



Нижегородская

Бизнес-центр класса А

Level work Нижегородская

Бизнес-центр класса А расположен в Нижегородском районе ЮВАО, на территории будущего делового и креативного квартала столицы. Идеальное сочетание транспортной доступности, современной инфраструктуры и стремительного развития района создают оптимальные условия для успешного бизнеса и полноценного отдыха.

Преимущества проекта

- Высокая инвестиционная привлекательность. Прогноз роста цены – до 40% за 3 года.
- 3 минуты пешком до станции метро и станции МЦК «Нижегородская».
- 10 минут на авто до ТТК.
- Отель AZIMUT 4* с конференц-залом в одном комплексе с бизнес-центром.
- Уникальная собственная инфраструктура: торговая галерея с фуд-холлом, ритейлом, сервисами и фитнес-зоной, термальный комплекс, спортивный манеж с падел- и сквош-кортами и открытое футбольное поле.
- Технологичный подземный паркинг с электрочарядками и доступом для маломобильных групп населения.
- Предусмотрены лоты с естественной вентиляцией.



Цифры и факты

14

этажей в офисной части

166

машино-мест

63–1574 м²

площадь офисов

15 671 м²

общая площадь
офисов (GLA)

3,5 м

высота потолков
в офисах

43 088 м²

общая площадь
проекта, включая отель

3 этажа

инфраструктуры

III кв. 2028 г.

срок сдачи проекта

3 мин.

от метро

Адрес: шоссе Фрезер,
владение 19



Инвестиционная привлекательность

Прибыль за счёт роста стоимости офиса

40%

средний рост стоимости актива за период строительства

13%

средняя доходность при продаже после ввода в эксплуатацию

Прибыль при сдаче в аренду офиса

12%

средняя доходность от сдачи в аренду

40 000 руб./м²

средневзвешенная арендная ставка одного года для офисов до 100 м

36 000 руб./м²

средневзвешенная арендная ставка одного года для офисов до 400 м

Генплан

— границы участка

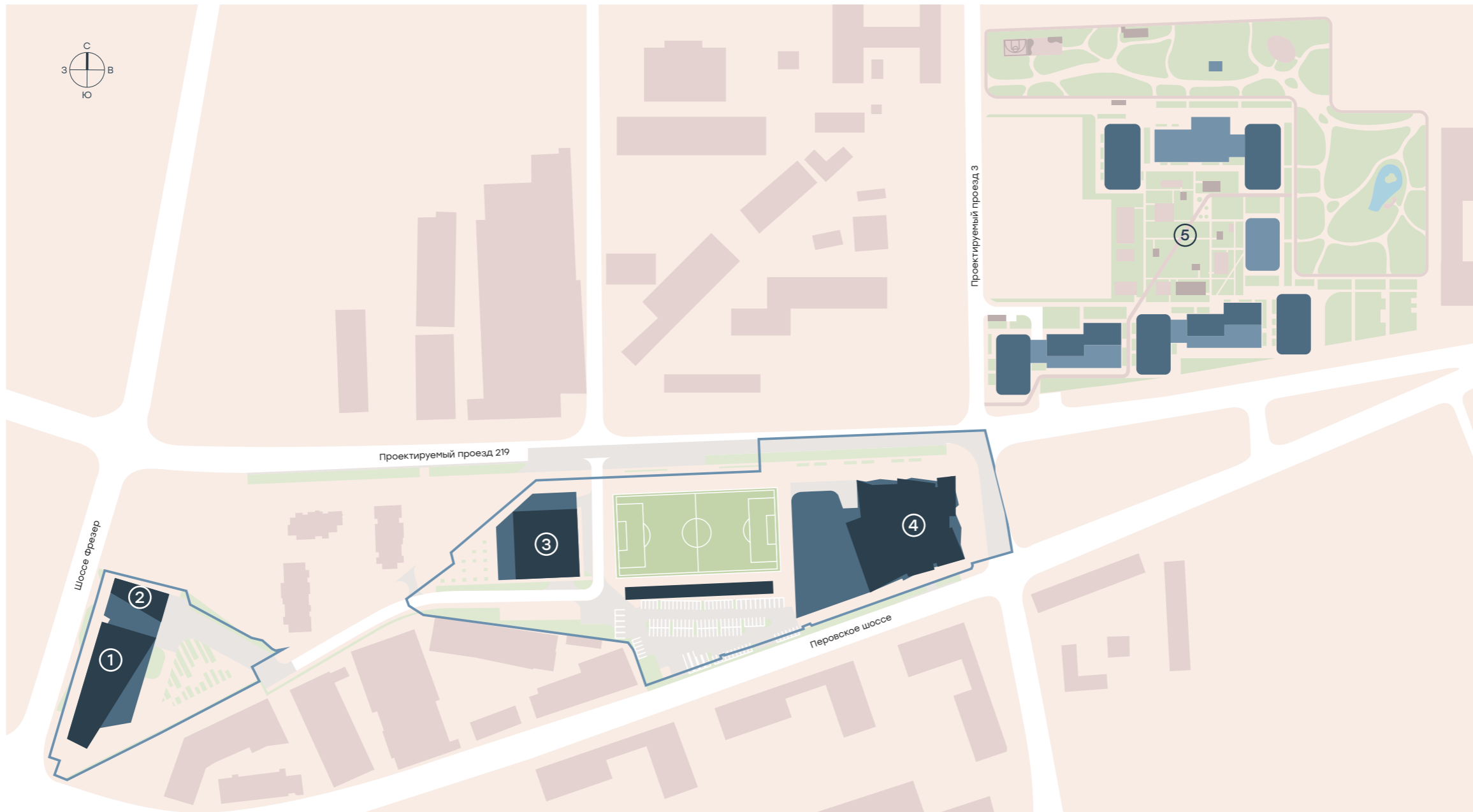
① бизнес-центр

② отель 4*

③ спортивный манеж

④ термальный комплекс

⑤ ЖК Лevel Нижегородская



Отличная транспортная доступность

3 мин. пешком
до ст. метро, МЦК и МЦД
«Нижегородская»

7 мин. пешком
до жилого комплекса
Левел Нижегородская

10 мин. на авто
до ТТК и МСД

15 мин. на авто
до МКАД

Удобный выезд
на Волгоградский
и Рязанский проспекты

Проект размещён внутри
крупнейшего транспортного
хаба Европы
ТПУ «Нижегородская»



Нижегородский район

Перспективная территория новых возможностей для бизнеса и жизни на юго-востоке Москвы.

Развитая транспортная сеть позволяет всего за 10 минут добраться до центра Москвы, станций БКЛ, МЦК и МЦД, а также быстро выехать на крупнейшие магистрали города.

Район притягивает компании из технологических отраслей, креативных индустрий, сервисного бизнеса. Территория включена в программу комплексного развития.

Уже в ближайшие годы Нижегородский район станет одной из ключевых точек деловой активности столицы с высоким потенциалом капитализации.

Сегодня ежедневный пешеходный трафик в радиусе 10 минут составляет 32 000 человек. К 2030 году эта цифра вырастет до 72 000.

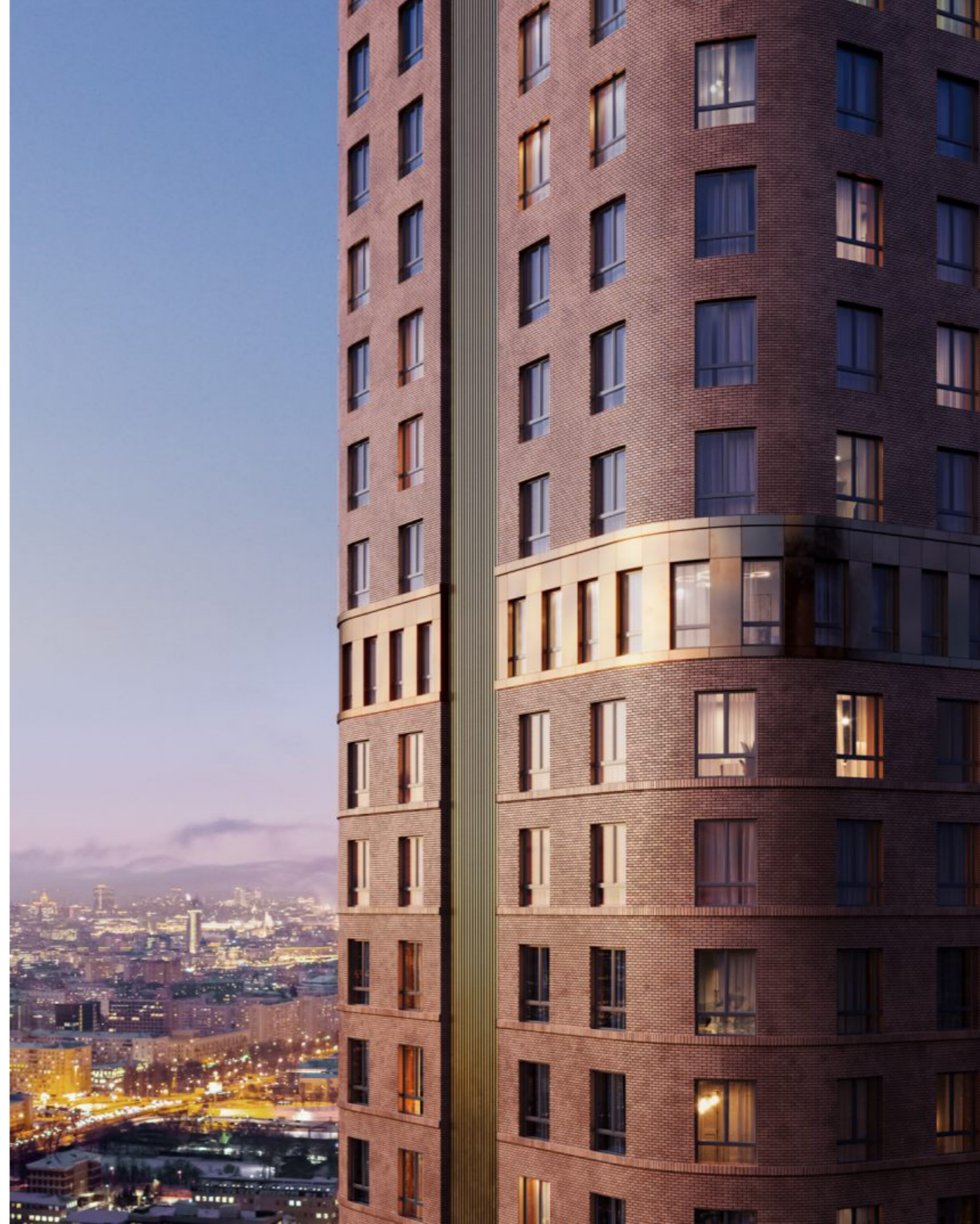


Жилой комплекс Левел Нижегородская

Рядом с бизнес-центром мы строим жилой комплекс комфорт-класса с собственной инфраструктурой Левел Нижегородская.

Современная архитектура, закрытый благоустроенный двор, собственный парк, близость к центру города.

Сочетание современного делового пространства с комфортом городской жизни делает Нижегородский район особенно привлекательным для работы, проживания и отдыха.



ТПУ «Нижегородская»

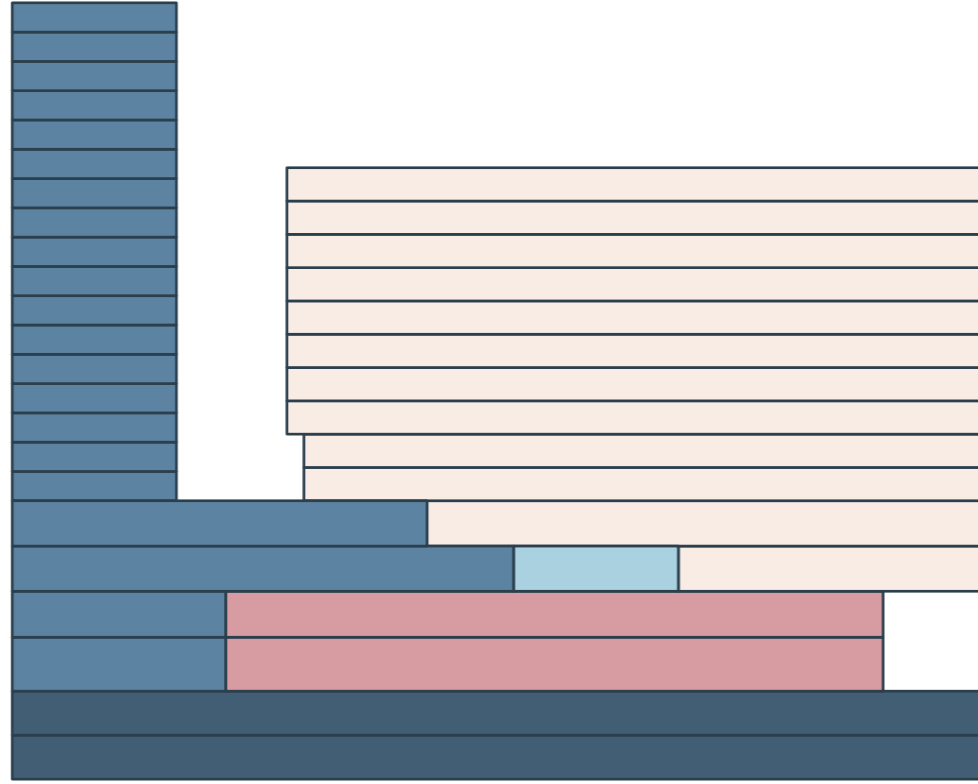
В районе станции метро «Нижегородская» открыт новый транспортно-пересадочный узел (ТПУ).

Он объединяет станции метро Некрасовской и Большой кольцевой линии, МЦК, МЦД-4, железную дорогу, наземный общественный и личный транспорт. Благодаря такой крупной транспортной артерии поездки стали ещё удобнее, появился большой выбор быстрых маршрутов для резидентов бизнес-центра.

В рамках развития крупнейшего транспортного хаба Европы планируется создание масштабных торгового и делового центров с пассажиропотоком в 6000 человек в сутки.



Функциональное зонирование



- офисы
- торговая галерея
- фитнес-зона
- отель
- подземный паркинг

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, 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.



Архитектура

В Level work Нижегородская реализованы лучшие практики бюро IQ.

Главный архитектурный акцент комплекса – торцевой фасад здания. Он выступает над основным входом, объединяя небольшую пешеходную площадь перед комплексом с внутренним пространством и превращая её в общую предторговую зону.

Узкий торец бизнес-центра с террасами выделяет здание на фоне пешеходной площади и делает его силуэт более выразительным.



Благоустройство

В рамках проекта будет благоустроена общественная территория площадью 0,61 га.

На озеленённой площади перед фасадом комплекса Level work Нижегородская мы предусмотрели:

- удобные пешеходные маршруты, органично вписывающиеся в общую архитектуру здания;
- прогулочную зону, украшенную кленовой группой;
- уютные зоны для отдыха.

0,61 га
площадь благоустройства



Развитая инфраструктура

Торговая галерея в бизнес-центре:

- Фуд-холл – 21 корнер с разнообразной кухней.
- Ресторан с летней террасой.
- Супермаркет.
- Ритейл и сервисы.
- Фитнес-зона.



Отель AZIMUT 4*

В здании бизнес-центра будет реализован 20-этажный четырёхзвёздочный отель, где предусмотрено 246 номеров, в том числе 6 номеров повышенного комфорта и 7 номеров класса люкс.

Для гостей и резидентов бизнес-центра будут доступны:

- ресторан полного цикла,
- конференц-зал,
- переговорные комнаты.

Предусмотрен подземный паркинг с прямым доступом в отель.

Расположение отеля на территории обеспечивает дополнительный сервис для арендаторов и посетителей и повышает привлекательность проекта.



Термальный комплекс для всей семьи

Современное пространство для отдыха и восстановления с развитой спа-инфраструктурой всего в 7 минутах ходьбы от бизнес-центра. Комплекс рассчитан на приём до 2100 посетителей в день и объединяет разнообразные форматы для индивидуального, семейного и оздоровительного отдыха.

В составе комплекса:

- 4 бассейна – открытые и крытые;
- 7 видов ванн;
- 16 форматов бань и парных – от классического хаммама до парной с баром и джакузи;
- уличная зона для отдыха;
- детские уголки и надувные горки с 2-го этажа на 1-й.



Богатая спортивная инфраструктура

В 5 минутах ходьбы от бизнес-центра расположен **спортивный манеж**. Он ориентирован на ракеточные виды спорта и вмещает до 26 игроков.

В составе манежа:

- 3 падел-корта,
- 7 сквош-кортов.

Рядом со спортивным манежем находится открытое **футбольное поле** площадью 5000 м², предназначенное для любительских игр и соревнований.





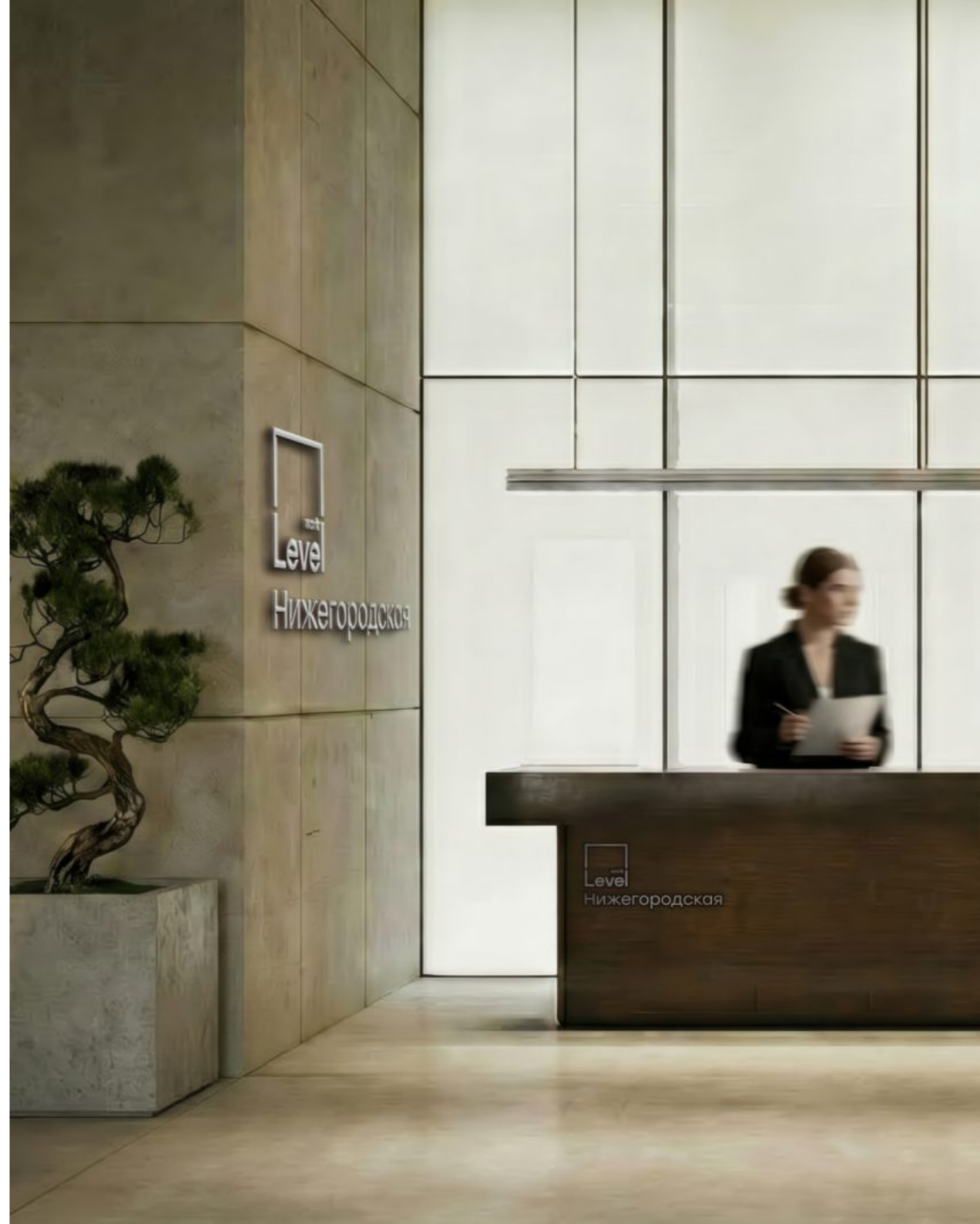
Офисный блок

Офисы расположатся на этажах 3–14. Доступ будет осуществляться через отдельное лобби на первом этаже. Мы предусмотрели здесь ресепшн и лаундж-зону для комфорта резидентов и гостей бизнес-центра.

Лобби Level work Нижегородская выполнено в лаконичном стиле с акцентом на светлые материалы и простые формы. Панорамные окна и высокие потолки наполняют пространство естественным светом и воздухом.

5,5 м

высота потолков в лобби



О проекте



Level work Нижегородская
Настоящий материал не является рекламой,
не является публичной офертой



Планировочные решения офисов

Для Level work Нижегородская мы продумали разные планировочные решения, чтобы офисы были удобными для компаний с любым форматом работы.

В проекте представлены варианты офисных помещений площадью 63–1574 м². Дополнительно существует возможность объединения нескольких смежных помещений.

Предусмотрены лоты с естественной вентиляцией. Также в проекте будут доступны офисы с отдельными террасами.

Приобрести можно как отдельные лоты, так и целые этажи.

66

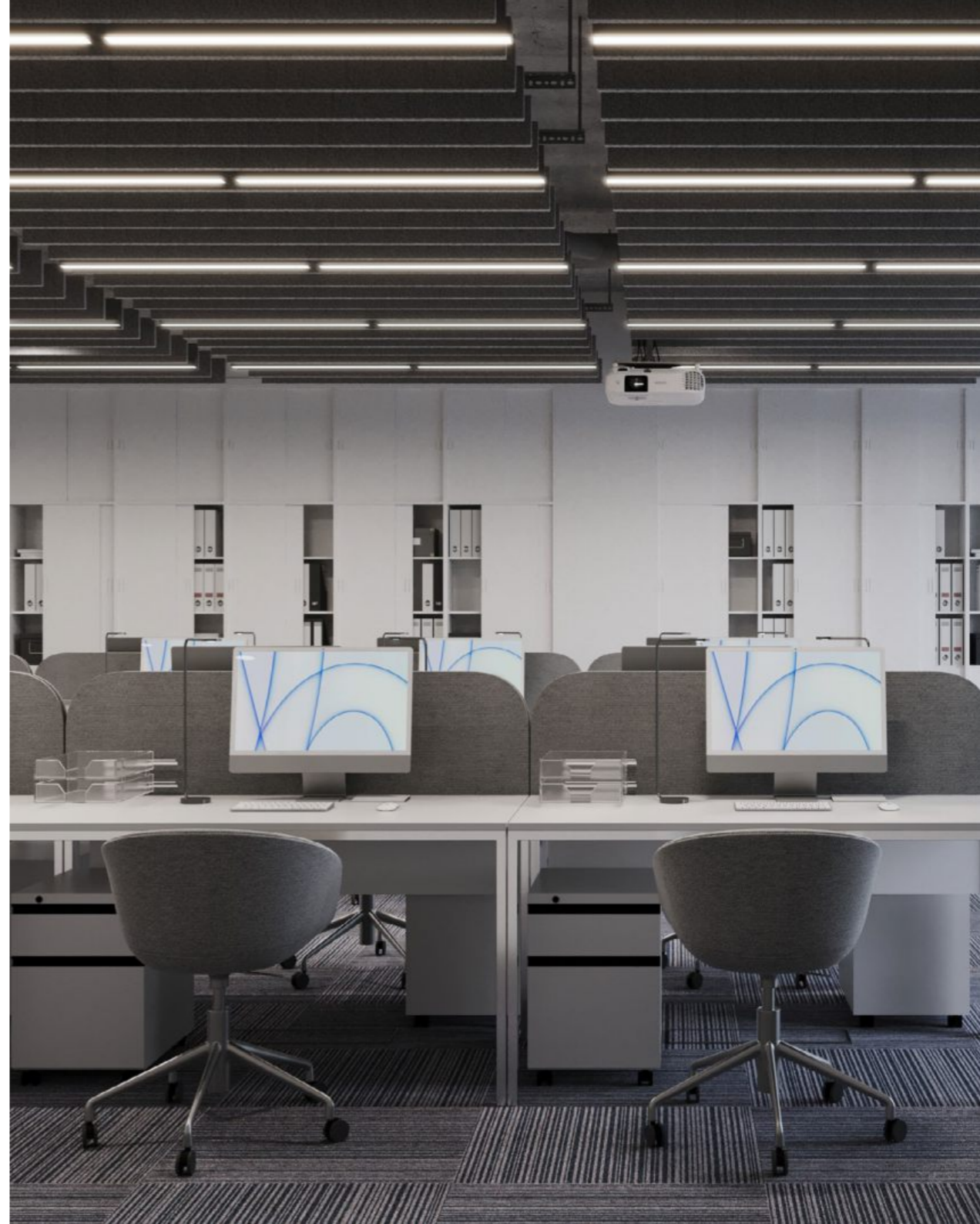
количество
офисов

3,5 м

высота
потолков

8,4 × 8,4 м

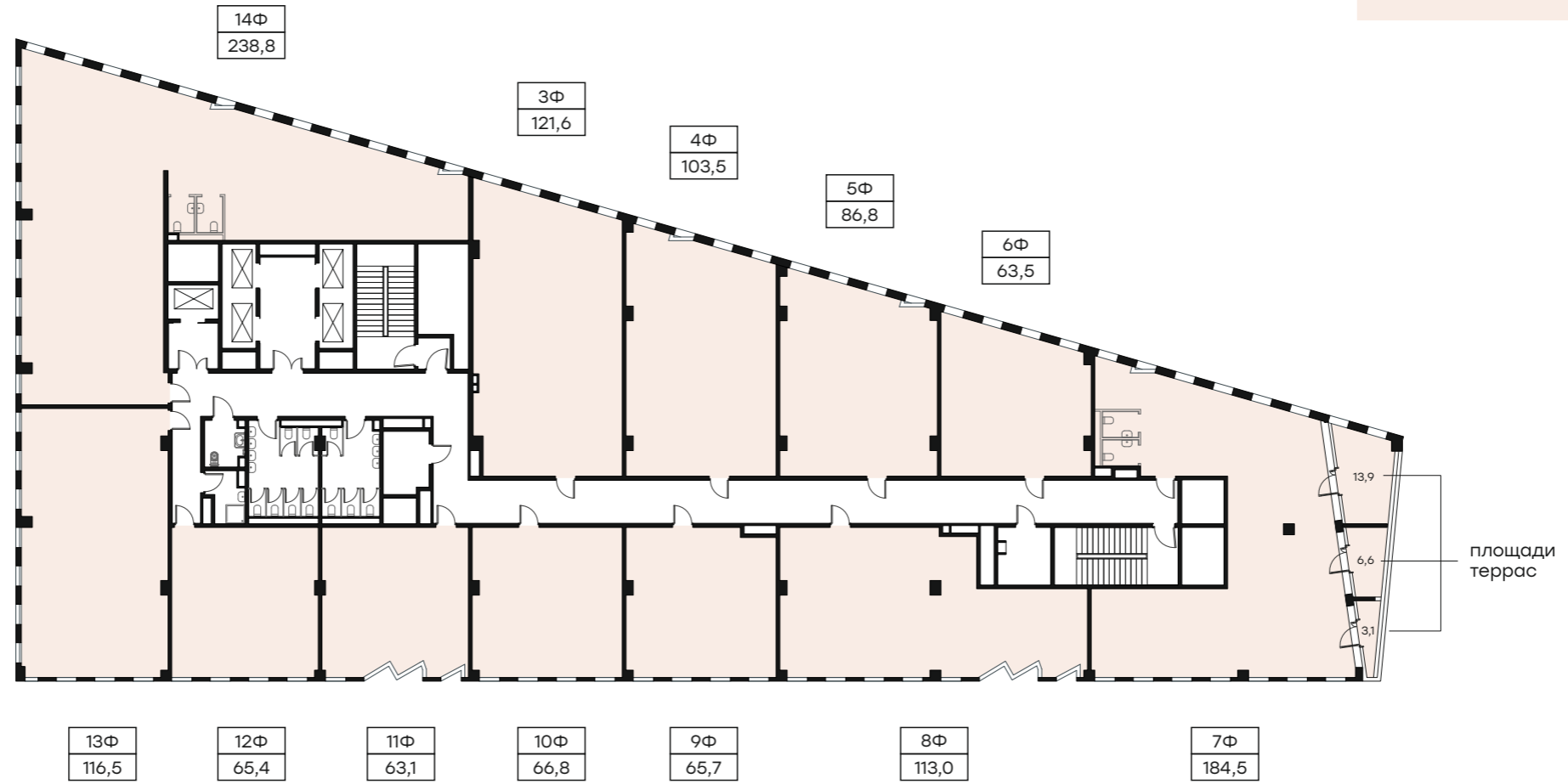
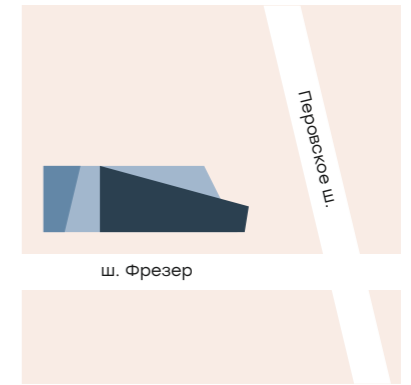
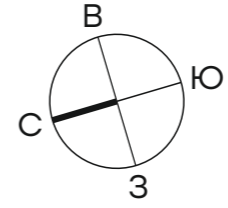
шаг колонн
на офисных этажах



Этаж 5

Высота потолков – 3,5 м

55Ф	номер офиса
156,0	площадь

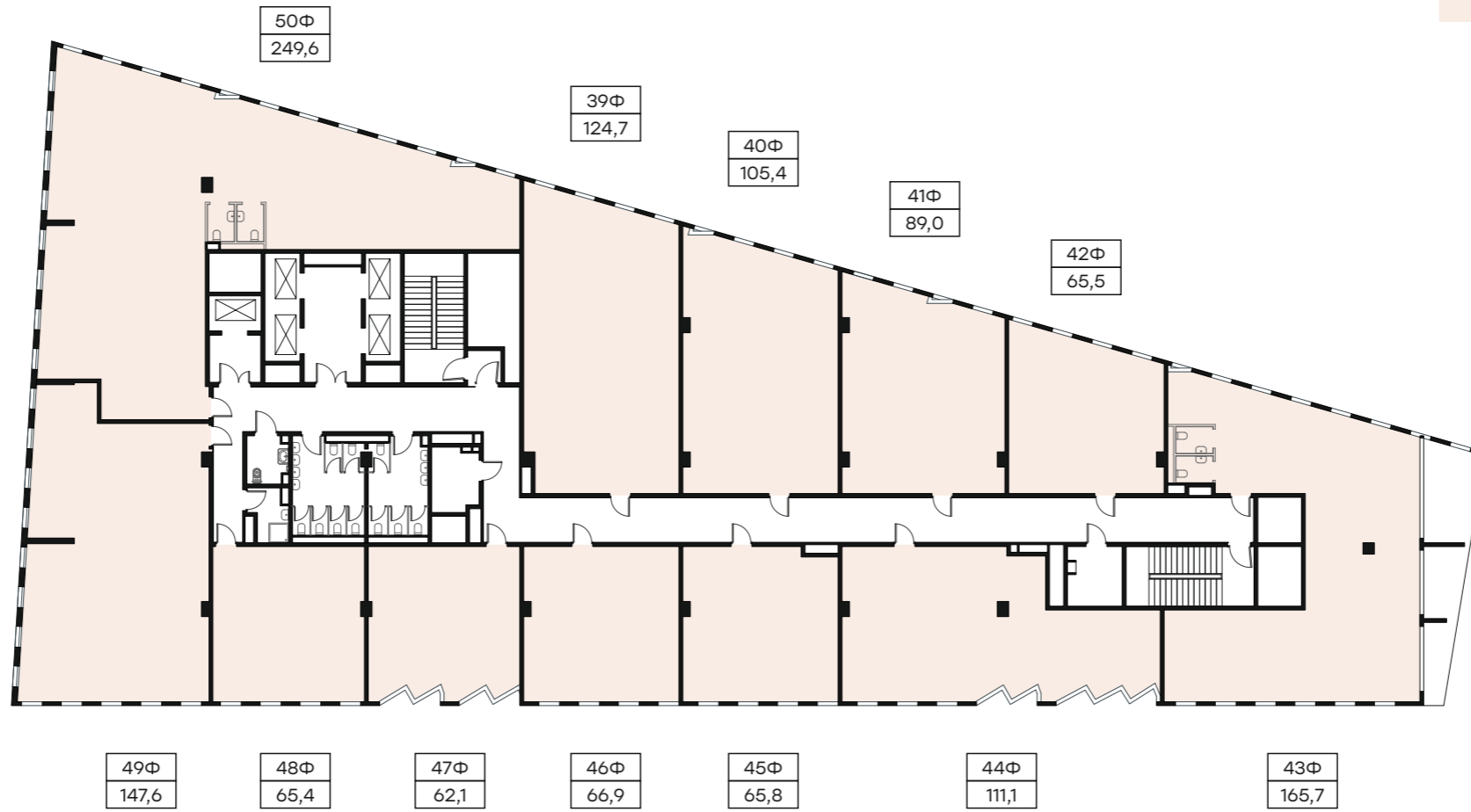
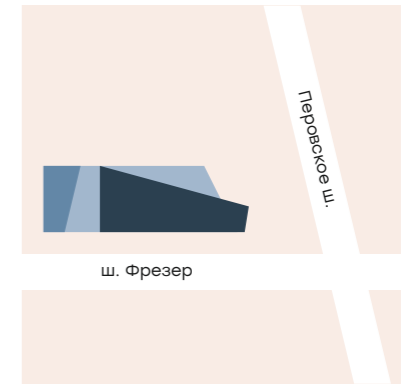
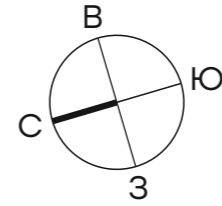


Указана проектная площадь. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров.

Этаж 8

Высота потолков – 3,5 м

55Ф	— номер офиса
156,0	— площадь

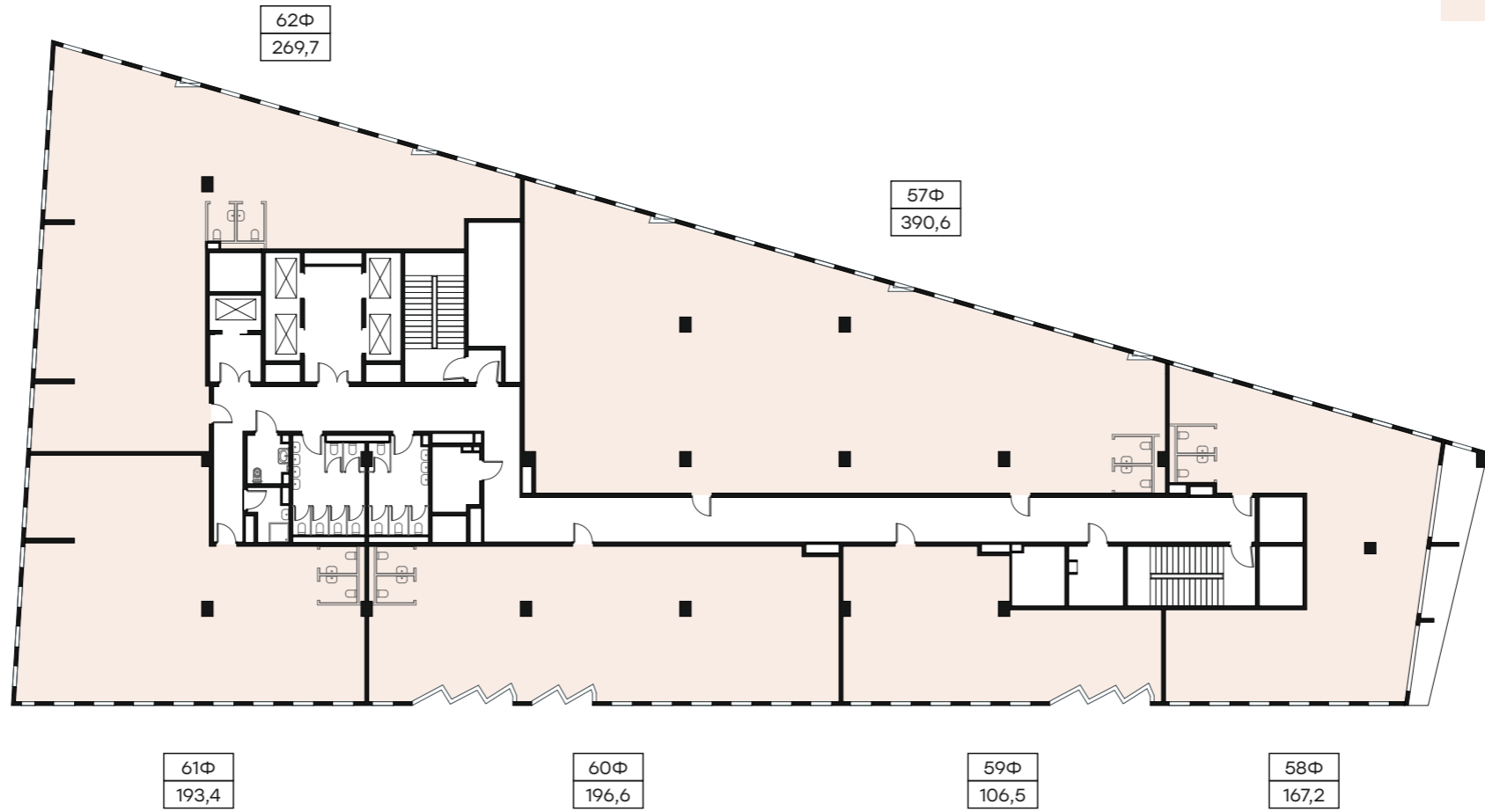
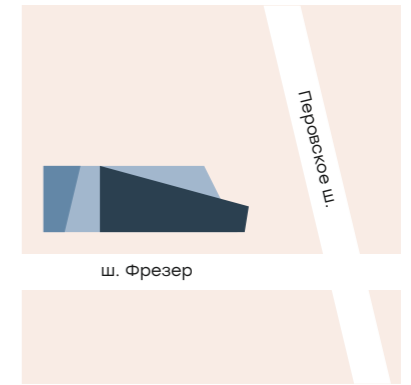
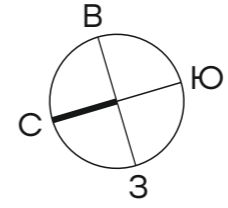


Указана проектная площадь. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров.

Этаж 10

Высота потолков – 3,5 м

55Ф	— номер офиса
156,0	— площадь



Указана проектная площадь. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров.

Управляющая компания

Управляющая компания выступает надёжным партнёром в вопросах эксплуатации и менеджмента объекта, предоставляя полный спектр необходимых услуг, что снижает риски для собственника и делает управление более прозрачным и эффективным.

Основной функционал:

- Юридическое сопровождение.
- Консультация по вопросам эффективного использования коммерческих площадей.
- Эксплуатация инженерных систем, организация текущих ремонтов.
- Контроль работы подрядчиков.
- Обеспечение безопасности объекта.
- Комплексная уборка и поддержание санитарных норм.



Инженерия

- Центральная система кондиционирования – чиллер-фанкойл*.
- Централизованная приточно-вытяжная вентиляция со стандартной очисткой фильтрами.
- Отопление с использованием внутрипольных конвекторов и напольных радиаторов.
- Электрическая мощность – 80 Вт/м².
- Мокрые точки в лотах площадью от 60 м².

* Внутренние блоки устанавливает собственник или арендатор помещения.



Безопасность

- Система контроля доступа для офисного блока: доступ по картам и через мобильное приложение.
- 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

- Отапливаемый подземный паркинг.
- Предусмотрено 10 машино-мест с зарядными устройствами для электромобилей.
- Один из этажей паркинга оборудован системой механизированного зависимого паркинга по типу Klaus и парковочными местами для маломобильных групп населения.
- 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.

166

количество
машино-мест



Лифты

В офисном блоке мы предусмотрели пассажирские лифты с прямым доступом в паркинг со скоростью 2,5 м/с и один сервисный лифт со скоростью 1,6 м/с. Грузоподъёмность лифтов – 1000 кг.

Лифтовое оборудование сочетает:

- самые современные и надёжные технологии,
- высококачественные материалы отделки кабин,
- повышенное удобство для пассажиров.

4

лифта
в офисном блоке

1

сервисный
лифт



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 объёма выручки за 2025 г. в пределах Старой Москвы, по данным исследования риелторской компании «Метриум».



13
проектов
в реализации

Топ-5
застройщиков
Москвы*

Контакты

Офис продаж: г. Москва, Перовское ш., д. 21

Телефон: +7 495 019-07-22

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 «АПД». Не заключаются договоры долевого участия или иные сделки, направленные на привлечение средств граждан для возведения объекта капитального строительства. Все материалы, 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. 27.04.2006.