



ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ TECHNOPARK PLAZA



О ПРОЕКТЕ

65 746 м²

ГВА (общая площадь)

1–2 ЭТАЖИ^③

ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

Общая площадь торговой галереи – 4 425 м²
GLA (арендопригодная площадь) – 3 397 м²
100% запуск до конца 2 кв. 2025,
общее кол-во дневного трафика БЦ составит
более 2500 человек.

3–13 ЭТАЖИ^②

ОФИСЫ

ГВА (общая площадь) – 32 138 м²
GLA (арендопригодная площадь) – 24 444 м²
Открыты и функционируют 82% офисных площадей,
оставшиеся 18% находятся на стадии СМР.

14–24 ЭТАЖИ^①

АПАРТ-ОТЕЛЬ

ГВА (общая площадь) – 20 573 м²
Номерной фонд – 506 апартаментов.
На постоянной основе в апарт-отеле
приживают около 1500 человек.

990 млн руб.

Стоимость торговой галереи



ЛОКАЦИЯ



46 000

ЧЕЛОВЕК В ДЕНЬ
ПАССАЖИРОПОТОК

3 500

АВТОМОБИЛЕЙ В ЧАС
АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАФИК

МФК TECHNOPARK PLAZA – ЧАСТЬ ПЕРЕСАДОЧНОГО ХАБА У СТАНЦИИ МЕТРО «ТЕХНОПАРК», СОЕДИНЕННОГО С ВЕСТИБЮЛЕМ СТАНЦИИ НАЗЕМНЫМ ПЕШЕХОДНЫМ ПЕРЕХОДОМ.



TECHNOPARK PLAZA

ТЕХНОПАРК

Планируется строительство станций «Остров мечты» и «ЗИЛ» Бирюлевской и Троицкой линий. Но обе линии не проходят через центр города.

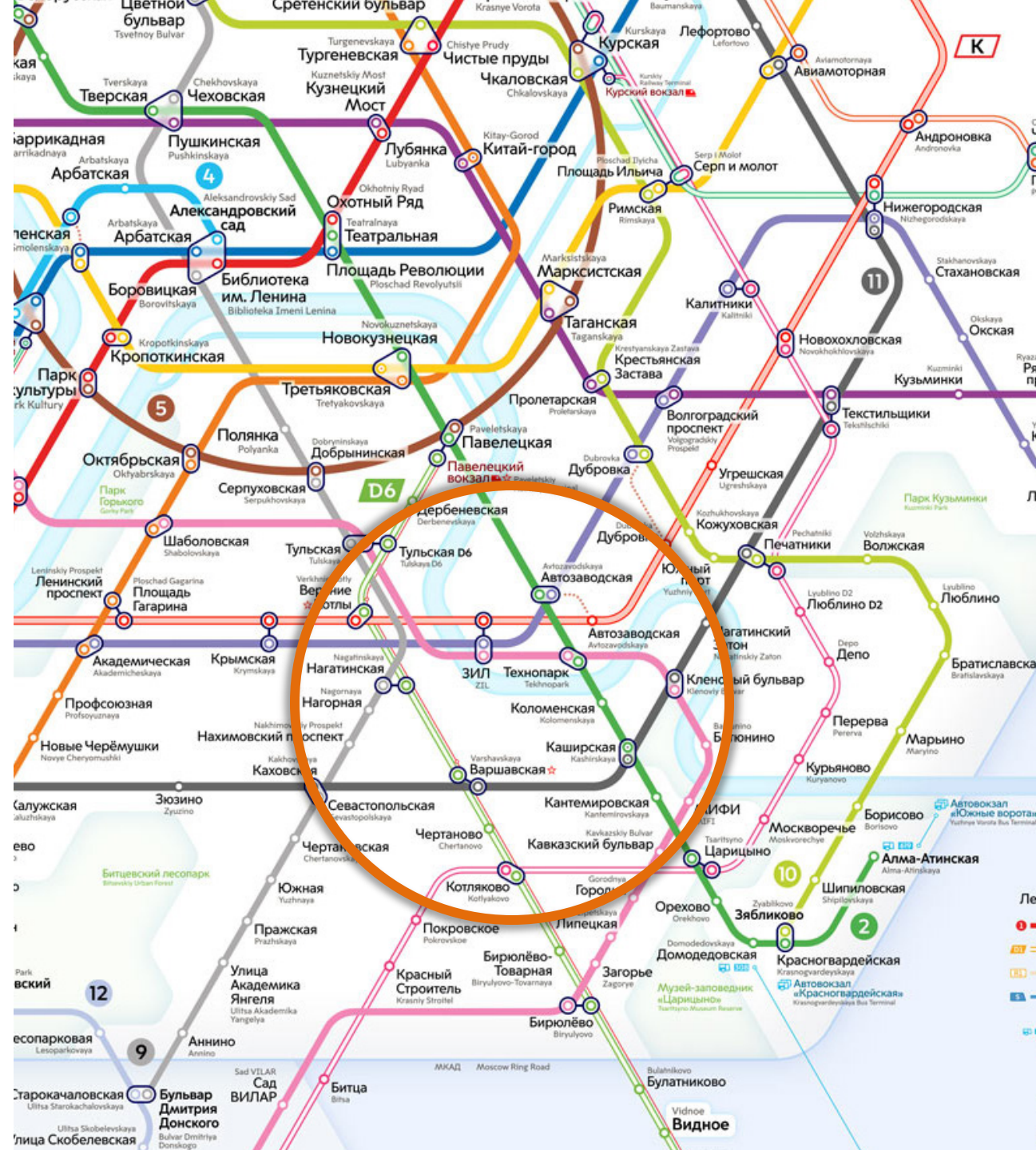
«Технопарк» останется основным центром пересечения пассажирских потоков.

46 000

ЧЕЛОВЕК
ПАССАЖИРОПОТОК
В СУТКИ

ТЕХНОПАРК – ЕДИНСТВЕННАЯ ДЕЙСТВУЮЩАЯ СТАНЦИЯ МЕТРО НА ТЕРРИТОРИИ «ЗИЛ».

ЗАМОСКВОРЕЦКАЯ ЛИНИЯ МЕТРО ВХОДИТ В ТОП-3 САМЫХ ПОСЕЩАЕМЫХ ЛИНИЙ МЕТРОПОЛИТЕНА



ПЕРВИЧНАЯ ЗОНА ОХВАТА ПРОЕКТА

В первичной зоне охвата многофункционального комплекса расположены:

- **Nagatino I-Land** – один из крупнейших деловых кластеров города площадью более 315 тыс. м². В состав кластера входят 10 бизнес-центров. Компании-резиденты: Альфабанк, МТС банк, МТС инвестиции, Райффайзенбанк, Gigabyte, Navigator, ТКЕ.
- **«Остров мечты»** – первый в стране всепогодный парк аттракционов с пропускной способностью более 11 млн чел. в год. В сентябре 2024 г. генеральный директор Острова Мечты объявил о начале строительства нового открытого парка аттракционов, который войдет в ТОП-40 крупнейших парков мира. Общая площадь парка составит более 200 тыс. м².
- **«Полуостров ЗИЛ»** – район, где запланировано возведение более 2,3 млн м² жилья.



АКТИВНЫЙ ТРАФИК В ЛОКАЦИИ ОБЕСПЕЧЕН КАК В БУДНИЕ ДНИ ЗА СЧЕТ ДЕЛОВЫХ ПОСЕТИТЕЛЕЙ, ТАК И В ВЫХОДНЫЕ БЛАГОДАРЯ ТУРИСТИЧЕСКИМ ПОТОКАМ. УДОБНЫЙ ПЕРЕХОД ОТ МЕТРО НАПРЯМУЮ В ЗДАНИЕ СТИМУЛИРУЕТ СТАБИЛЬНЫЙ ПЕШЕХОДНЫЙ ТРАФИК.

ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ В БЛИЖАЙШЕЙ ЗОНЕ ОХВАТА

		ЗАВЕРШЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	ЧИСЛЕННОСТЬ, ЧЕЛОВЕК
1	ЗИЛАРТ	IV кв. 2027 г. и позже (начиная с 2018 г.)	27 300
2	SHAGAL	IV кв. 2026 г. и позже (начиная с 2023 г.)	25 000
3	ЗИЛ ВОСТОК KPT	после 2027 г.	18 200
4	SOUTH GATE	после 2027 г.	8 600
5	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ПР-Д 4062	после 2027 г.	3 500
6	NAGATINO ILAND	II кв. 2027 г. (начиная с 2022 г.)	5 900
7	WOW	веден (2024 г.)	1 700
8	АВТОЗАВОДСКАЯ, 25	после 2027 г.	4 400
9	АВТОЗАВОДСКАЯ, 23	после 2027 г.	4 300
10	NOW	веден (2023 г.)	4 000
11	DREAM RIVA	II кв. 2027 г.	2 100
12	DREAM TOWERS	введен (2023 г.)	1 200
13	KPT АВТОЗАВОДСКАЯ 23 С16	после 2027 г.	1 000

6 млн м²
НЕДВИЖИМОСТИ
В ПЕРСПЕКТИВЕ 5-7 ЛЕТ

15 400
ЧЕЛОВЕК
ТЕКУЩАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ
НАСЕЛЕНИЯ ЛОКАЦИИ

на 107 000
УВЕЛИЧИТСЯ
ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ
В СРЕДНЕСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ



АПАРТ-ОТЕЛЬ YE'S TECHNOPARK

Гостиницы сети YE'S – это полностью готовые к сдаче в аренду номера.

5 реализованных проектов (Санкт-Петербург, Москва).

9 проектов на этапе проектирования и строительства

(Москва, Санкт-Петербург, Нижний Новгород, Казань, Баку, Новосибирск, Благовещенск, Владивосток).

Дополнительный трафик торговой галереи обеспечат резиденты апарт-отеля:



Представители бизнес-среды, приезжающие в командировки и отдающие свое предпочтение апарт-отелю из-за высокого качества сервиса при демократичной цене.



Студенты и молодые пары, для которых важна полноценная инфраструктура в шаговой доступности от дома семьи.



С детьми, останавливающиеся в апарт-отеле из-за парка развлечений «Остров мечты».



Популярные блогеры, выбирающие YE'S Technopark для имиджевых съемок, благодаря минималистичному дизайну.



1500 человек регулярно проживают в апарт-отеле YE'S Technopark.



БИЗНЕС-ЦЕНТР TECHNOPARK PLAZA

Еще один источник постоянного покупательского трафика – аудитория бизнес-кластера.

- В Бизнес-центре уже открыты и функционируют 82% офисных площадей, 100% запуск состоится до конца 2 квартала 2025 года.
- Дневной трафик БЦ составит более 2 500 резидентов.



Technopark Plaza

КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ И АРЕНДАТОРЫ



1 ЭТАЖ



- Якорный арендатор – фитнес-клуб DDX (площадь 1 336,9 м²)
- Дата открытия – 15 мая 2025 года
- Дополнительный трафик составляет ориентировочно 1 000 человек ежедневно



1 ЭТАЖ

 - не входит в пятно
Торговой Галереи



2 ЭТАЖ



Фуд-холл Kitchen Garden
(24 корнера с кухнями
мира: итальянская,
грузинская, китайская,
греческая и др.)



Ресторан быстрого
обслуживания
Вкусно и точка



Кофейня
Правда Кофе



Салон красоты
TOP SELF



Кофейня
Surf Coffee



Магазин настольных игр
Hobby Games



Дикси GO – минимаркет
нового формата (163 м²),
открытие – 5 июня 2025 года.



2 ЭТАЖ

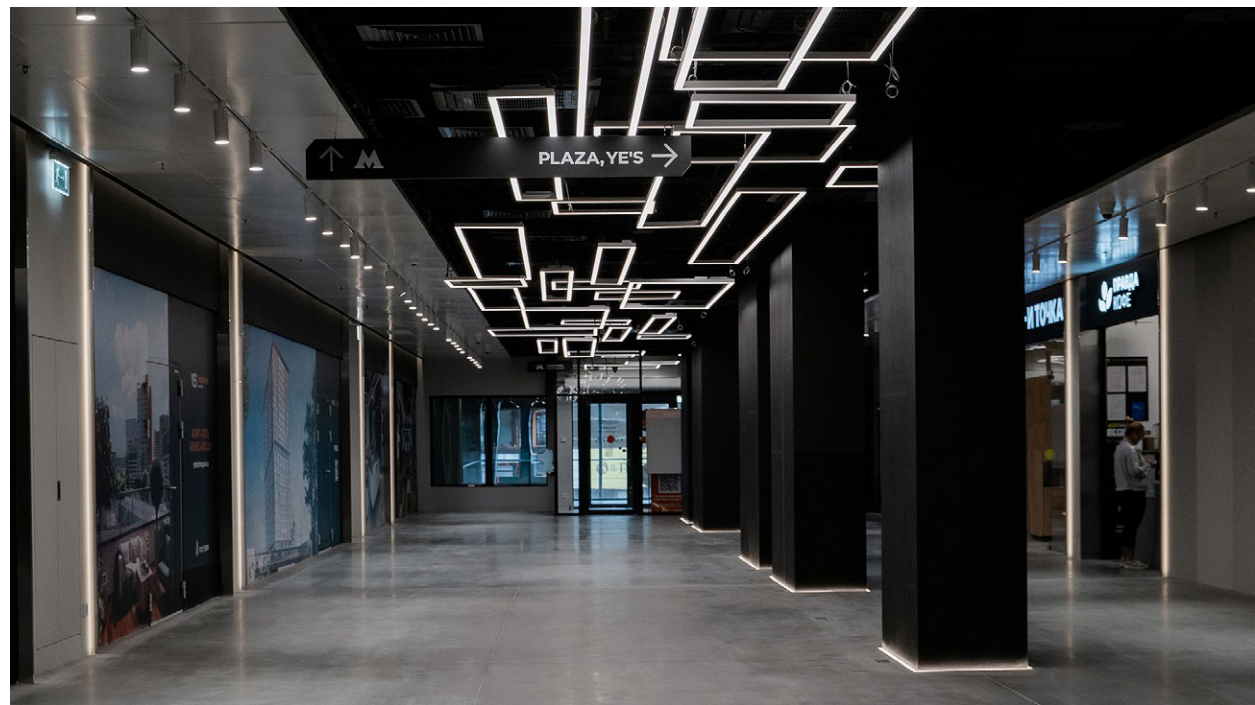
 не входит в пятно
торговой галереи



Technopark Plaza

- В 2024 году торговую галерею посетило порядка 3 млн человек, что составляет в среднем более 8 000 посетителей в день.
- В пиковые дни посещаемость достигает 11–13 тысяч человек в сутки.
- С учетом завершения строительных работ в офисной части и открытия новых арендаторов в 2025 году мы ожидаем значительный прирост трафика.







TECHNOPARK PLAZA

