

БАШНЯ НА ДИНАМО

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А

САО, Ленинградский проспект, д. 36, к. 13



О проекте

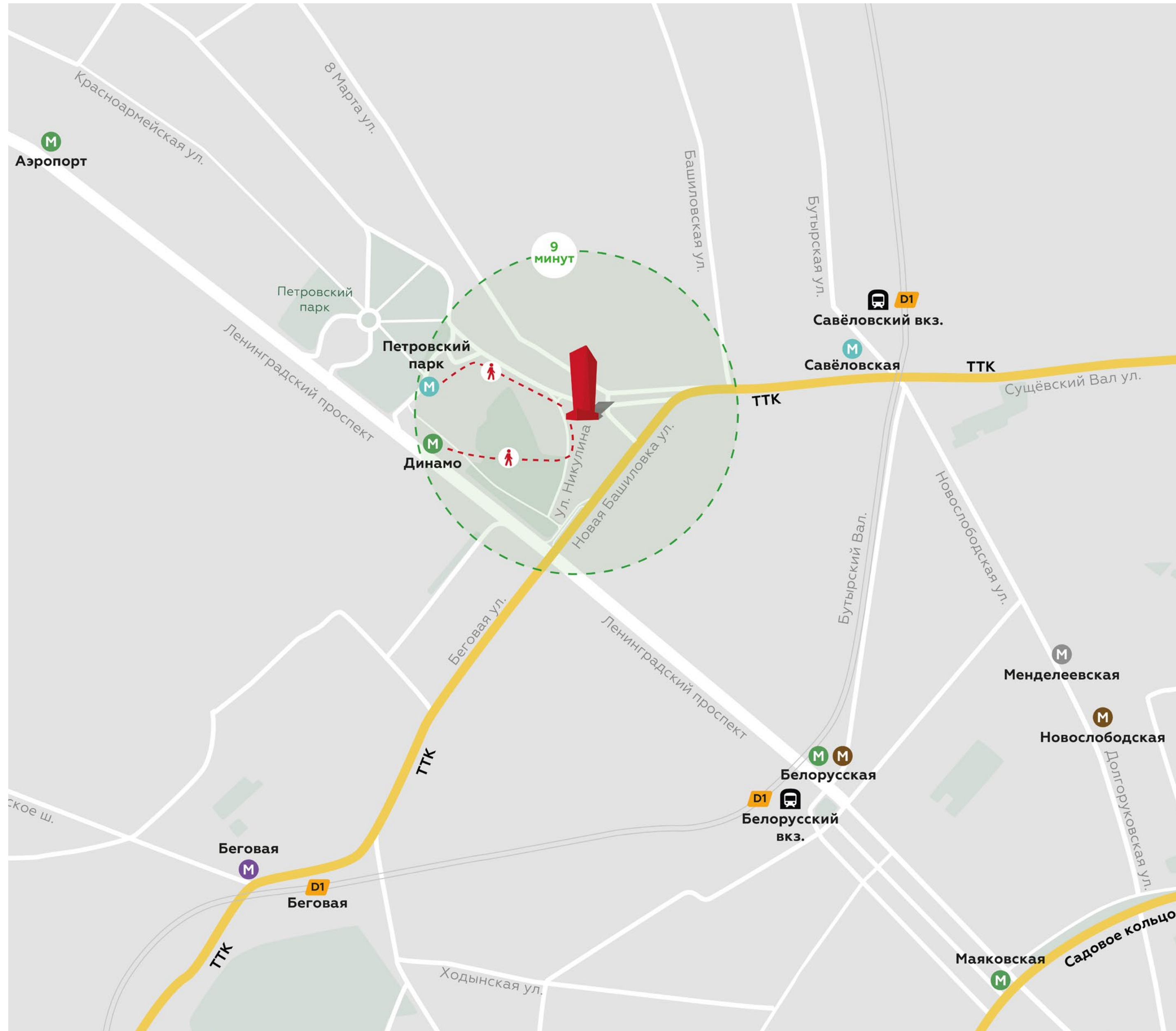
Новый бизнес-центр класса А — знаковый проект от лидера рынка коммерческой недвижимости ГК «Галс-Девелопмент» и ведущего московского бюро UNK Architects.

Офисный комплекс расположен в одной из самых востребованных бизнес-локаций Москвы — Ленинградском деловом коридоре, в непосредственной близости от обновленного стадиона «Динамо» с торговой галереей, отеля Hyatt Regency Moscow Petrovsky Park, Академии спорта «Динамо» и зелёного массива Петровского парка.

«Башня на Динамо» высотой в 33 этажа и площадью 77 315 м² — это ультрасовременное здание с мультифункциональным наполнением, где будет создана полноценная экосистема для работы и коммуникаций.

Здание оснащено собственным двухуровневым паркингом, а также для резидентов будет доступен подземный паркинг БЦ ВТБ Арена.





Локация и окружение

- 📍 САО, Ленинградский пр-т, д. 36, к. 13
- 🚇 Динамо, Петровский парк
- 🚶 7 минут пешком

- 750 м** 🚇 Метро «Динамо»
- 🚇 Метро «Петровский Парк»

- 3,5 км** 🛣 Садовое кольцо
- 🚇 Метро «Маяковская»

- 1,5 км** 🚉 Савёловский вокзал
- 🚇 Метро «Савёловская»

- 2,5 км** 🚉 Белорусский вокзал
- 🚇 Метро «Белорусская»

Офисные пространства

Площадь этажей в БЦ варьируется от 1 600 до 2 209 м², что позволяет разместить от 200 до 300 сотрудников на одном уровне. Эргономичные open-space-планировки дают возможность организовать на каждом этаже функциональные рабочие зоны и переговорные комнаты, кабинеты руководителей, конференц-зал, бизнес-гостиные, кофе-пойнты и зоны отдыха. Из окон комплекса открывается панорамный вид на город и зеленый массив Петровского парка, а высокие потолки от 3,6 метра и панорамное остекление «в пол» наполняют офисное пространство воздухом и светом. Проектом предусмотрены уникальные офисные пространства: 3-й этаж с террасой на эксплуатируемой кровле, а также этажи с увеличенной высотой потолков, позволяющие устройство антресоли.



Характеристики проекта

Назначение, класс	бизнес-центр класса А
Статус объекта	проектирование
Ввод в эксплуатацию	2026 г.
Общая площадь объекта	77 315 м ²
GIA	57 924 м ²
Площадь торговых помещений	2 660 м ²
Этажность	33, 1 подземный
Состояние помещений	shell&core
Отделка лобби	дизайнерская
Высота потолков в холле в бетоне	9,35 м
Высота типового этажа от пола до пола	3,67 м
Площадь типового этажа	от 1 600 м ² до 2 209 м ²



Ключевые преимущества

Транспортная доступность

Ленинградский деловой коридор

Прямой выезд на ТТК

7 мин. пешком до метро «Динамо» и «Петровский парк»

Инфраструктура

Петровский парк

Спортивная и развлекательная инфраструктура «ВТБ Арена Парк»

Архитектура

Самое высокое здание в ансамбле «ВТБ Арена парк»

Высота здания — 150 м.

Благоустройство

Возможность организации «зелёной гостиной» с уличными диванами и креслами, коворкингом под открытым небом, лаундж-зоной на кровле стилобата

Оптимальная планировка

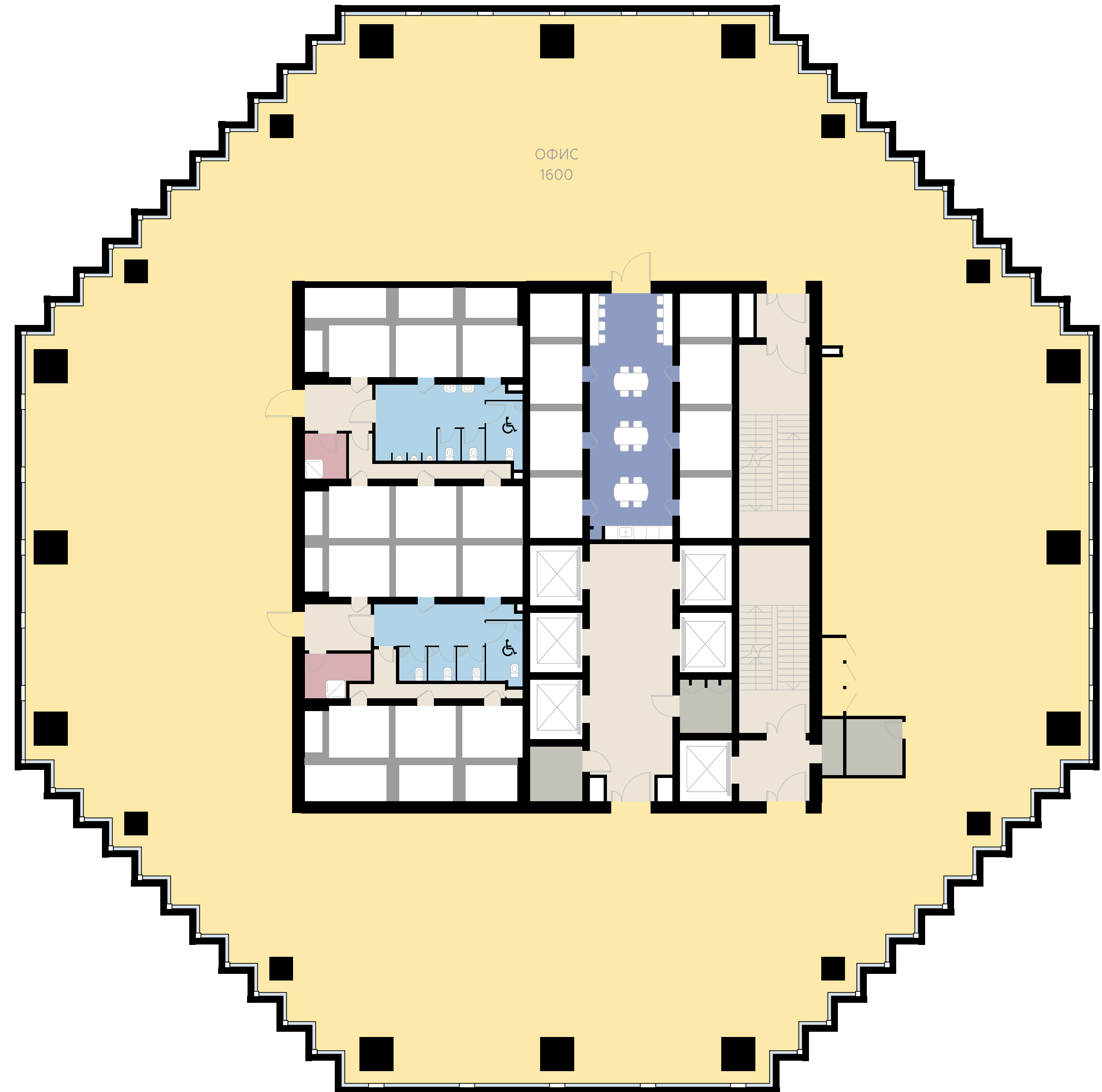
Расчетный показатель 7м² на 1 рабочее место

Высота потолков от 3,6 м.



План 3 этажа

- Коридоры, лифтовые холлы и лестницы
- Технические помещения
- Офисные помещения
- Санузлы
- ПУИ
- Кухня

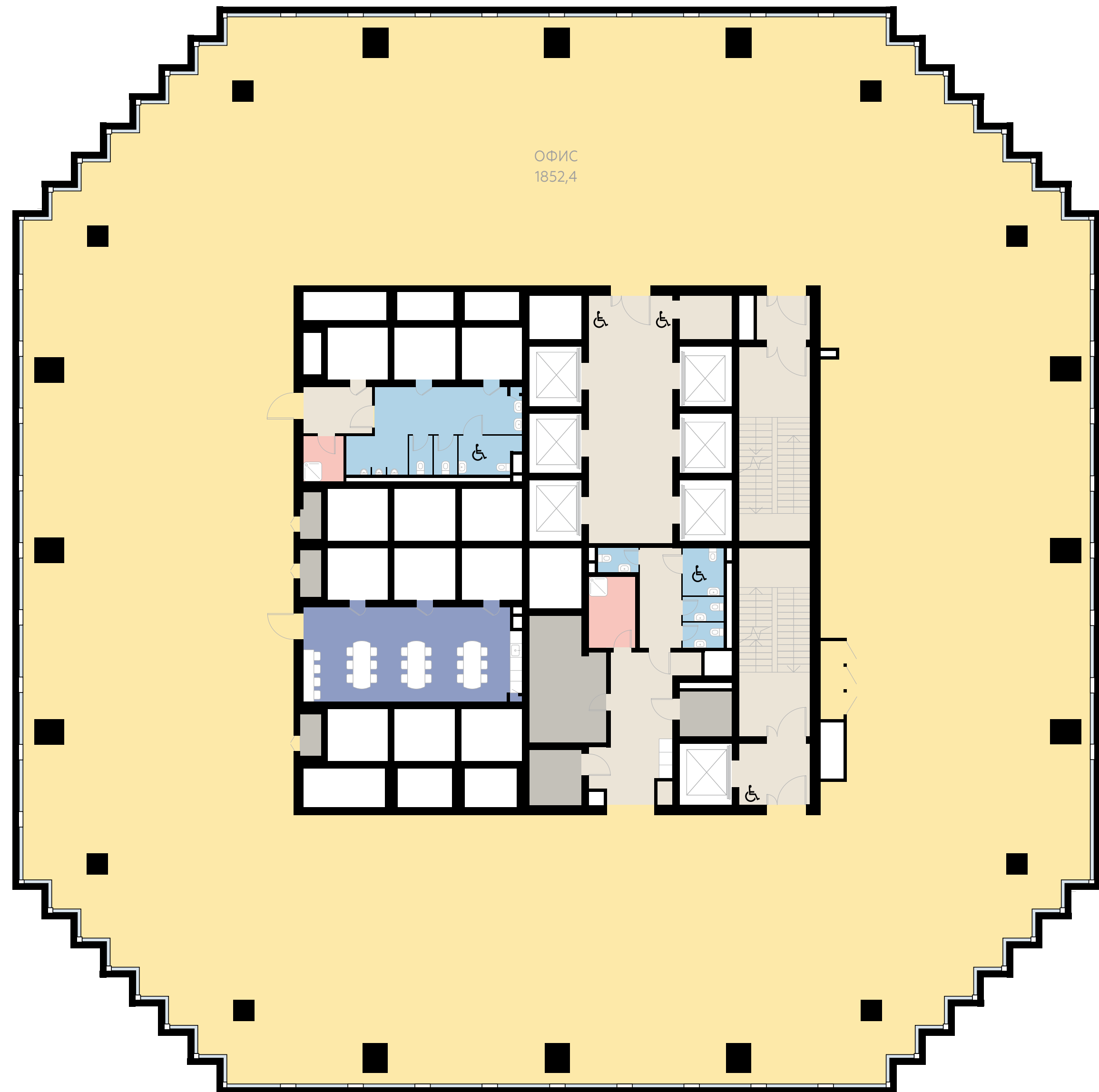


площадь офиса **1 600 м²**

количество рабочих мест **203**

План 15 этажа

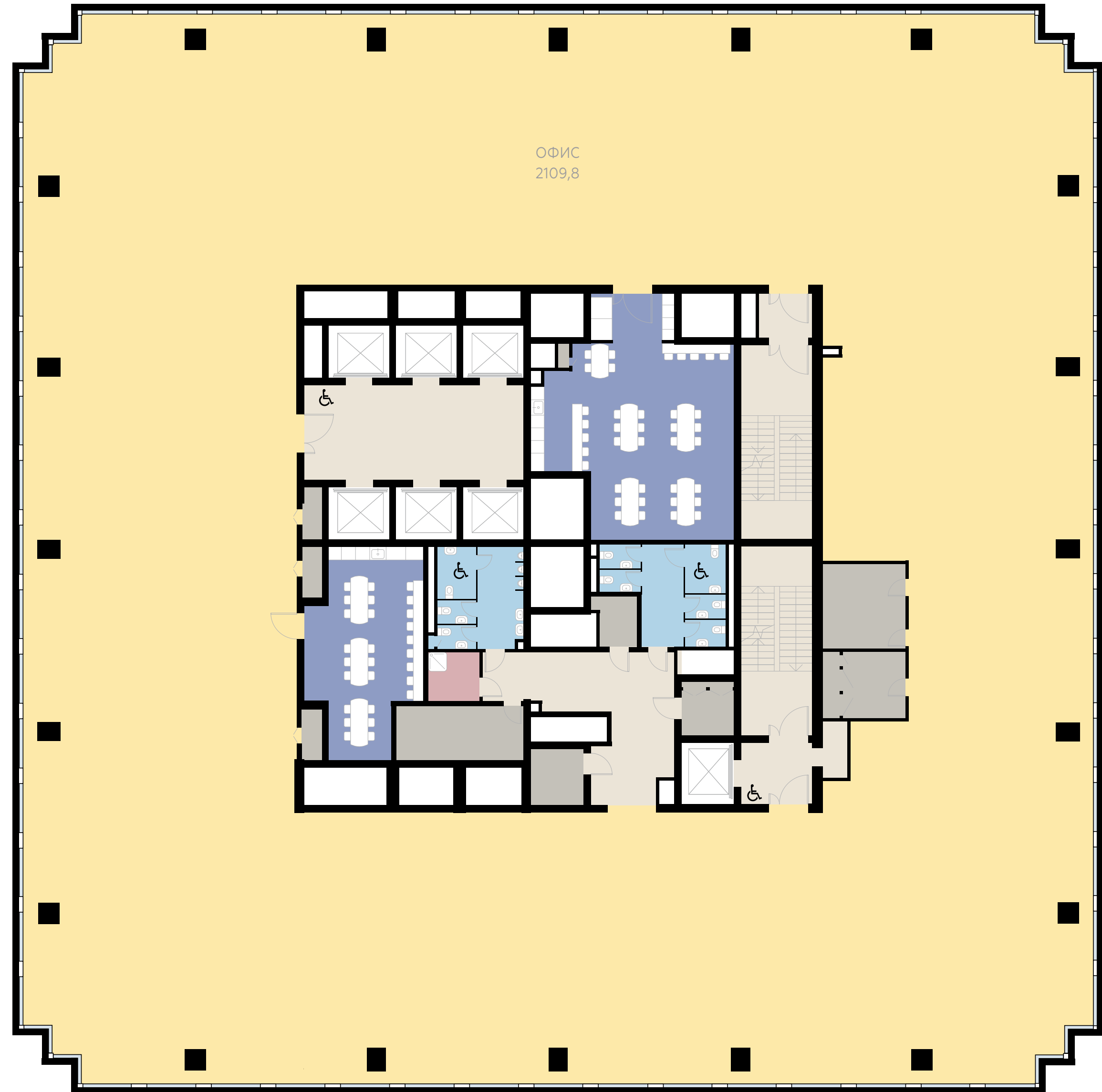
- Коридоры, лифтовые холлы и лестницы
- Технические помещения
- Офисные помещения
- Санузлы
- ПУИ
- Кухня



площадь офиса	1 852,4 м²
количество рабочих мест	264

План 30 этажа

- Коридоры, лифтовые холлы и лестницы
- Технические помещения
- Офисные помещения
- Санузлы
- ПУИ
- Кухня
- Кофе-пойнты



площадь офиса **2 109,8 м²**

количество рабочих мест **312**

Информация о застройщике

ГК «Галс-Девелопмент» (девелопер Группы ВТБ) — один из крупнейших застройщиков Москвы. Компания специализируется на сегментах коммерческой и жилой недвижимости, контролирует все этапы жизненного цикла проекта от разработки концепции до последующего управления готовым объектом. Девелопер объединяет группу компаний — держателей построенных активов и новых перспективных площадок в составе ЗПИФ «Девелоперские активы». Общий объём жилой и коммерческой недвижимости в портфеле составляет более 3,7 млн м².

● Проекты в активной реализации

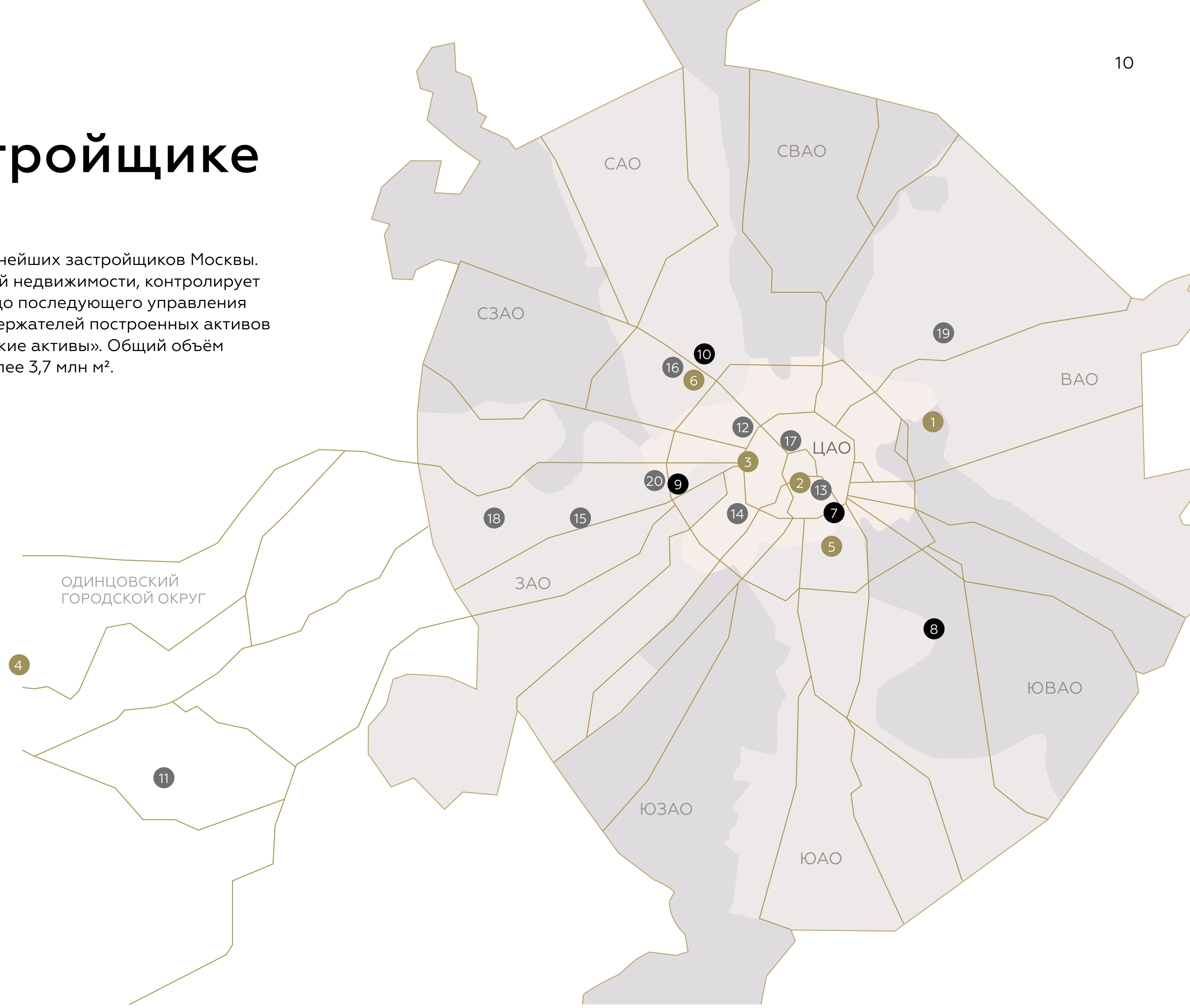
1. Премиум-квартал «Дом 56»
2. Клубный дом «Космо 4/22»
3. Резиденции «Театральный Дом»
4. Коттеджный посёлок премиум-класса «Маслово Forest Club»
5. БЦ класса А Dubinin'Sky
6. БЦ класса А «Искра-Парк»

● Перспективные проекты

7. Элитный жилой комплекс «Монблан»
8. Проект в Печатниках
9. БЦ класса А+ «Башня в Сити»
10. БЦ класса А «Башня на Динамо»

● Реализованные проекты

11. Коттеджный посёлок «Берёзки River Village»
12. Элитный квартал «Сады Пекина»
13. Элитный квартал Wine House
14. Элитный квартал «Литератор»
15. Жилой квартал на Кутузовском «Матч-Поинт»
16. Премиум-квартал на Динамо «Искра-Парк»
17. Центральный Детский Мир на Лубянке
18. Жилой комплекс премиум-класса «Достояние»
19. Жилой квартал бизнес-класса «Наследие»
20. МФК «IQ-квартал»



Контакты



По вопросам продажи бизнес-центра

Анна Шиферсон

Руководитель Управления продаж
коммерческой недвижимости
Shiferson.A@hals-development.ru

+7 (903) 728-97-88



По вопросам аренды бизнес-центра

Луиза Мархиева

Руководитель направления
реализации офисной недвижимости
Markhieva.l@hals-development.ru

+7 (925) 173-75-73



По вопросам аренды бизнес-центра

Людмила Чернова

Начальник Управления аренды
офисной недвижимости
Chernova.L@hals-development.ru

+7 (925) 721-52-61