

ЖИЛОЙ РАЙОН

Коммерческие
помещения

ALIA
ЖИЛОЙ РАЙОН

О проекте

Жилой район ÁLIA расположен на северо-западе столицы, на живописном берегу Москвы-реки. Он спроектирован в формате 15-минутного города по принципу WORK.LIVE.PLAY.LEARN. Это значит, что на территории ÁLIA есть вся необходимая инфраструктура для жизни, работы, развития и отдыха.





WORK.

Крупнейший в России
бизнес-парк класса А



LIVE.

9 парков, набережная 3 км, Центральный
парк, 140+ вариантов планировок



PLAY.

25 видов спорта в «Чкалов Арена»,
детский плейхаб, воркаут-зоны



LEARN.

2 школы и 2 детских сада,
развивающие центры

Расположение

Жилой район находится на территории бывшего Тушинского аэрополя. Выгодное транспортное расположение, отсутствие промышленного прошлого и «старого фонда», развитая спортивная инфраструктура, близость зелёных зон и водных объектов делают эту локацию одним из самых современных, динамично развивающихся и коммерчески привлекательных районов Москвы.



8 мин.

до станций метро
«Спартак» и «Тушинская»



10 мин.

до благоустроенной
набережной Москвы-реки

2 мин.

до Волоколамского
шоссе

25 мин.

до центра города
и Кремля

30 мин.

до аэропорта
Шереметьево

Транспортные потоки

70%

пешеходные
потоки

30%

транспортные
потоки



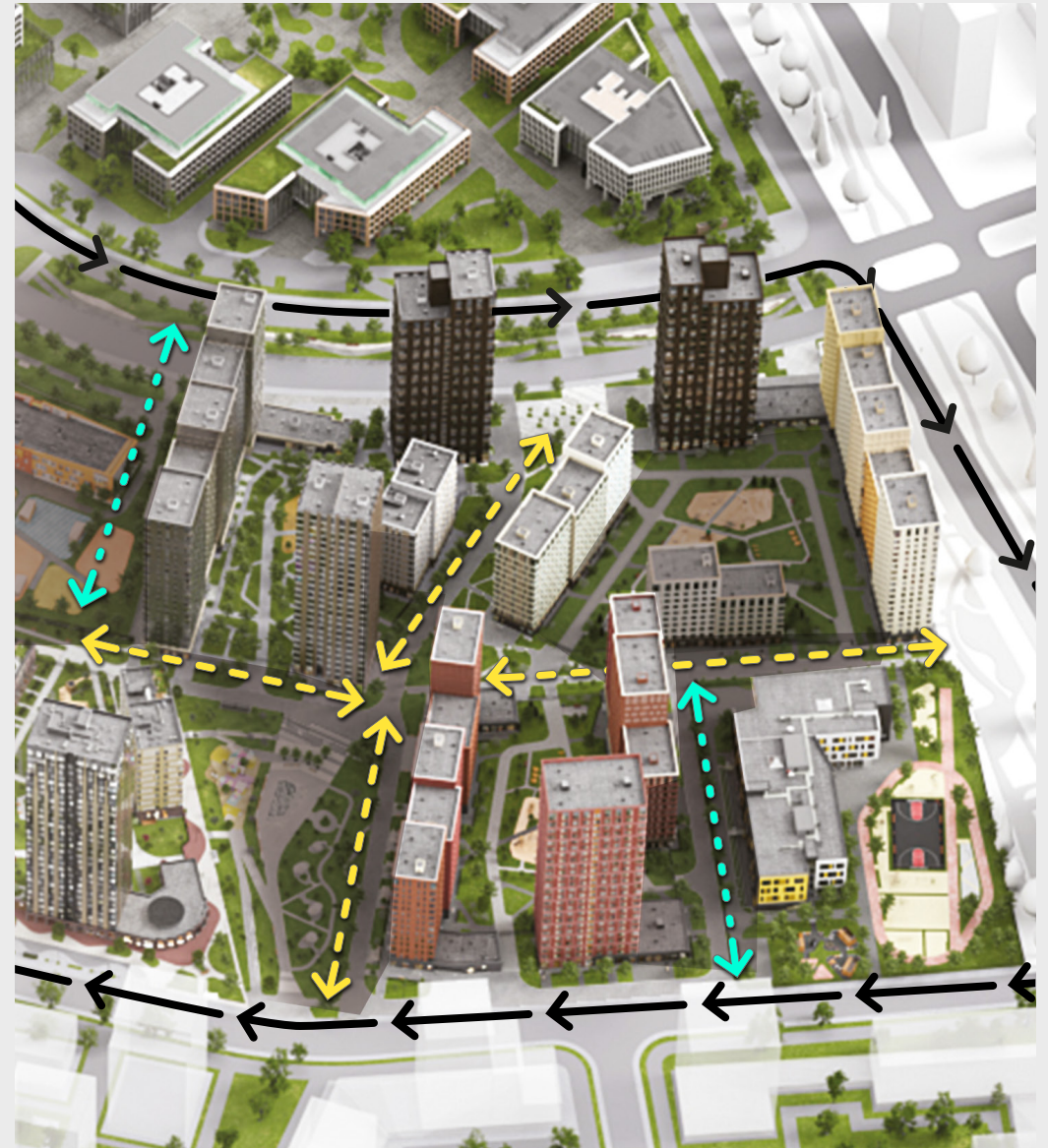
Жители ÁLIA и района
Покровское-Стрешнево



Автомобилисты ÁLIA
и района Покровское-Стрешнево



Пешеходные потоки
слабой интенсивности



ÁLIA в цифрах

100+

объектов коммерческой
инфраструктуры

30 га

площадь зон
для стрит-ритейла

200 тыс. м²

коммерческой
площади

Бизнес-парк
класса А

263,2 тыс. м²

12 тыс. работников,
20 тыс. человек —
общий трафик в день

Спорткомплекс
«Чкалов Арена»

32,8 тыс. м²

32 тыс. посетителей
в месяц

Жилой район

600 тыс. м²

40 341 человек —
общий трафик района

Социальная
инфраструктура

2 школы

2 детских сада

2 275 учащихся

6 700 посетителей
спортивных секций

Целевая
аудитория

35-45 лет
средний возраст

250 тыс. руб. / мес.
средний доход

Благоустроенная
набережная

3 км

15 тыс. человек —
трафик в месяц

Ландшафтный
парк

8 тыс. м²

15 тыс. человек —
трафик в месяц



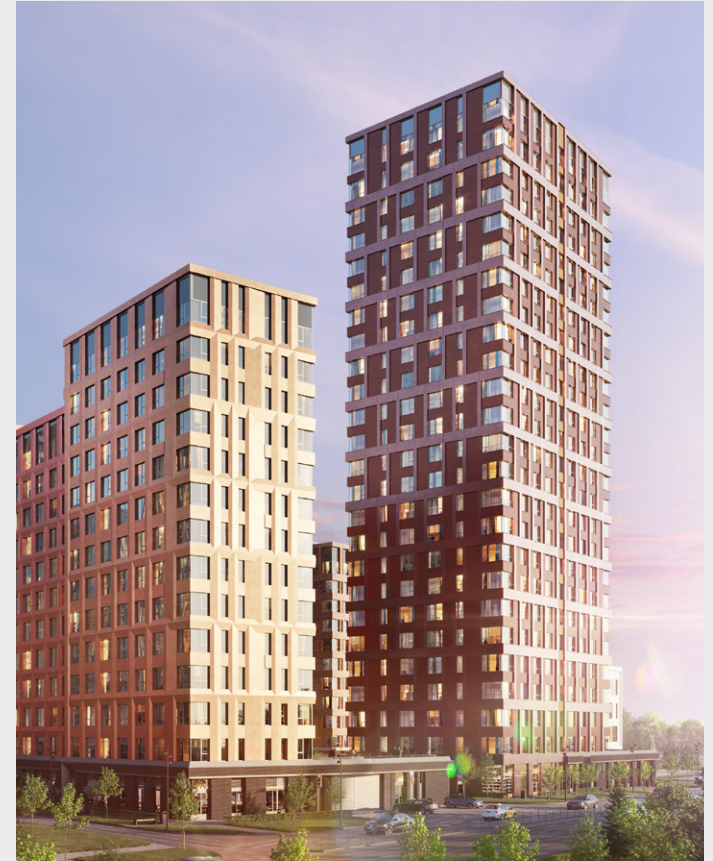
Урбан-блок City 1

752 квартиры
1880 жителей (к 2024 году)



Урбан-блок City 2

684 квартиры
1710 жителей (к 2026 году)



Урбан-блок Park 1

630 квартир
1575 жителей (к 2026 году)

Урбан-блок City 1

I очередь. Дома сданы

1729 м²

Общая площадь

Рекомендации
по назначению помещений

Ритейл
и HoReCa

Здоровье
и спорт

Помещения,
свободные для аренды





Урбан-блок City 1

Текущие арендаторы

- | | | | |
|-----------------------------------|------------------------------|-----------------|-------------------|
| ① Пункт выдачи
«Яндекс Маркет» | ③ Супермаркет
«Пятерочка» | ⑤ Салон красоты | ⑦ EndLess fitness |
| ② «Кофемания» | ④ Аптека «36.6» | ⑥ Строймаркет | |



Технические характеристики



Отопление

Отдельное от жилой части. Предусмотрен индивидуальный учёт тепловой энергии для каждого помещения. Выполнена разводка по помещению с установкой конвекторов.



Электроснабжение

Электрический щит в помещении без разводки. Учёт электроэнергии для каждого арендатора предусмотрен в соответствующих электрощитовых помещениях.



Водоснабжение

Холодное и горячее водоснабжение без внутренней разводки и установки оборудования. Установка счетчика.



Вентиляция

Приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Отделена от вентиляции жилых помещений.



Окна

Алюминиевые витражные конструкции с однокамерным стеклопакетом, с энергосберегающим внутренним стеклом.



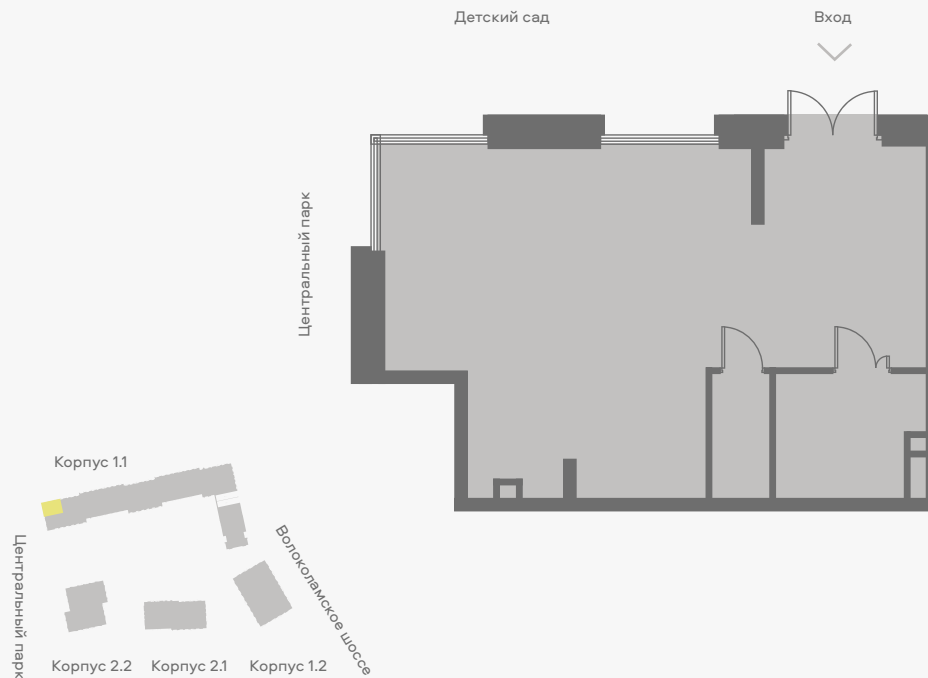
Отделка

Shell & Core: подведённые коммуникации и отопление, стеклопакеты, бетонные стены, пол и потолок.



Урбан-блок City 1

Помещение 1



Технические характеристики



9,6 кВт

выделенная мощность



5,17 м

высота потолков



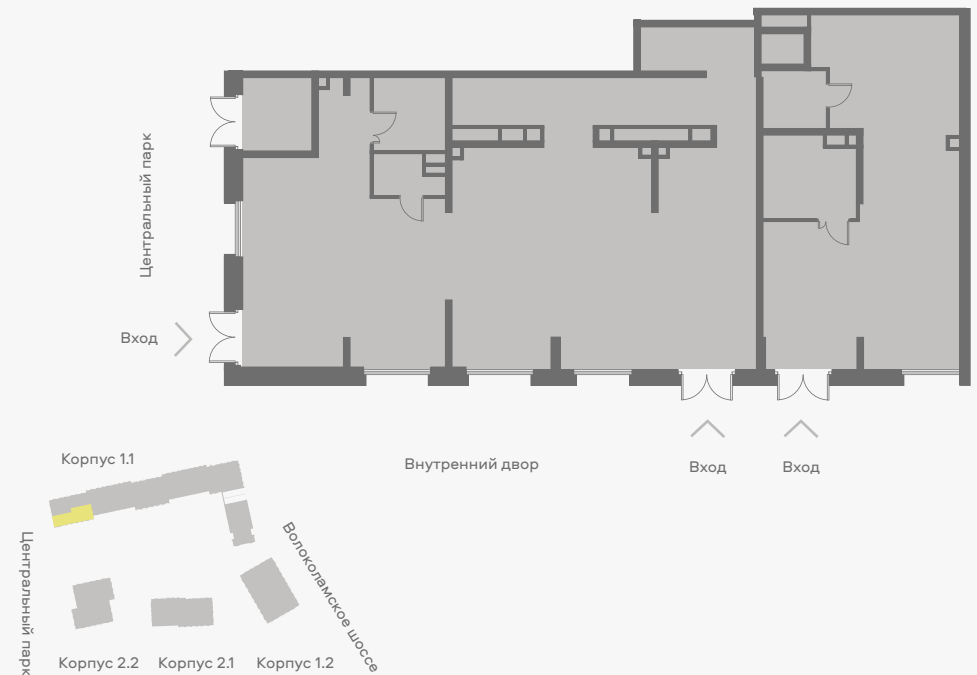
56,5 м²

общая площадь



Урбан-блок City 1

Помещение 2+3



Технические характеристики



26,4 кВт

выделенная мощность



6,4 м

высота потолков



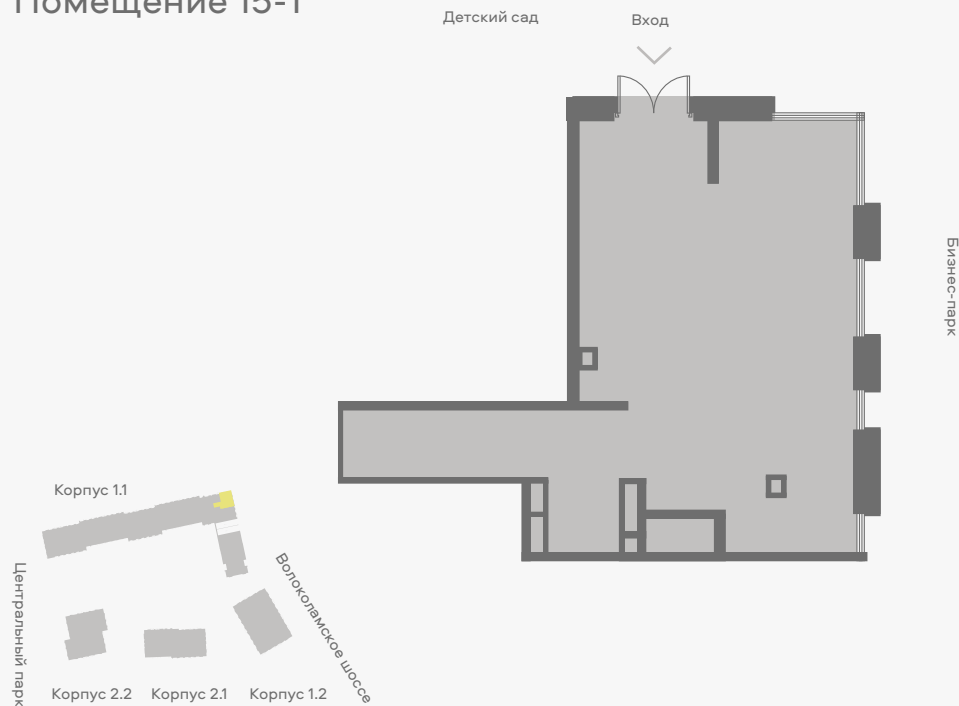
209,8 м²

общая площадь



Урбан-блок City 1

Помещение 15-1



Технические характеристики



12,8 кВт

выделенная мощность



5,91 м

высота потолков



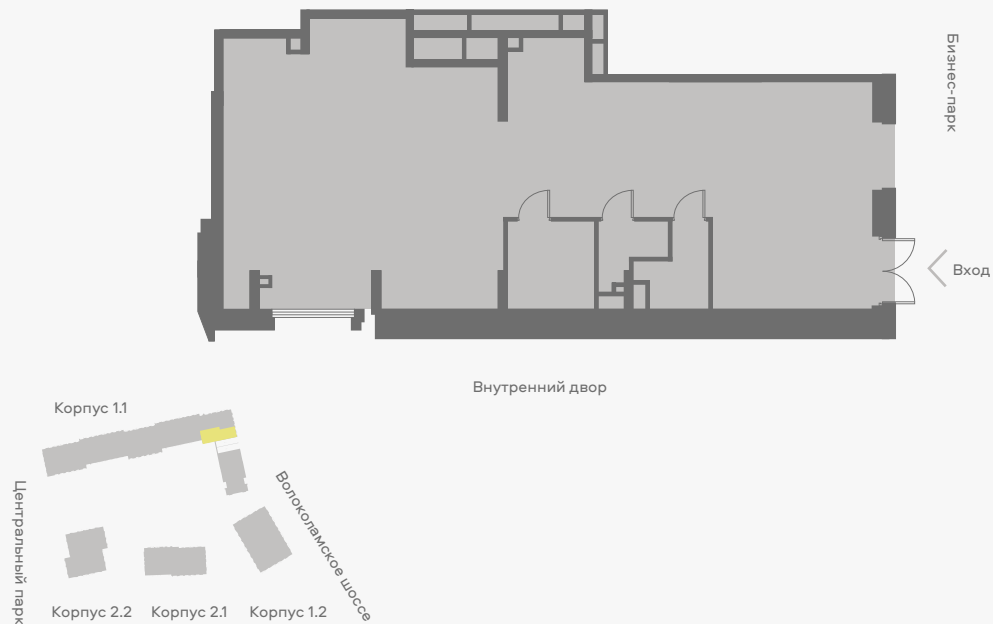
68,5 м²

общая площадь



Урбан-блок City 1

Помещение 15-2



Технические характеристики



20 кВт

выделенная мощность



5,91 м

высота потолков



105,3 м²

общая площадь



Урбан-блок City 1

Помещение 23



Технические характеристики



12,9 кВт

выделенная мощность



4,73 м

высота потолков



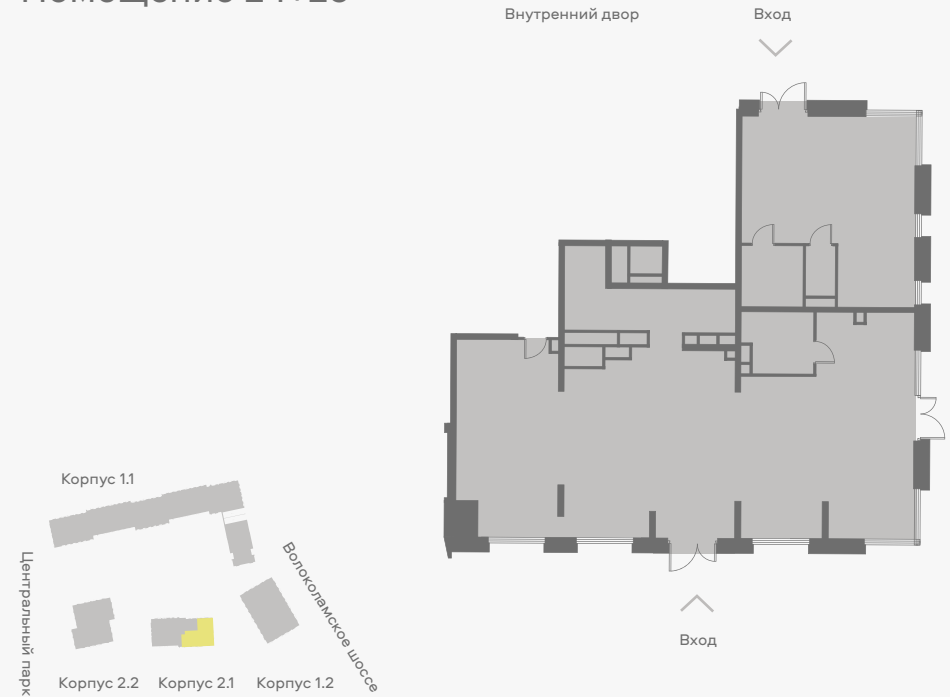
72,5 м²

общая площадь



Урбан-блок City 1

Помещение 24+25



Технические характеристики



27,4 кВт

выделенная мощность



4,92 м

высота потолков



187,4 м²

общая площадь



Урбан-блок City 1

Помещение 27



Технические характеристики



13,8 кВт

выделенная мощность



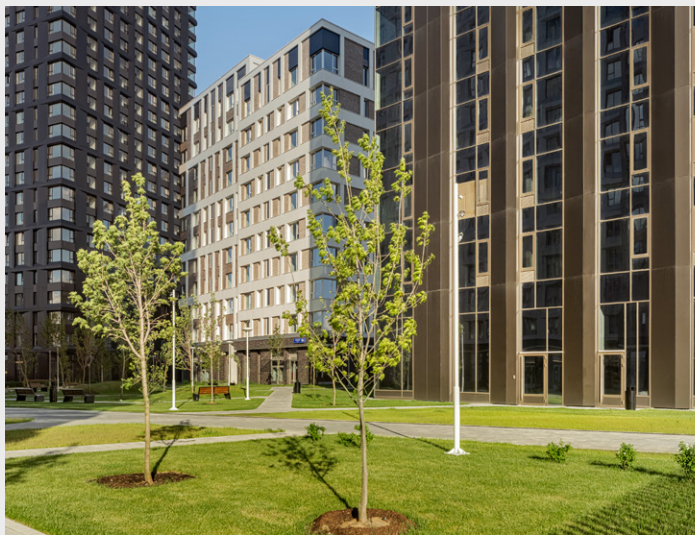
4,71 м

высота потолков



79,7 м²

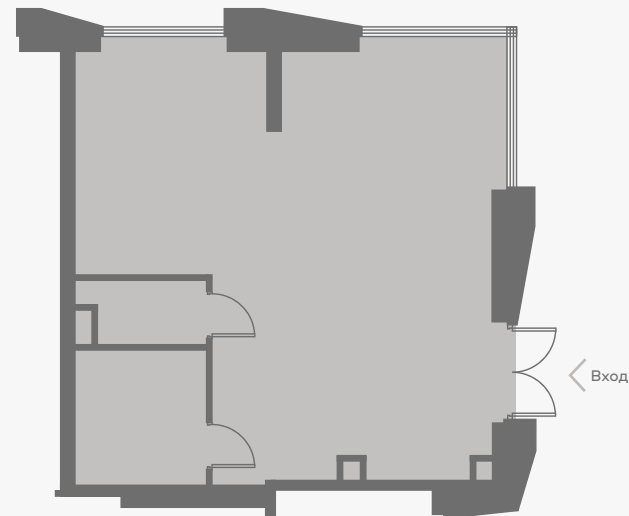
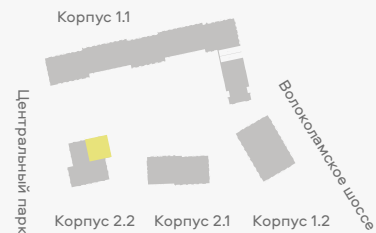
общая площадь



Урбан-блок City 1

Помещение 28

Внутренний двор



Технические характеристики



9,4 кВт

выделенная мощность



4,71 м

высота потолков



51,5 м²

общая площадь

Урбан-блок City 2

Выдача ключей — IV квартал 2023 года

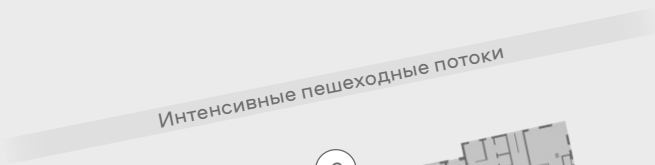
2536 м²

Общая площадь

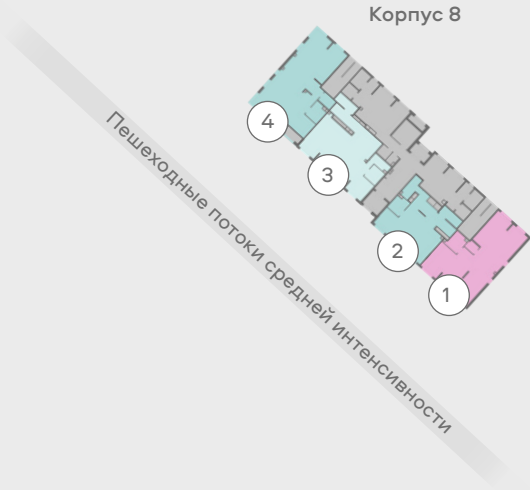
Рекомендации
по назначению помещений

- Ритейл
и HoReCa
- Здоровье
и спорт
- Детский
досуг
- Рабочее
пространство

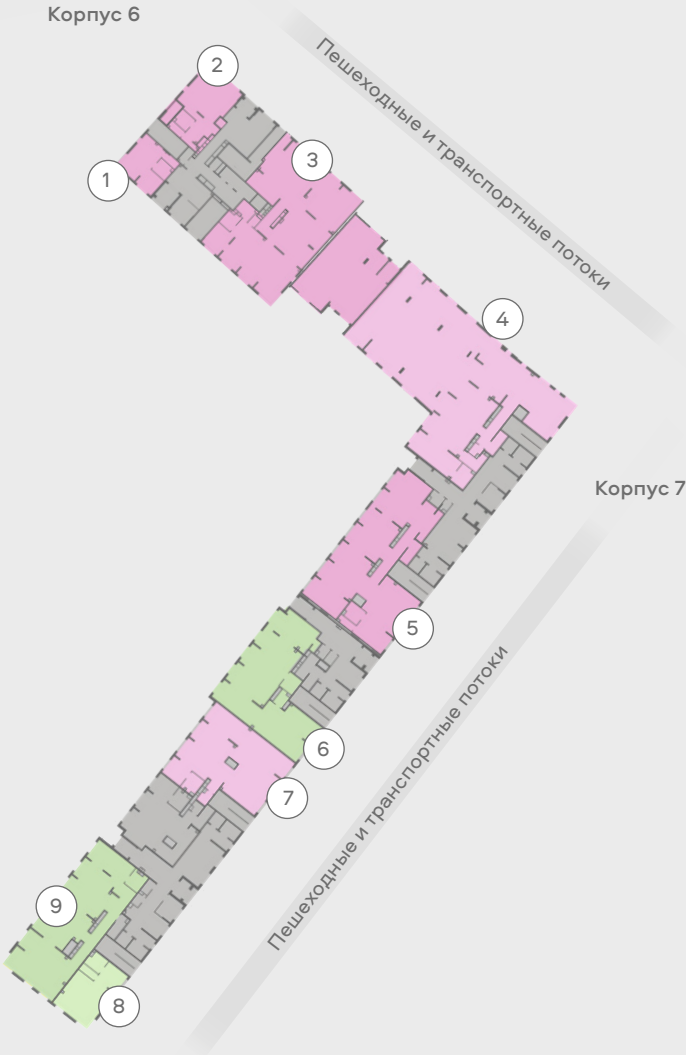
Помещения,
свободные для аренды



Корпус 5



Корпус 8



Урбан-блок Park 1

Выдача ключей — IV квартал 2023 года

2438 м²

Общая площадь

Рекомендации по назначению помещений

- Ритейл и HoReCa
- Здоровье и спорт
- Детский досуг
- Рабочее пространство
- Помещения, свободные для аренды



О компании

Компания ASTERUS основана в 2018 году. Ключевые направления бизнеса: девелопмент, управление активами, развитие IT-компетенций в строительной отрасли. Высокий профессионализм команды, внедрение новаторских отраслевых практик, сотрудничество с ведущими международными и российскими компаниями в сфере архитектуры, проектирования, строительства и эксплуатации — всё это помогает ASTERUS открывать новые возможности для людей, города и страны.



An architectural rendering of a modern residential complex at dusk. The scene features several tall, multi-story buildings with a mix of light-colored facades and dark, grid-like window patterns. The sun is low on the horizon to the left, casting a warm, golden glow across the sky and reflecting off the glass windows of the buildings. The sky is a mix of soft pinks, oranges, and blues. In the foreground, there are landscaped areas with young trees, a paved walkway, and a road with a few cars and a bus. The overall atmosphere is serene and contemporary.

ÁLIA

+7 495 292 45 92
arenda@asterus-development.com

125424, Россия, Москва,
ул. Лётная, д. 95Б, корп. 2