проекта.

* На 6-м и 13-м этажах высота подоконников составит 0,8 м.



Благоустройство

В рамках проекта будет благоустроена общественная территория площадью 0,14 га.

На озеленённой площади перед входом в торговую галерею Level work Воронцовская мы спроектировали:

- комфортные пешеходные маршруты, которые повторяют геометрию террас бизнес-центра;
- берёзовую рощу для тихих прогулок;
- палисадники с уютными зонами отдыха.

0,14 га

площадь
благоустройства



Лобби офисного блока

Минималистичный дизайн лобби в спокойных оттенках подчёркивает статусность и лаконичный стиль Level work Воронцовская.

Окна в пол наполняют пространство естественным светом, а прямые линии и отделка из хромированных металлических плит добавляют ему графичности и подчёркивают объём.

Для удобства резидентов и гостей бизнес-центра мы предусмотрели в лобби ресепшен и лаундж-зону, а также вендинговые аппараты.

4,7 м

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ
в лобби





О проекте



Level work Воронцовская

Настоящий материал не является рекламой,
не является публичной офертой

Планировочные решения офисов

В Level work Воронцовская мы предусмотрели разнообразные планировочные решения, которые полностью соответствуют тенденциям на рынке недвижимости.

В проекте представлены варианты офисных помещений площадью от 47 до 1357 м².

Дополнительно существует возможность объединения нескольких смежных помещений.

149

количество
офисов

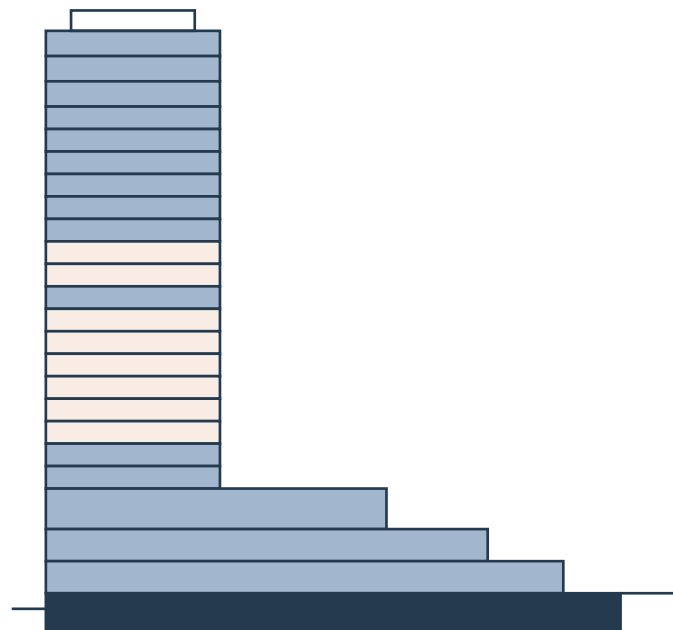
3,7 м

высота
потолков





Планировочное решение 1



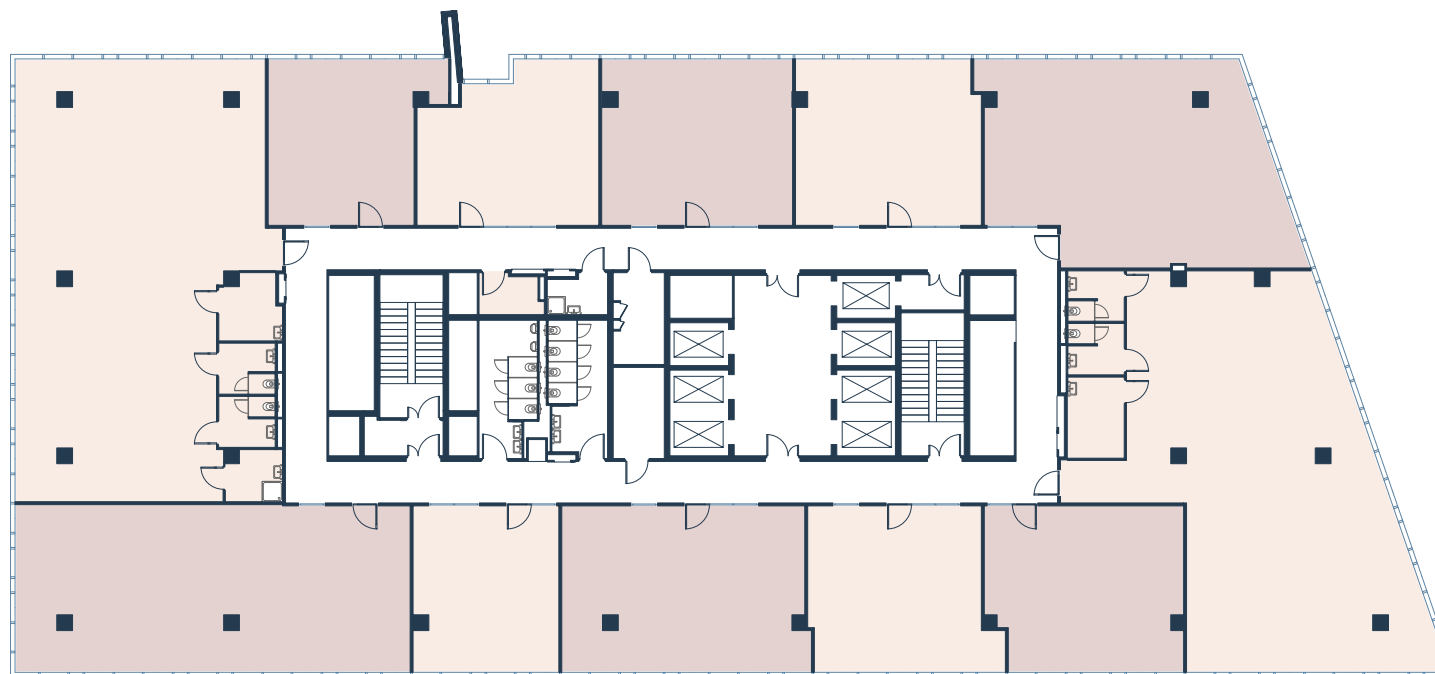
6–11,
13, 14
диапазон
этажей

12
количество
офисов
на этаже

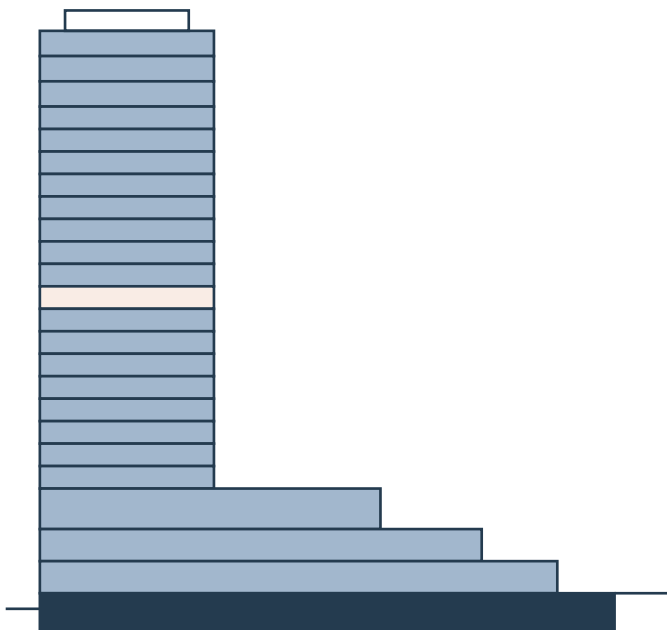
47–218 м²
площадь офисов

8,4 × 8,4 м
шаг колонн

9,7 м
глубина
типового
этажа



Планировочное решение 2



12

номер этажа

2

количество
офисов
на этаже

437 и 793 м²

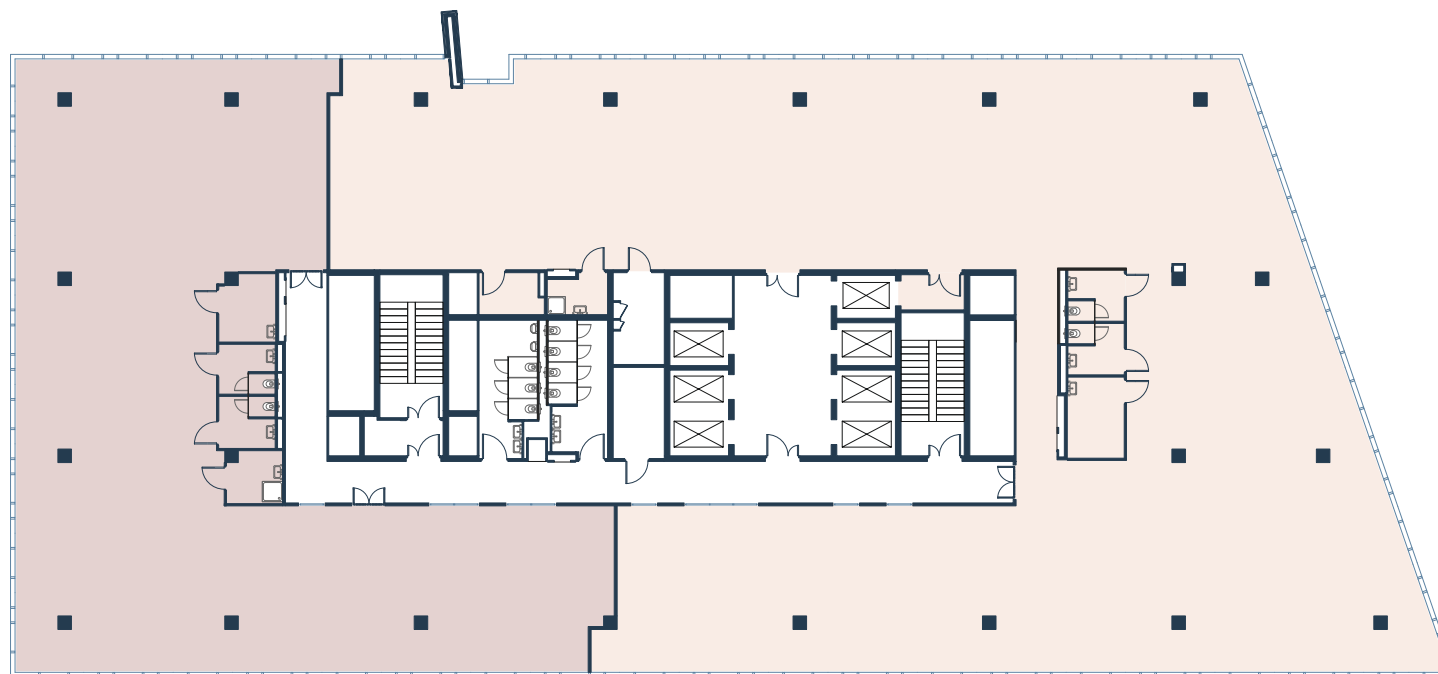
площадь офисов

8,4 × 8,4 м

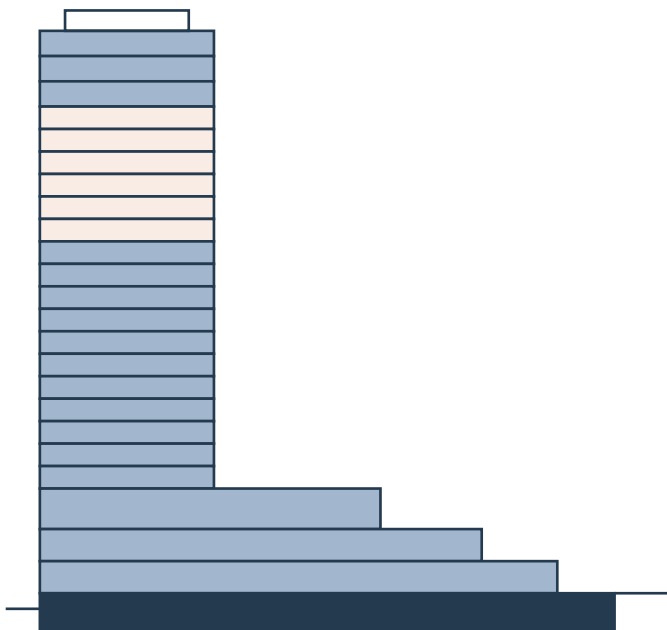
шаг колонн

9,7 м

глубина
этажа



Планировочное решение 3



15–20

диапазон
этажей

2

количество
офисов
на этаже

579–693 м²

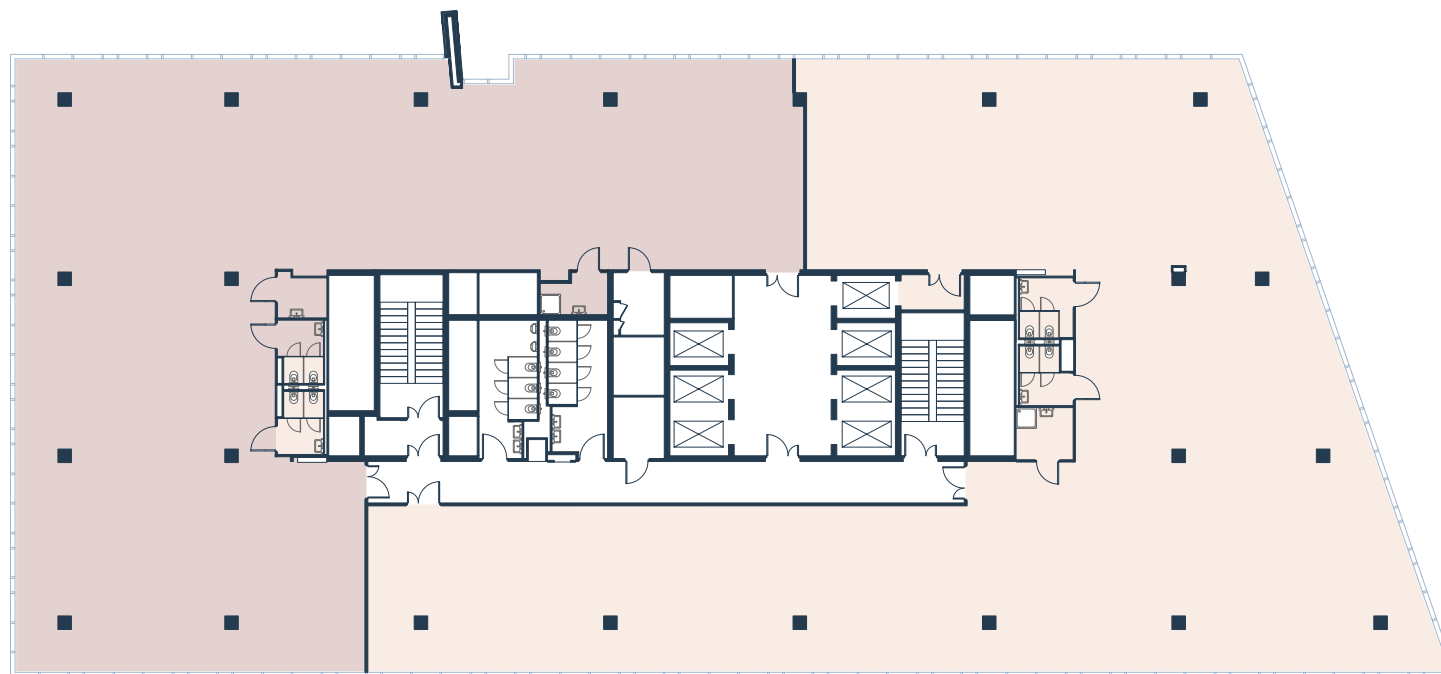
площадь офисов

8,4 × 8,4 м

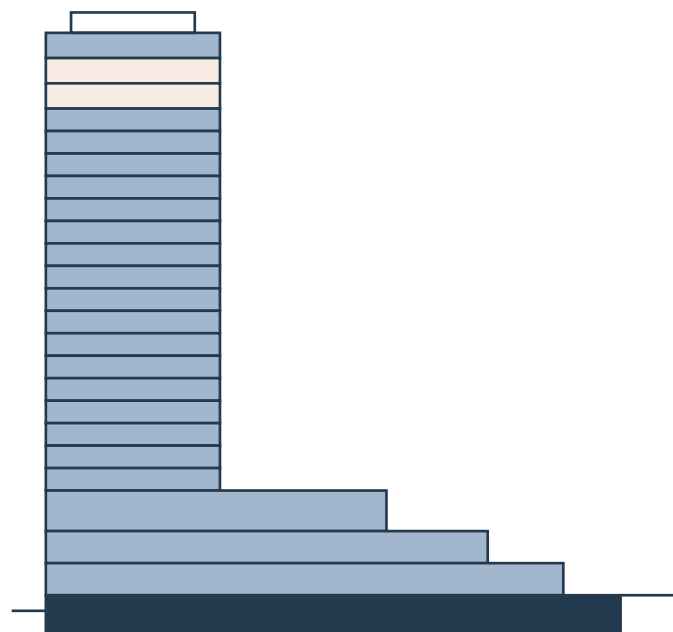
шаг колонн

9,7 м

глубина
типового
этажа



Планировочное решение 4



21 и 22

диапазон
этажей

1

офис
на этаже

1357 м²

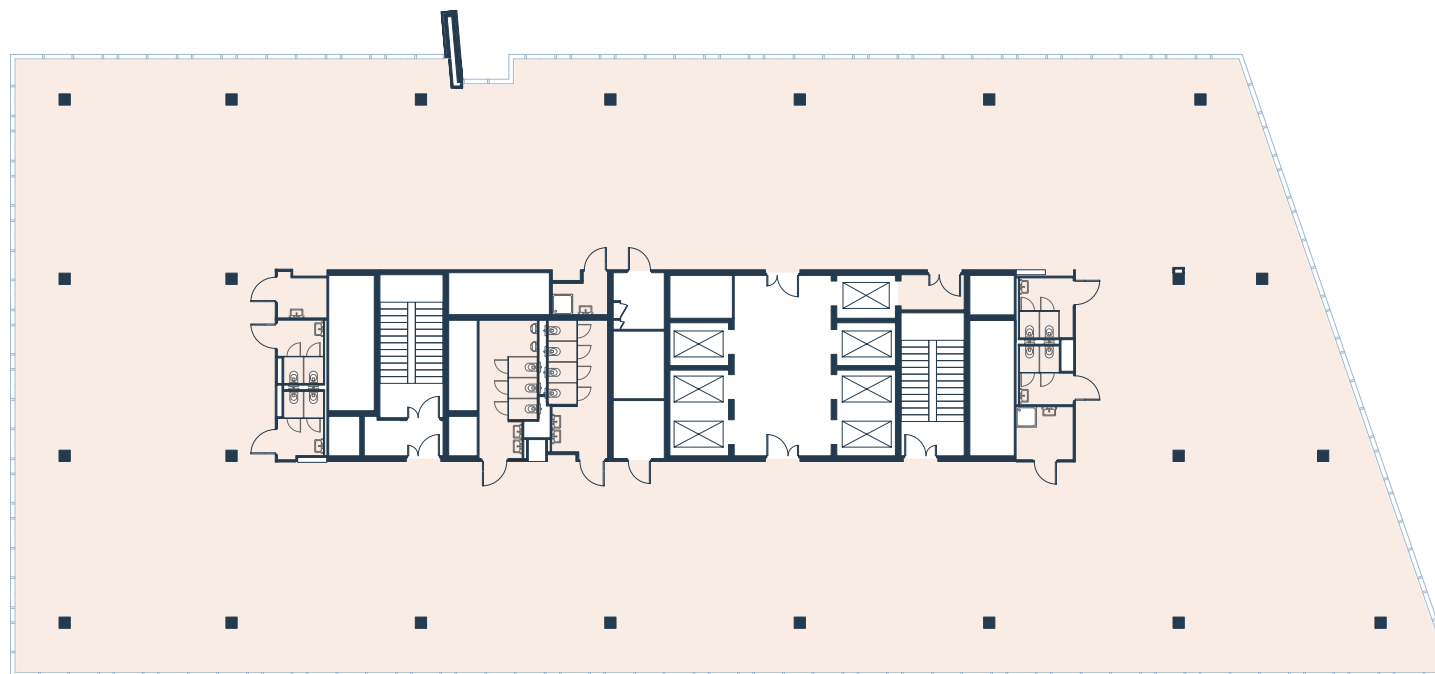
площадь офисов

8,4 × 8,4 м

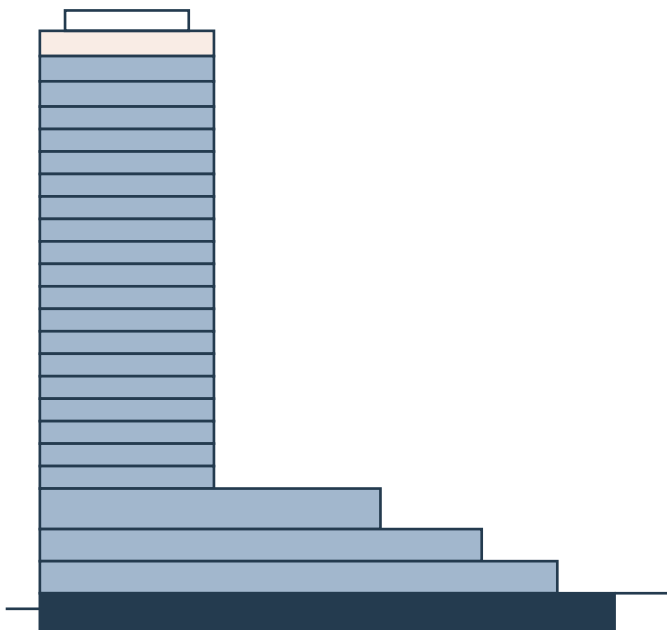
шаг колонн

9,7 м

глубина
типового
этажа



Планировочное решение 5. Офис с собственной террасой



23

номер
этажа

1

офис
на этаже

1345 м²

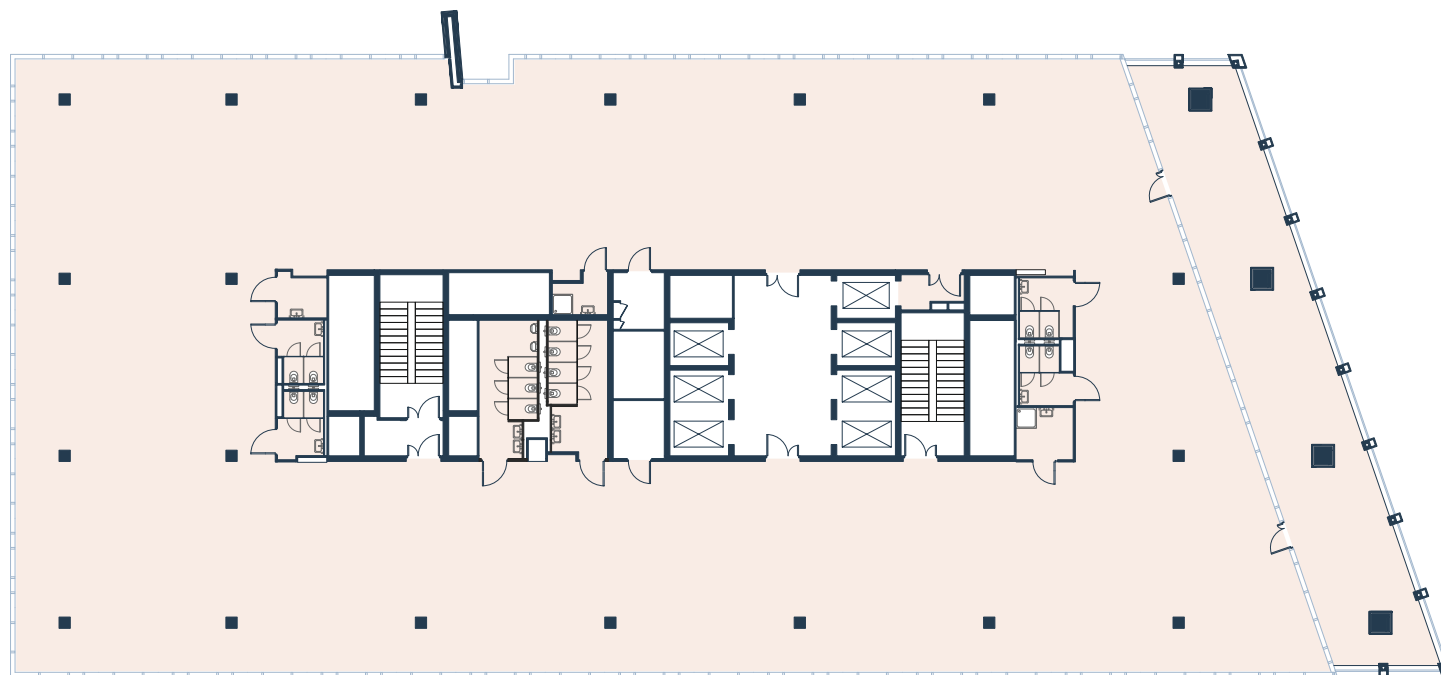
площадь офиса

8,4 × 8,4 м

шаг колонн

9,7 м

глубина
этажа





Дизайнерская отделка под ключ

Потолки

Открытый потолок с обеспыливанием плиты перекрытия, очисткой поверхностей, грунтованием и последующей покраской инженерных коммуникаций в серый цвет высококачественной водоземulsionной краской.

Стены

Стены покрыты двойным слоем водоземulsionной краски светлого цвета.

Пол

Ковровое покрытие с дизайнерским паттерном и хорошими звукоизоляционными свойствами.

Плинтус

Применён специальный плинтус высотой 5 см для ковровых покрытий.

Светильники

Минималистичные подвесные линейные светильники в металлическом профиле со встроенным рассеивателем.

Электрика

Минималистичные розетки и выключатели с плоскими рамками выполнены в белом цвете. В полу предусмотрены скрытые лючки с розетками для подключения техники.

Двери

Высокие двери с полотном высотой до 2,4 м.

* Дизайнерская отделка доступна для этажей 7, 8, 13.



Инженерия

- Центральная система кондиционирования – чиллер-фанкойл*.
- Централизованная приточно-вытяжная вентиляция со стандартной очисткой фильтрами.
- Естественная вентиляция помещений – возможность открывать окна в офисах на любом этаже.
- Горизонтальная разводка системы отопления: внутрипольные конвекторы в офисах с окнами в пол и стальные радиаторы на 6-м и 14-м этажах.
- Электрическая мощность – 100 Вт/м² для лотов более 70 м². Для помещений площадью менее 70 м² установленная мощность – 8кВт.

* Внутренние блоки устанавливает собственник или арендатор помещения.



Паркинг

- Подземный паркинг на 179 машино-мест.
- 4 стандартных машино-места с зарядными устройствами для электромобилей.
- Доступ в паркинг на лифте со всех этажей.
- Выделенные зоны для разгрузки.
- Система распознавания номера автомобиля для бесконтактного въезда в паркинг и выезда из него.
- Температура в паркинге от +5 до +12 °С круглый год.

179

количество
машино-мест



Лифты

В офисном блоке предусмотрено 7 лифтов скоростью 4 м/с, включая один сервисный. Лифтовое оборудование сочетает:

- самые современные и надёжные технологии,
- высококачественные материалы отделки кабин,
- повышенную комфортность для пассажиров.



О КОМПАНИИ

Level Group – один из ведущих девелоперов Москвы. Мы строим дома делюкс-, бизнес- и комфорт-класса, а также активно развиваемся в сегменте коммерческой недвижимости: строим офисы, торговые и логистические центры, технопарки.

Наши проекты для людей, которые ценят эстетику и высокий уровень качества. Мы подходим к делу с практичностью и здоровым перфекционизмом.

* Исходя из количества подписанных ДДУ в 2024 г. в пределах Старой Москвы по данным исследования риелторской компании «Метриум».

** Единый рейтинг застройщиков.



13
проектов
в реализации

Топ-3
застройщиков
Москвы*

5 из 5
баллов в ЕРЗ**
по уровню
надёжности

Контакты

Офис продаж: г. Москва, Озёрная ул., д. 1

Телефон: +7 495 021-81-78

Встреча в офисе продаж возможна
по предварительной договорённости
с менеджером

Режим работы: ежедневно с 10:00 до 19:00

Сайт

business.level.ru

Мы в телеграм





Новый уровень бизнеса

Застройщик – ООО СЗ «Вектор движения». Не заключаются договоры долевого участия или иные сделки, направленные на привлечение средств граждан для возведения объекта капитального строительства. Все материалы, включая фото- и CG-изображения, приведённые в настоящем буклете, носят исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не являются публичной офертой, определяемой положениями ст. 437 ГК РФ, не содержат точного и полного описания и характеристик объектов и могут быть изменены. 07.07.2025.