



Воронцовская

Бизнес-центр класса А

Level work Воронцовская

Бизнес-центр класса А в престижном Обручевском районе Москвы (ЮЗАО).

Преимущества проекта

- Инвестиционная привлекательность.
- Отличная транспортная доступность:
1 минута пешком до станции БКЛ «Воронцовская»,
11 минут на авто до ТТК.
- Уникальная собственная инфраструктура:
32% от всего объёма проекта.
- Большой выбор планировочных решений.
- 15% офисов с готовой отделкой.
- Технологичный подземный паркинг.
- Расположение в активно развивающемся бизнес-кластере Москвы.



Цифры и факты

23

этажа

123

офиса

42–1398 м²

площадь офисов

3,7–3,9 м

высота потолков в офисах

15%

офисов с отделкой

179

машино-мест

26 650 м²

общая площадь
офисов (GBA)

45 770 м²

общая площадь
проекта

0,75 га

площадь участка

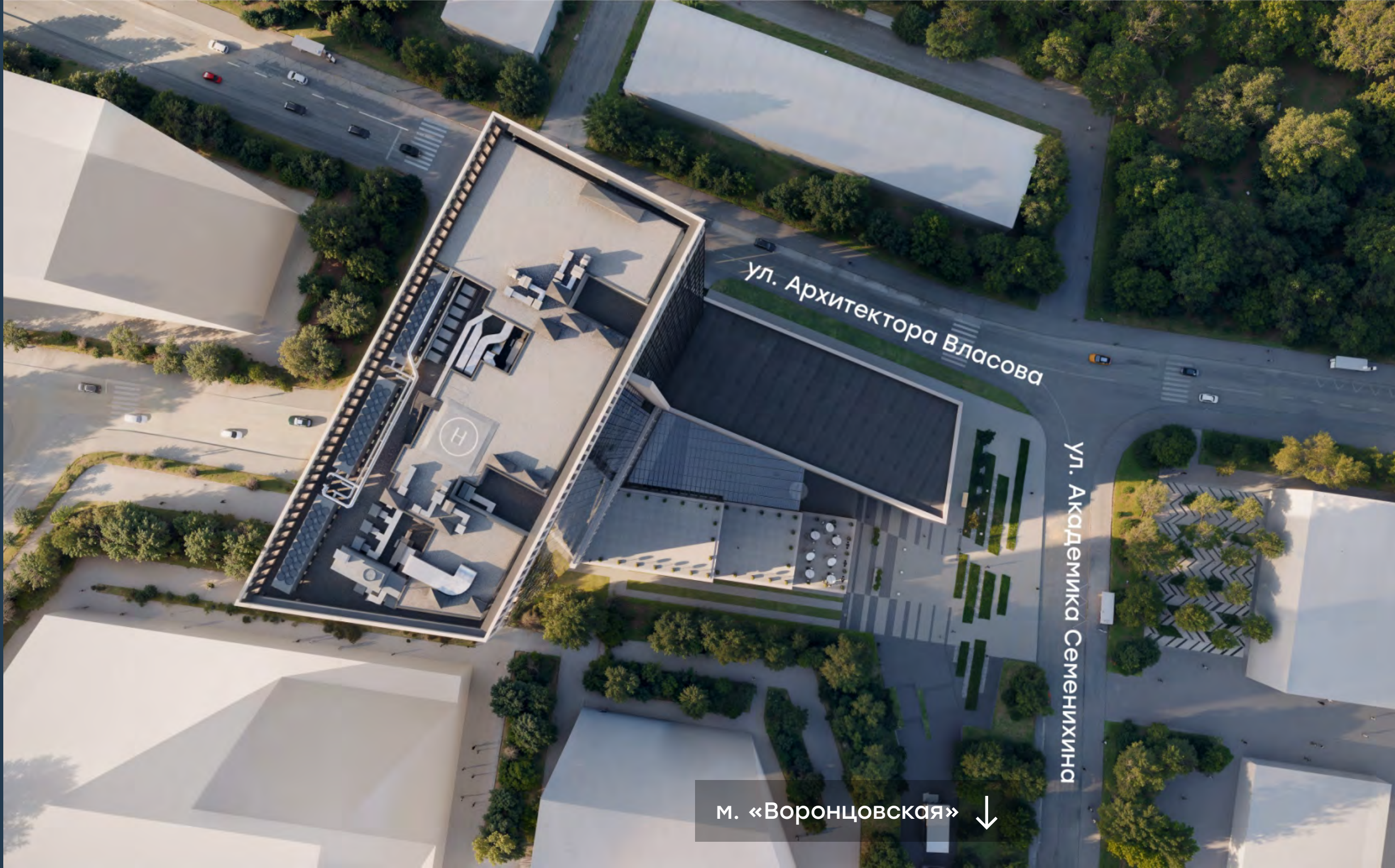
Архитектура
и благоустройство
от бюро IQ

Адрес: ул. Академика
Семинахина, вл. 2

IV кв. 2026

срок сдачи проекта





м. «Воронцовская» ↓

ул. Академика Семенихина

ул. Архитектора Власова

Функциональное зонирование

Офисный блок

Расположен на этажах 6–23.

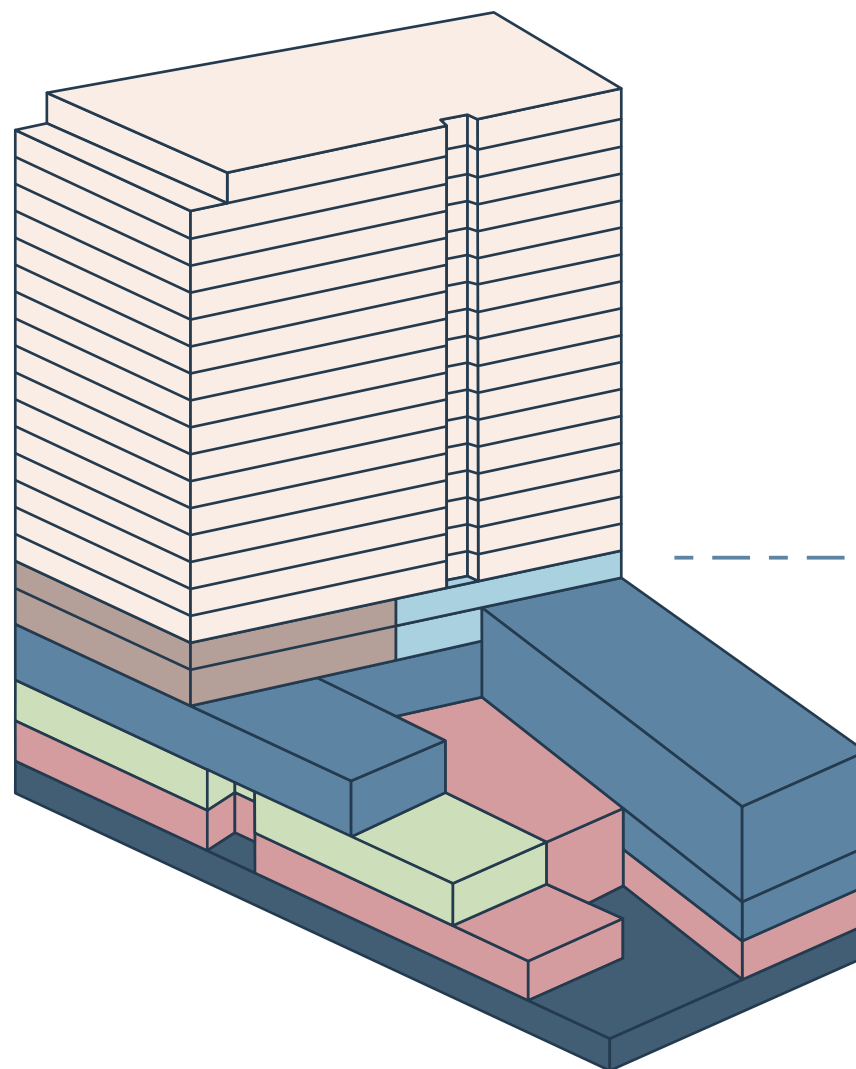
Доступ осуществляется через выделенную зону ресепшен на 1-м этаже.

Инфраструктурный блок

Расположен на этажах 1–5.

Занимает 32% от общей площади здания, что является одним из самых высоких показателей среди бизнес-центров сопоставимого класса и локации.

Доступен как резидентам, так и посетителям бизнес-центра.



офисы

торговый центр
с супермаркетом

фуд-холл

многофункциональный
спортивный центр

медицинский центр

коворкинг



План 1-го этажа

- ▶ центральный вход
- ▶ вход в офисный блок
- ▶ въезд в паркинг
- лобби офисного блока
- лобби медицинского центра
- ретейл (магазины)
- супермаркет
- кафе





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

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).

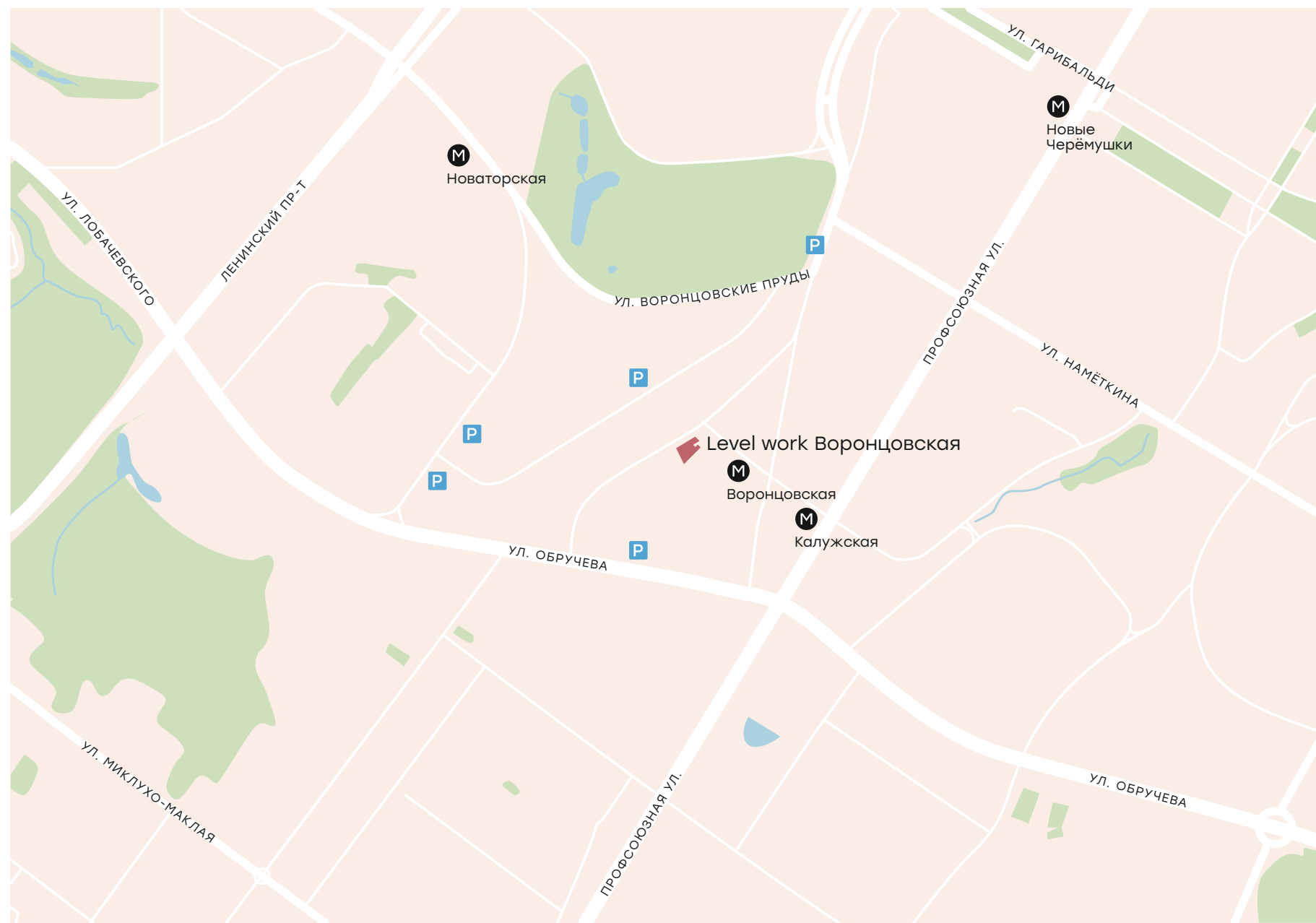
6 мин. пешком
до ст. метро «Калужская».

10 мин. на авто
до МКАД.

11 мин. на авто
до ТТК.

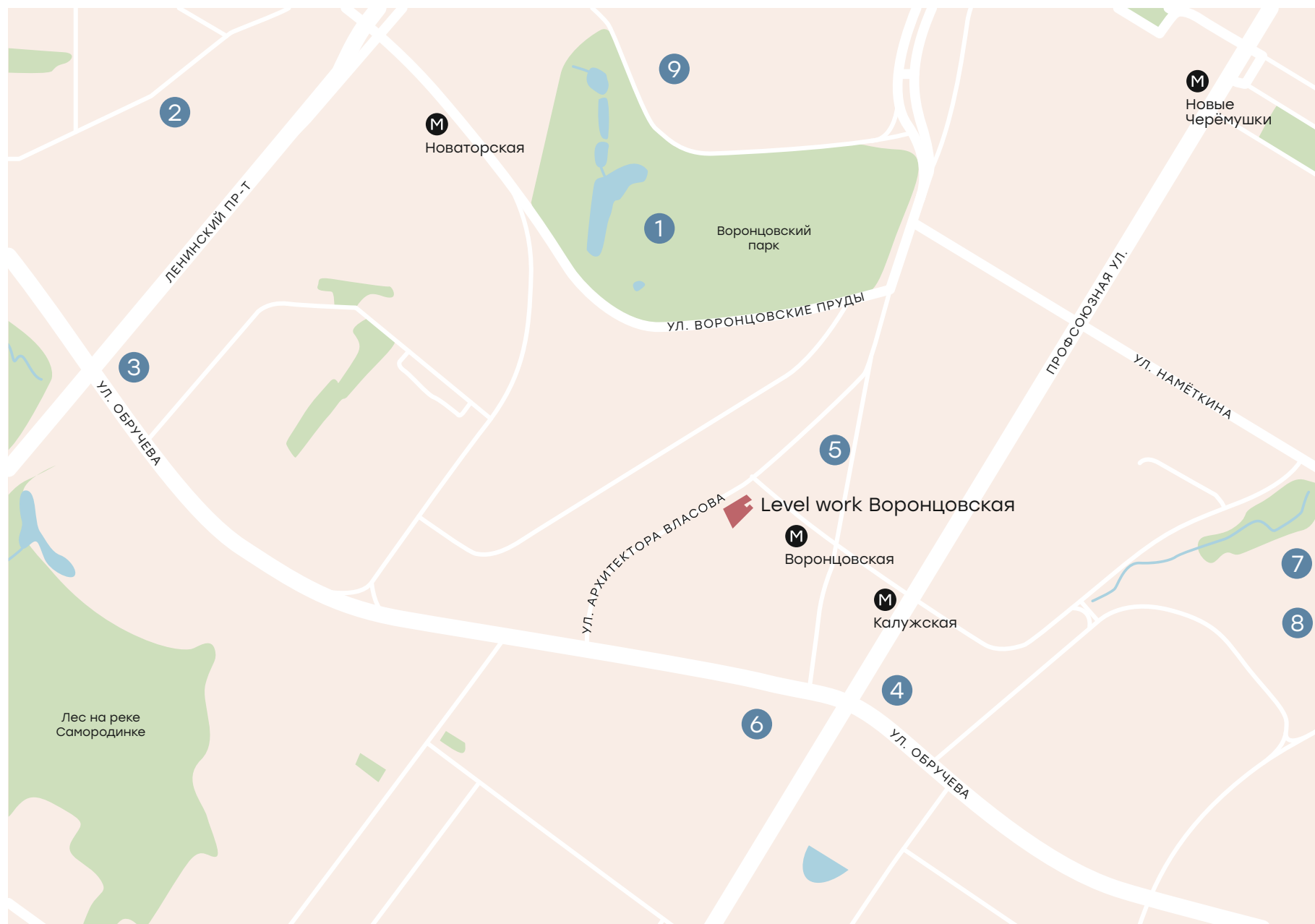
Удобный выезд
на Профсоюзную ул.
и Ленинский проспект.

Движение против потока
в утренние и вечерние
часы.



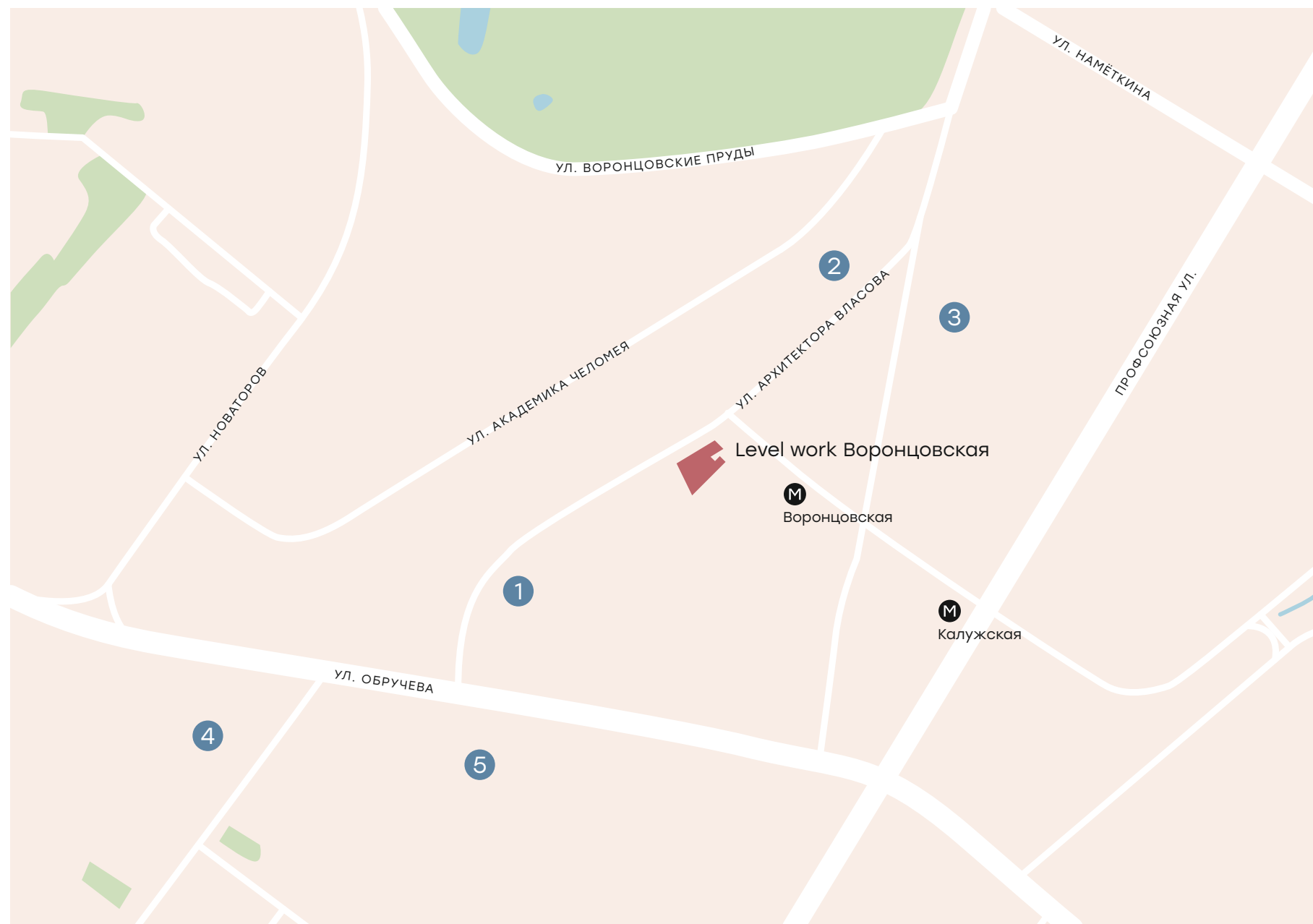
Окружение

- 1 Усадьба Воронцово
- 2 «Рынок на Ленинском»
- 3 ТЦ «РИО Ленинский»
- 4 ТЦ «Калужский»
- 5 НИИ систем связи и управления
- 6 Институт космических исследований РАН
- 7 Газпром Трансгаз
- 8 Газпром Телеком
- 9 Нефтехимическая транспортная компания



Новое строительство

- 1 ЖК EVER
- 2 ЖК «AFI Park
Воронцовский»
- 3 ЖК SECRET GARDEN
- 4 ЖК «Архитектор»
- 5 ЖК «Обручева 30»



Проект от бюро IQ

Мы создали проект совместно с архитектурным бюро IQ – экспертом в разработке концепций общественных, торговых и бизнес-центров, банков, жилых комплексов премиум- и бизнес-класса.

Известные реализованные проекты IQ: торговый центр «Хорошо!», школа тенниса «Сколково», «Техноград» на ВДНХ.

Награды бюро:

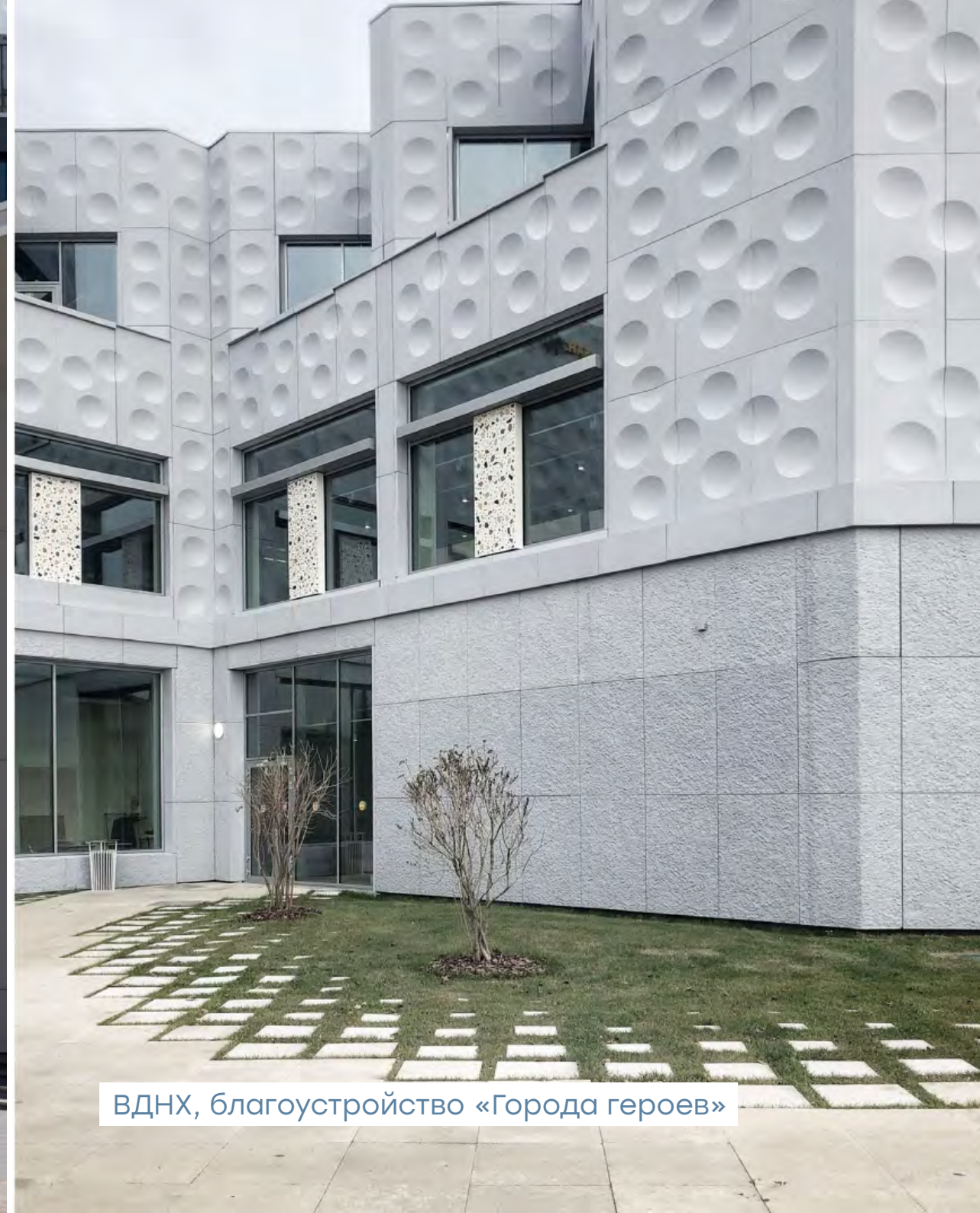
- 2018 г.: «Проект Россия» – лучший общественный интерьер;
- 2017 г.: International Property Awards, г. Лондон – победитель среди российских бюро;
- 2017 г.: A Design Award, Италия – золотая премия в разделе «Архитектурная реализация»;
- 2015 г.: Диплом Российской академии художеств за развитие современной архитектуры.



ТРЦ «Хорошо!»



Школа тенниса «Сколково»



ВДНХ, благоустройство «Города героев»

Архитектура

Level work Воронцовская собрал лучшие практики бюро IQ: архитектуру, органично пересекающуюся с окружением, современные технологичные решения и функциональность, формирующую благоприятную среду для новых бизнес-возможностей.

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.



Остекление

В офисах мы спроектировали окна в пол*, которые обеспечат комфортный уровень инсоляции.

Окна во всех офисах открываются для проветривания.

Двухкамерный стеклопакет с алюминиевым профилем имеет высокий коэффициент сопротивления теплоотдаче – поможет сберечь тепло зимой и не перегревать помещения летом.

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



Благоустройство

В рамках проекта будет благоустроена общественная территория площадью 0,75 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.

0,75 га

площадь
благоустройства



Лобби офисного блока

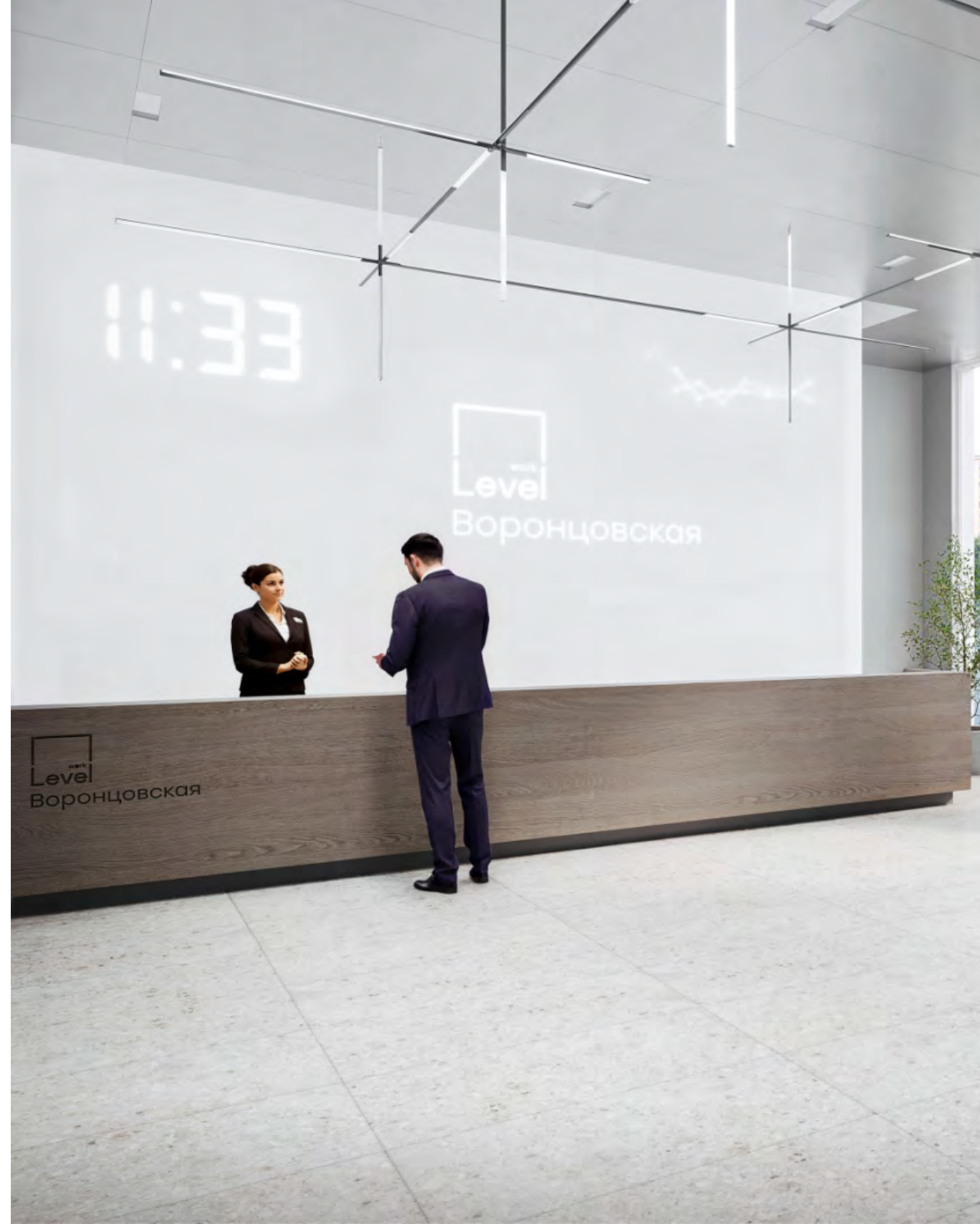
Минималистичный дизайн лобби в спокойных оттенках подчёркивает статусность и лаконичный стиль Level work Воронцовская.

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







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 41,7 до 1397,9 м².

Дополнительно существует возможность объединения нескольких смежных помещений.

123

количество
офисов

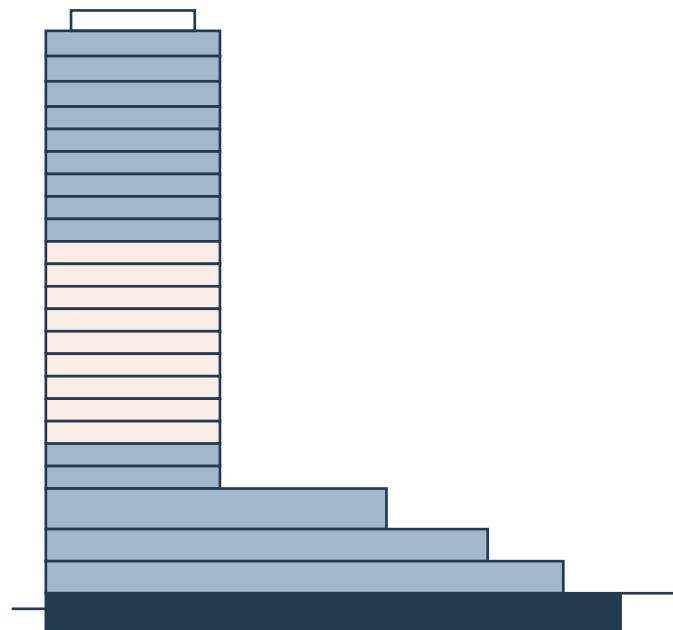
3,7–3,9 м

высота
потолков





Планировочное решение 1



6–14

диапазон
этажей

12

количество
офисов
на этаже

42–227 м²

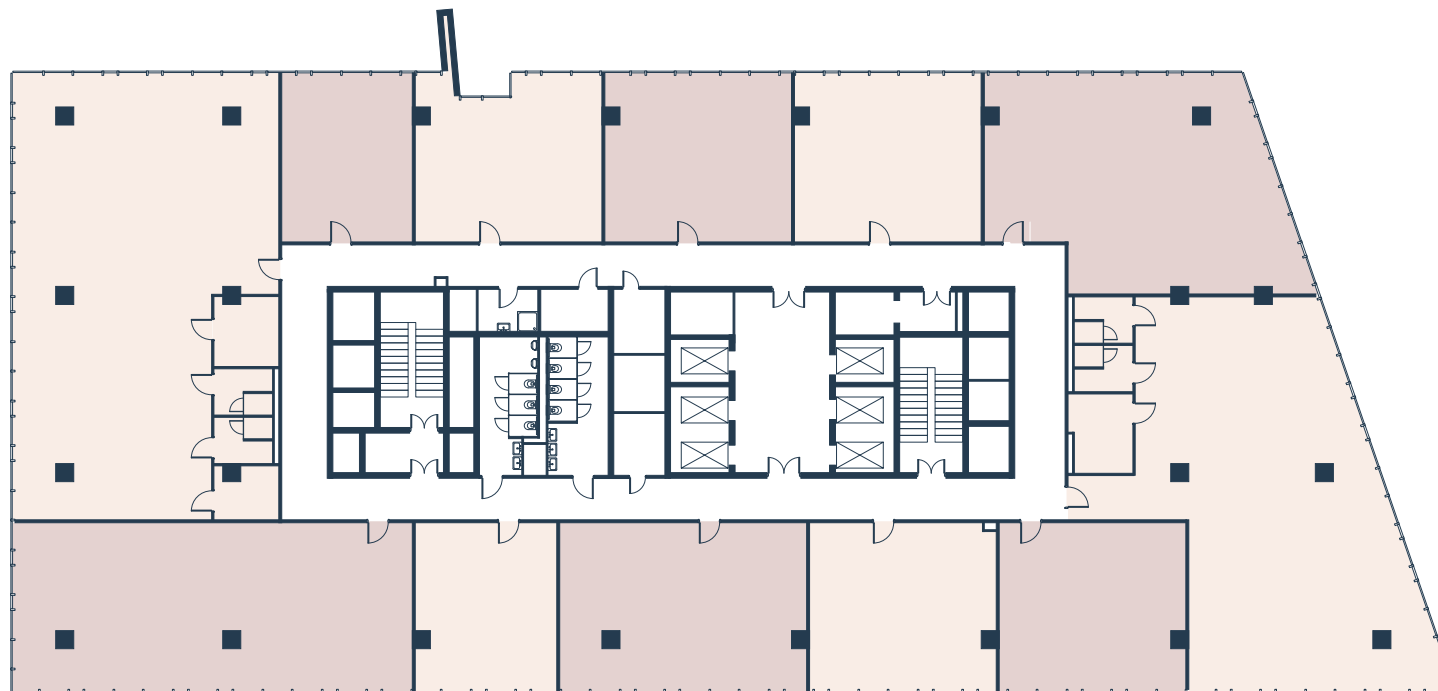
площадь офисов

8,4 × 8,4 м

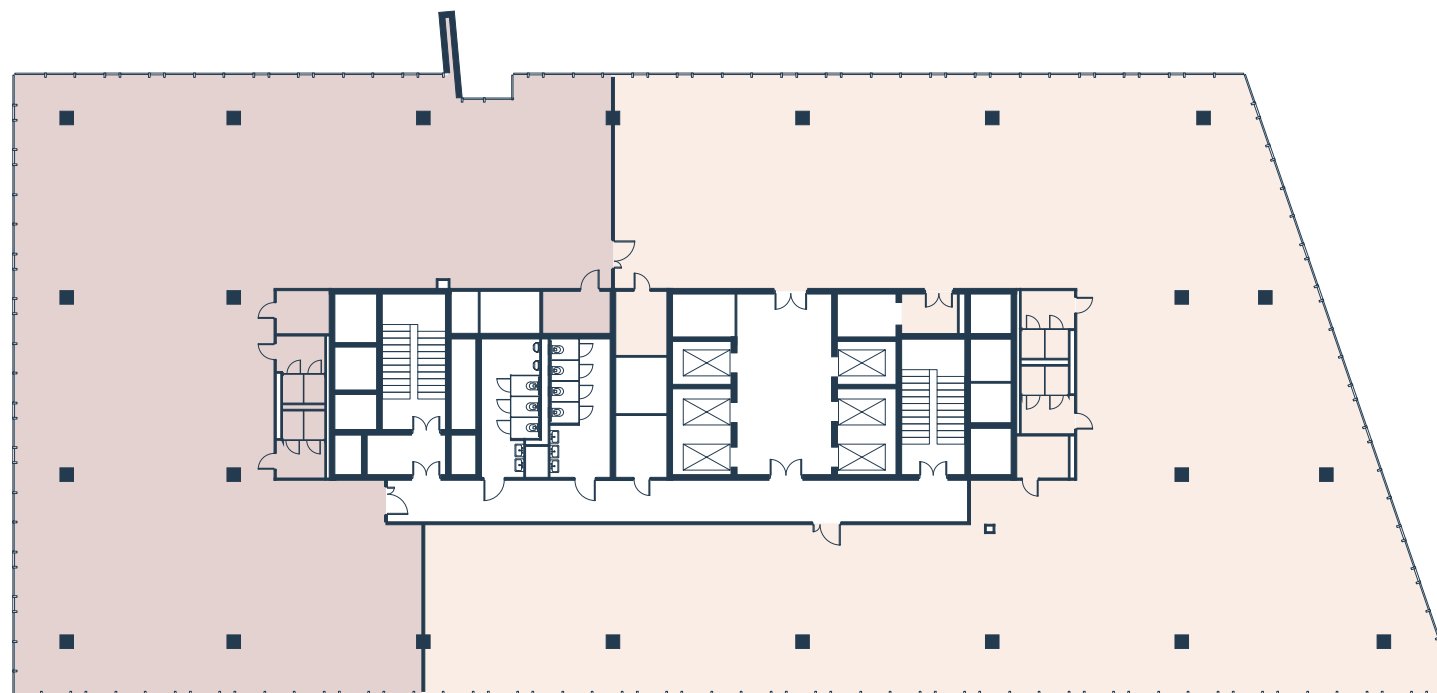
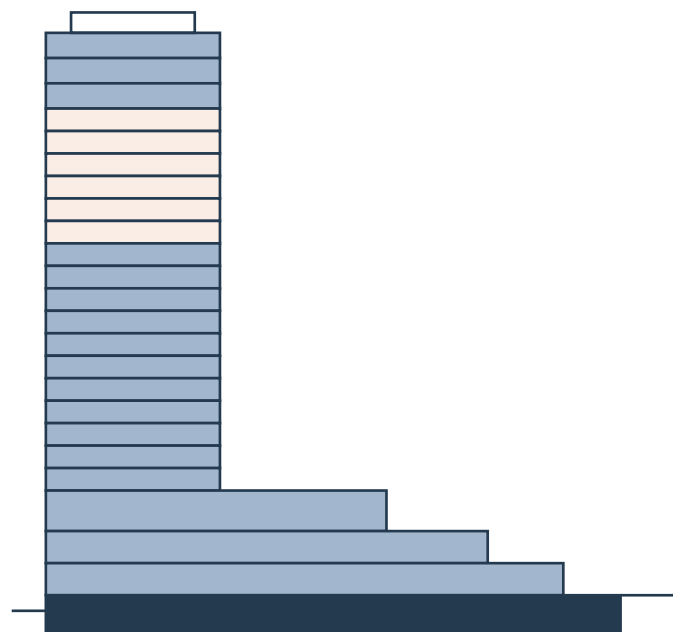
шаг колонн

9,7 м

глубина
типового
этажа



Планировочное решение 2



15–20

диапазон
этажей

2

количество
офисов
на этаже

525–764 м²

площадь офисов

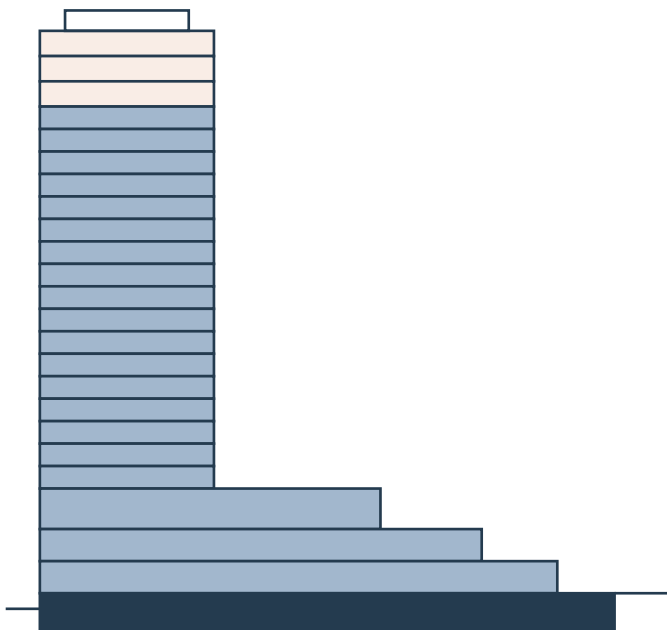
8,4 × 8,4 м

шаг колонн

9,7 м

глубина
типового
этажа

Планировочное решение 3



21–23

диапазон
этажей

1

количество
офисов
на этаже

1219–1398 м²

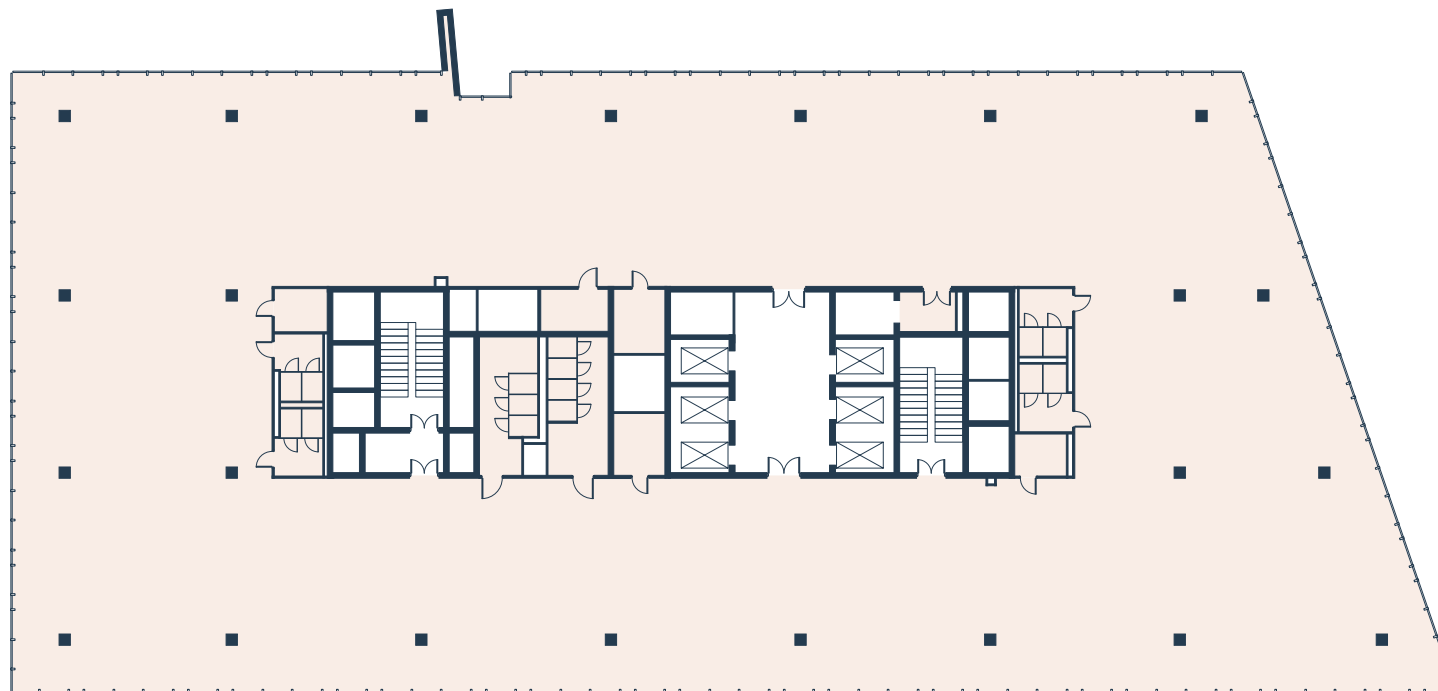
площадь офисов

8,4 × 8,4 м

шаг колонн

9,7 м

глубина
типового
этажа



Дизайнерская отделка под ключ

Потолки

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

Стены

Стены покрыты двойным слоем вододисперсионной 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.

* Внутренние блоки устанавливает собственник или арендатор помещения.



Безопасность

- Система контроля доступа для офисного блока: доступ по картам и через мобильное приложение, по системе Face ID.
- Распознавание номеров автомобилей для въезда в паркинг и выезда из него.
- Круглосуточная система видеонаблюдения в общих зонах бизнес-центра с выводом на пульт оператора и пост охраны.



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, входящий в топ-3 застройщиков по продажам жилой недвижимости*.

Мы строим дома делюкс-, бизнес- и комфорт-класса, а также проекты коммерческой недвижимости. Высший балл (5 из 5) в рейтинге Единого ресурса застройщиков подтверждает, что мы всегда сдаём проекты точно в срок.

500+ тыс. м²

введено в эксплуатацию

1000+ тыс. м²

в стадии строительства

500+ тыс. м²

коммерческой недвижимости

* По данным исследования риелторской компании «Метриум» по итогам 2023 г. в пределах Старой Москвы.



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

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. 11.12.2024.