

КОЛДИ  
СИТИ

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР КЛАССА «А»

**СОЛДИД**

СОЛИД



СОЛИД

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР КЛАССА «А»,  
РАСПОЛОЖЕННЫЙ  
В НИЖЕГОРОДСКОМ РАЙОНЕ  
В 100 МЕТРАХ ОТ ЦАО

**13-21**

этажей

**20 290**

общая площадь объекта

**4 м**

высота потолков

**15 519 м<sup>2</sup>**

общая площадь офисов

**460 м<sup>2</sup>**

общая площадь ритейла

**67 м/м**

2-уровневый паркинг



## 1.

---

Единственный деловой центр класса «А» в локации. Премиальные офисные пространства в сердце перспективной территории комплексного развития.

## 2.

---

Деловой центр СОЛИД расположен на территории с развитой инфраструктурой, включающей физкультурно-оздоровительный центр, ритейл, предприятия общественного питания, продуктовые магазины, аптеки, медицинские учреждения и благоустроенные зоны.

## 3.

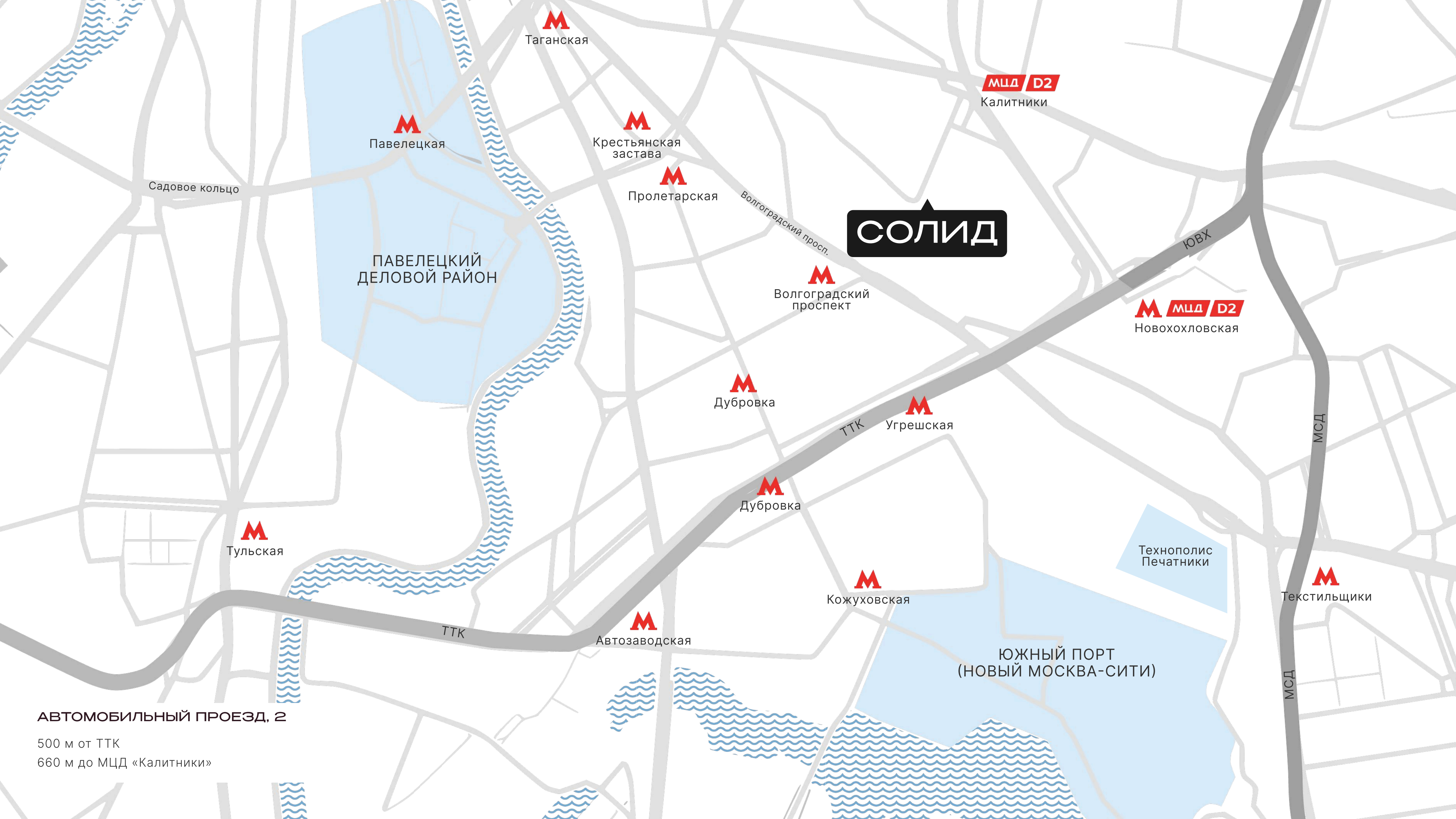
---

Офисы с террасами и панорамные виды на Москву.

## 4.

---

Удобный въезд и выезд с главной транспортной артерии Москвы — ТТК в 2 минутах. 7 минут пешком до МЦД «Калитники» и 10 минут на машине до Садового кольца.



**СОЛИД**

ПАВЕЛЕЦКИЙ  
ДЕЛОВОЙ РАЙОН

ЮЖНЫЙ ПОРТ  
(НОВЫЙ МОСКВА-СИТИ)

**АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПРОЕЗД, 2**

500 м от ТТК  
660 м до МЦД «Калитники»

М  
Таганская

М  
Павелецкая

М  
Крестьянская  
застава

М  
Пролетарская

МЦД D2  
Калитники

Волгоградский просп.

М  
Волгоградский  
проспект

М МЦД D2  
Новохохловская

ЮВХ

М  
Дубровка

М  
Угрешская

ТТК

М  
Дубровка

М  
Тульская

Технополис  
Печатники

М  
Кожуховская

М  
Текстильщики

ТТК

М  
Автозаводская

МСД

МСД

СОЛИД

## ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ ЛОКАЦИИ

Район, где расположен деловой центр СОЛИД, находится в стадии активного обновления в рамках программы комплексного развития территорий (КРТ).

Этот участок территории – один из последних в городе в пределах ТТК, выделенный под комплексную застройку. Проект предусматривает преобразование бывших промышленных зон и создание современной городской среды. В ближайшие годы здесь появятся жилые кварталы, общественно-деловые здания, гостиница, спортивные и торгово-развлекательные объекты, кафе и рестораны.

Это приведет к развитию транспортной, социальной и коммерческой инфраструктуры и созданию новых рабочих мест в шаговой доступности от СОЛИД.

Офисный проект в данной локации – безусловная точка роста на карте Москвы.



СОЛИД

## РАЗВИТАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Территория, прилегающая к деловому центру СОЛИД, отличается развитой инфраструктурой, что формирует завершённую экосистему района. Резиденты обеспечены полным набором сервисов и объектов: ритейл, предприятия общественного питания (кафе, рестораны, кофейни), продуктовые магазины, аптеки, медицинские учреждения, а также благоустроенные прогулочные зоны.

**6 210** м<sup>2</sup>

помещения  
свободного назначения

**20 000** м<sup>2</sup>

спортивной  
инфраструктуры

**6 300** м<sup>2</sup>

спортивный парк

**2 240**

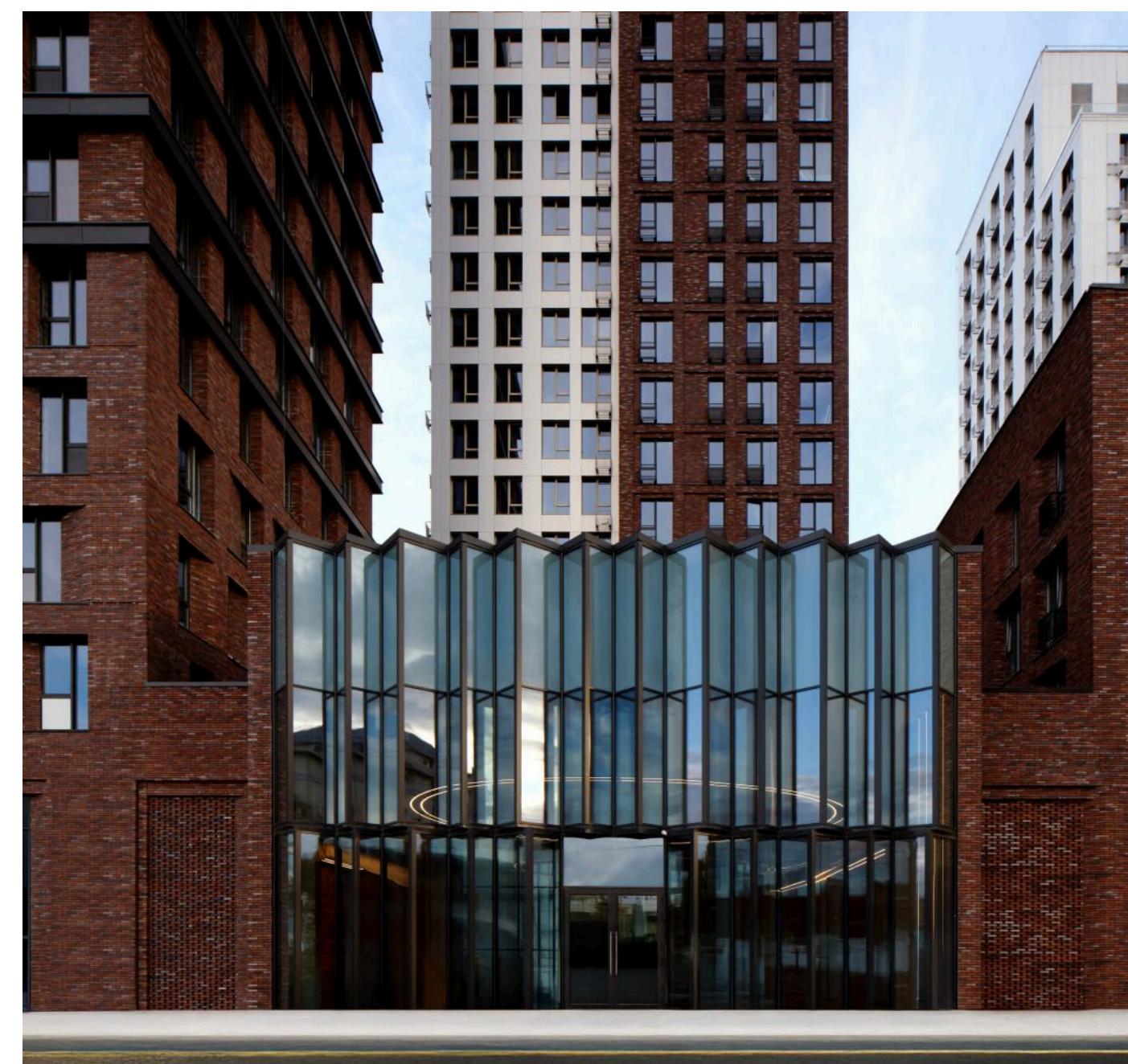
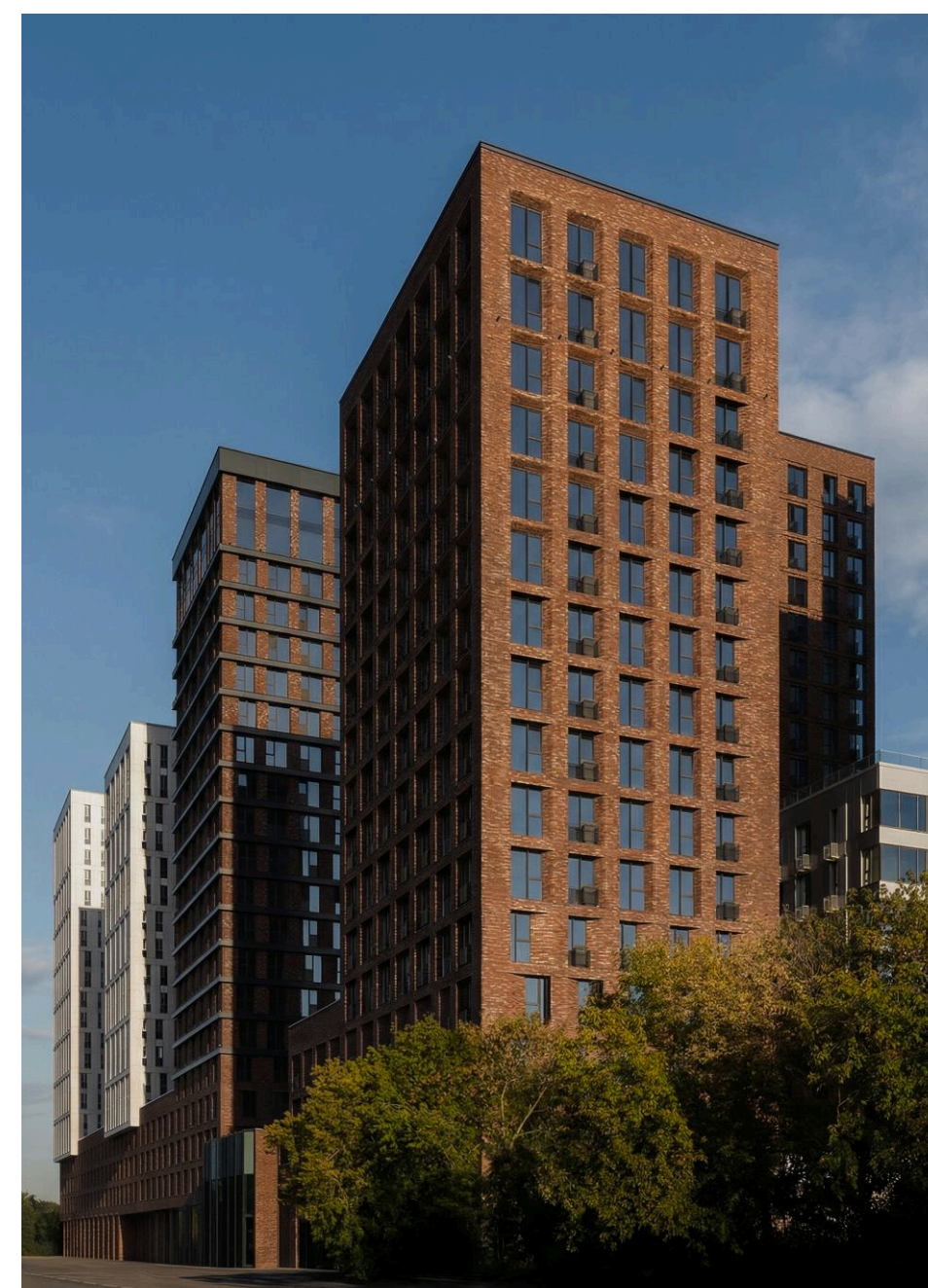
апартаментов

**2**

ледовые арены  
формата НХЛ

**5**

спортивных площадок



СОЛИД

## ПРЕМИАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА

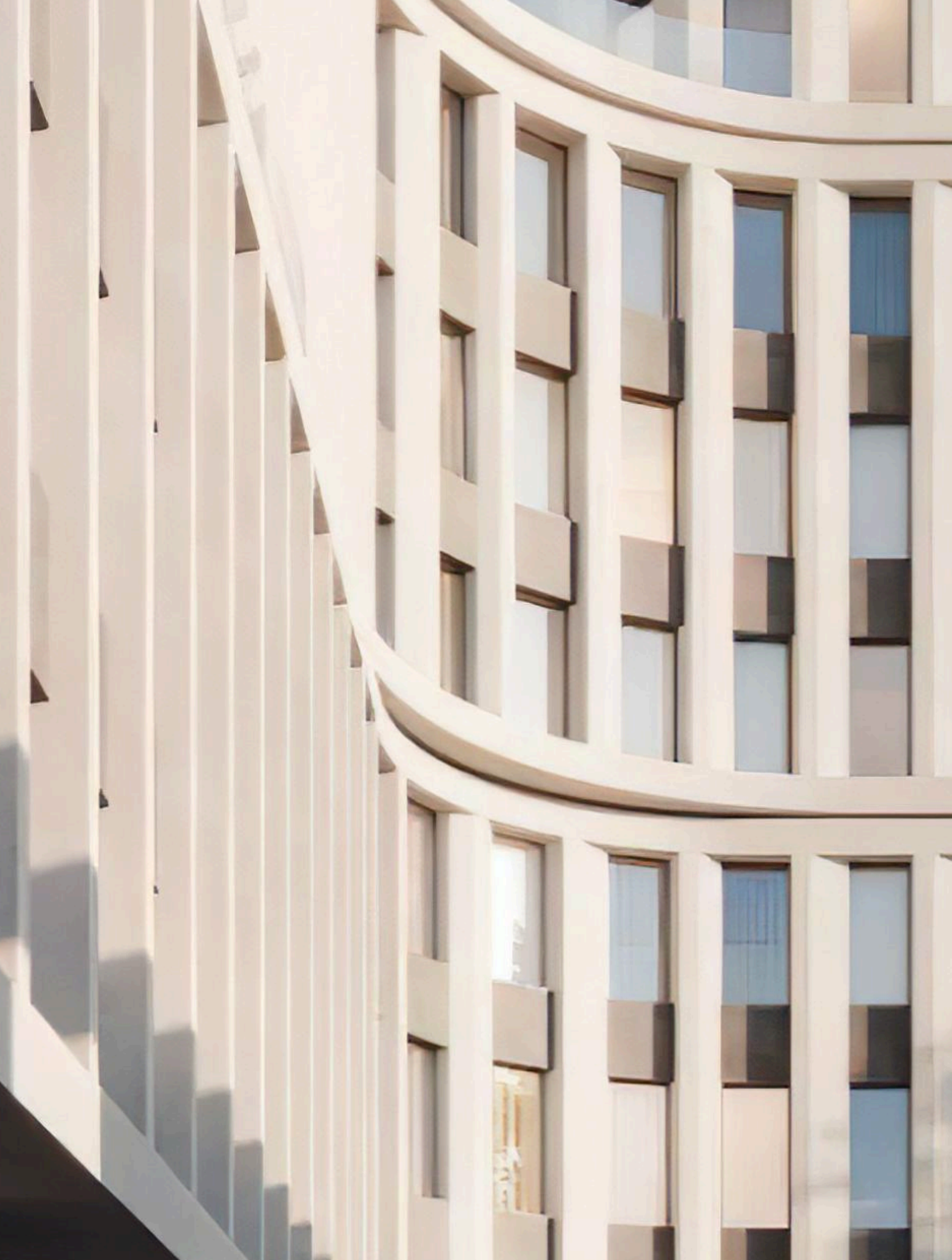
Панорамное остекление, объемно-пространственная пластика фасада и динамичные детали экстерьера формируют облик делового центра СОЛИД как новой архитектурной доминанты Нижегородского района.

Концепция башни с вертикальной динамикой, предложенная архитектурным бюро «Генпро», является визуальным акцентом окружающей территории. Выразительный экстерьер объекта дополнен рациональными планировочными решениями интерьеров, соответствующими стандартам класса «А».

**100** м

высота здания





## АРХИТЕКТУРА. ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

При формировании фасадных решений была подчеркнута необычная форма здания при помощи использования мономатериала – стеклофибробетона. Светлый, нейтральный тон материала служит основой для визуальной пластики: за счёт сложной геометрии фасада образуется множество падающих теней, что создаёт нюансные тональные переходы между разными плоскостями здания.

Вертикальные элементы выполнены под углом, увеличивая количество света, падающего в помещения и обогащая пластику фасада.

Алюминиевые оконные блоки выполнены в антрацитовом цвете и контрастируют с белым фасадом.

СОЛИД

## ДИЗАЙНЕРСКОЕ ЛОББИ

Просторный вестибюль с авторской отделкой премиум-класса оснащен ресепшн и комфортабельными зонами ожидания, где будущие резиденты и гости офисного центра смогут насладиться отдыхом в перерыве между динамичными бизнес-процессами. Панорамное остекление и высокие потолки наполняют пространство светом и делают его еще объемнее.

На 1 этаже будут размещены кафе и рестораны, магазины и вся необходимая инфраструктура для сотрудников.

**355** м<sup>2</sup>

площадь лобби

**8** м

высота лобби





## 2-УРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

# 67

машино-мест

Продуманное зонирование обеспечивает комфортное размещение и навигацию транспортных средств, а круглосуточная система видеонаблюдения – максимальный уровень безопасности автомобилей.

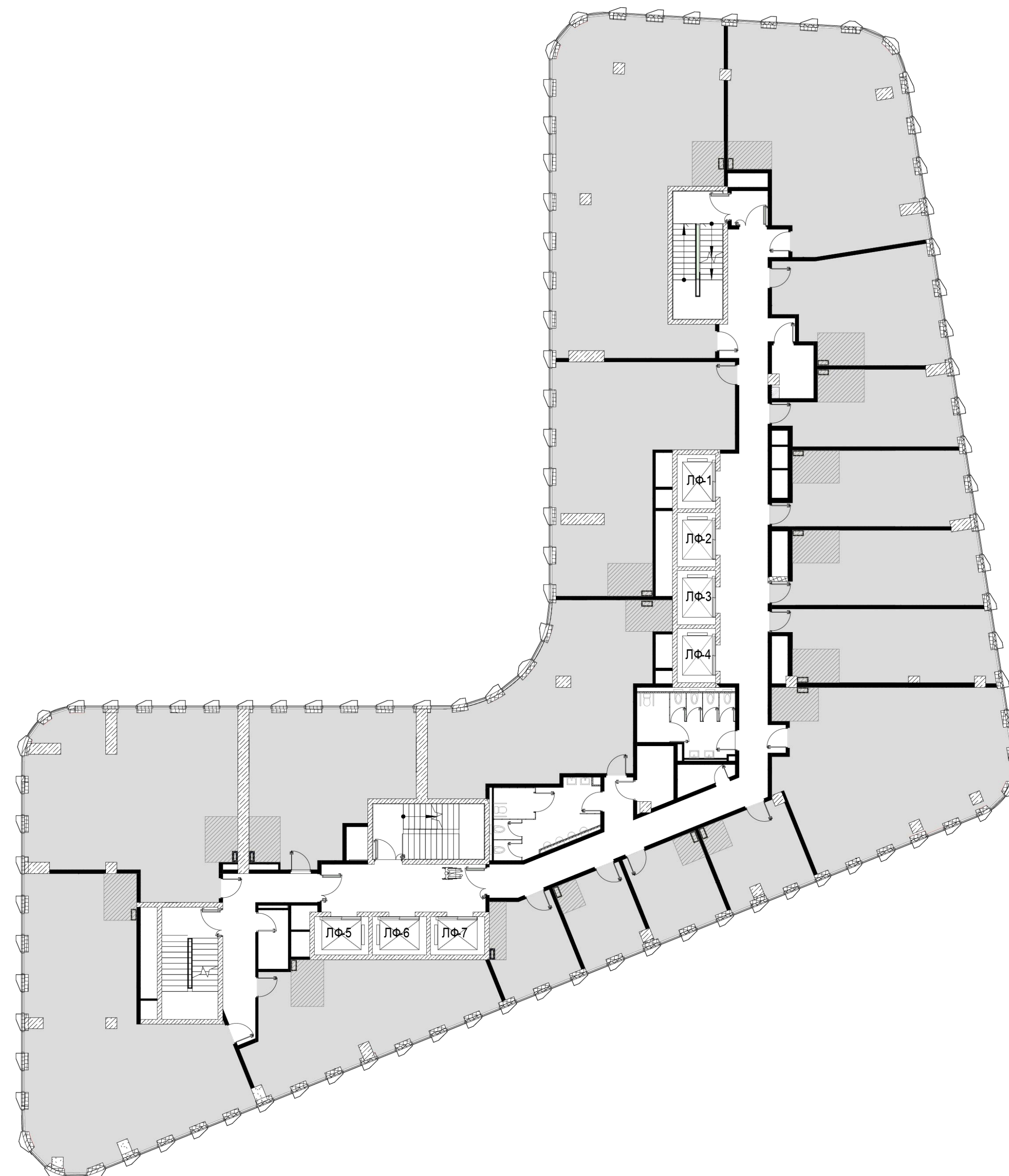
Для обладателей электрокаров в паркинге также предусмотрены современные зарядные устройства высокой мощности.



СОЛИД

## План типового этажа этажи 2-4

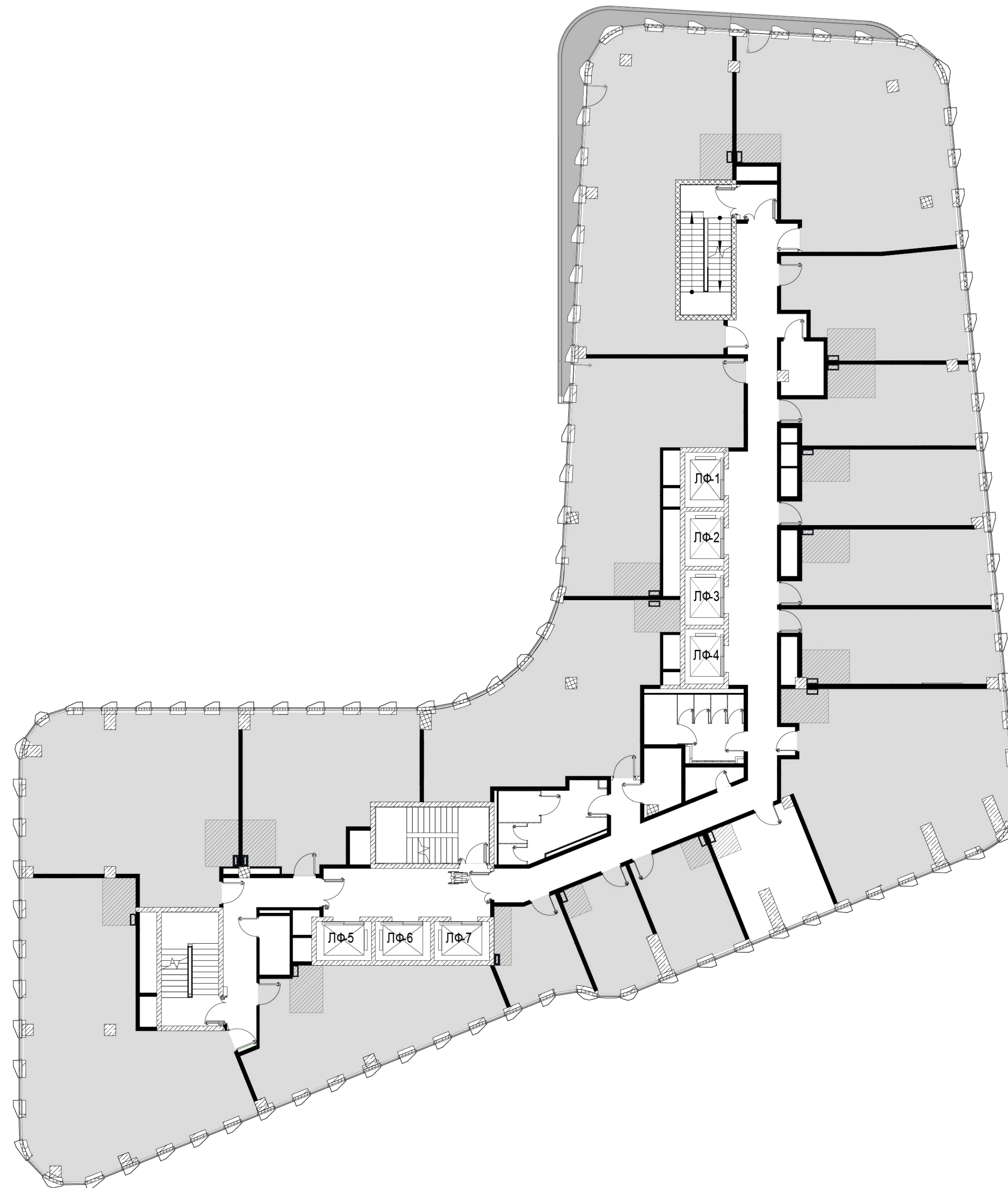
На этажах 2–4 располагаются комфортабельные офисы класса «А», подходящие как для больших, так и для средних компаний благодаря функциональным площадям от 17 до 138 м<sup>2</sup>. Гибкая нарезка позволяет масштабировать пространство по мере роста бизнеса, начиная с компактного офиса и расширяясь за счет смежных лотов.



СОЛИД

## План типового этажа этажи 5-8

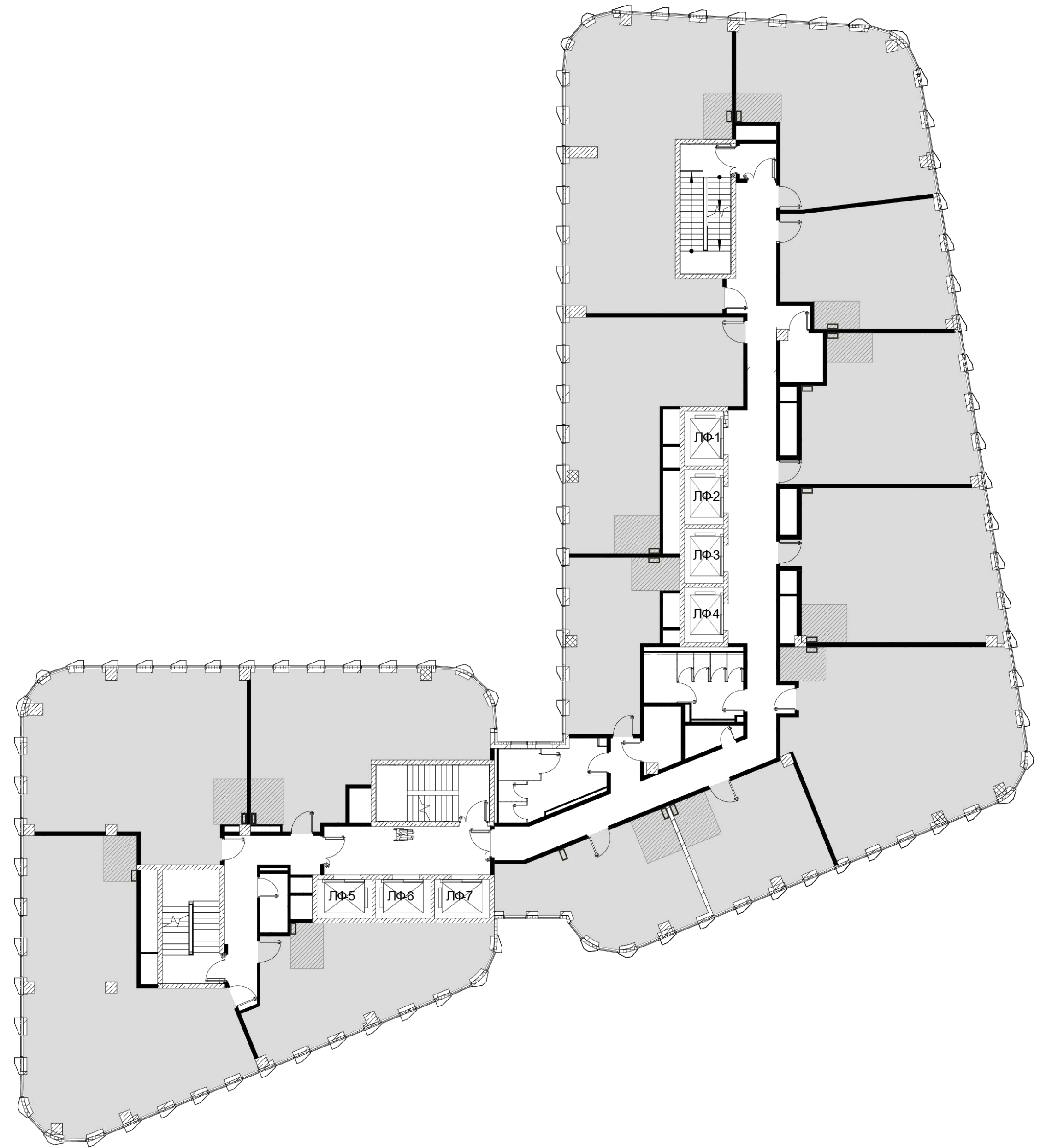
На этажах 5-8 также представлены офисы класса «А» с широким диапазоном площадей. Особое преимущество — офисные лоты с эксплуатируемыми террасами на 5 и 8 этажах. Дополнительное пространство на свежем воздухе для работы, встреч или отдыха сотрудников.



СОЛИД

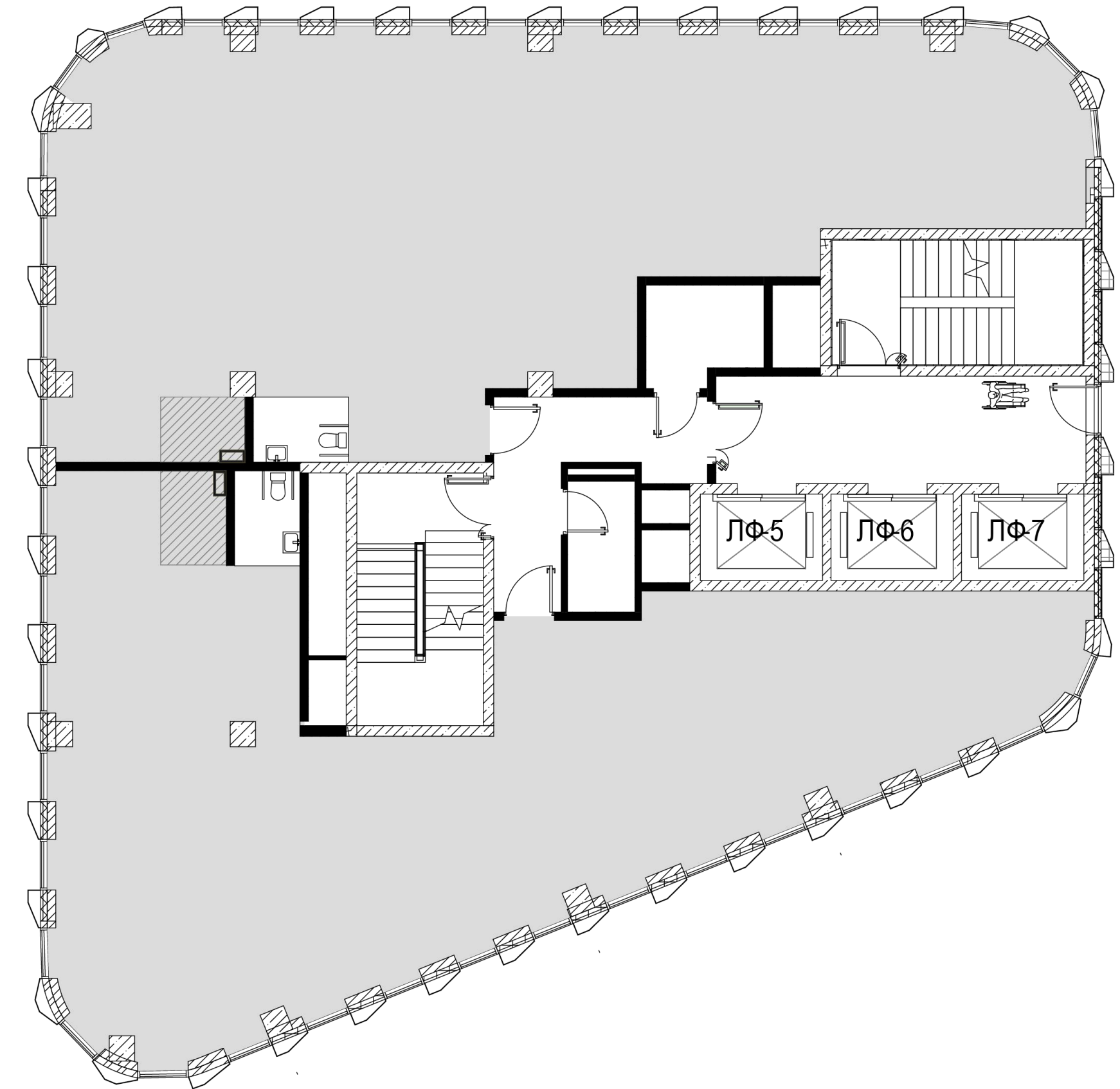
## План типового этажа этажи 9-13

На этажах 9-13 расположены просторные офисы класса «А», подходящие для средних и больших компаний. Гибкая конфигурация позволяет сформировать пространство любой площади — от компактного блока до полноценного этажа под ключевые задачи бизнеса.



СОЛИД

## План типового этажа этажи 14-21



На этажах 14-21 расположены представительские офисы класса «А» с панорамным обзором 360 градусов и видами на Москву. Возможность приобрести собственный этаж — решение для компаний, стремящихся подчеркнуть статус.



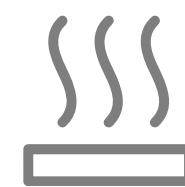
# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



Спринклерное  
пожаротушение



Центральное  
отопление



Напольные  
конвекторы



Приточно-вытяжная  
вентиляция



Автоматизированная  
система управления  
и диспетчеризации



Пожарная  
сигнализация



Противодымная  
вентиляция



Круглосуточная охрана  
и система контроля  
доступа

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ И КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

## РОСТ СТОИМОСТИ БОЛЕЕ 40%

---

Средний рост стоимости за весь период реализации проекта

## БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА

---

Первоначальный взнос от 10%

## НИЗКАЯ КОНКУРЕНЦИЯ В ЛОКАЦИИ

---

Первый деловой центр класса «А» в районе

## ЗАЧЕТ НДС 22% С КАЖДОГО ПЛАТЕЖА

---

Для компаний на общей системе налогообложения

## ОТ 17 ДО 1 102 М<sup>2</sup>

---

Широкая линейка предложений с возможностью объединения

## ЭТАЖИ ОТ 370 М<sup>2</sup>

---

Площадь представительных офисов (этаж целиком)

# КОЛДИ СИТИ

КОЛДИ СИТИ – направление авторской премиальной офисной недвижимости КОЛДИ.

Создавая свои проекты, мы фокусируемся на инфраструктуре, благоустройстве и использовании инноваций в инженерии.

КОЛДИ – девелопер, создающий концептуальные проекты.

**20+**

лет на рынке  
недвижимости

**30+**

проектов в портфеле  
компании

**1,5** млн м<sup>2</sup>

площадей всех  
объектов



КОДИ  
СИТИ