

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.

3 школы и 4 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



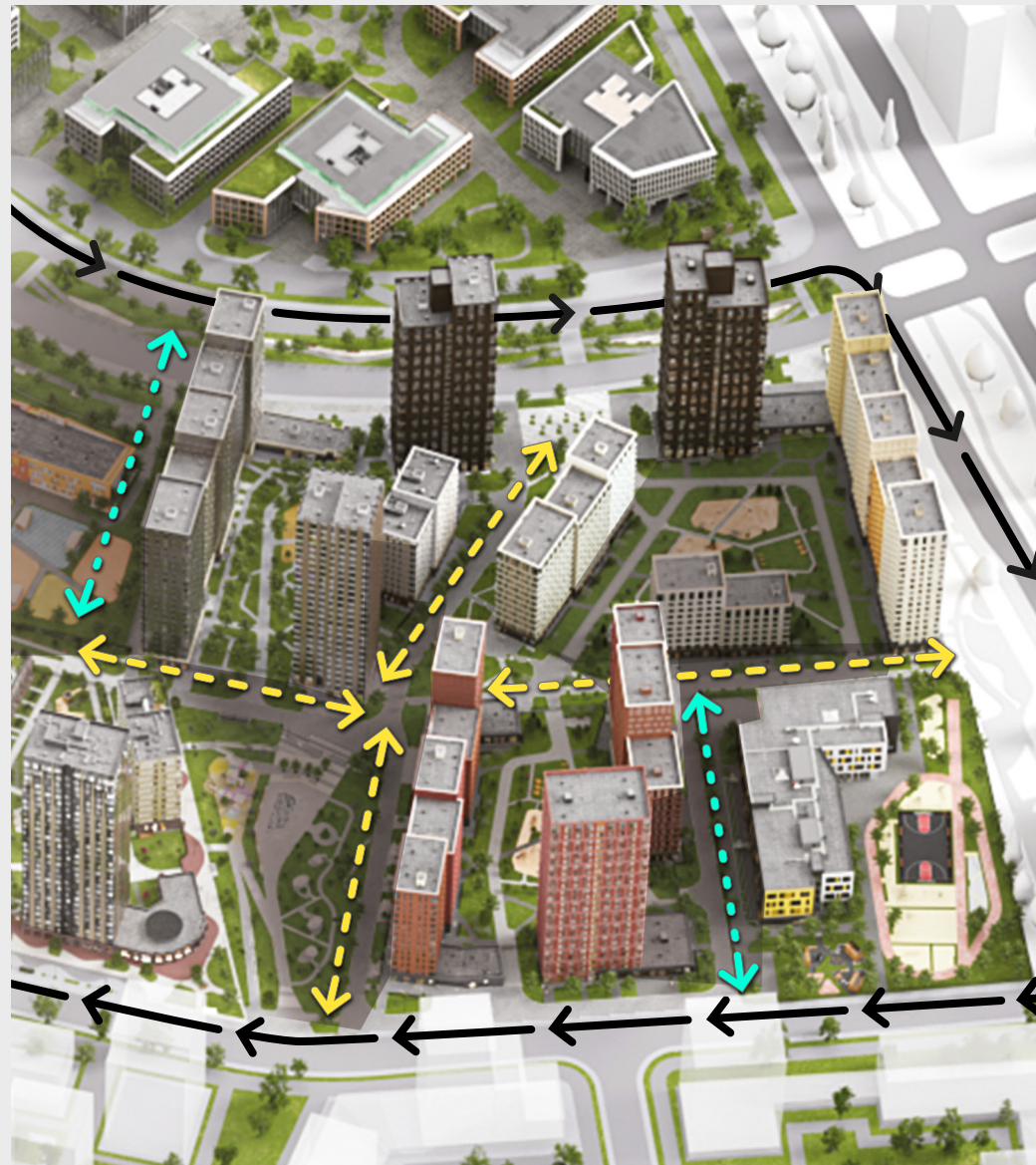
Жители ÁLIA и района Покровское-Стрешнево



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

3 школы

4 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





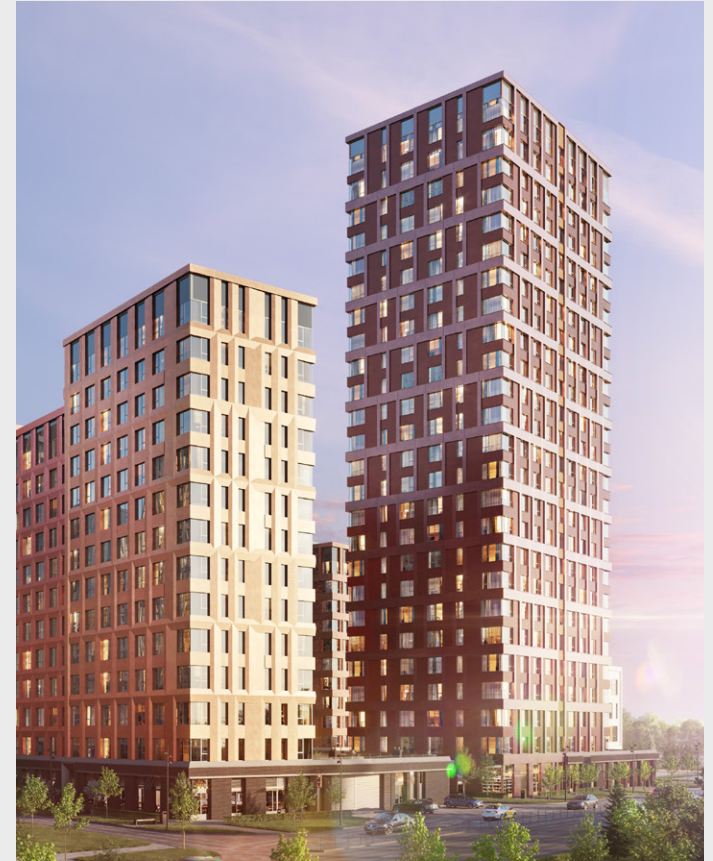
Урбан-блок City 1

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.

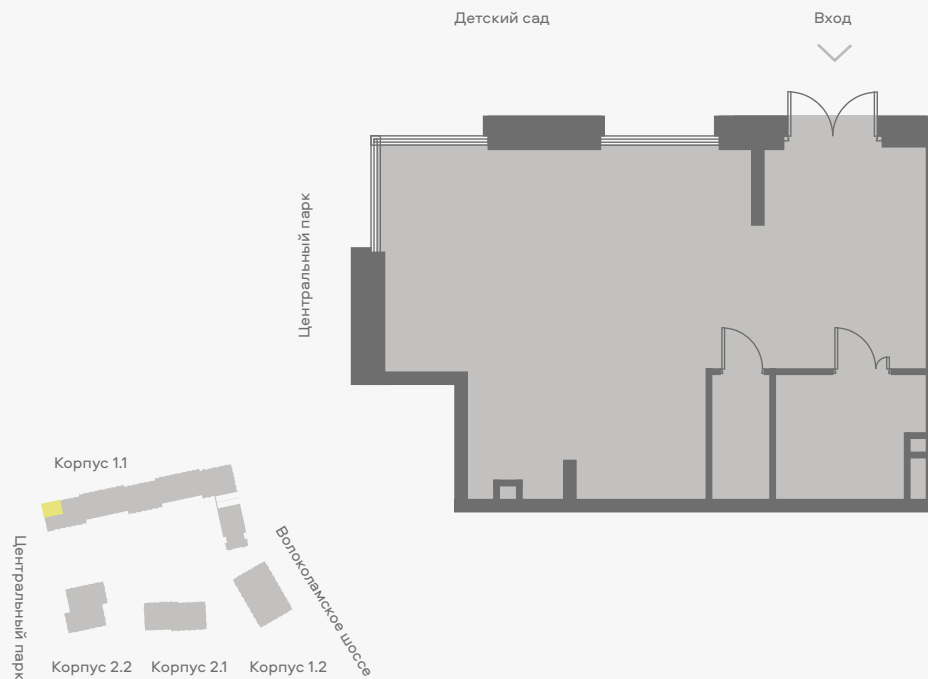


Отделка

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



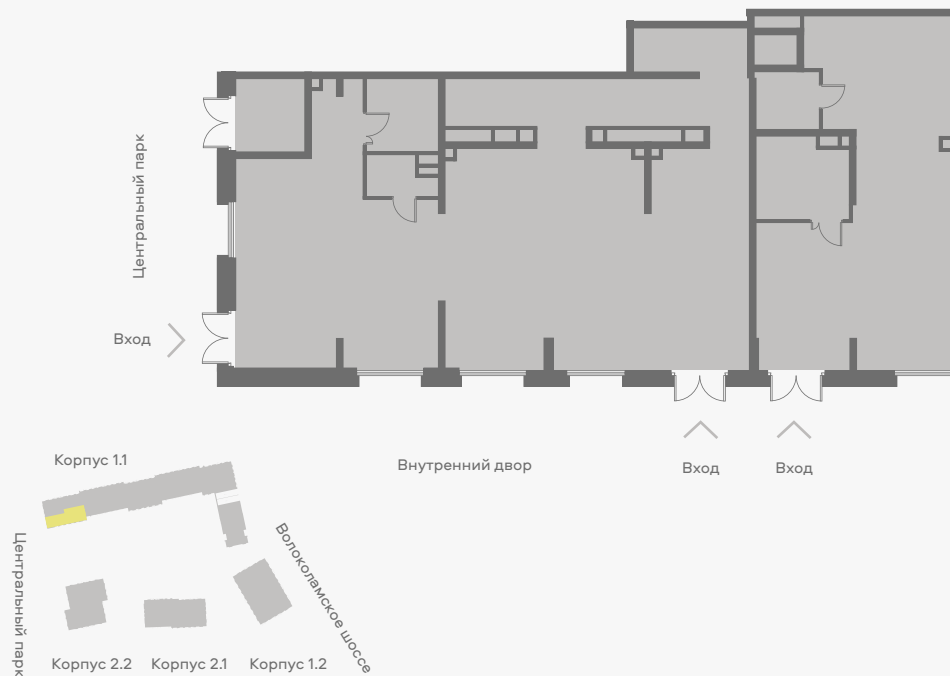
56,5 м²

общая площадь



Урбан-блок City 1

Помещение 2+3



Технические характеристики



26,4 кВт

выделенная мощность



6,4 м

высота потолков



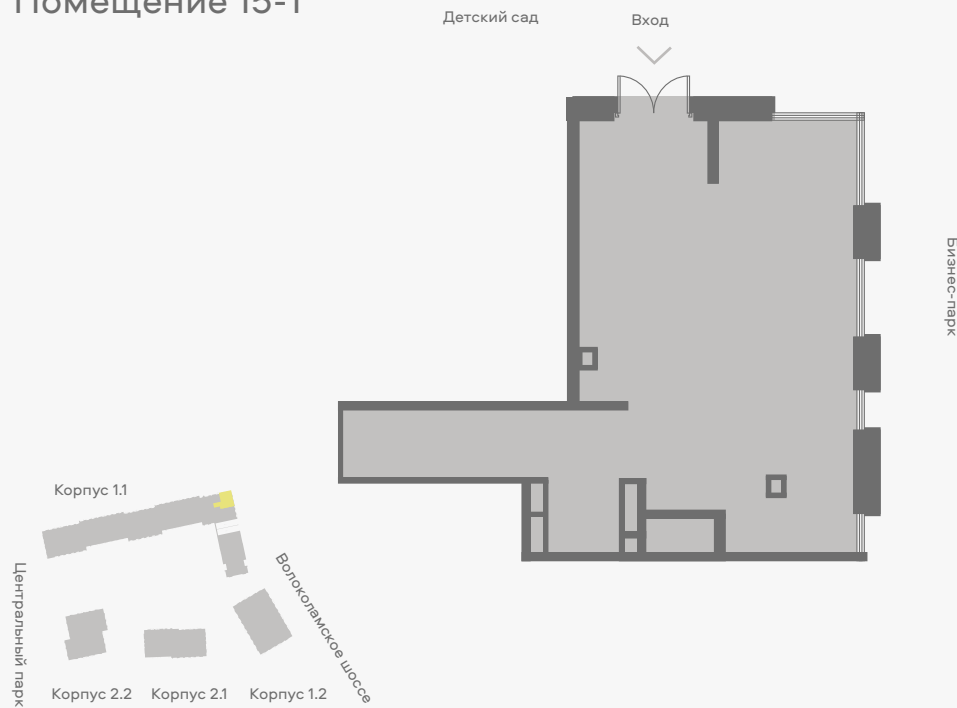
209,8 м²

общая площадь



Урбан-блок City 1

Помещение 15-1



Технические характеристики



12,8 кВт

выделенная мощность



5,91 м

высота потолков



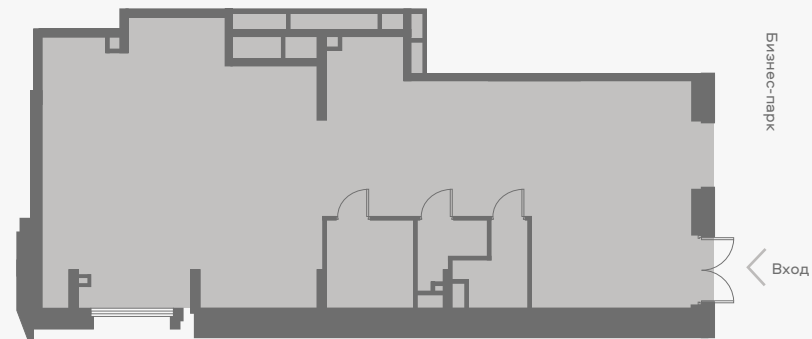
68,5 м²

общая площадь



Урбан-блок City 1

Помещение 15-2



Внутренний двор

Технические характеристики



20 кВт

выделенная мощность



5,91 м

высота потолков



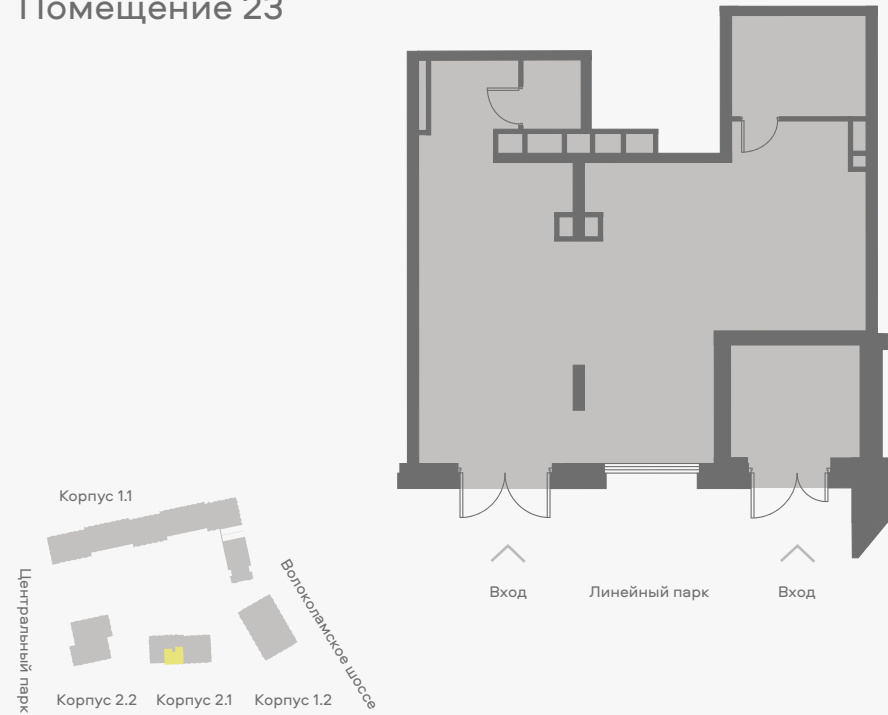
105,3 м²

общая площадь



Урбан-блок City 1

Помещение 23



Технические характеристики



12,9 кВт

выделенная мощность



4,73 м

высота потолков



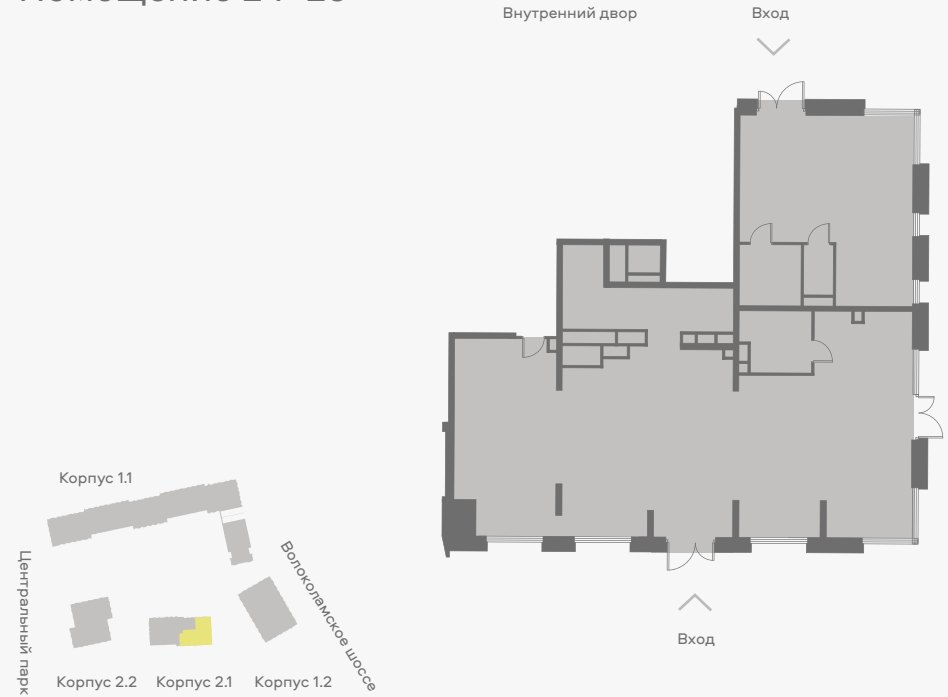
72,5 м²

общая площадь



Урбан-блок City 1

Помещение 24+25



Технические характеристики



27,4 кВт

выделенная мощность



4,92 м

высота потолков



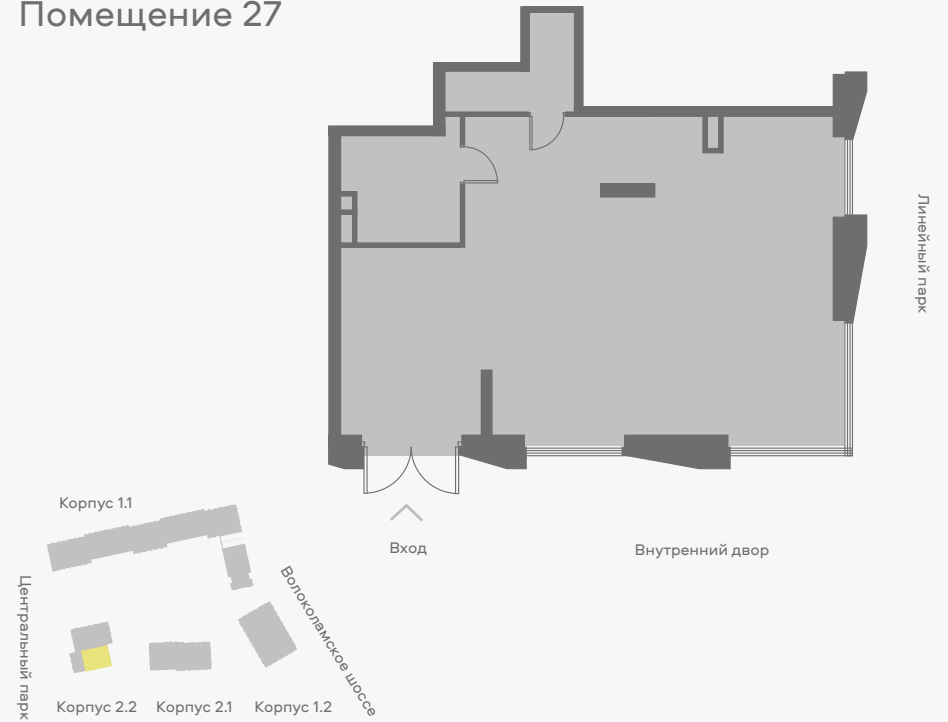
187,4 м²

общая площадь



Урбан-блок City 1

Помещение 27



Технические характеристики



13,8 кВт

выделенная мощность



4,71 м

высота потолков



79,7 м²

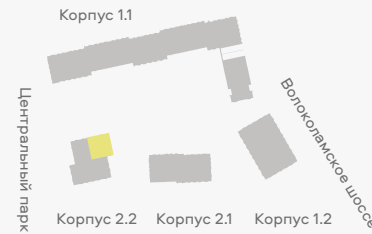
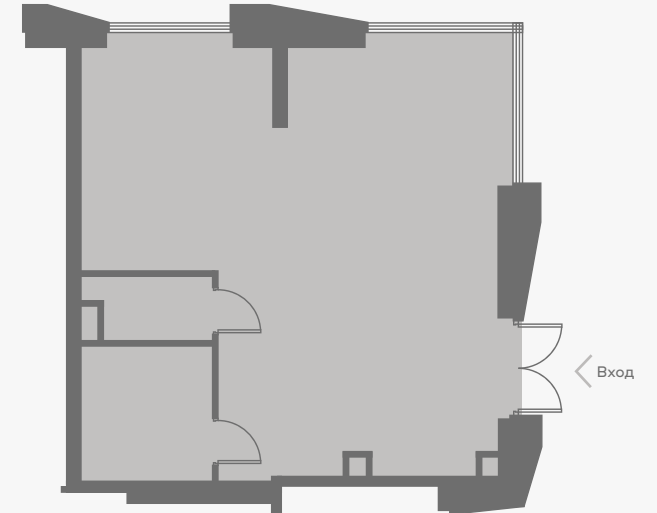
общая площадь



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 — I квартал 2024 года

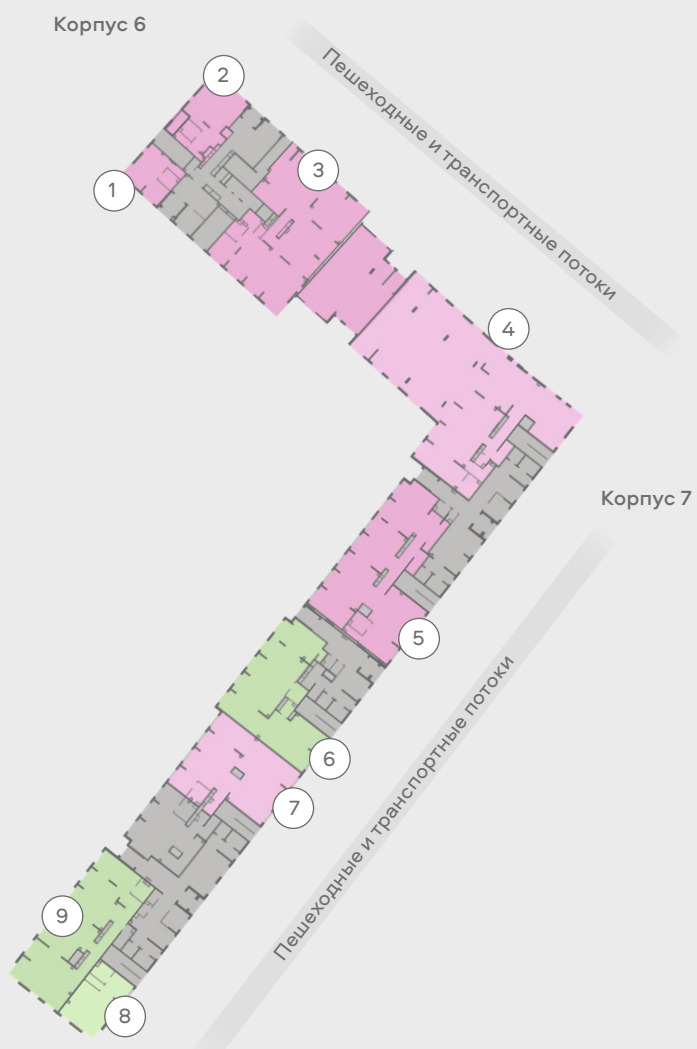
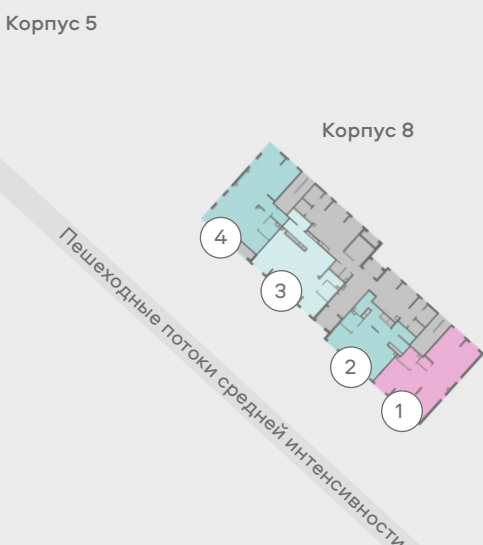
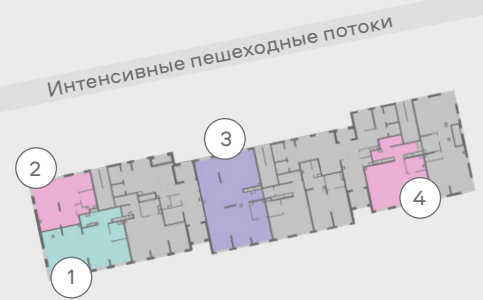
2536 м²

Общая площадь

Рекомендации по назначению помещений

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

Помещения, свободные для аренды



Урбан-блок Park 1

Выдача ключей — I квартал 2024 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.





ÁLIA

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

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