

Opus



БИЗНЕС-ЦЕНТР

Opus

Бизнес-центр OPUS станет первым за 15 лет офисным проектом А класса, расположенным на первой линии Москвы-реки, в работе над которым приняли участие лучшие архитектурные и дизайнерские бюро Москвы.

Эффективные планировки и зонирование пространства, максимальное количество естественного освещения, богатая инфраструктура и интерьеры обеспечивают бизнес-центр OPUS абсолютной ликвидностью и потенциалом для роста цены ко вводу в эксплуатацию более 40%.

OPUS – амбициозный проект легендарных авторов, архитектурного бюро «Цимайло Ляшенко и партнеры».

Плавные фасадные линии жилого здания оттеняют строгую архитектуру бизнес-центра, и несмотря на свою непохожесть, вместе они формируют единое архитектурное целое.





Opus

Бизнес-центр в цифрах

36 500 м²

ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТА

23 000 м²

ПЛОЩАДЬ ОФИСОВ

13

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

53-405 м²

ПЛОЩАДЬ ОФИСОВ

2 461 м²

ПЛОЩАДЬ 13 ЭТАЖА С 2 ТЕРРАСАМИ

1 165 м²

ПЛОЩАДЬ РИТЕЙЛА

Текущий статус строительства

ФООО
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

20.02.2024

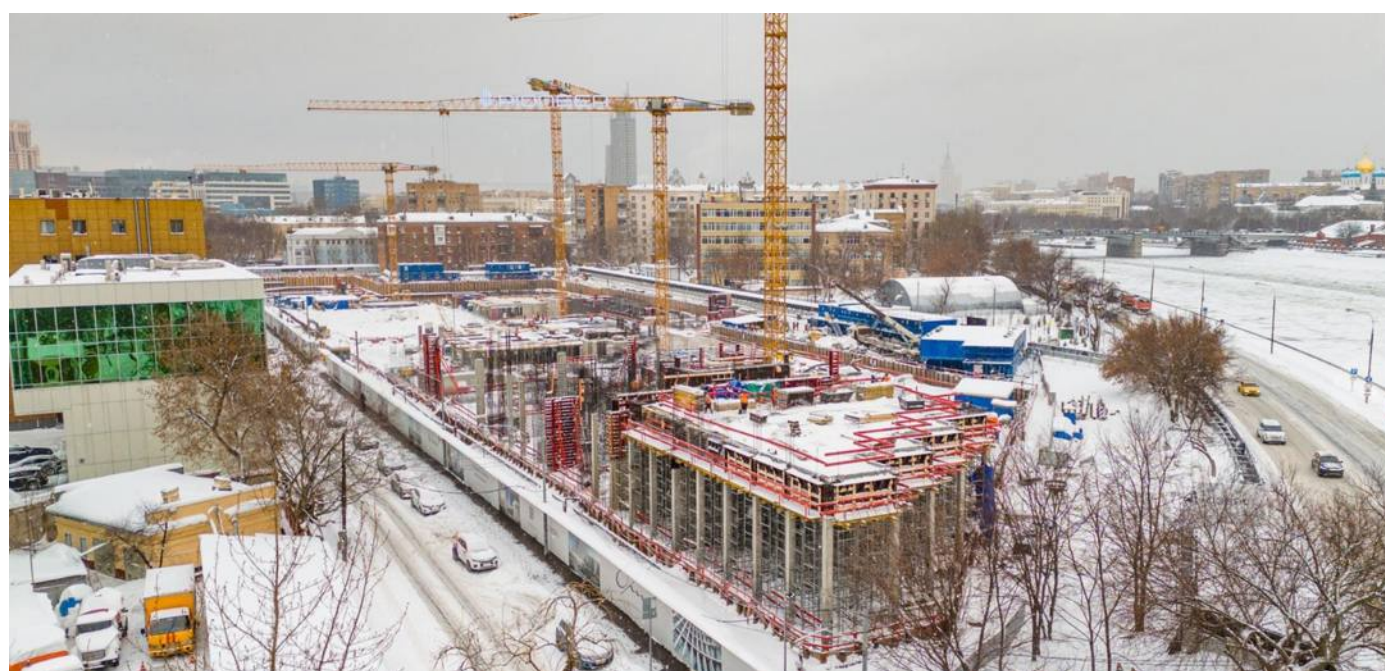
На 80% завершены работы по возведению фундаментной плиты.

Ведутся работы по возведению вертикальных конструкций паркинга.

С 15 марта планируется начало работ по возведению первого этажа.

4 кв 2025 года

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ



Локация

1,2



КИЛОМЕТРА
ДО СТАНЦИИ МЕТРО
«ПАВЕЛЕЦКАЯ»

1,4



КИЛОМЕТРА
ДО САДОВОГО
КОЛЬЦА

20



МАРШРУТОВ
ОБЩЕСТВЕННОГО
ТРАНСПОРТА ОТ МЕТРО

1

МИНУТА
ДО ОСТАНОВКИ
ОБЩЕСТВЕННОГО
ТРАНСПОРТА



ПРЕДУСМОТРЕН
ГОСТЕВОЙ ПАРКИНГ
И МЕСТО ДЛЯ
ОСТАНОВКИ
ТАКСИ



АЭРОЭКСПРЕСС
ОТ ПАВЕЛЕЦКОГО
ВОКЗАЛА ДО АЭРОПОРТА
«ДОМОДЕДОВО»

- 1 ШЛЮЗОВАЯ НАБ., 2
- 2 ШЛЮЗОВАЯ НАБ., 8
- 3 ШЛЮЗОВАЯ НАБ., 10
- 4 ЖК «АМАРАНТ»
- 5 ЖК VOXNAL
- 6 2-Й КОЖЕВНИЧЕСКИЙ ПЕР., 2
- 7 БЦ DUBININ `SKY
- 8 ЖК VERNISSAGE
- 9 БЦ TALLER
- 10 ДЕРБЕНЕВСКАЯ УЛ., 20
- 11 ДЕРБЕНЕВСКАЯ УЛ., 22

- 12 ЖК «ПАВЕЛЕЦКАЯ СИТИ»
- 13 ДУБИНИНСКАЯ УЛ., ВЛ. 59–69
- 14 2-Й ПАВЕЛЕЦКИЙ ПР., ВЛ. 4, КОРП. 2, 3
- 15 ЖК LITTLE
- 16 3-Й ПАВЕЛЕЦКИЙ ПР., ВЛ. 6, КОРП. Б, В
- 17 Д8
- 18 БЦ OPUS
- 19 ЖК OPUS
- 20 ЖК HIGH LIFE
- 21 ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ PIONEER





Павелецкий деловой район - второй по величине кластер после «Москва-Сити».

По данным профессиональных аналитиков рынка, объем качественных офисных площадей составляет более 1 млн кв. м, при этом лишь половина из них класса А.

Павелецкая - один из самых востребованных кластеров, что подтверждается низким уровнем вакантных площадей в локации, который в классе А составляет - 5,4% (против 7% в среднем по рынку).

За последние 7 лет на Павелецкой был возведен лишь 1 новый бизнес центр, что подтверждает дефицит нового предложения. Как результат, в локации сформировался отложенный спрос на современные качественные площади.

Низкий уровень вакансии при достаточно высоком объеме офисов в локации свидетельствует о высокой привлекательности данной локации и ее востребованности у арендаторов.

Технические характеристики бизнес-центра OPUS полностью соответствуют классу «А»



Панорамное остекление



Высота потолков
офисных этажей
— 3,8 М



Шаг колонн —
8,4 x 8,4 м



Площадь лобби
482 м²



Высота потолков
в лобби — 7 М



8 скоростных
лифтов



Выделенная мощность
офисов — 0,8 квт/м²



Системы вентиляции и
кондиционирования
с созданием и
поддержанием комфортного
микроклимата



Двухтрубная
система отопления



Центральная
диспетчеризация
всех систем



Соответствие «зеленым
стандартам»



Автоматическая
система пожаротушения
и оповещения



проектирование здания
с учетом установки фальшпола



Более двух телекоммуникационных
провайдеров





Расположение

Выигрышная локация в 2 минутах от Садового кольца, двух станций метро и разнообразных маршрутов общественного транспорта делает доступность бизнес-центра максимально комфортной.

Виды

Из панорамных окон виды на Москву-реку, Новоспасский монастырь и уникальный ландшафтный дизайн внутреннего двора.

Благоустройство

Важные преимущества проекта — оригинальное дизайнерское решение офисного двора: он будто бы парит на круглых камнях, застывших в толще льда. Парк станет местом отдыха для сотрудников, а также возьмет на себя роль зеленого транзита между бизнес-центром и улицей.

Инфраструктура

Множество зеленых зон для отдыха, в том числе теннисные столы и беседки. Собственная торговая галерея площадью 4 228 м², которая удовлетворит любые запросы резидентов в течение дня.

ВИДЫ ИЗ ОКОН



ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ОФИСЫ
С ТЕРРАСОЙ НА 13 ЭТАЖЕ





Подземный паркинг

В проекте предусмотрен подземный паркинг на 175 м/м, оснащенный зарядными устройствами для электромобилей.

Планировки

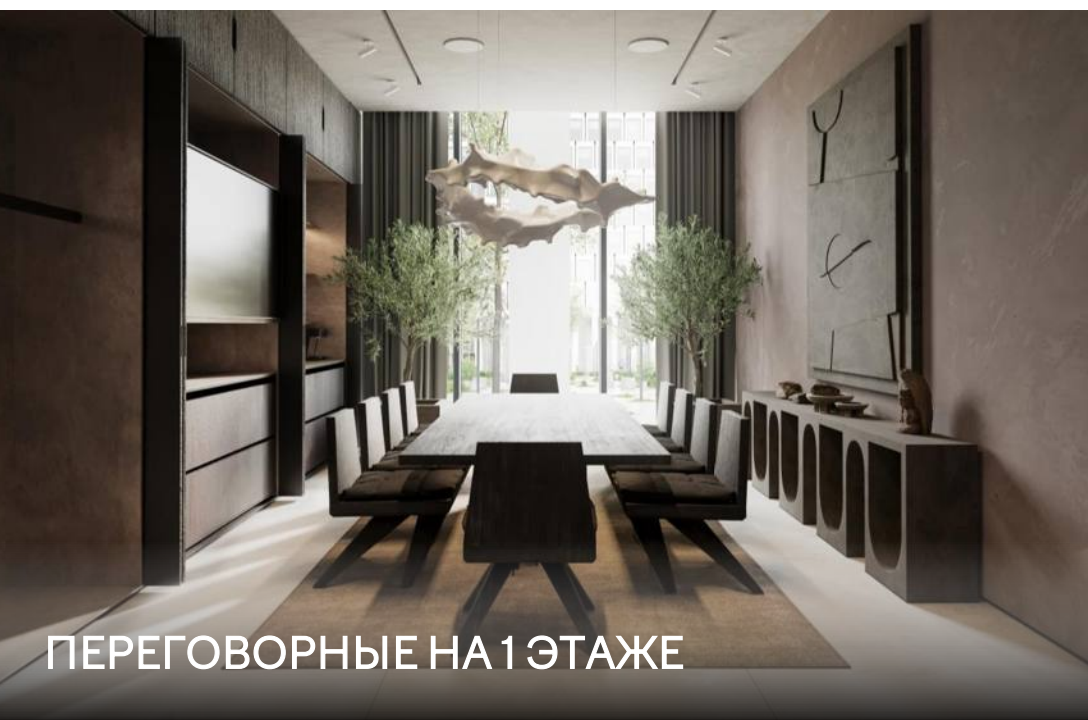
Функциональные планировки офисных этажей с комфортной глубиной этажа и хорошей инсоляцией пространства.

Лобби и общественные пространства

Просторное, но камерное лобби выполнено в несвойственном для офисных пространств стиле и создает гармоничную атмосферу единения с природой. Чистые линии, натуральное дерево и мрамор, уютные зоны с камином, удобные премиальные диванные группы.



ЗОНА С КАМИНОМ



ПЕРЕГОВОРНЫЕ НА 1 ЭТАЖЕ



Будущее Павелецкой

В настоящий момент локация Павелецкой, в том числе Дербеневская набережная, активно развивается.

Здесь появляются новые парки, велосипедные дорожки, модные кафе и рестораны.

Преобразование Павелецкой площади привело к тому, что площадь у вокзала стала точкой притяжения горожан: здесь появился ландшафтный парк с фонтаном летом и катком зимой, амфитеатр, места для отдыха детей и взрослых. Здесь же открыли крупный торговый комплекс с бутиками, супермаркетами и ресторанами.

Локация сегодня активно преобразуется и застраивается новыми жилыми кварталами бизнес- и премиум-класса, а также объектами инфраструктуры.

Work-life интеграция

Проект Opus максимально отвечает концепции work-life, предполагающей, что работа и личная жизнь тесно переплетаются. Понятия «рабочий день» и «личное время» прекрасно перетекают друг в друга в течение всего дня.

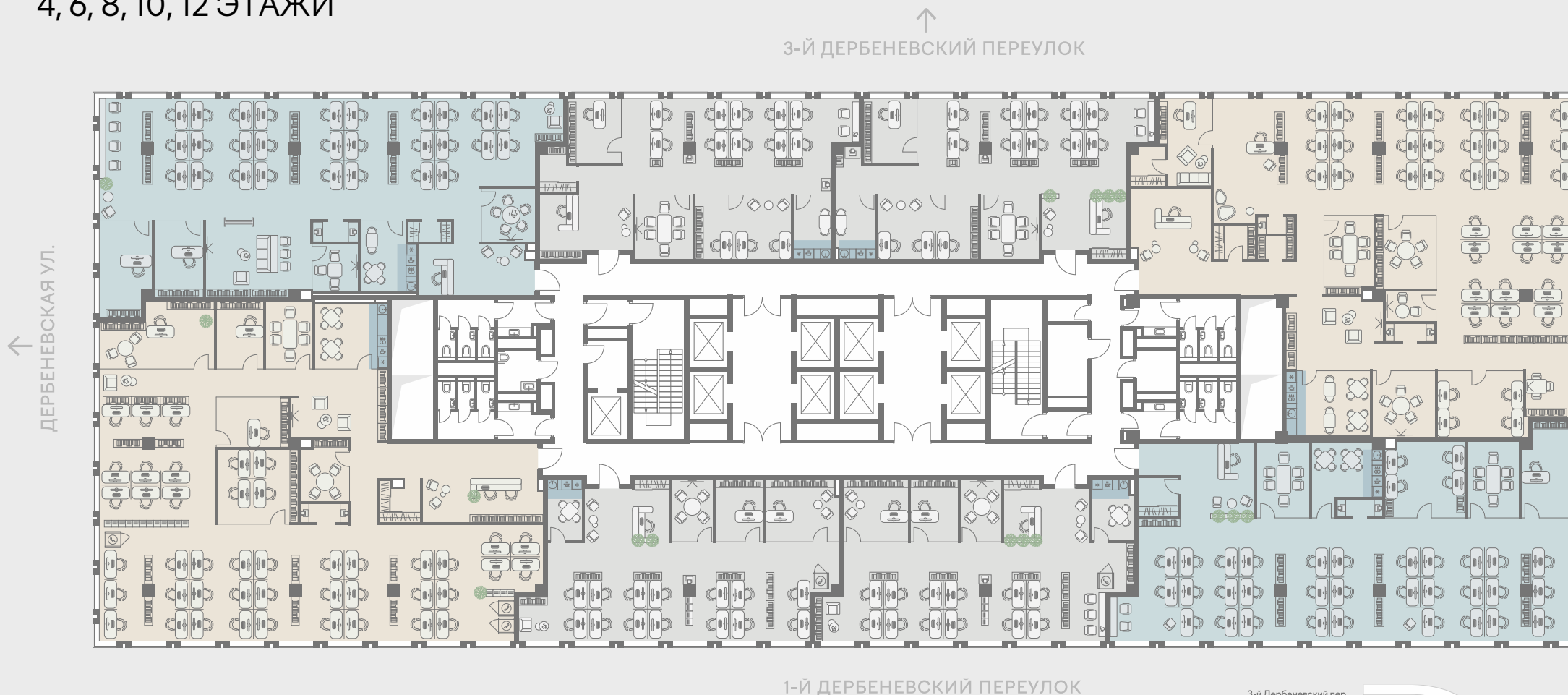
Бизнес-центр и одноименный клубный дом класса deluxe находятся в нескольких минутах ходьбы, помогая бесшовно решать личные и деловые вопросы.

Отдельностоящие здания бизнес-центра и жилого комплекса имеют свои отдельные входные группы для разделения потоков жителей и резидентов, а также свои собственные благоустроенные дворы.



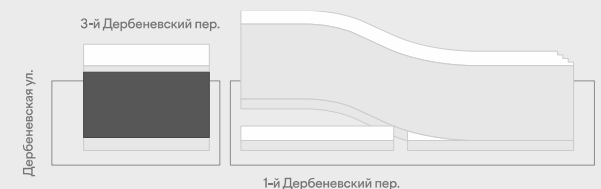
План типовых этажей

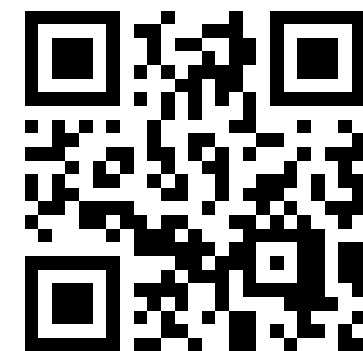
4, 6, 8, 10, 12 ЭТАЖИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 147-148 м²
- 404-405 м²
- 283 м²
- МОКРЫЕ ЗОНЫ





8 495 120 78 77

<https://pioneer.ru>