КОРП.

Нагатинская

бизнес-центр класса А

Аквилон

Бизнес-центр класса А

Аквилон

КОРП.

Пространство для эффективного бизнеса

Современный бизнес-центр класса А, в котором архитектура, планировки, инженерные решения и сервисы подчинены общей задаче — создавать комфортные условия для работы и развития компании.

Архитектура и комфорт

Выразительная архитектура формирует узнаваемый адрес компании. Офисы с террасами расширяют привычные границы рабочего пространства, а инженерия и сервисы поддерживают комфорт в течение дня.

Разумный девелопмент

Продуманная организация пространства помогает рационально использовать площадь и адаптировать офис под задачи команды.

Рабочие зоны, клиентские подразделения и управленческие функции можно объединить в одном здании, выстраивая удобные связи между ними.

Локация, которая работает на вас

Удобное транспортное расположение делает бизнес-центр доступным для сотрудников, клиентов и партнёров.

Соседство с новым жилым комплексом дополняет деловое окружение и создаёт условия для развития повседневных услуг.

Для собственной компании и инвестиций

Офис можно использовать для размещения бизнеса или сдачи в аренду. Возможность передать недвижимость в профессиональное управление позволяет собственнику делегировать операционные задачи и выбрать удобный формат владения активом.



КОРП.Нагатинская в цифрах

Масштаб для вашего бизнеса

Бизнес-центр класса А в Нагорном проезде — выразительная офисная башня с пространствами для работы, коммерческими помещениями и террасами. Продуманная организация здания и двухуровневый подземный паркинг создают комфортную основу для ежедневной деловой жизни.

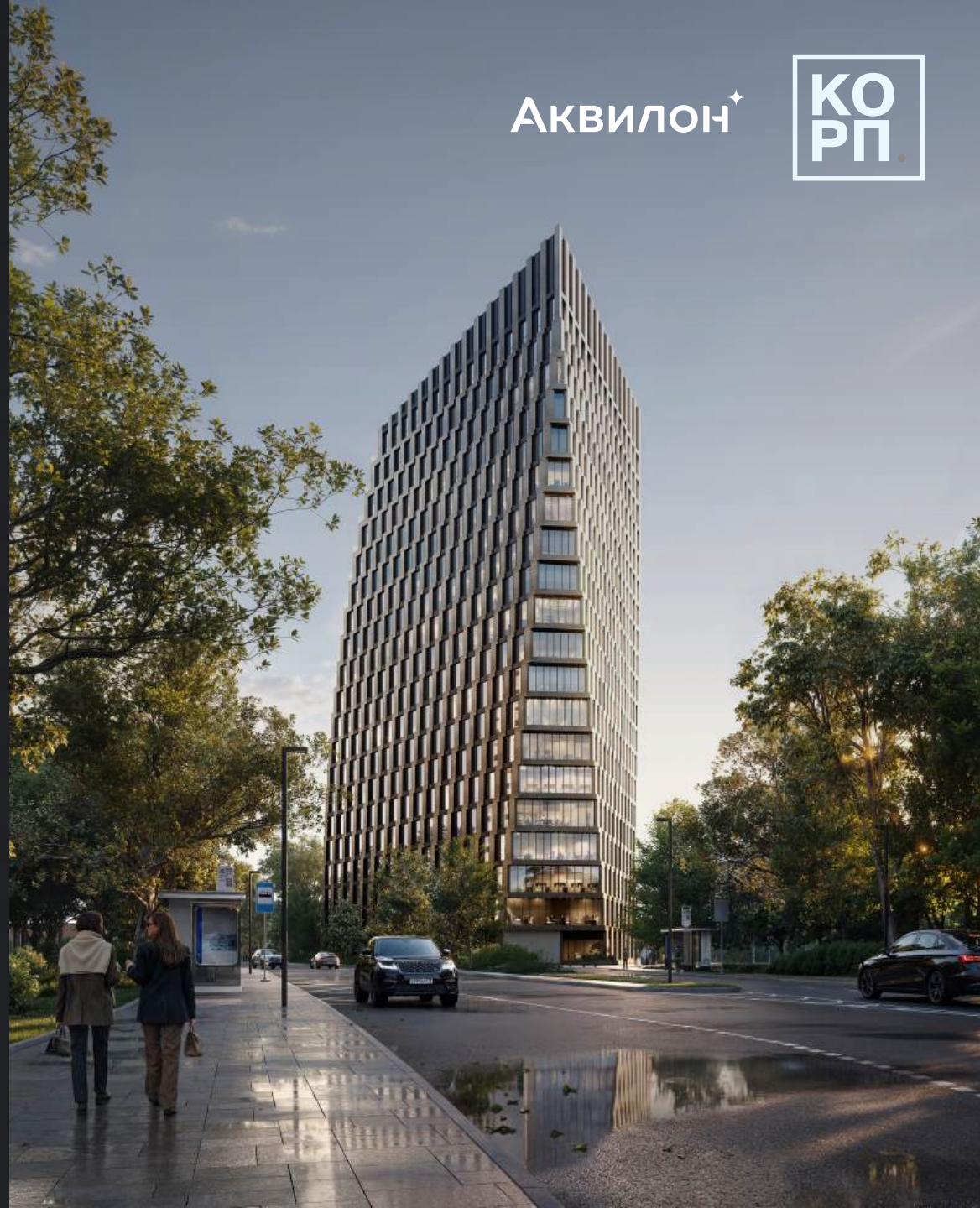
21 этаж
этажность здания

87 м
высота здания

27 тыс. м²
общая площадь

150 м²
общая площадь террас

131 машино-место
вместимость паркинга

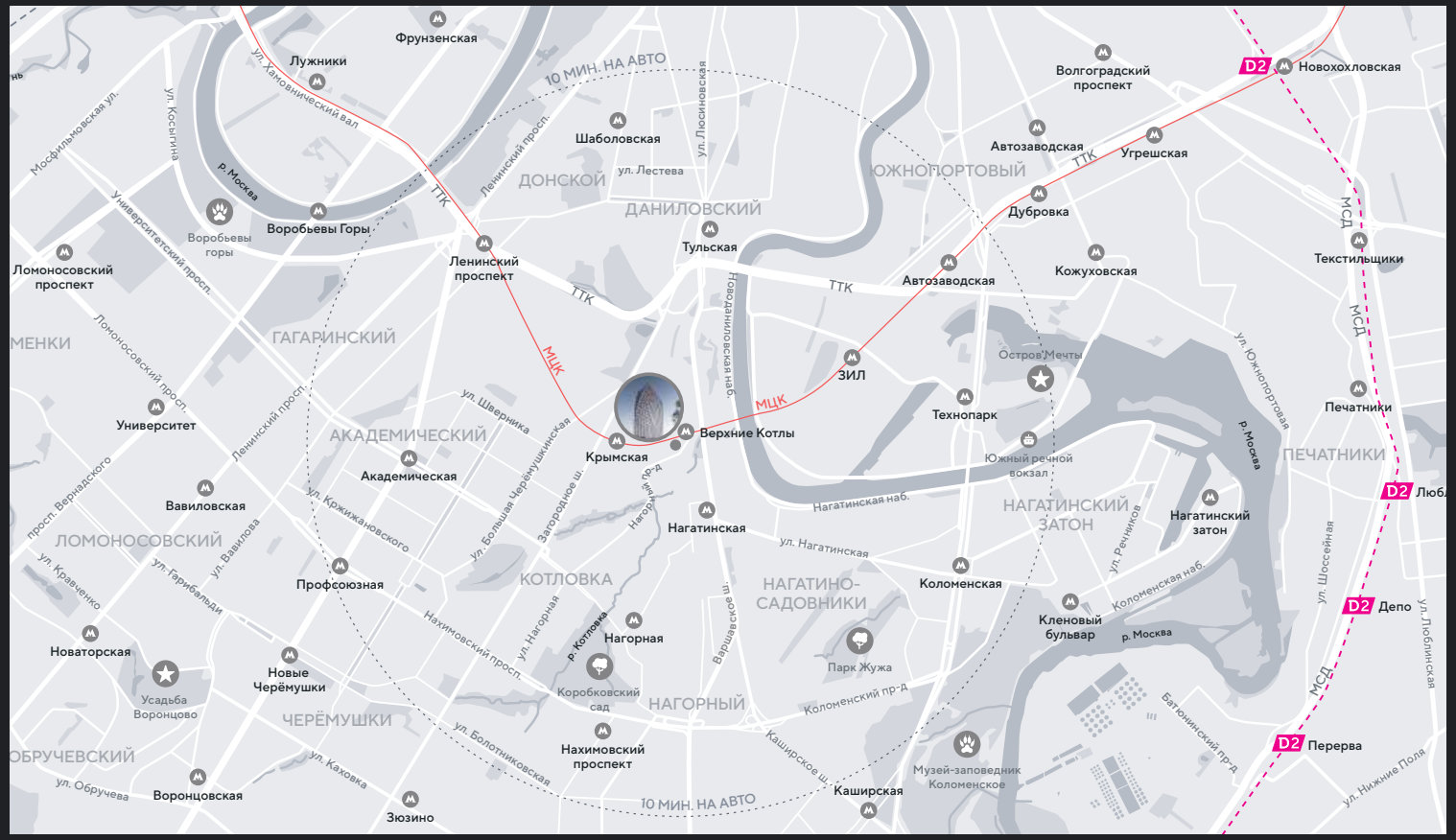


Ваш адрес для деловой жизни

Аквилон

КОРП.

Бизнес-центр расположен в Нагорном районе Москвы, рядом с транспортным узлом «Верхние Котлы» и Варшавским шоссе. Метро, МЦК, железнодорожное сообщение и наземный транспорт позволяют сотрудникам, клиентам и партнёрам выбирать удобный маршрут.



Москва, Нагорный проезд, земельный участок 2/1

В пешей доступности:

- МЦК «Верхние Котлы» — 2 минуты.
- Ж/д платформа «Верхние Котлы» — 3 минуты.
- Метро «Нагатинская» — 10 минут.

Транспортный узел:

- Связь с районами Москвы и пересадки на метро.
- Поезда Павелецкого направления.
- Доступ к центральной части города.
- Варшавское шоссе — автомобильная магистраль рядом с проектом.
- Наземный транспорт — дополнительные варианты ежедневных поездок.
- Аэроэкспресс в Домодедово — прямое сообщение с аэропортом от платформы «Верхние Котлы».

Окружение

Аквилон

КОРП.

Активная среда для деловой жизни

По соседству запроектирован жилой комплекс из четырёх корпусов. Вместе с бизнес-центром и существующей застройкой он формирует среду, объединяющую работу, жильё и повседневные услуги.

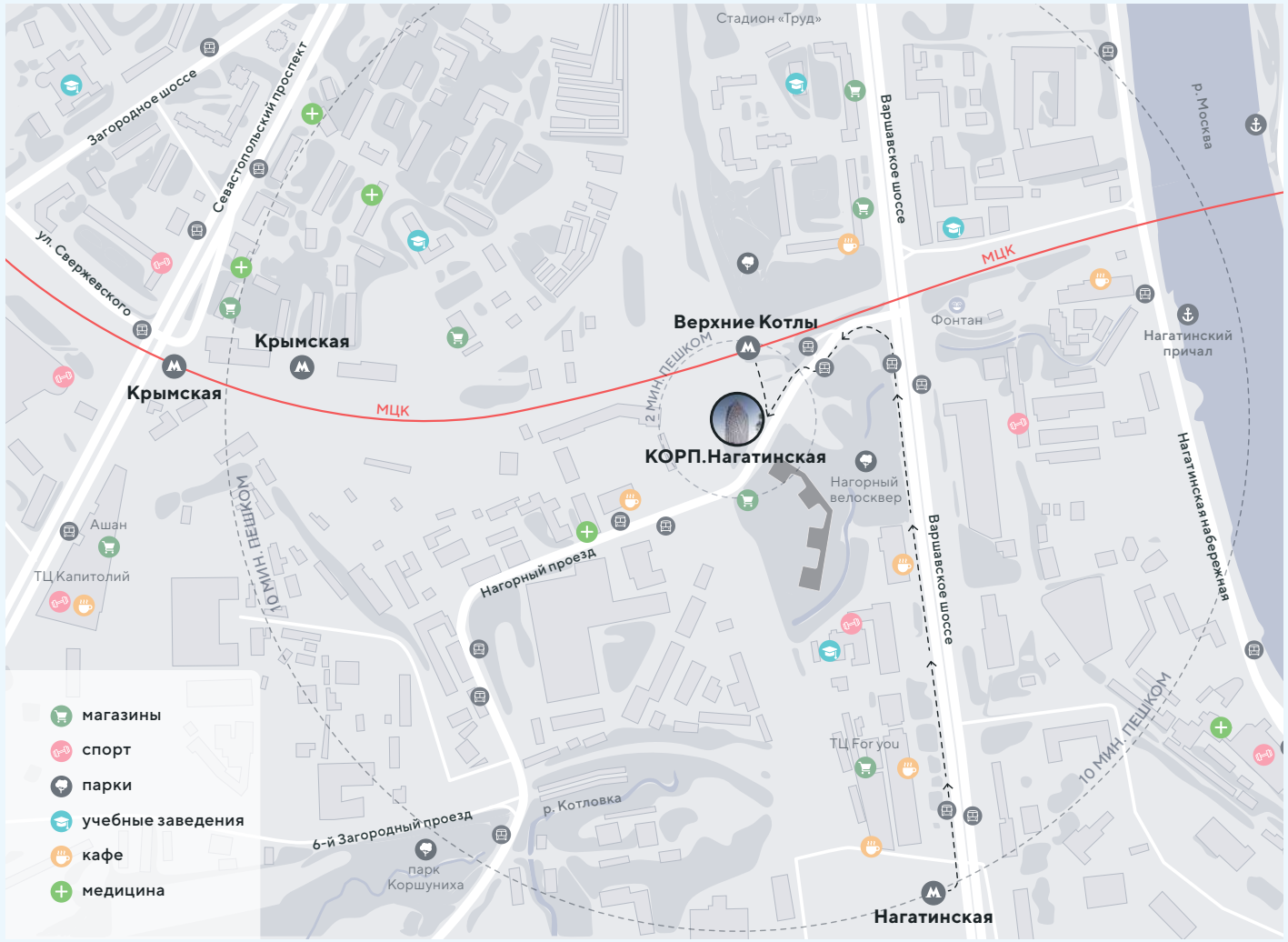
Жилые кварталы создают потенциал регулярного клиентского потока для магазинов, кафе и сервисов. Сотрудники и гости бизнес-центра дополняют дневную аудиторию, а жители района поддерживают спрос за пределами рабочего времени.

Крупные торговые центры поблизости расширяют возможности для деловых обедов, неформальных встреч и решения повседневных задач рядом с офисом.

Преимущества окружения:

- Соседство с жилыми кварталами — дополнительная аудитория для коммерческих помещений.
- Условия для развития магазинов, кафе и повседневных сервисов.
- Торговая инфраструктура для сотрудников, посетителей и жителей района.

Нагорный сквер и река Котловка дополняют городскую среду природными акцентами, создавая возможности для прогулок и короткого отдыха в течение рабочего дня.



Преимущества проекта

КОРП.Нагатинская — продуманный подход к владению и аренде, который учитывает интересы собственников и повседневные потребности резидентов, создавая основу для долгосрочного развития бизнеса.

Выгодно для покупателей

- Для бизнеса и инвестиций — офис для собственной компании или сдачи в аренду.
- Потенциал клиентского потока — соседство с жилыми кварталами и коммерческие помещения с отдельными входами.
- Управление KORP — возможность делегировать операционные задачи профессиональной команде.
- Смешанная городская среда — жильё, работа и повседневные услуги в одной локации.

Удобно для арендаторов

- Доступная локация — 2 минуты от МЦК «Верхние Котлы», 10 минут до метро «Нагатинская», аэроэкспресс в Домодедово.
- Комфортное пространство — гибкие планировки, офисы с террасами.
- Двухуровневый подземный паркинг — вместимость парковки 131 машино-место.
- Удобный автомобильный доступ — выезд на Варшавское шоссе.
- Индивидуальные офисные решения — возможность адаптировать пространство под задачи команды.
- Террасы на 9–20-м этажах — дополнительные преимущества офисных помещений.

Архитектура

Аквилон КОРП.

Футуристичный облик башни формируют плавные линии фасадов, изменяющийся по высоте контур и ступенчатое завершение.

Архитектура раскрывается с разных ракурсов, а вечернее освещение подчёркивает её пластику.



- **21 этаж** — выразительный высотный силуэт.
- **87 метров** — высота здания.
- **3,6 м** — высота типового этажа.
- **150 м² террас** — открытые пространства со стеклянными ограждениями.
- **Естественное освещение** — прозрачное остекление в сочетании с непрозрачными элементами фасада.
- **Двухкамерные энергосберегающие стеклопакеты** — на основных этажах.

Концепция «Мультиофис»

Разные функции бизнеса — внутри одного бизнес-центра

Фронт-офис:
клиентские подразделения, шоурумы и ретейл.

Мидл-офис:
административные и управленческие подразделения, пространства открытой планировки.

Бэк-офис:
IT-инфраструктура и службы поддержки, технически оснащённые блоки.

HQ — штаб-квартиры:
стратегическое руководство и представительские функции.

Инфраструктура для повседневной работы

- Zoom-переговорные на каждом этаже.
- Отдельная серверная на каждом этаже для размещения собственного оборудования компаний и организации безопасной IT-инфраструктуры непосредственно в здании.

Планировочные решения

Аквилон

КОРП.

Офис под задачи бизнеса

Разнообразие планировок позволяет выбрать офис с учётом масштаба компании и особенностей её работы. Возможность объединения нескольких помещений или покупки этажа целиком помогает адаптировать пространство под задачи бизнеса. Общая инфраструктура этажа обеспечивает повседневный комфорт.

Представительские офисы и террасы

Верхние этажи подходят для размещения представительских офисов. С 9-го по 20-й этаж предусмотрены офисы с собственными террасами площадью до 30 м². Отдельное предложение — VIP-кабинет с личной видовой террасой.

Условия покупки

- Офисы с отделкой.
- Возможность покупки этажа целиком.



Лобби и интерьерная концепция

Интерьеры от Solarburo продолжают архитектуру башни: прямые линии сочетаются с плавно округлёнными углами, а мягкие тона и светлые натуральные материалы создают спокойную атмосферу. Лаконичный дизайн, продуманная инфраструктура и износостойкая антивандальная отделка обеспечивают комфорт резидентов и гостей.

Первый этаж

Вестибюль с ресепшеном и зоной отдыха формирует пространство для встречи резидентов и гостей.

Коммерческие помещения имеют отдельные входы.

На первом этаже также предусмотрены:

- Отдельное помещение охраны.
- Лифтовые холлы.
- Санузлы и вспомогательные помещения.
- Инженерно-технические помещения.
- Въезд в паркинг.
- Зона загрузки лифтов.



Благоустройство и инфраструктура

Городская среда от бюро UTRO

Благоустройство территории продолжает архитектурную концепцию бизнес-центра. Графичное мощение, лаконичное озеленение и посадки в кадках формируют открытую площадь перед входом и придают пространству строгий городской характер.

Кафе, коммерческие помещения, велопарковка и места для короткого отдыха включают площадь в повседневные маршруты. Озеленение и пространства на свежем воздухе позволяют переключаться между работой, встречами и отдыхом.





- Концепция мобильного озеленения.
- Событийная площадь для проведения мероприятий.
- Площадки для отдыха.
- Шопинг-променад.
- Велопарковка.
- Ресторан с летней террасой.
- Фитнес-центр на 2-м этаже.
- Гольф-симулятор.
- Zoom-переговорные на каждом этаже.

Инженерия, цифровые сервисы и безопасность

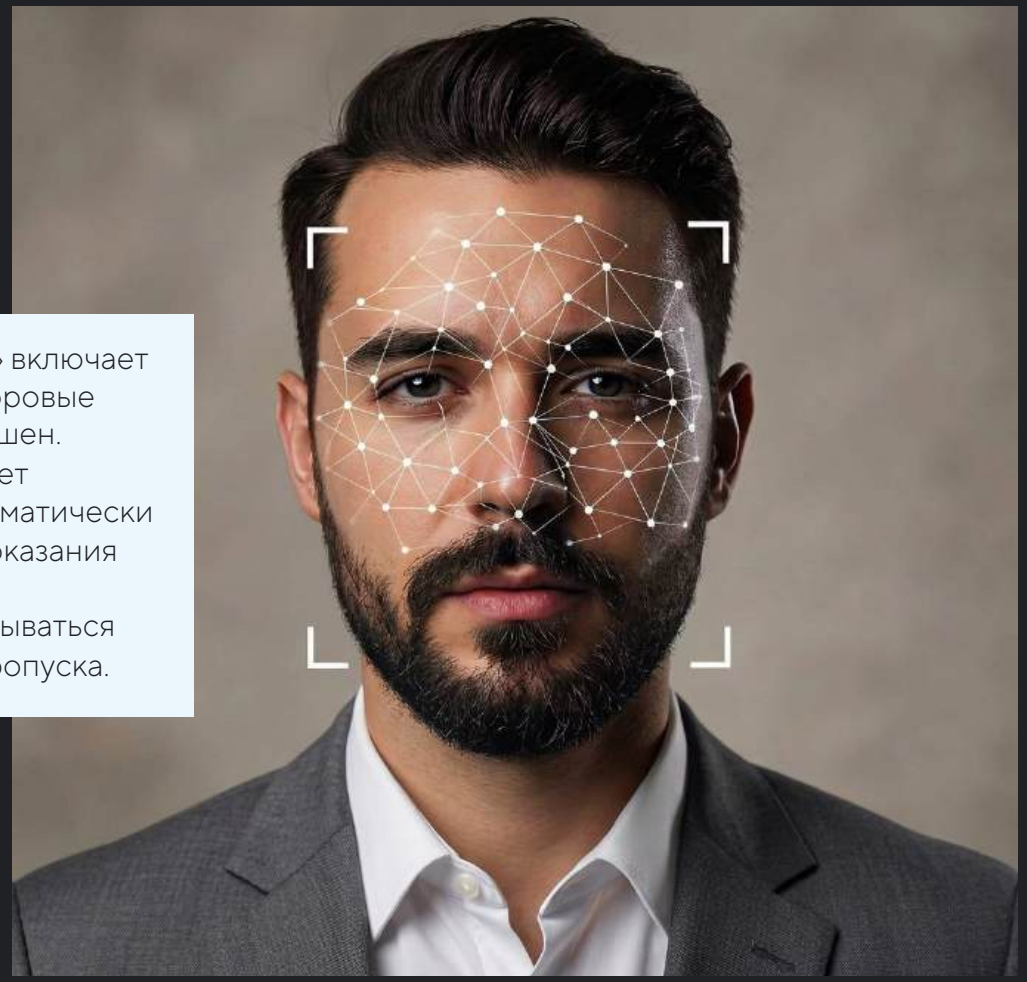
Аквилон КОРП.

Инженерные системы башни объединены общей платформой управления. Автоматизация помогает поддерживать комфортный микроклимат и управлять повседневными процессами. Центральная вентиляция и кондиционирование работают круглогодично, а отдельное холодоснабжение серверных помещений обеспечивает необходимые условия для оборудования.

Основные решения:

- Приточно-вытяжная вентиляция.
- Кондиционирование по системе «чиллер — фанкойл».
- Индивидуальные серверные.
- Улучшенная шумоизоляция SOUNDSTOP.
- Энергоэффективная технология TERMO-S.
- Панорамное энергосберегающее остекление.
- Помещение охраны, видеонаблюдение и противопожарное оснащение.

Концепция «Умный офис» включает доступ через Face ID, цифровые лифты и цифровой ресепшен. Система inOffice позволяет управлять климатом, автоматически собирать и передавать показания счётчиков, подключаться к видеонаблюдению, связываться с охраной и заказывать пропуска.



Паркинг и транспортные сервисы

Аквилон КОРП.

Транспортная инфраструктура учитывает потребности автомобилистов, велосипедистов и пользователей персонального электротранспорта.

Для автомобилистов:

- Двухуровневый подземный паркинг.
  Общая вместимость паркинга — 131 машино-место.
- Наземная парковка.
- Машино-места для электромобилей и зарядные станции.
- Станция подкачки шин в подземном паркинге.
- Сервисный центр для личного автомобиля на территории паркинга.
- Зона kiss & ride для кратковременной остановки, посадки и высадки пассажиров.
- Велопарковка.
- Отапливаемая крытая парковка для электротранспорта.
- Парковка самокатов с зарядкой.

Хранение:

- Кладовые помещения.

Отделка

Аквилон КОРП.

В стоимость офисов включена готовая дизайнерская отделка в двух цветовых решениях на выбор.

- Входная дверь.
- Выравнивание пола и укладка керамогранита или кварцвинила.
- Штукатурка, шпатлёвка и окраска стен.
- Окраска потолка.
- Отопление и вентиляция.
- Электрическая сеть, розетки, выключатели и светильники.
- Ввод холодоснабжения и монтаж фанкойлов.
- Слаботочные системы.



Ключевые инвестиционные показатели

Аквилон КОРП.

Офис — актив, управление которым можно доверить профессиональному партнёру. Сервисный оператор возьмёт на себя повседневные задачи, а собственник сможет следить за работой объекта через личный кабинет инвестора.

Начинающим инвесторам такой формат помогает войти в рынок коммерческой недвижимости с профессиональной поддержкой. Опытным собственникам — систематизировать управление и сократить личное участие в операционных процессах.

Услуги оператора:

- Поиск и привлечение арендаторов.
- Юридическое сопровождение.
- Техническое и сервисное обслуживание.
- Ремонт по запросу собственника или арендатора.
- Предоставление отчётности в личном кабинете инвестора.

Инвестиционные ориентиры:

от 23%

внутренняя норма доходности (IRR)

6–8 лет

срок окупаемости

от 30%

рентабельность собственного капитала (ROE)

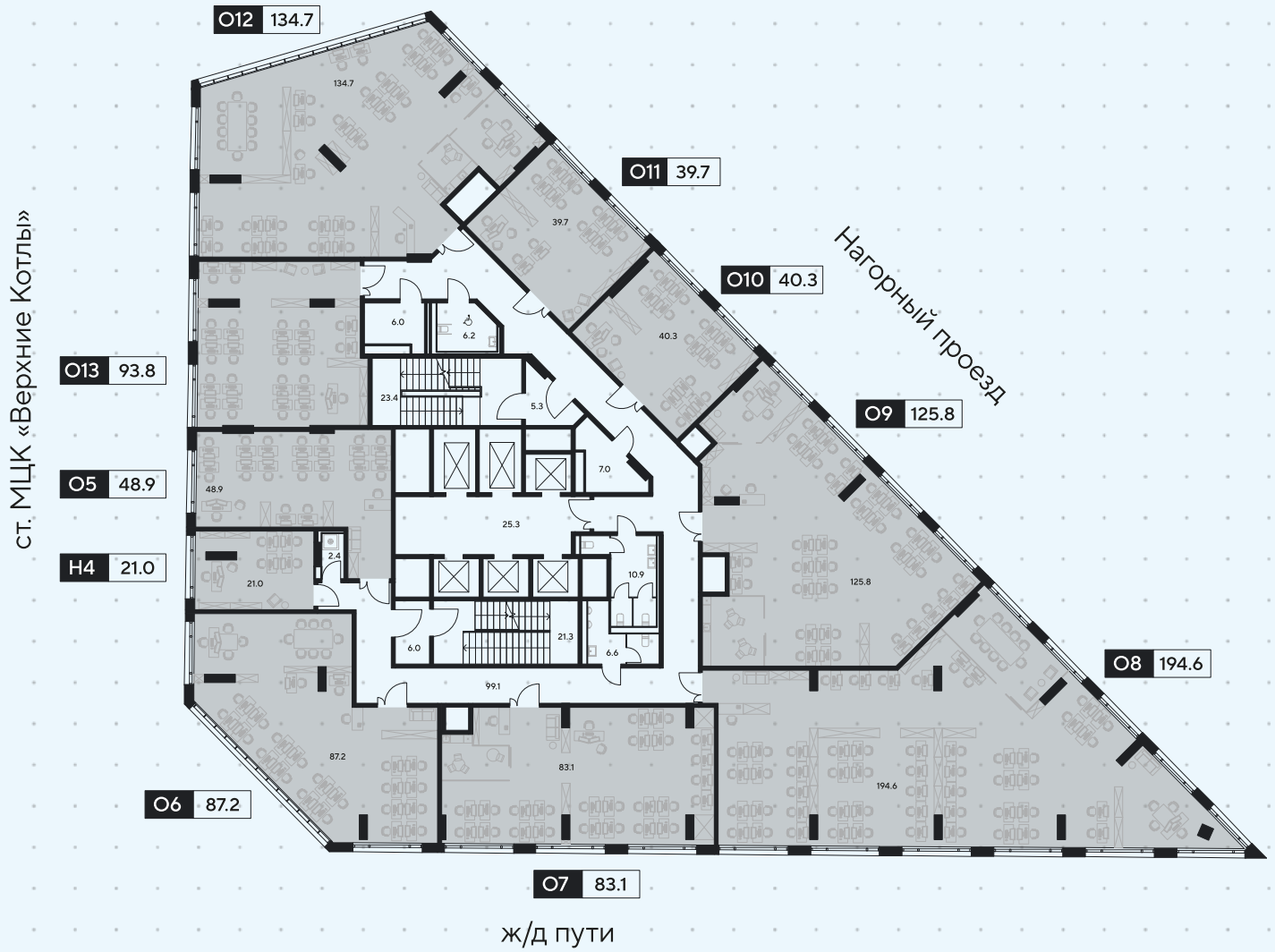
Типовой этаж
2–9

Аквилон

КОРП.

Варшавское ш.

С





Типовой этаж
10–14

Аквилон

КОРП.



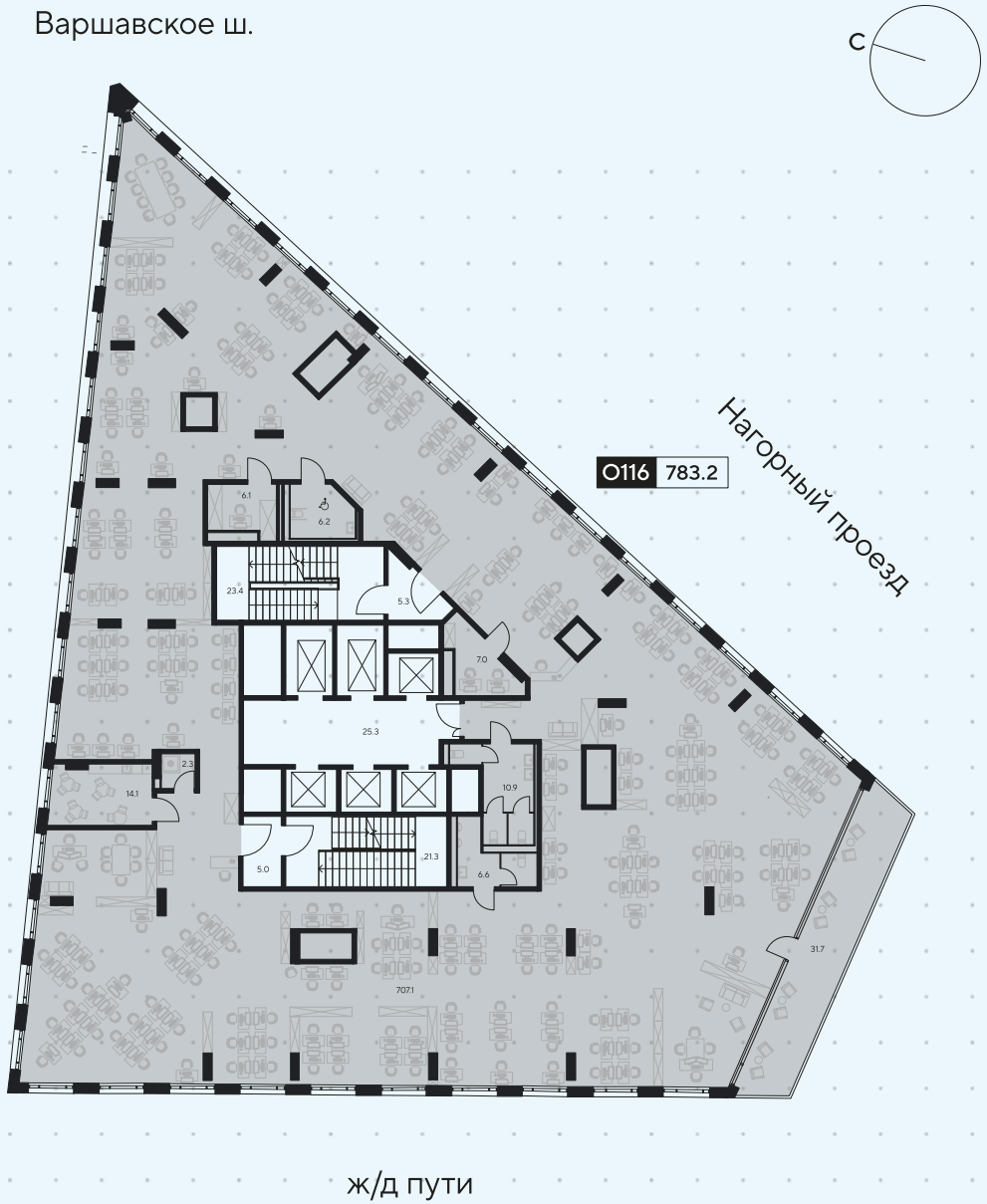


Типовой этаж
15–20

Аквилон

КОРП.





Команда проекта

Solarburo — дизайн-концепция лобби и общественных пространств

Архитектурное бюро создаёт частные и общественные интерьеры. В портфолио команды — офисы, гостиницы, жилые и многофункциональные пространства.

В основе подхода — внимание к характеру проекта, потребностям его пользователей и каждой детали интерьера.

Бюро UTRO — благоустройство

Бюро UTRO работает на пересечении ландшафта, архитектуры и искусства. В его портфолио — городские общественные пространства, парки, скверы, набережные, дворы жилых комплексов, образовательная и игровая среда, выставки и художественные инсталляции, интерьеры кафе и ресторанов, предметный дизайн. Проекты бюро отмечены престижными премиями и публикациями в международных изданиях.

Архитектурное бюро ARIADA — архитектурная концепция

ARIADA разрабатывает архитектуру жилых и общественных зданий, интерьерные решения и архитектурные визуализации.

В портфолио бюро — жилые комплексы, офисные и спортивные объекты. Команда — автор архитектуры бизнес-центра «КОРП.Нагатинская».

Девелопер Группа Аквилон

Аквилон

Девелопер федерального масштаба, 23 года на рынке недвижимости. Входит в ТОП-20 крупнейших застройщиков России. С 2003 года мы строим объекты недвижимости в Санкт-Петербурге, Москве, Архангельске, Северодвинске, Иваново, Нижнем Новгороде и Мурманске.

Сегодня Группа Аквилон предоставляет полный спектр услуг на рынке недвижимости и признана системообразующим предприятием. В активе компании более 300 построенных объектов различного назначения общей площадью более 4 млн м², введённых в эксплуатацию точно в срок.



КО
РП.

Нагатинская