



ФАКТОР УСПЕХА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО АРЕНДЕ ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В БИЗНЕС-ПАРКЕ «ФАКТОРИЯ»

Москва, ул. Вятская, 27

ПРЕОБРАЖЕНИЕ БИЗНЕС-ПАРКА В КОМФОРТНОЕ ГОРОДСКОЕ ПРОСТРАНСТВО

ПРЕОБРАЖЕНИЕ БИЗНЕС-ПАРКА «ФАКТОРИЯ» ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В ОБЪЕДИНЕНИИ СТРОЕНИЙ И ТЕРРИТОРИИ ЕДИНОЙ АРХИТЕКТУРНОЙ ИДЕЕЙ, ОБУСТРОЙСТВЕ УЮТНОЙ ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЫ, СОЗДАНИИ СОВРЕМЕННОЙ ТОРГОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ЕДИНОЙ РЕКРЕАЦИОННОЙ ГОРОДСКОЙ ЗОНЫ ОТДЫХА ДЛЯ СОТРУДНИКОВ И ГОСТЕЙ БИЗНЕС-ПАРКА, А ТАКЖЕ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ РАЙОНА.

- 🏠 Восстановление фасадов исторических зданий;
- 🌳 Благоустройство и озеленение территории;
- 🏠 **Арендваемая площадь торговых помещений - 4 500 кв. м;**
- 🏠 Создание пешеходной улицы внутри Бизнес-парка;
- 🏠 Создание гостевой парковки.

КОМАНДА ПРОЕКТА

Управляющая компания

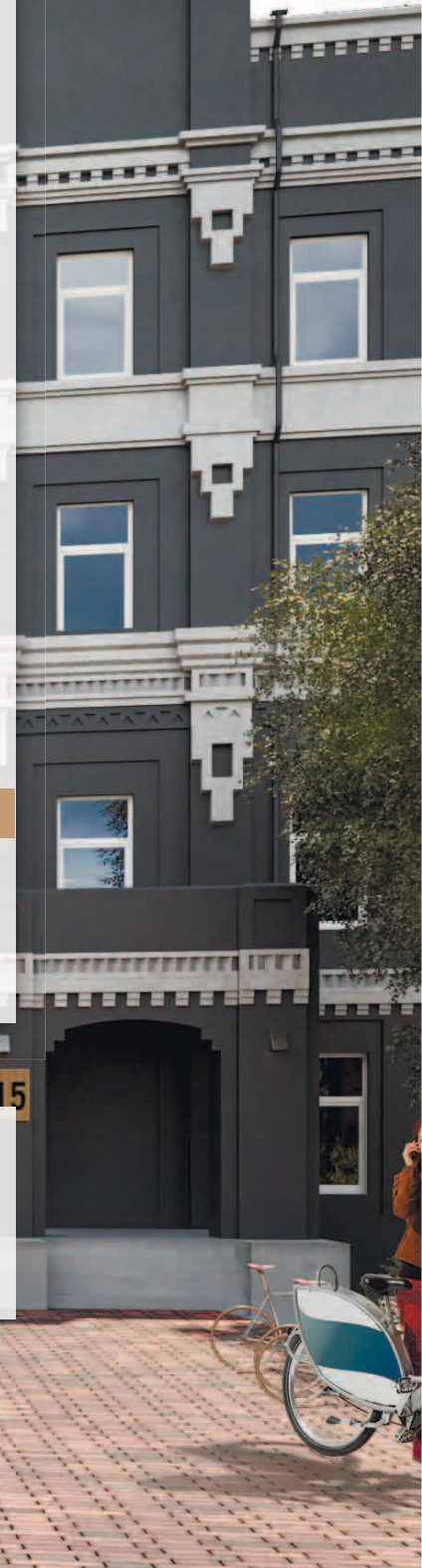
PRIME PROPERTY / MANAGEMENT

Эксплуатирующая компания

Z **ZEPPELIN**
FACILITY & SERVICES MANAGEMENT

Архитектор проекта

MAD ARCHITECTS



БИЗНЕС-ПАРК

- Бизнес-парк «Фактория» - один из крупнейших функционирующих Бизнес-парков в Москве с офисными помещениями класса В и В+;
- Бизнес-парк «Фактория» - максимально удобная транспортная доступность общественным и личным транспортом в непосредственной близости от ТТК - 400 метров и в 6 минутах ходьбы до метро «Савеловская»;
- Бизнес-парк «Фактория» - один из лучших миксов офисных арендаторов, крупных международных и российских компаний.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ БИЗНЕС-ПАРКА: **59 543 кв. м**
 АРЕНДУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ БИЗНЕС-ПАРКА: **53 433 кв. м**

РАСПОЛОЖЕНИЕ



ЯКОРНЫЕ АРЕНДАТОРЫ



Один из трех крупнейших сотовых операторов России. Компания имеет свою собственную сеть и оказывает весь спектр услуг мобильной связи на всей территории России.



Новый уникальный проект коворкинга в Москве от основателей Рокетбанка.



Школа 21 - уникальная в России образовательная инициатива Сбербанка по подготовке специалистов мирового уровня в области программирования.



Крупнейший в России и третий в мире сервис по заказу уборки частных квартир.



Крупнейший в Европе концерн посылочной торговли.



Крупный девелопер на рынке жилой недвижимости. Работает на рынке недвижимости около 20 лет, входит в группу компаний «Новард». В портфеле девелопера — более 60 реализованных проектов на рынке жилой недвижимости.



Проектная компания, реализующая Концессионное соглашение с Федеральным дорожным агентством (Росавтодор) по созданию и эксплуатации системы взимания платы «Платон».



Глобальный лидер в области поставки программных решений для бизнеса в таких отраслях как производство, дистрибуция, ритейл, гостиничный бизнес и сфера услуг.



Международная фармацевтическая компания. Занимает ведущие позиции в Европе по разработке и производству оригинальных пульмонологических лекарственных средств.



Один из крупнейших агрегаторов служб такси в России по числу заказов. Сервис работает в 126 крупных городах России, Белоруссии, Молдавии, Украины, Армении, Грузии и др.



Современная инновационная компания, поставщик профессионального уборочного оборудования №1 в мире с дочерними компаниями и дистрибьюторами во многих странах мира.



Мировой лидер в сфере общественного питания, компания по обеспечению бизнес-обедов. Компания имеет представительства в более чем 65 странах мира.



Производственно-сервисная ИТ компания, предоставляющая услуги по развертыванию, развитию, комплексной поддержке и аутсорсингу эксплуатации ИТ систем.

➤ **4500 ЧЕЛОВЕК** - КОЛИЧЕСТВО СОТРУДНИКОВ В ДЕНЬ

➤ **700-1000 ЧЕЛОВЕК** - КОЛИЧЕСТВО ПОСЕТИТЕЛЕЙ В ДЕНЬ

ФАКТОРИЯ

ДОСТУП



Заезд со 2-го
Нижнемасловского проезда
Entry from 2nd NizhneMaslovskiy passage

ФАКТОРИЯ

Нижняя Масловка
Nizhnyaya Maslovka
(Январь 2019)

Савеловская
Savelovskaya

Третье Транспортное кольцо
Third Ring Road

1,5 км до Ленинградского ш.
1.5 km to Leningradskoe highway

400 м до ТТК
400 m to the Third Ring Road

Динамо

Ленинградский проспект
Leningradsky Avenue

Бутырский Вал
Butyrskiy Val

ул. Палиха
Paliha st.

Менделеевская
Mendelevskaya

Белорусская
Belorusskaya

3,5 км до Садового кольца
3.5 km to the Garden Ring

- Станции метро
Underground station
- Маршруты подъезда
Entrance routes
- Маршруты отъезда
Departure routes
- Пешеходный маршрут
Walking route

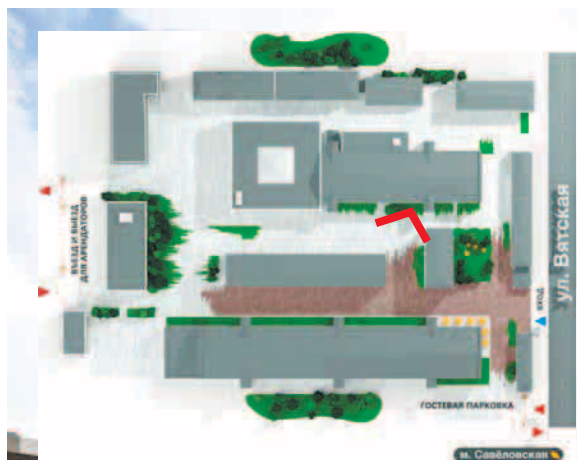
НОВЫЙ ОБЛИК БИЗНЕС-ПАРКА

ФАКТОРИЯ



НОВЫЙ ОБЛИК БИЗНЕС-ПАРКА

ФАКТОРИЯ



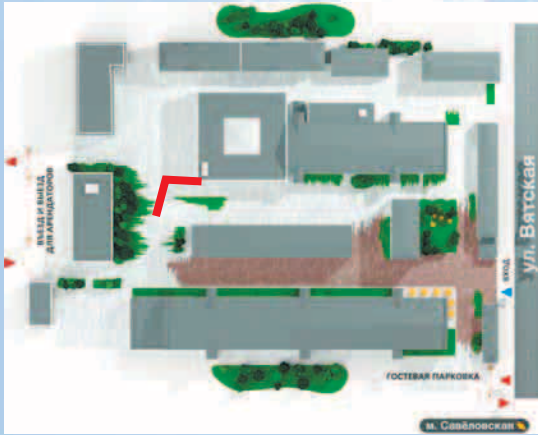
НОВЫЙ ОБЛИК БИЗНЕС-ПАРКА

ФАКТОРИЯ



НОВЫЙ ОБЛИК БИЗНЕС-ПАРКА

ФАКТОРИЯ



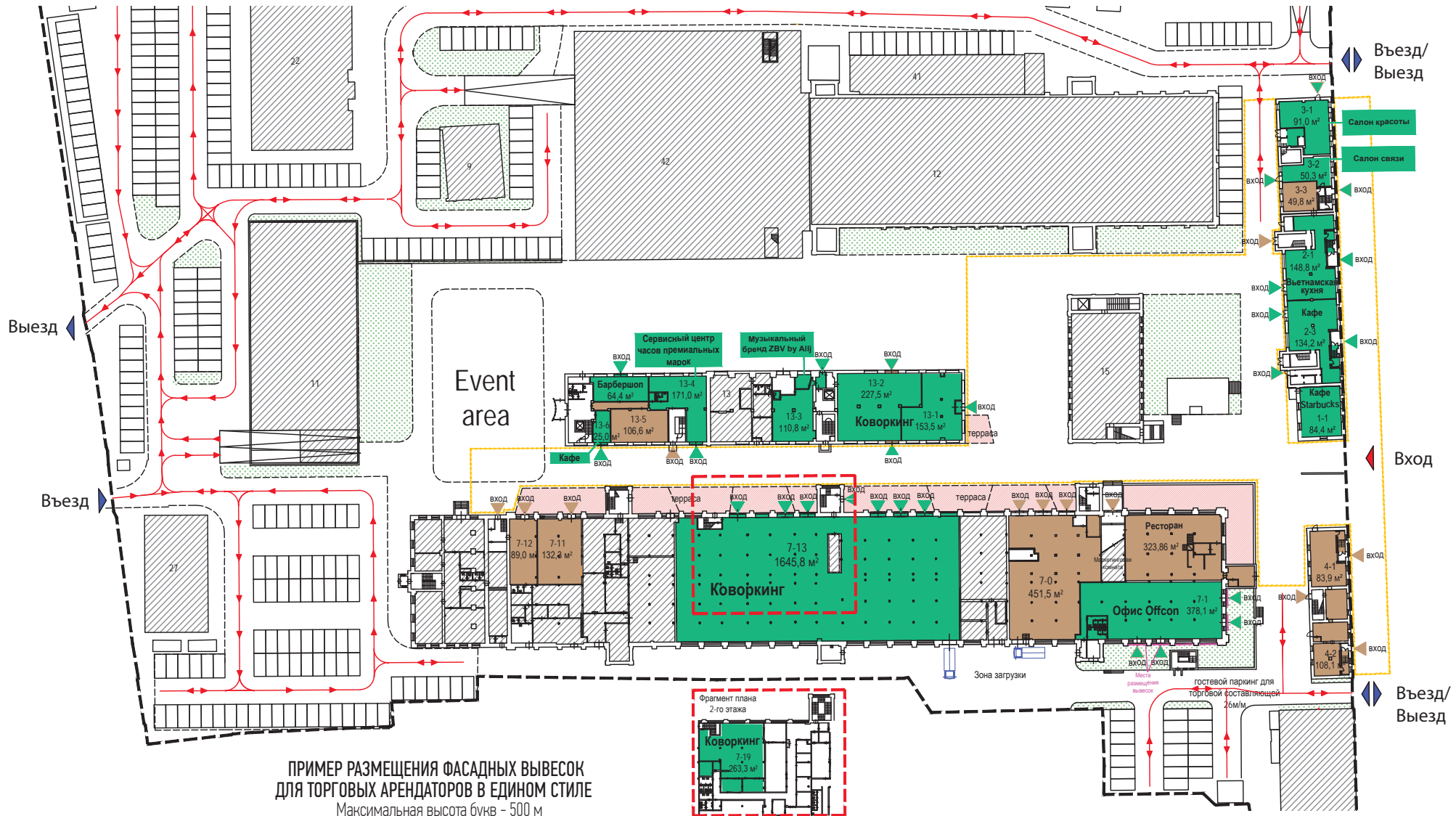
НОВЫЙ ОБЛИК БИЗНЕС-ПАРКА

ФАКТОРИЯ



ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ. ВЫВЕСКИ ДЛЯ ТОРГОВЫХ АРЕНДАТОРОВ

ФАКТОРИЯ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ - 4 500 кв. м
ЕЖЕДНЕВНЫЙ ПОТОК В ДЕНЬ ~ 8000 ЧЕЛОВЕК

ПРОЕКТ АРХИТЕКТУРНОГО ОСВЕЩЕНИЯ ЗДАНИЯ

СТРОЕНИЕ № 4

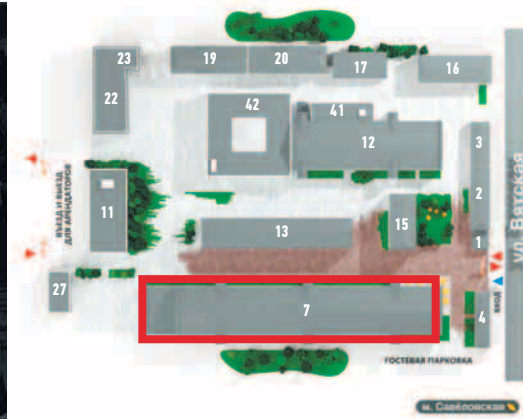
ФАКТОРИЯ



ПРОЕКТ АРХИТЕКТУРНОГО ОСВЕЩЕНИЯ ЗДАНИЯ

СТРОЕНИЕ № 7

ФАКТОРИЯ



ПРОЕКТ АРХИТЕКТУРНОГО ОСВЕЩЕНИЯ ЗДАНИЯ

СТРОЕНИЕ № 13

ФАКТОРИЯ



ПРЕИМУЩЕСТВА И ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ТОРГОВЫХ АРЕНДАТОРОВ

- 🏢 Ежедневный поток сотрудников, посетителей и гостей бизнес-парка в день ~ **8 000** человек;
- 🏢 Платежеспособная аудитория (арендаторы бизнес-парка - крупные международные и российские компании);
- 🏢 Низкая конкуренция в ближайшей зоне охвата;
- 🏢 Привлечение жителей района в комфортное городское пространство, что будет создавать дополнительный трафик посетителей, в том числе выходные дни;
- 🏢 Увеличение площади застройки жилых кварталов в зоне охвата бизнес-парка - **1 080 000** кв. м;
- 🏢 Удобная доступность личным и общественным транспортом - **400** м до ТТК, **700** м до Дмитровского шоссе, **1,5** км до Ленинградского шоссе и **3,5** км до Садового кольца;
- 🏢 Гостевая парковка.



ЗОНА ОХВАТА. АУДИТОРИЯ. НАСЕЛЕНИЕ БИЗНЕС-ПАРКА

ЗОНА ОХВАТА БИЗНЕС-ПАРКА

- В 15 минутах пешеходной доступности проживает около **25 000 человек**;
- «Дневное» население первичной зоны охвата около **45 000 человек**;
- В зоне 10-15-минутной автомобильной доступности от Бизнес-парка «Фактория» проживает - порядка **300 000 человек**.

КОЛИЧЕСТВО СОТРУДНИКОВ И ПОСЕТИТЕЛЕЙ БИЗНЕС-ПАРКА В ДЕНЬ

Сотрудников - **4500 человек**

Посетителей - **700-1000 человек**

АНАЛИЗ ПЕШЕХОДНЫХ ПОТОКОВ

Будний день:

- Интенсивность пешеходных потоков на ул. Вятской с 08:00 до 19:00 - около **59 300 человек**.

Выходной день:

- Интенсивность пешеходных потоков на ул. Вятской с 08:00 до 19:00 - около **45 840 человек**.

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ БИЗНЕС-ПАРКА

«Дневное население» (потоки буднего дня):

- Сотрудники офисов, посетителей и гостей Бизнес-парка «Фактория».

Постоянное население (потоки выходного дня):

- Жители района (основная целевая аудитория - в рамках 10 минут автомобильной доступности).

ПОТЕНЦИАЛЬНОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ РЯДОМ С БИЗНЕС-ПАРКОМ

Увеличение площадей застройки жилых кварталов вблизи Бизнес-парка составляет - около **1 080 000 кв. м.**

* источник: JLL

ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ В ЗОНЕ ОХВАТА БИЗНЕС-ПАРКА

ФАКТОРИЯ

АНАЛИЗ ЗОНЫ ОХВАТА БИЗНЕС-ПАРКА

Районы в зоне охвата: Савеловский, Тимирязевский, Бутырский, Аэропорт, Беговой, Хорошевский.

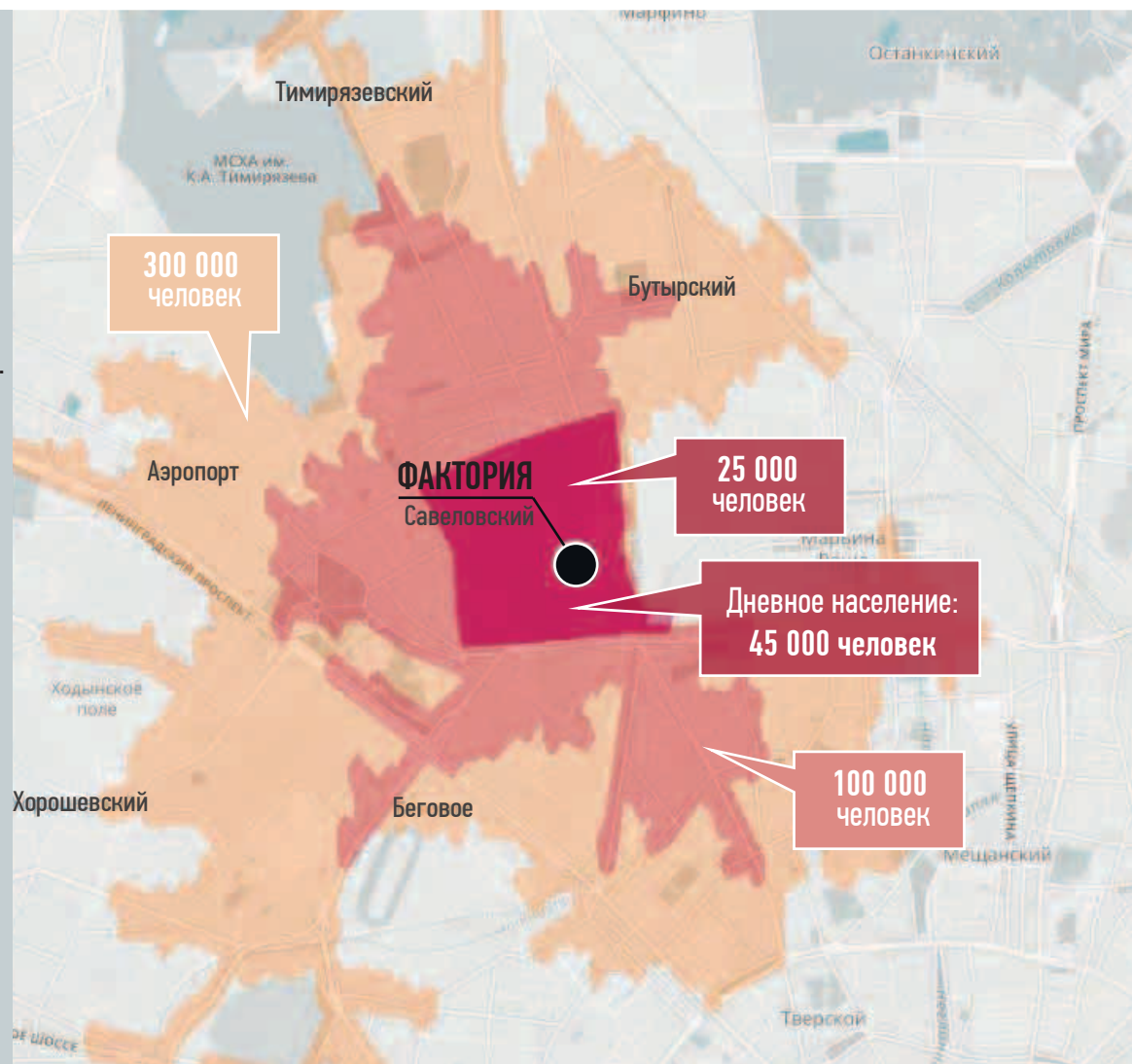
В зоне 15-минутной пешеходной доступности - 25 000 человек.

В зоне 10-минутной автомобильной доступности - 100 000 человек

В зоне 15-минутной автомобильной доступности - 300 000 человек.

«Дневное» население зоны охвата - 45 000 человек.

- Бизнес-парк «Фактория»
- Пешеходная зона доступности (15 минут)
- Автомобильная доступность (10 минут)
- Автомобильная доступность (15 минут)



ДНЕВНОЕ НАСЕЛЕНИЕ В БЛИЖАЙШЕЙ ЗОНЕ ОХВАТА БИЗНЕС-ПАРКА - **45 000** ЧЕЛОВЕК

ФАКТОРИЯ

АНАЛИЗ ПЕШЕХОДНЫХ ПОТОКОВ РЯДОМ С БИЗНЕС-ПАРКОМ БУДНИЕ И ВЫХОДНЫЕ ДНИ

БУДНИЙ ДЕНЬ

Утро (8:00- 10:00), чел. /час

День (12:30 - 14:30), чел. /час

Вечер (17:30 - 19:00), чел. /час

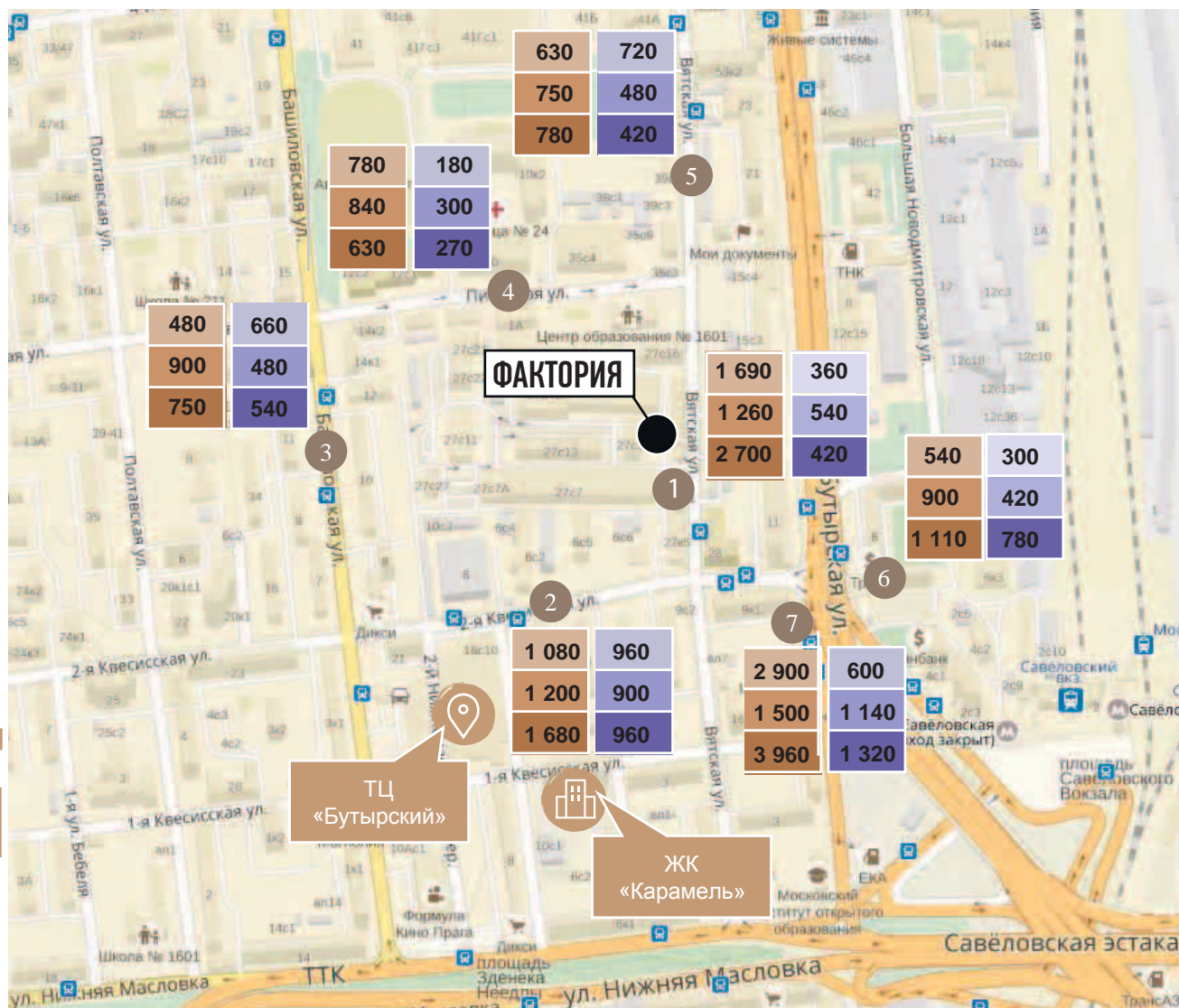
ВЫХОДНОЙ ДЕНЬ

Утро (10:00 - 11:30), чел. /час

День (14:30 - 16:00), чел. /час

Вечер (18:30 - 20:00), чел. /час

90% ПОТОКА ПО УЛ. ВЯТСКОЙ В БУДНИЕ ДНИ НАПРАВЛЕН В БИЗНЕС-ПАРК «ФАКТОРИЯ»



* источник: JLL

ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ В ЗОНЕ ОХВАТА БИЗНЕС-ПАРКА

ФАКТОРИЯ

ПОТЕНЦИАЛЬНОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ

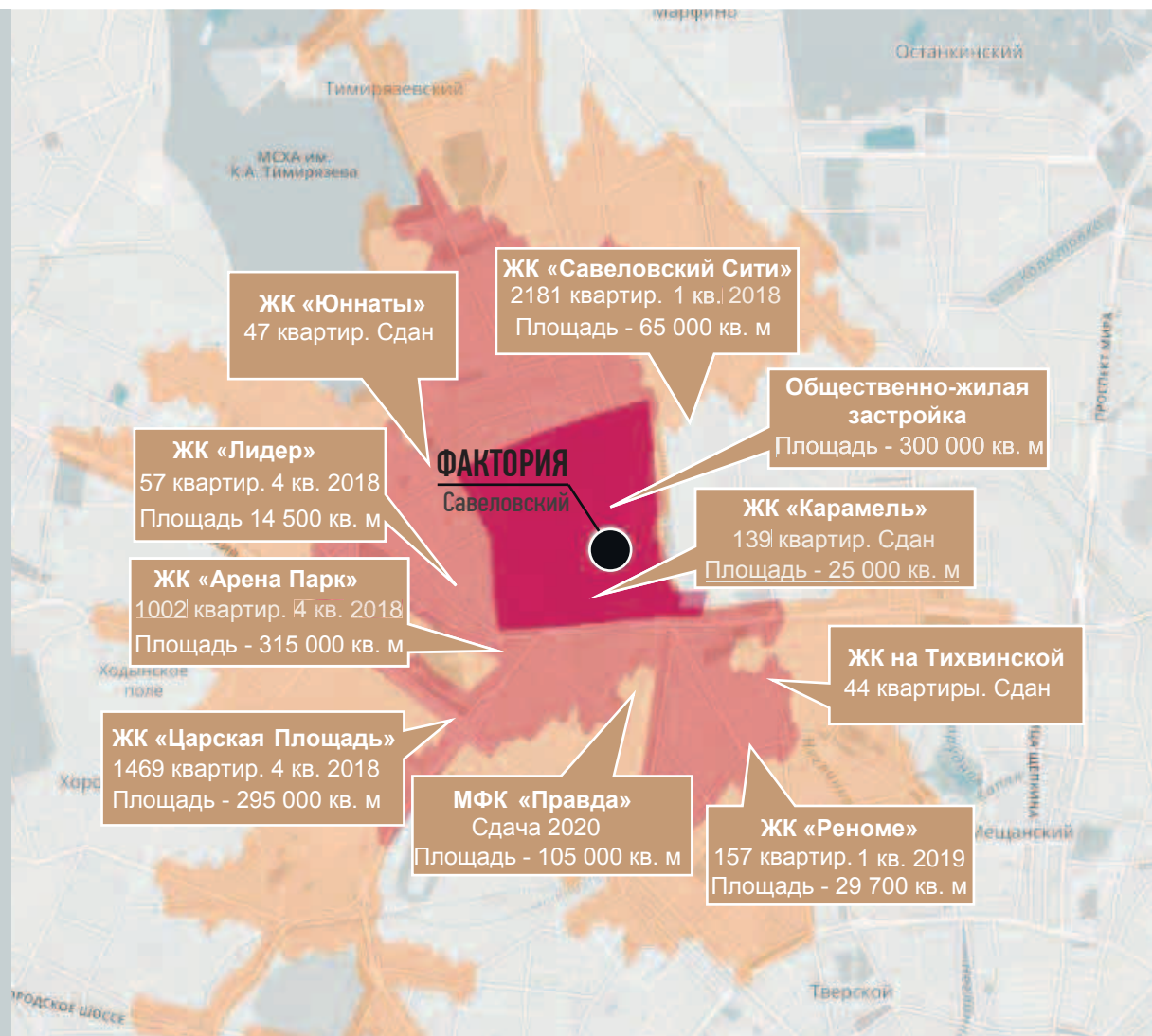
Наиболее масштабным проектами в зоне 10-15-минутной автомобильной доступности являются:

- «Савеловский Сити» - площадь застройки около **65 000** кв. м;
- «ВТБ Арена Парк» - площадь застройки около **315 000** кв. м;
- «Царская Площадь» - площадь застройки около **295 000** кв. м;
- МФК «Правда» площадь застройки около **105 000** кв. м.

Заселение данных объектов планируется до 2020 гг.

- Общественно-жилая застройка на территории бывшей фабрики «Свобода» - площадь планируемой застройки около **300 000** кв. м.

- Бизнес-парк «Фактория»
- Пешеходная зона доступности
- Автомобильная доступность (10 минут)
- Автомобильная доступность (15 минут)



УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫХ КВАРТАЛОВ В ЗОНЕ ОХВАТА БИЗНЕС-ПАРКА - **1 080 000** кв. м

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ЮЛИЯ ЧЕРНУШИЧ

моб.: + 7 (926) 001 61 47, + 7 (495) 800 80 80

e-mail: yulia_chernushich@primepm.ru

**PRIME
PROPERTY**
MANAGEMENT

