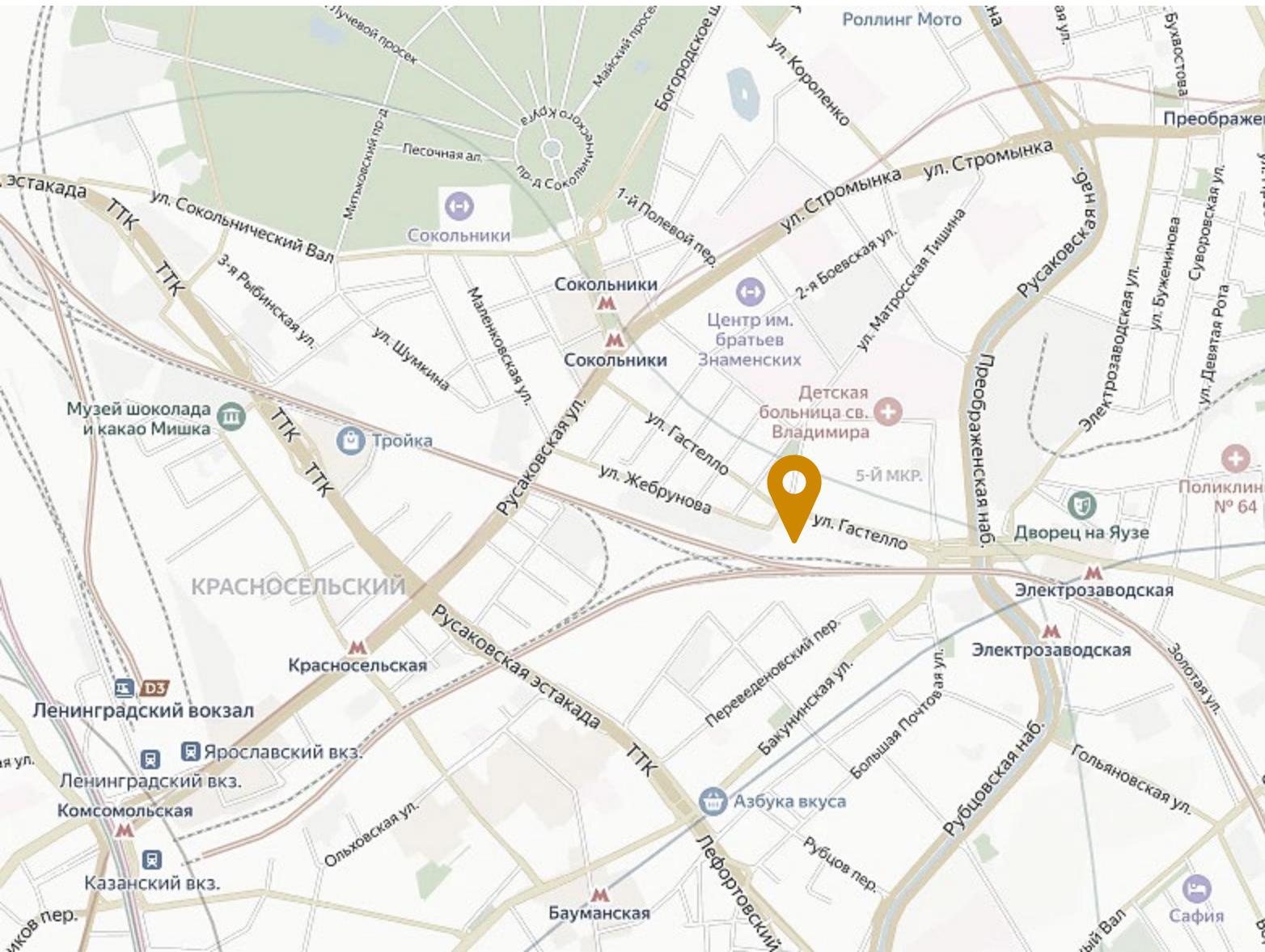




Классический
стрит-ритейл
и торговая галерея
в новом жилом комплексе бизнес-класса

SOKOLNIKI

Местоположение



Район Сокольники, ВАО
Улица Гастелло, з/у 32



метро «Сокольники»

10 мин. пешком



метро «Электrozаводская»

10 мин. пешком



«Электrozаводская», «Митьково»

10 мин. пешком



Парк «Сокольники»

12 мин. пешком



Жилой комплекс бизнес-класса

2,2 га

площадь территории жилого
комплекса

65 тыс. м²

общая наземная площадь
жилого комплекса

1 500 чел.

количество жителей
в новом жилом комплексе

45 тыс. м²

общая площадь
квартир

2027

готовность проекта

3 600 м²

общая площадь торговых
и инфраструктурных помещений
(без учета ДОО)

STONE

Девелопер проекта

WALL

Архитектурное бюро

Описание района



Высокая транспортная доступность:

жилой комплекс расположен в 10 минутах пешком от двух радиальных линий метро и БКЛ. В ближайшей доступности - остановки автобусных маршрутов, которые связывают соседние районы.

Точки притяжения:

Район богат социальными и культурными объектами. В 2023 году на пересечении улиц Гастелло и Жебрунова открылся современный городской скейт-парк, а также детские и спортивные площадки, которые служат аттрактором района.

Численность населения:

в радиусе 10-15 минутной пешей доступности проживает **12 600 человек** (по данным ЦПИ). В 2028 году количество активных пользователей инфраструктуры вырастет на 1 500 жителей.

Дефицит районной инфраструктуры:

85% домов в локальном окружении были построены до 1985 года и не предусматривали размещение торговых помещений на первых этажах. Из-за недостатка подходящих помещений в районе существует дефицит продовольственных магазинов, аптек и других торговых объектов.

Размещение торгово-инфраструктурных помещений в новом жилом комплексе поможет обеспечить жителей района качественными услугами и инфраструктурой

Вид с улицы Гастелло
по пути от метро «Сокольники»



ул. Гастелло

Ситуационный план





Башня А

Башня В

Башня С

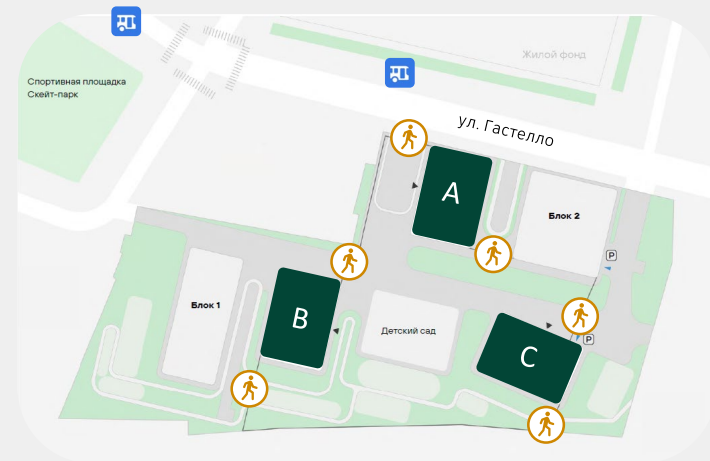
1 006 м²

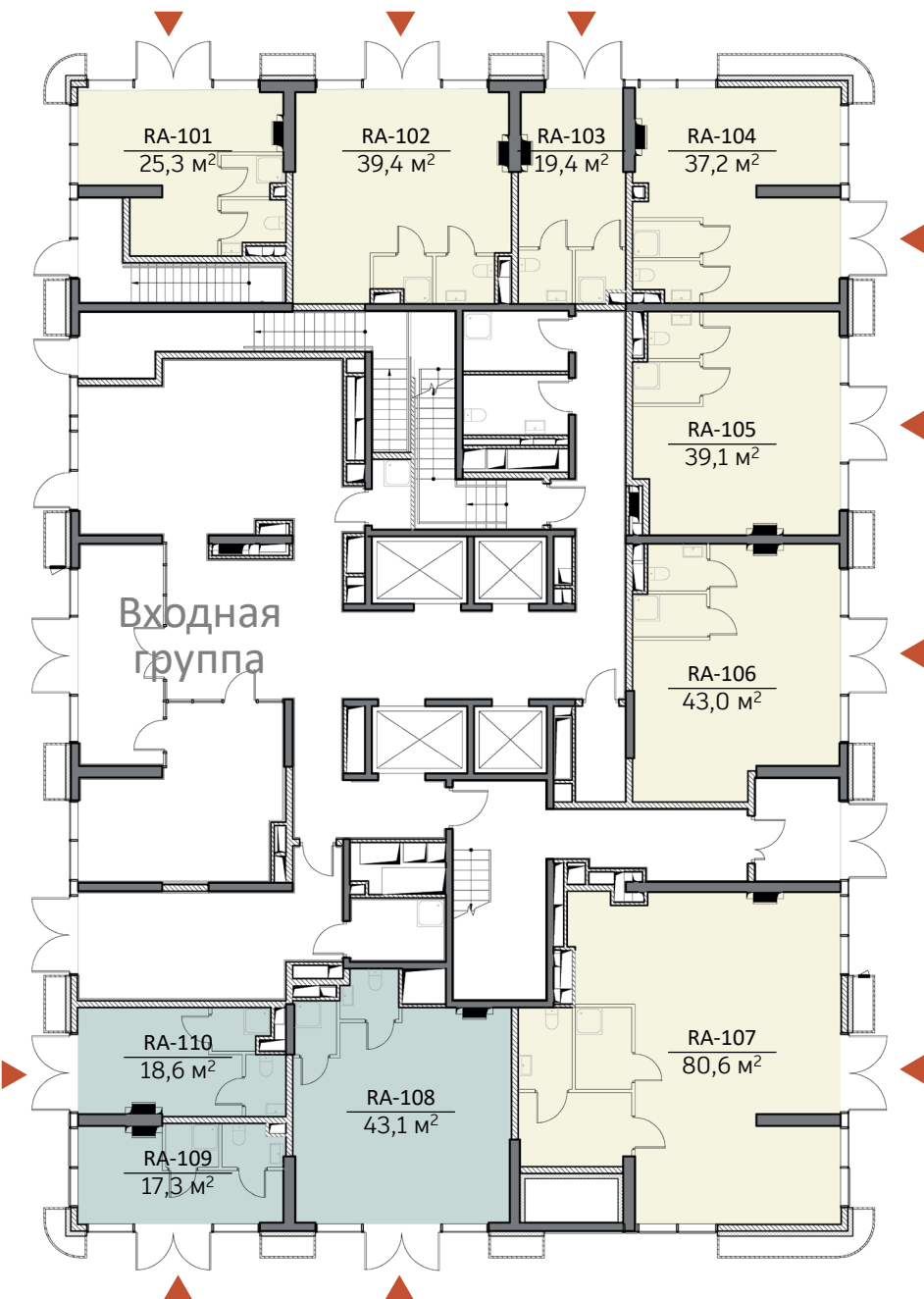
Общая площадь торгово-
инфраструктурных
помещений

Ритейл на первых этажах жилых башен

29 лотов
Количество торговых
помещений в башнях

от 16 до 81 м²
Диапазон площадей
торговых помещений





Башня А

Башня А располагается на первой линии улицы Гастелло и является архитектурной доминантой района.

10 лотов

Количество торговых помещений в башне

от 17 до 81 м²

Диапазон площадей торговых помещений

363 м²

Общая площадь торговых помещений в башне

от 4,4 до 5,1 м

Высота потолков торговых помещений

- Первая линия
- Максимальная визуальная доступность
- Синергетический эффект за счет соседства с торгово-инфраструктурным блоком

Помещения со свободным входом с улицы

Помещения со входом с территории жилого комплекса

Башня В

Башня В располагается вблизи торгово-инфраструктурного блока и является ближайшей к ул. Жебрунова и скейт-парку.

12 лотов

Количество торговых помещений в башне

от 16 до 52 м²

Диапазон площадей торговых помещений

407 м²

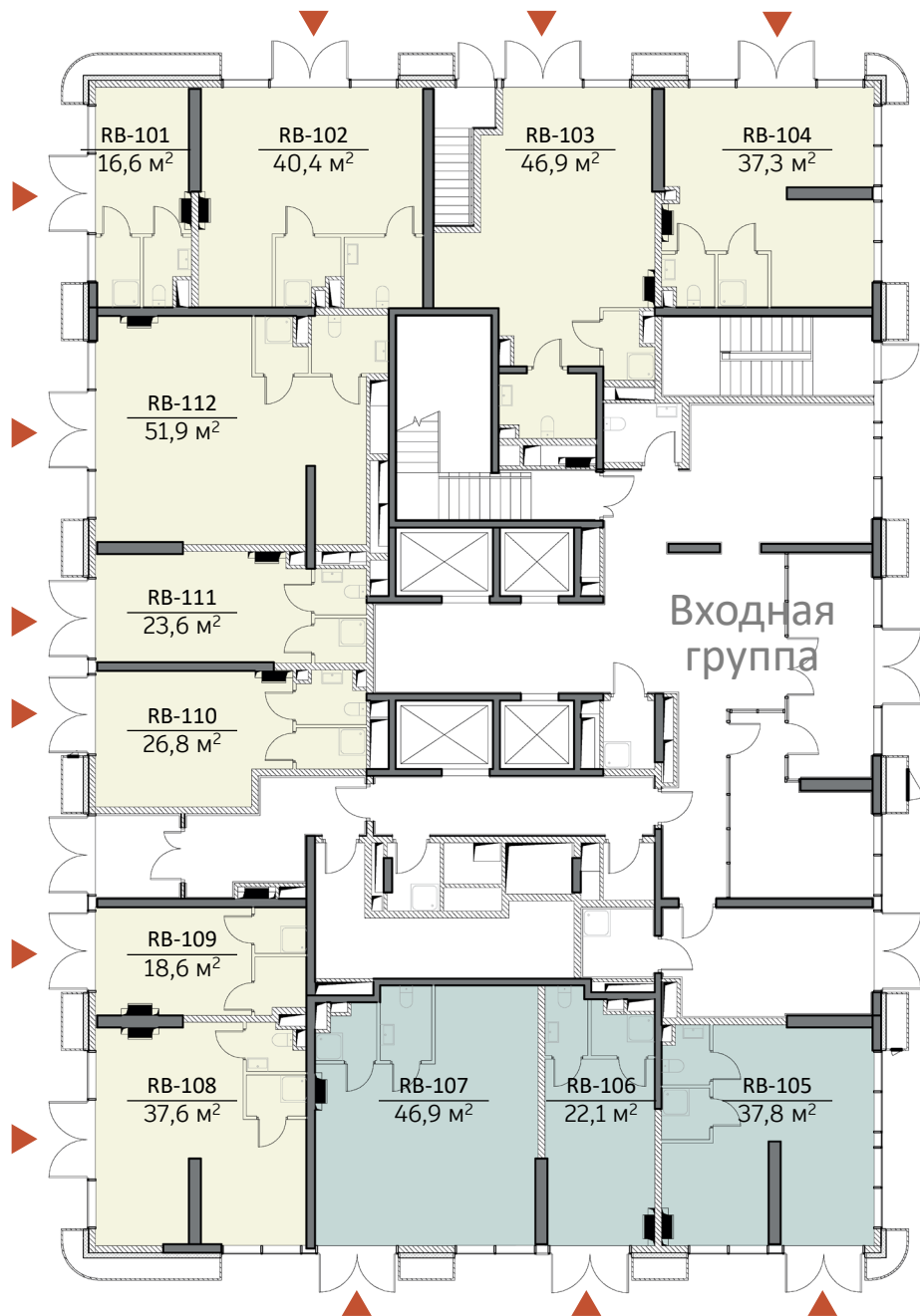
Общая площадь торговых помещений в башне

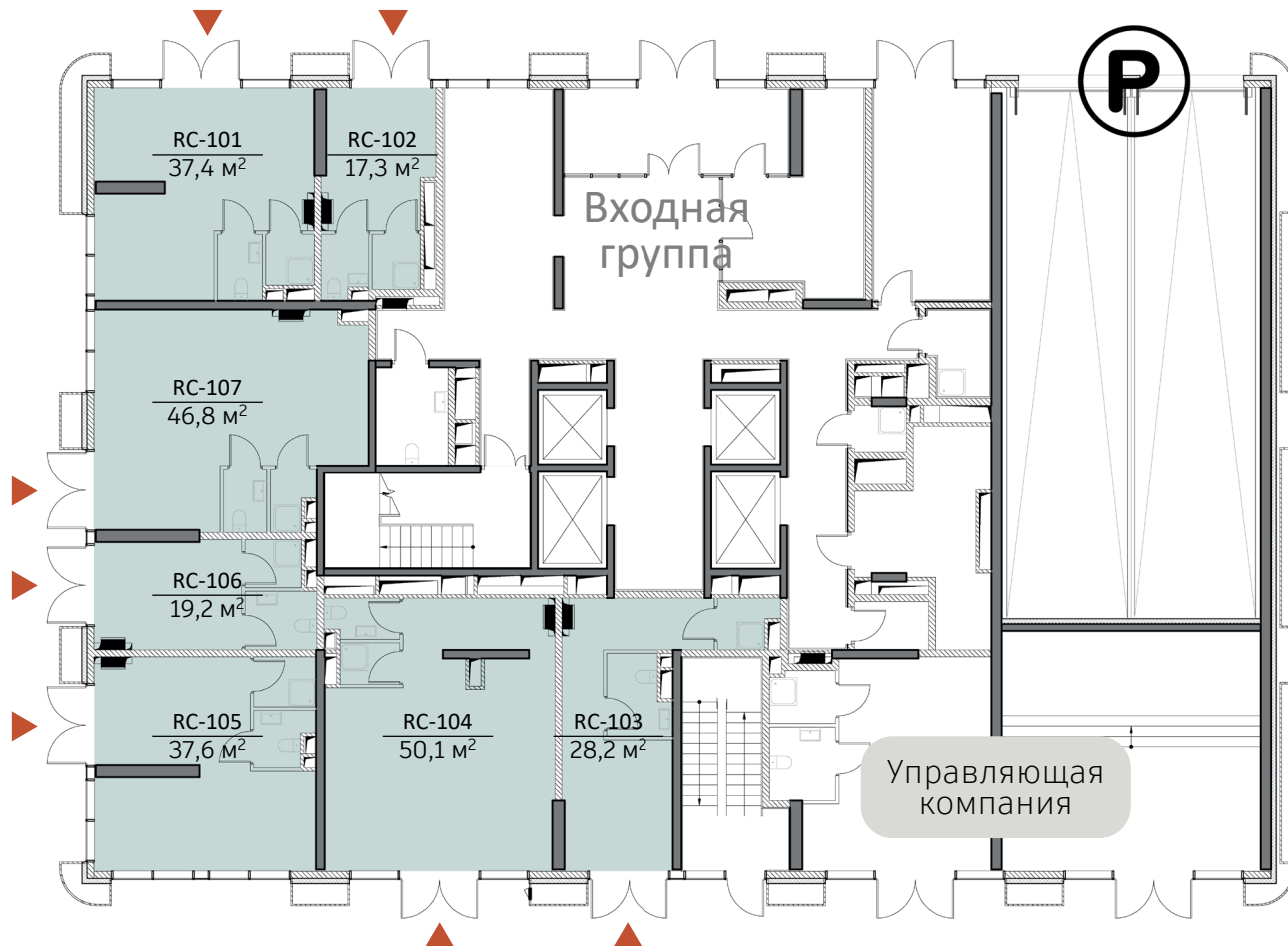
от 4,3 до 5,4 м

Высота потолков торговых помещений

Активный пешеходный трафик с улиц: Жебрунова и Гастелло. Рядом с оживленной зоной скейт-парка

Синергетический эффект за счет соседства с торгово-инфраструктурным блоком





Башня С

Башня С расположена на второй линии жилого комплекса. Входы в помещения ритейла хорошо видны с улицы и основных входов на территорию.

- Визуальная доступность из основных точек входа на территорию жилого комплекса
- Синергетический эффект за счет соседства с торгово-инфраструктурными блоками

7 лотов

Количество торговых помещений в башне

237 м²

Общая площадь торговых помещений в башне

от 17 до 50 м²

Диапазон площадей торговых помещений

от 4,3 до 5,2 м

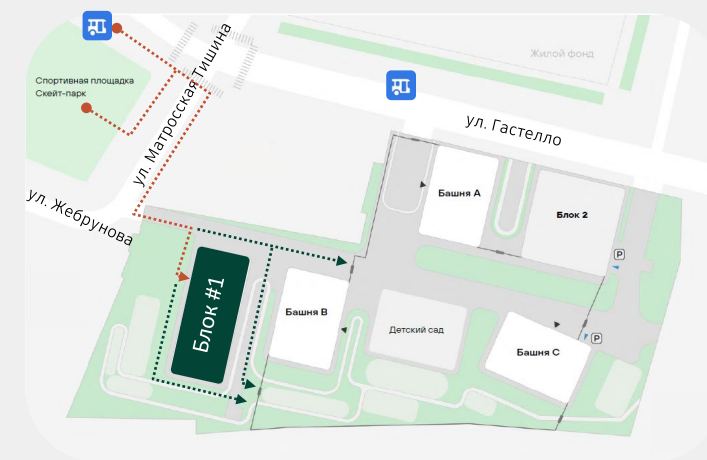
Высота потолков торговых помещений

Торгово-инфраструктурный блок #1



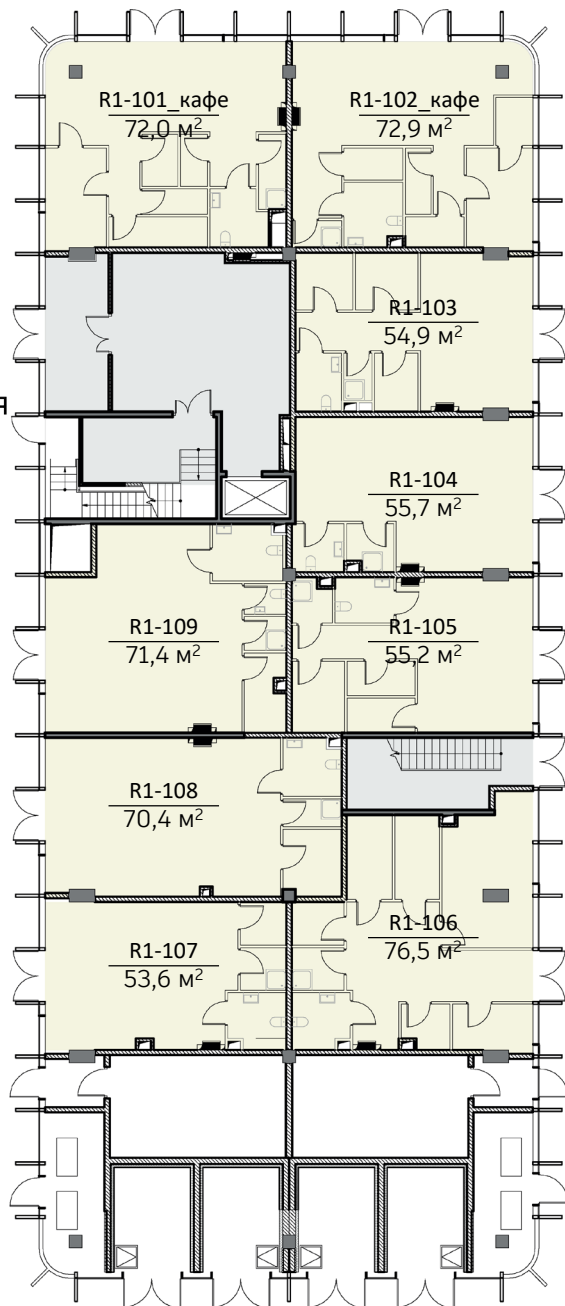
➤ Торгово-инфраструктурный блок располагается на пересечении улиц Гастелло, Жебрунова и Матросская Тишина.

➤ Торговый объем в 2 этажа имеет хорошую просматриваемость с перекрестка, а напротив – через дорогу – располагается скейт-парк со спортивной и детской площадкой, который является центром притяжения для жителей района.





Входная группа



Этаж 1

Ритейл

9 ЛОТОВ

Количество торговых помещений

583 м²

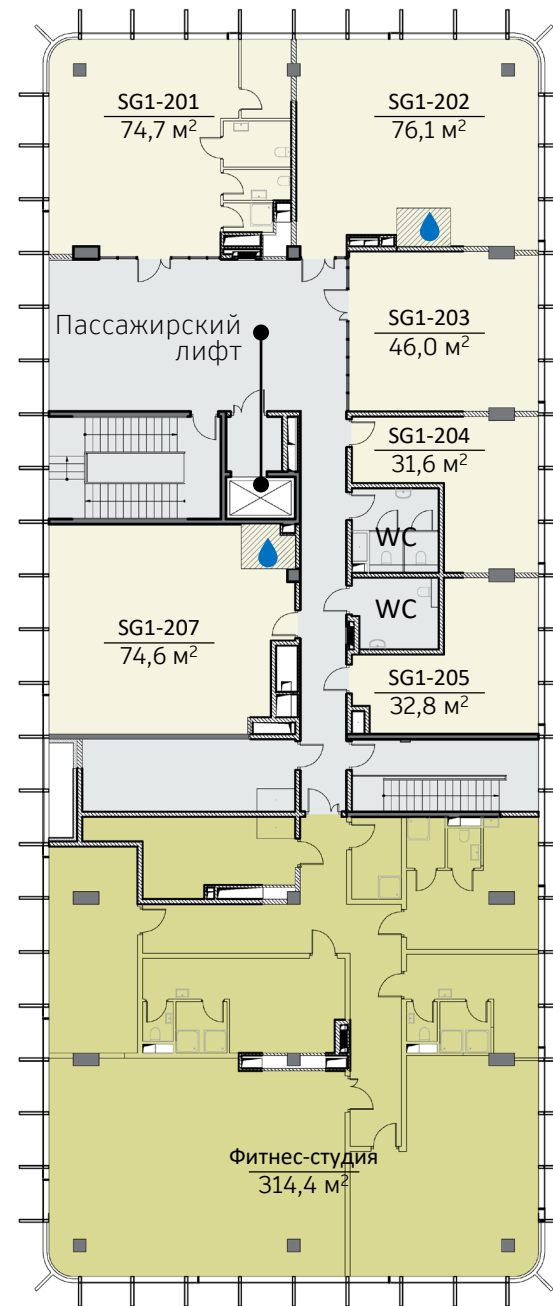
Общая площадь торговых помещений

от 53 до 77 м²

Диапазон площадей торговых помещений

от 4,6 до 5,45 м

Высота потолков торговых помещений



Этаж 2

Торговая галерея

6 ЛОТОВ

Количество торговых помещений*

336 м²

Общая площадь торговых помещений*

от 31 до 76 м²

Диапазон площадей торговых помещений*

4,2 м

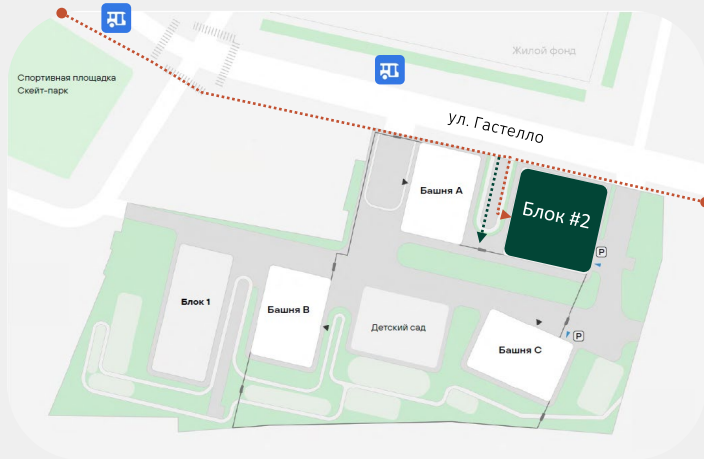
Высота потолков торговых помещений

*Без учета помещения фитнес-студии

Торгово-инфраструктурный блок #2

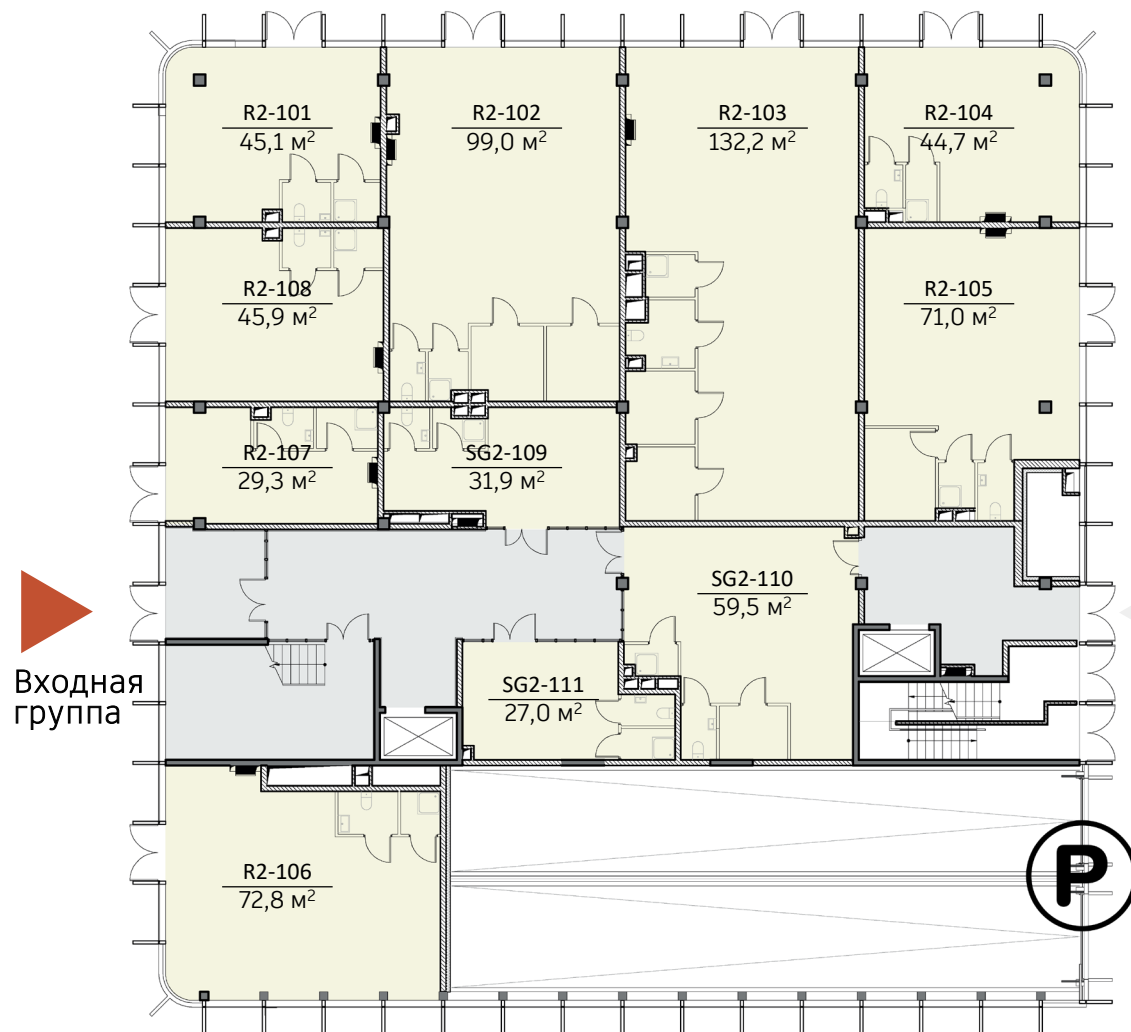
➤ Торгово-инфраструктурный блок располагается на первой линии улицы Гастелло.

➤ Торговый объем в 2 этажа имеет отличную визуальную доступность с улицы Гастелло, которая связывает два транспортных узла – метро «Сокольники» и метро «Электrozаводская».



ул. Гастелло

Башня А



Этаж 1

Ритейл

11 лотов

Количество торговых помещений

от 27 до 132 м²

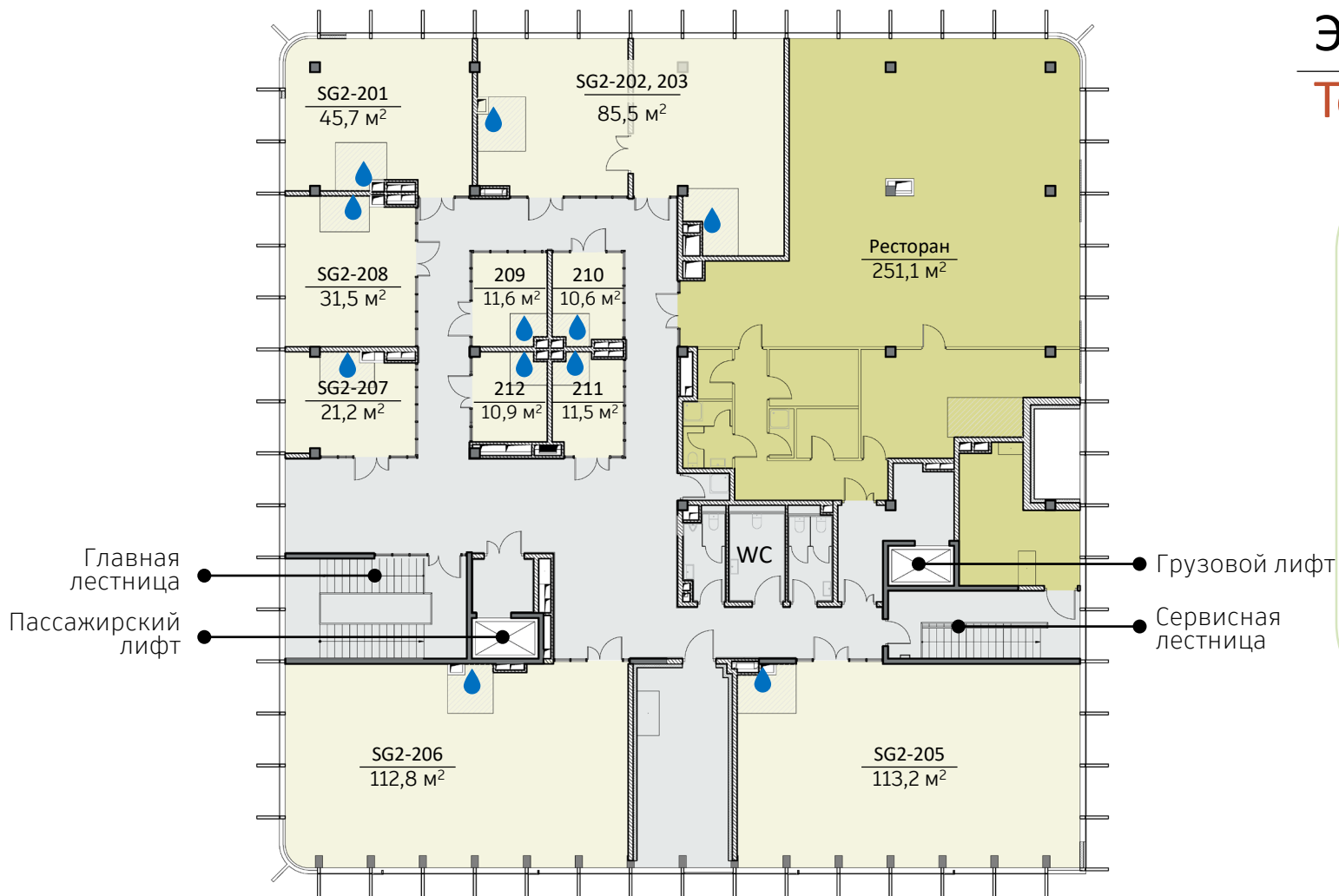
Диапазон площадей торговых помещений

658 м²

Общая площадь торговых помещений

от 4,2 до 4,9 м

Высота потолков торговых помещений



Этаж 2

Торговая галерея

11 лотов

Количество торговых помещений

от 10 до 113 м²

Диапазон площадей торговых помещений*

455 м²

Общая площадь торговых помещений*

4,2 м

Высота потолков торговых помещений

*Без учета помещения ресторана



Торговые помещения

Этаж 1

Торгово-рекламный потенциал
Функциональность
и адаптивность

Технический
комфорт

Витринное
остекление

Безбарьерный
доступ

VRF – система
кондиционирования

Места для
размещения
вывесок

Свободная
планировка

Приточно-вытяжная
система вентиляции

Индивидуальный
вход в каждое
помещение

Высота потолков
от 4,2 до 5,5 м

Внутрипольные
конвекторы

Мокрая точка
в помещении

Возможность
естественного
проветривания
в части помещений



Торговая галерея

Этаж 2

Торгово-рекламный потенциал

- Свободный вход с улицы
- Лестница и пассажирский лифт для комфортного доступа
- Витринное остекление в большей части лотов
- Места для размещения вывесок
- Дизайнерская отделка входной группы и мест общего пользования
- Выделенная зона загрузки-погрузки

Функциональность и адаптивность

- Свободная планировка
- Мокрая точка в 80% лотов
- Высота потолков 4,2 м
- Возможность естественного проветривания в части помещений

Технический комфорт

- VRF – система кондиционирования
- Приточно-вытяжная система вентиляции



Классический стрит-ритейл и торговая галерея

в новом жилом комплексе бизнес-класса

от 10 до 132 м²

диапазон площадей
торговых помещений

Не является публичной офертой. Вся информация носит информационный характер.
Все права на размещенные материалы и информацию принадлежат девелоперу STONE.