

ÁLIA
ЖИЛОЙ РАЙОН

КОММЕРЧЕСКИЕ
ПОМЕЩЕНИЯ

О ПРОЕКТЕ



Жилой район ALIA 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 ALIA есть вся необходимая инфраструктура для жизни, работы, развития и отдыха.



WORK.

Крупнейший в России бизнес-центр класса А, коворкинги, рабочие кабинеты.



LIVE.

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



PLAY.

25 видов спорта в «Чкалов Арена», плейхаб, детские игровые площадки.



LEARN.

Передовое образование: 4 детских сада, 3 школы, 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.



30 мин.
до Кремля и Красной площади

30 мин.
до аэропорта Шереметьево



7 мин.
до м. «Спартак»

10 мин.
до м. «Тушинская»

ÁLIA В ЦИФРАХ



100+

объектов коммерческой инфраструктуры

56 000 М²

площадь ритейла

БИЗНЕС-ПАРК КЛАССА А

373 тыс. м²
12 тыс. работников,
20 тыс. человек –
общий трафик в день

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАРК

8 тыс. м²
15 тыс. человек –
трафик в месяц

СК «ЧКАЛОВ АРЕНА»

32,8 тыс. м²
32 тыс. человек –
посетителей в месяц

CITY 2

CITY 1 PARK 1

PARK 2

CITY 3

ПОКРОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

3 км длина
15 тыс. человек –
трафик в месяц

Социальная инфраструктура

3 школы
4 детских сада
Образовательные
и развивающие детские клубы
Поликлиника на 750 мест

Целевая аудитория

35–45 лет
средний возраст
250 тыс. руб. / мес.
средний доход

ТРАНСПОРТНЫЕ ПОТОКИ

70%

пешеходные потоки

30%

транспортные потоки



Жители ÁLIA и района Покровское-Стрешнево



Автомобилисты ÁLIA и района Покровское-Стрешнево



Пешеходные потоки слабой интенсивности



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 счётчика.



ВЕНТИЛЯЦИЯ

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



ОКНА

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



ОТДЕЛКА

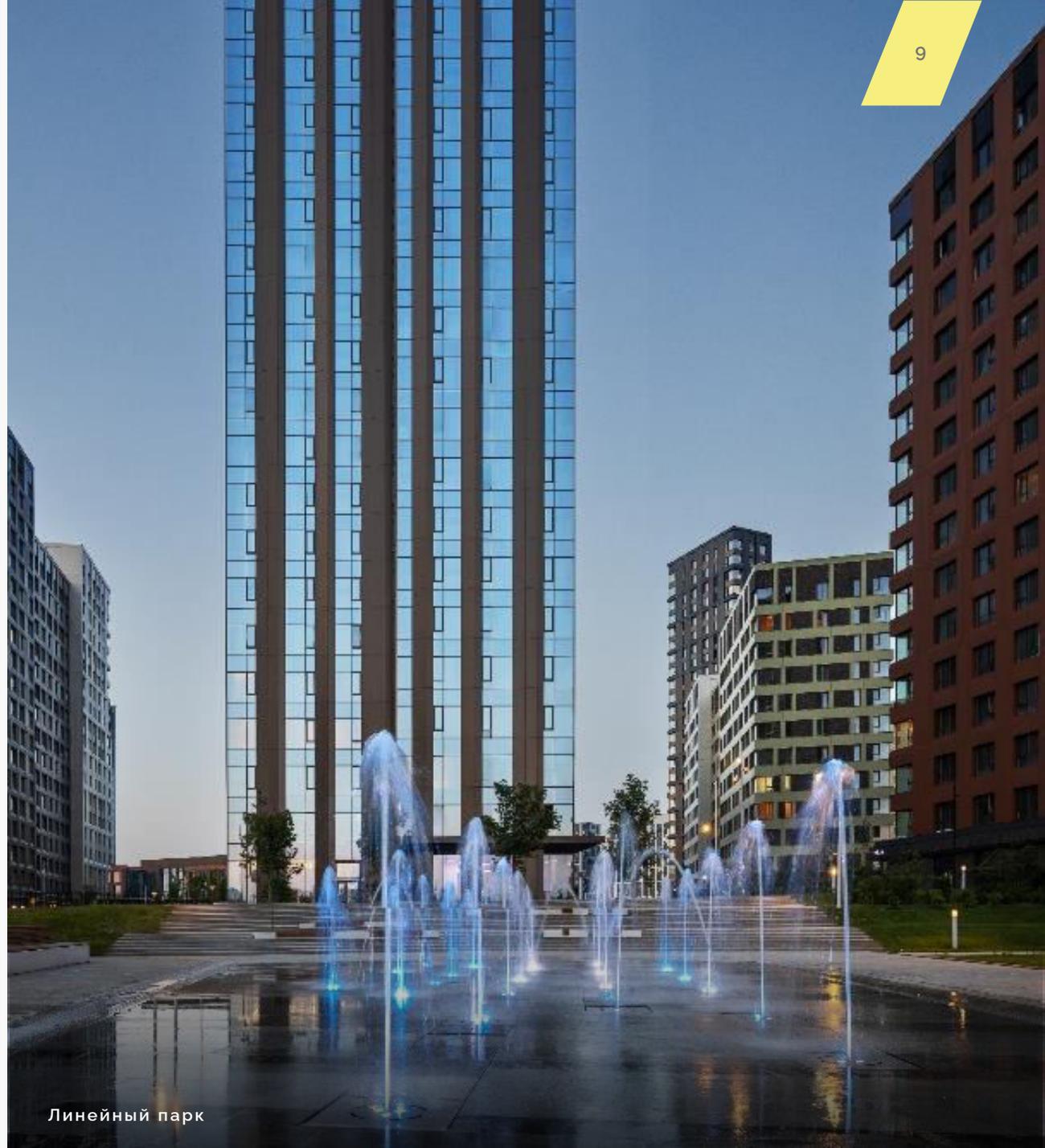
Shell & Core: подведённые коммуникации и отопление, стеклопакеты, бетонные стены, пол и потолок.



Ресторан «Сыроварня»



Ресторан «Кофемания»



Линейный парк



Плейхаб. Центральный парк



Центральный парк

1 ОЧЕРЕДЬ
УРБАН-БЛОК CITY 1



УРБАН-БЛОК CITY 1



ДОМА СДАНЫ

ОБЪЁМ КВАРТИР

Площадь – 46 783 м²
Количество квартир – 752 шт.

1880 ЧЕЛОВЕК

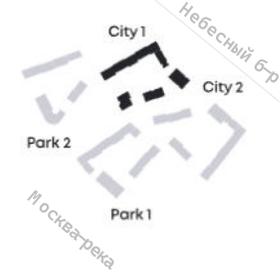
Численность жителей

ГРАФИК ЗАСЕЛЕНИЯ



СХЕМА ПОМЕЩЕНИЙ УРБАН-БЛОК CITY 1

-  Пункт выдачи OZON
-  Пункт выдачи Яндекс.Маркет
-  Ресторан «Кофемания»
-  Фитнес-студия Endless Fitness
-  Салон маникюра GASTRONOM
-  Аптека «36.6»
-  Строительный магазин «Строймаркет»
-  Винотека Wine Republic
-  Супермаркет «Пятёрочка»
-  Французская пекарня SeDelice
-  Салон красоты Valube
-  Студия растяжки и фитнеса L.A.B. Space
-  Семейное кафе Kitchen
-  Винотека AVDrinks



КОРПУС 1.1			
	Площадь, кв. м	Целевые профили помещений	Арендатор
Помещение 8	56,5	Химчистка/Ремонтная мастерская/ПВЗ	Свободно
Помещение 15-2	106,9	Салон массажа/Спа-салон	Свободно



Ресторан «Кофемания»



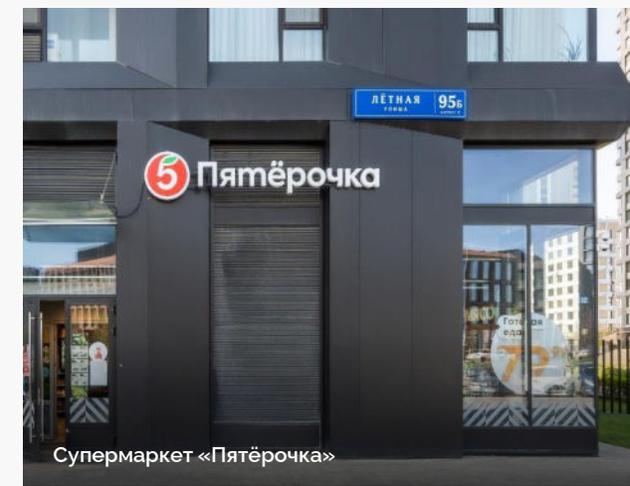
Салон маникюра Gastronom



Студия растяжки и фитнеса L.A.V. Space



Аптека «36.6»



Супермаркет «Пятёрочка»



Французская пекарня SeDelice



Семейное кафе Kitchen



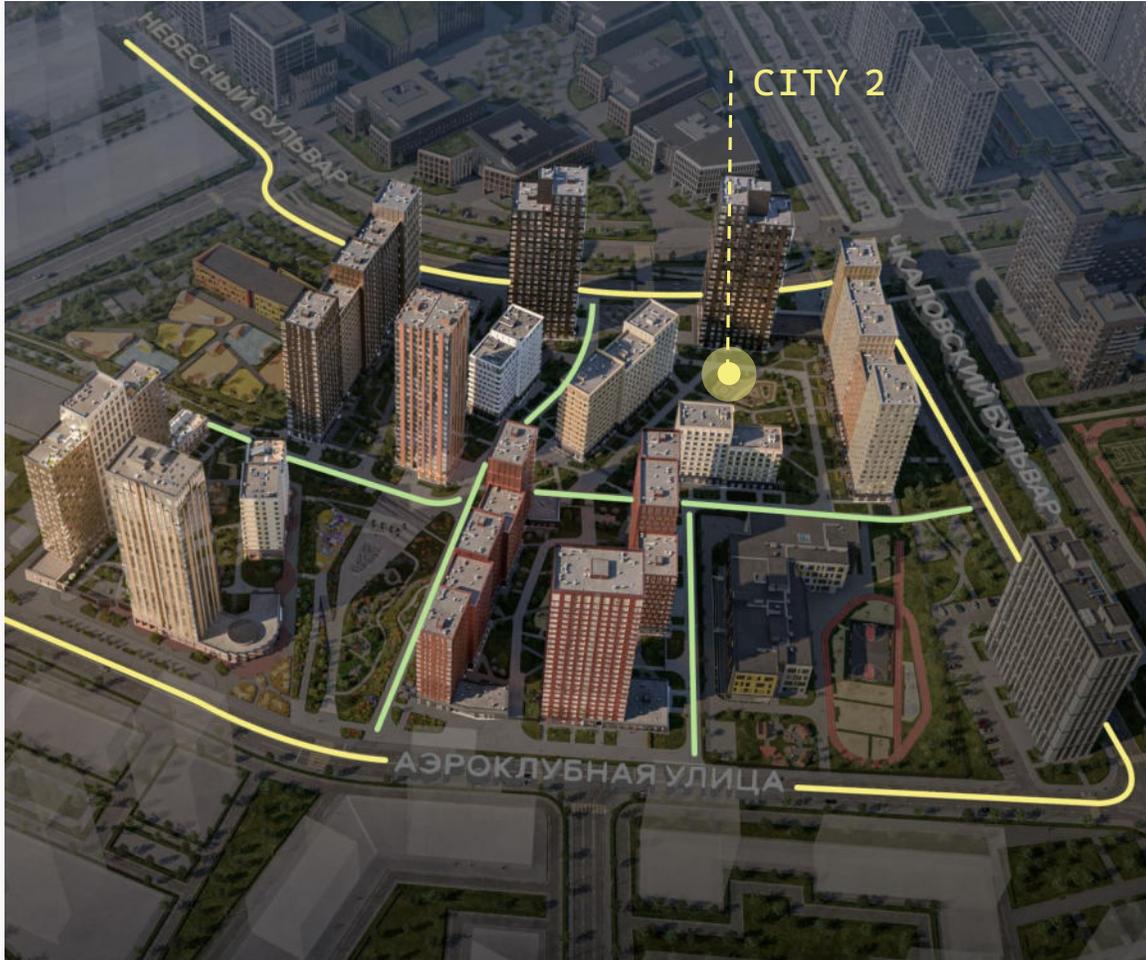
Семейное кафе Kitchen

II ОЧЕРЕДЬ

УРБАН-БЛОК CITY 2



УРБАН-БЛОК CITY 2



ДОМА СДАНЫ

Идёт выдача ключей

ОБЪЁМ КВАРТИР

Площадь – 41 978 м²

Количество квартир – 684 шт.

1710 ЧЕЛОВЕК

Численность жителей

ГРАФИК ЗАСЕЛЕНИЯ

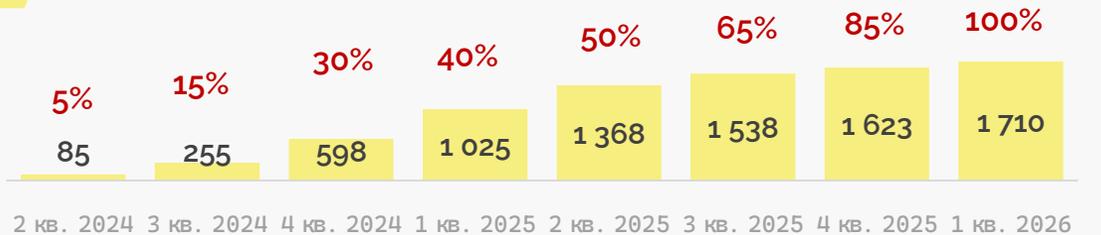
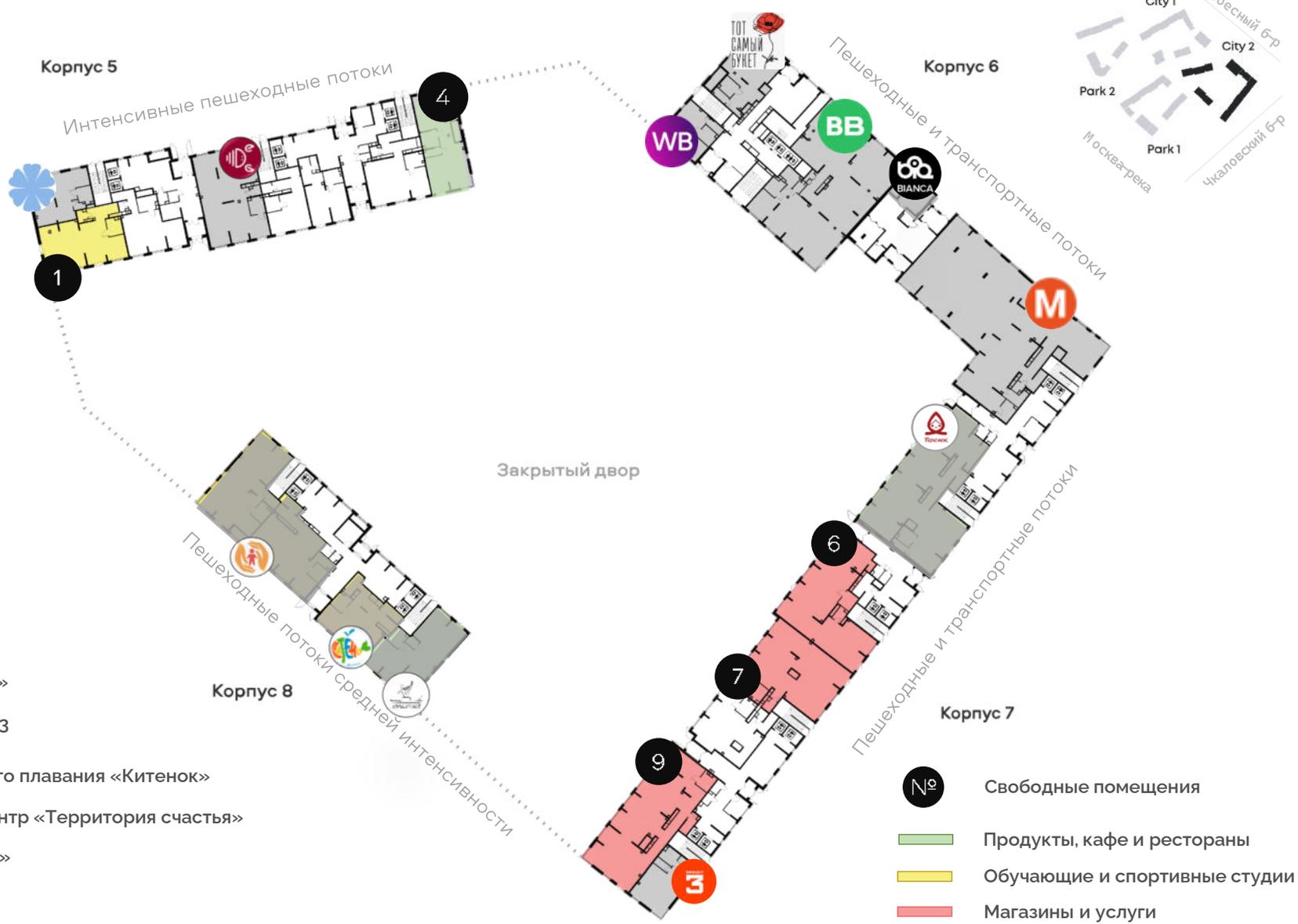


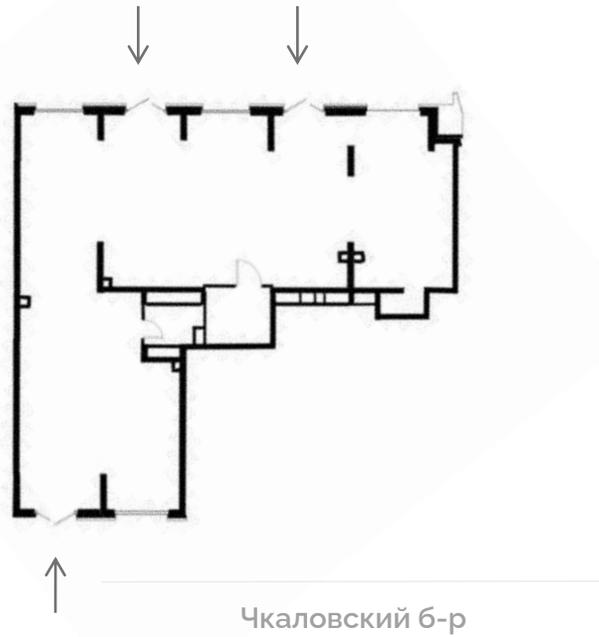
СХЕМА ПОМЕЩЕНИЙ. УРБАН-БЛОК CITY 2

КОРПУС 5			
Помещение	Площадь, кв. м	Целевые профили помещений	Арендатор
Помещение 1	101,1	Фермерская лавка/Гастрономическая лавка	Свободно
Помещение 2	66,5	Кофейня	Winners
Помещение 3	135,8	Магазин деликатесов	Деликатеска
Помещение 4	95,0	Винотека	Свободно
КОРПУС 6 и 7			
Помещение 1	47,3	Пункт выдачи	Wildberries
Помещение 2	76,0	Салон цветов, подарков и предметов декора	Тот самый букет
Помещение 3	305,3	Продуктовый магазин	ВкусВилл
Помещение 4	452,3	Ресторан	Сыроварня
Помещение 5	244,7	Ресторан	Теремок
Помещение 6	174,5	Дрогерии/Товары для дома	Свободно
Помещение 7	159,1	Отделение банка	Свободно
Помещение 8	60,4	Барбершоп	ПРОЕКТ 3
Помещение 9	201,0	Студия фитнеса	Свободно
КОРПУС 8			
Помещение 1	109,6	Студия пилатеса	Go Pilates Studio
Помещение 2	81,6	Студия грудничкового плавания	Китенок
Помещение 3,4	229,1	Многопрофильный психологический центр	Территория счастья

-  Ресторан «СЫРОВАРНЯ»
-  Ресторан «Теремок»
-  ВкусВилл
-  Барбершоп ПРОЕКТ3
-  Кофейня Winners
-  Студия грудничкового плавания «Китенок»
-  Салон цветов «Тот самый букет»
-  Психологический центр «Территория счастья»
-  Магазин «Деликатеска»
-  Химчистка «BIANKA»
-  Пункт выдачи Wildberries



КОРПУС 7 ПОМЕЩЕНИЕ 6



Вход: 1 — с улицы, 2 — со двора

174,5 м²

Общая площадь

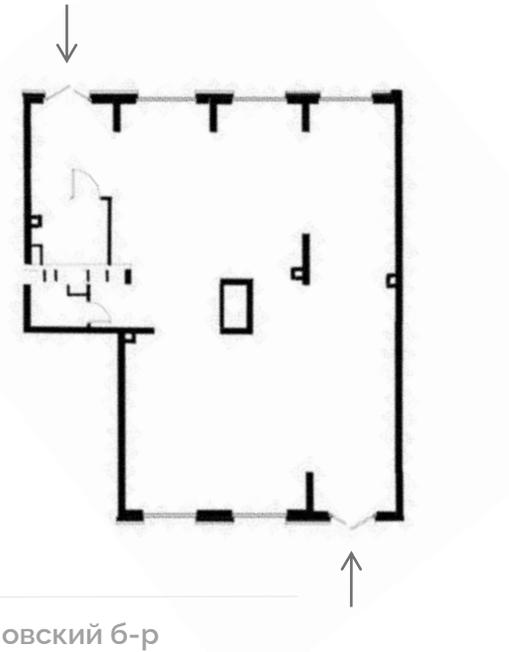
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 7 ПОМЕЩЕНИЕ 7



Вход: 1 — с улицы, 1 — со двора

159,1 м²

Общая площадь

5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 5 ПОМЕЩЕНИЕ 2



Вход: 1 — с улицы, 1 — со двора

101,1 м²

Общая площадь

5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 7 ПОМЕЩЕНИЕ 9



Вход: 1 — с улицы, 1 — со двора

201,0 м²

Общая площадь

5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

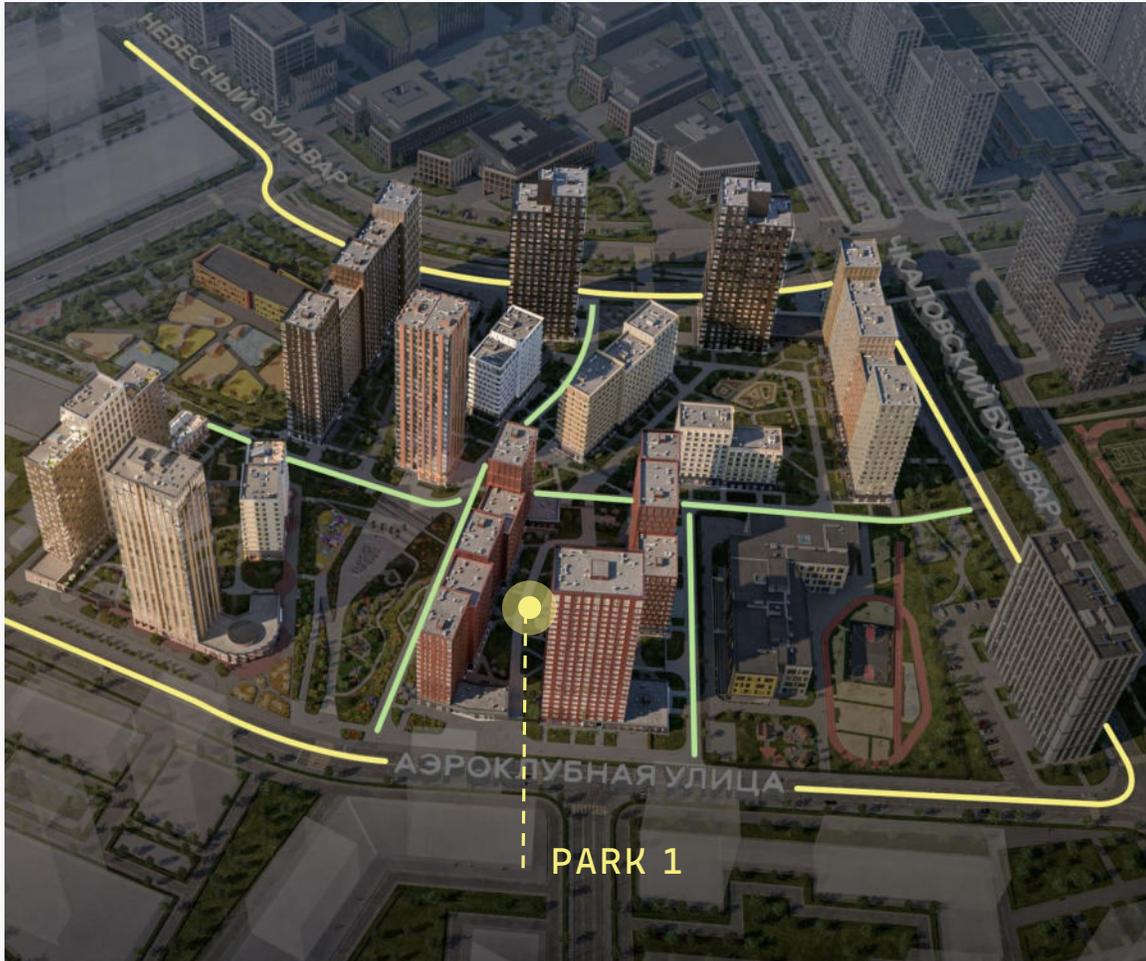


II ОЧЕРЕДЬ

УРБАН-БЛОК PARK 1



УРБАН-БЛОК PARK 1



ДОМА СДАНЫ

Идёт выдача ключей

ОБЪЁМ КВАРТИР

Площадь – 36 747 м²

Количество квартир – 630 шт.

1575 ЧЕЛОВЕК

Численность жителей

ГРАФИК ЗАСЕЛЕНИЯ

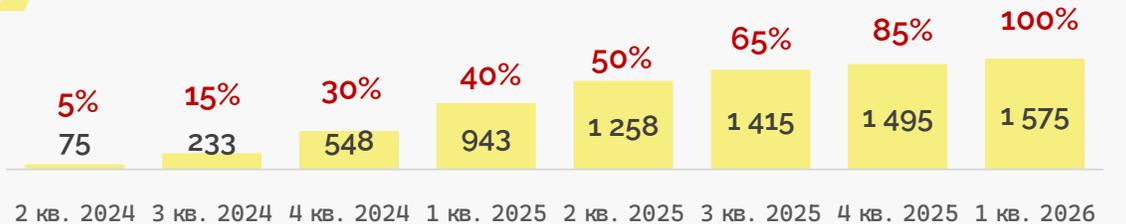
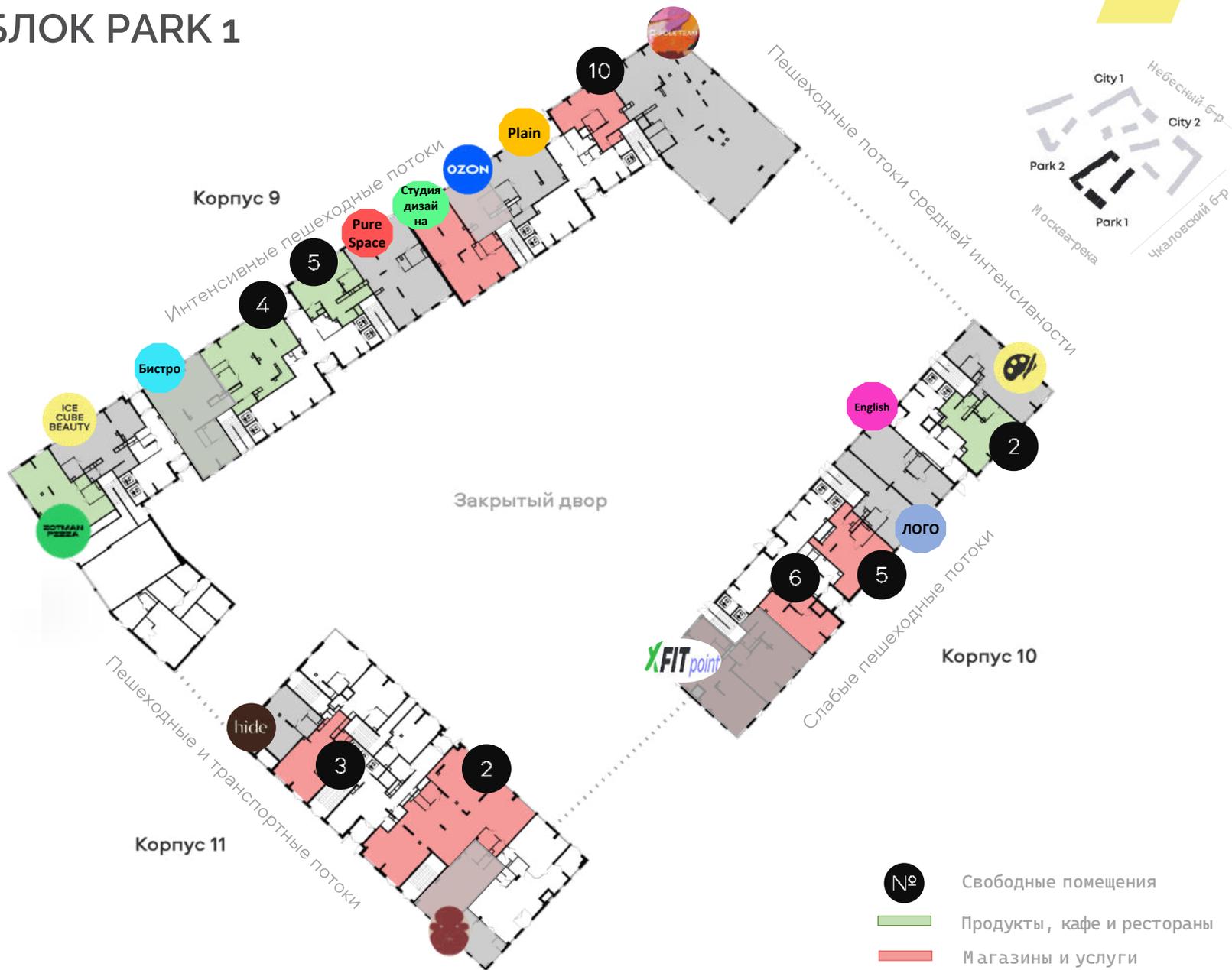


СХЕМА ПОМЕЩЕНИЙ. УРБАН-БЛОК PARK 1

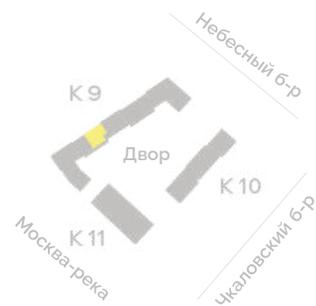
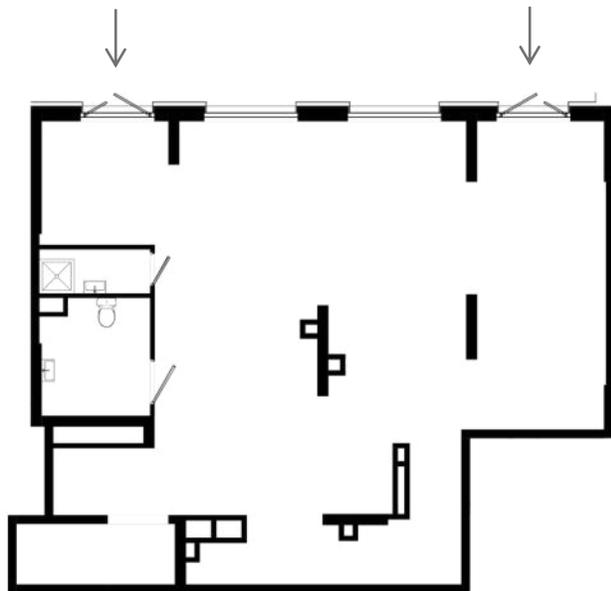
КОРПУС 9			
Помещение	Площадь, кв. м	Целевые профили помещений	Арендатор
Помещение 1	107,0	Пиццерия	Zotman
Помещение 2	90,0	Салон красоты	ICE CUBE BEAUTY
Помещение 3	123,3	Ресторан/Кафе	Бистро
Помещение 4	119,8	Суши-бар	Свободно
Помещение 5	67,2	Фреш-маркет	Свободно
Помещение 6	134,2	Кальянная	Pure Space
Помещение 7	115,4	Студия дизайна и комплектации	Kvartira
Помещение 8	51,9	Пункт выдачи	OZON
Помещение 9	86,9	Кофейня	PLAIN
Помещение 10	64,5	Магазин косметики/предметов интерьера/одежды	Свободно
Помещение 11	360,9	Семейный ресторан	Тюрки Diner
КОРПУС 10			
Помещение 1	98,8	Творческая мастерская	Бережно
Помещение 2	70,3	Nail-бар	Свободно
Помещение 3	93,7	Школа английского языка для детей	People Talk
Помещение 4	70,7	Нейро-логопедическая студия	Студия Натальи Бурцевой
Помещение 5	73,8	Дом быта	Свободно
Помещение 6	62,8	Груминг	Свободно
Помещение 7	199,6	Фитнес-клуб	XFIT Point
КОРПУС 11			
Помещение 1	108,8	Семейное кафе	Невалашка
Помещение 2	239,7	Хозяйственные товары	Свободно
Помещение 3	64,9	Аптека	Свободно
Помещение 4	69,6	Студия массажа	Hide

-  Семейный ресторан
-  Кофейня Plain
-  ПВЗ OZON
-  Студия дизайна
-  Кальянная
-  Салон красоты
-  Студия массажа
-  Творческая мастерская
-  Школа английского
-  Логопедическая студия
-  Семейное кафе
-  Бистро
-  Фитнес-клуб
-  Пиццерия Zotman



-  № Свободные помещения
-  Продукты, кафе и рестораны
-  Магазины и услуги

КОРПУС 9 ПОМЕЩЕНИЕ 4



Небесный б-р

Вход: 2 — с улицы

119,8 м²

Общая площадь

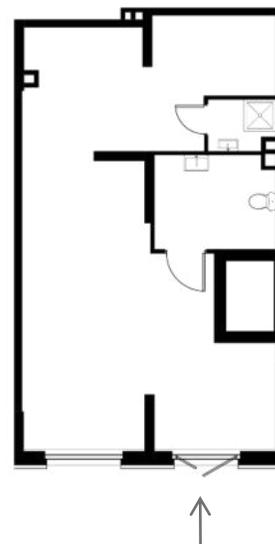
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 10 ПОМЕЩЕНИЕ 6



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы

62,8 м²

Общая площадь

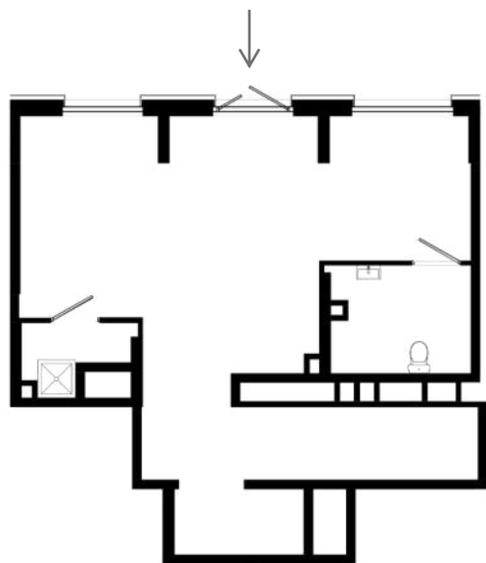
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 9 ПОМЕЩЕНИЕ 5



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы

67,2 м²

Общая площадь

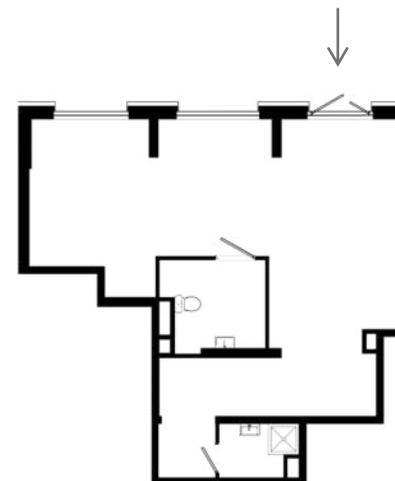
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 9 ПОМЕЩЕНИЕ 10



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы

64,5 м²

Общая площадь

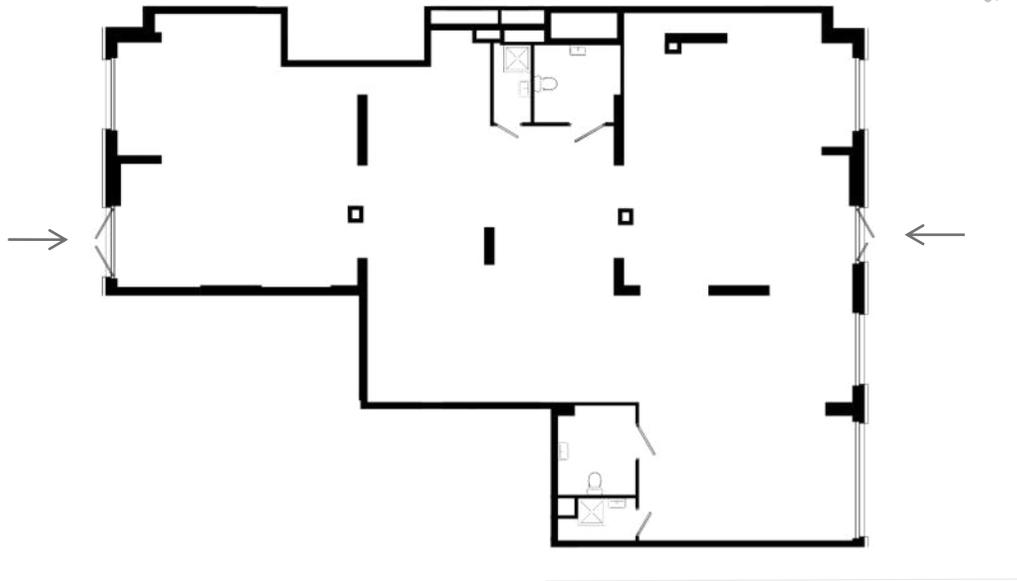
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 11 ПОМЕЩЕНИЕ 2



Вход: 1 — с улицы, 1 — со двора

Чкаловский б-р

239,7 м²

Общая площадь

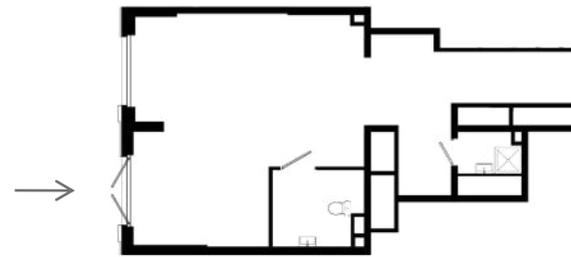
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 11 ПОМЕЩЕНИЕ 3



Вход: 1 — с улицы

Чкаловский б-р

64,9 м²

Общая площадь

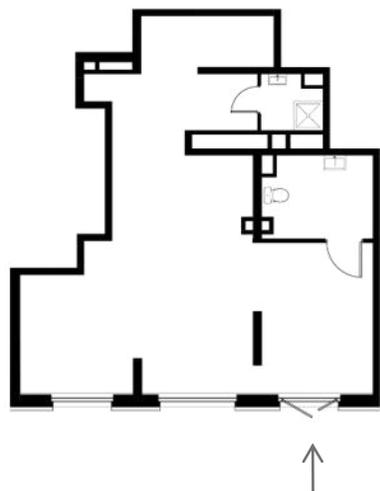
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 10 ПОМЕЩЕНИЕ 2



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы

70,3 м²

Общая площадь

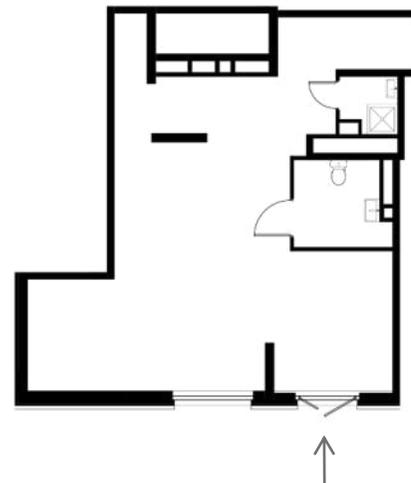
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 10 ПОМЕЩЕНИЕ 5



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы

73,8 м²

Общая площадь

5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка



ПВЗ OZON



Салон красоты



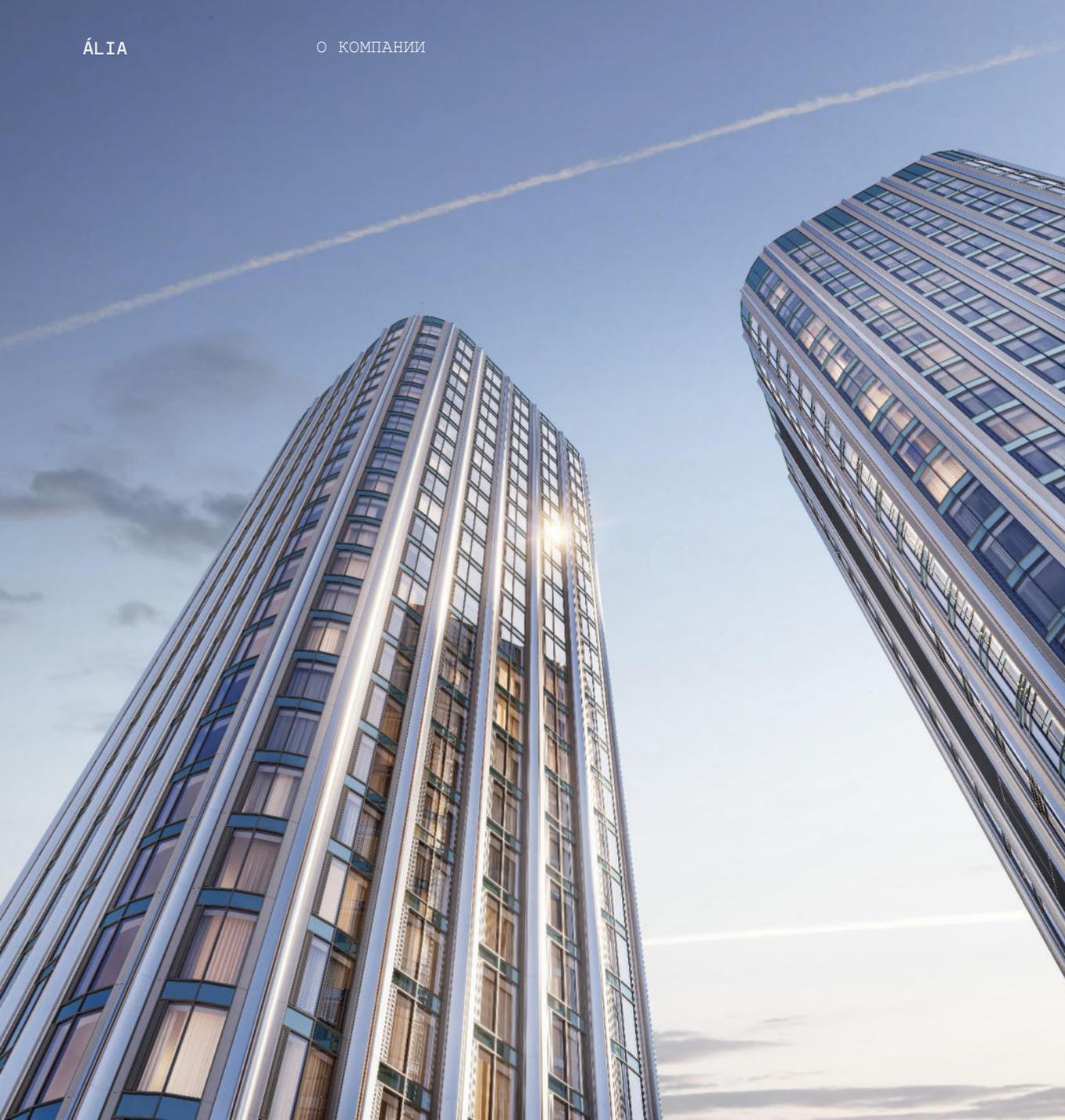
Логопедический центр и школа английского



Студия массажа



Кофейня Plain



ASTERUS

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

ЖИЛОЙ РАЙОН

+7 (495) 463-23-35

arenda@asterus-development.com

КОФЕМАНИЯ

ASTERUS