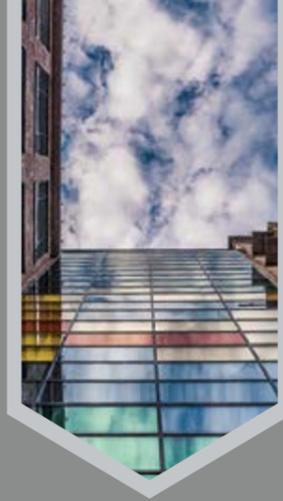


СИМОНОВСКИЙ
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

ПРОСТРАНСТВО ВОЗМОЖНОСТЕЙ

ОКРУЖЕН ИСТОРИЕЙ, НАЦЕЛЕН НА БУДУЩЕЕ.
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ «СИМОНОВСКИЙ»



ДОБРО
ПОЖАЛОВАТЬ





ПРОСТРАНСТВО

ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ «СИМОНОВСКИЙ» — ПРОСТРАНСТВО
ВОЗМОЖНОСТЕЙ В СИСТЕМЕ БИЗНЕС-КООРДИНАТ, ВЕКТОР
РАЗВИТИЯ ДЕЛОВОЙ КУЛЬТУРЫ СОВРЕМЕННОГО
ОБЩЕСТВА



ПРОСТРАНСТВО

Деловой квартал «Симоновский» — современный развивающийся деловой квартал Москвы, расположенный в Даниловском районе ЮАО г. Москва.

Объединяя на территории в 11 гектаров новые бизнес-центры класса В+, торговый центр, улицу с магазинами формата street retail, а также крупнейший мебельный центр в Москве – ROOMER, деловой квартал является ядром района. Масштабная, функционально насыщенная территория квартала дает импульс к дальнейшему развитию окружения.

В состав делового квартала входит 7 бизнес-центров класса В+ и 3 отдельных офисных здания для крупных компаний. Широкий выбор офисных помещений с современной отделкой и разнообразие планировок позволяют удовлетворить потребности как крупных компаний, так и небольших организаций. Торговые помещения в квартале представлены различными форматами: торговые центры, помещения street retail, торговые площади в бизнес-центрах.



ТЕРРИТОРИЯ ДЕЛОВОГО КВАРТАЛА



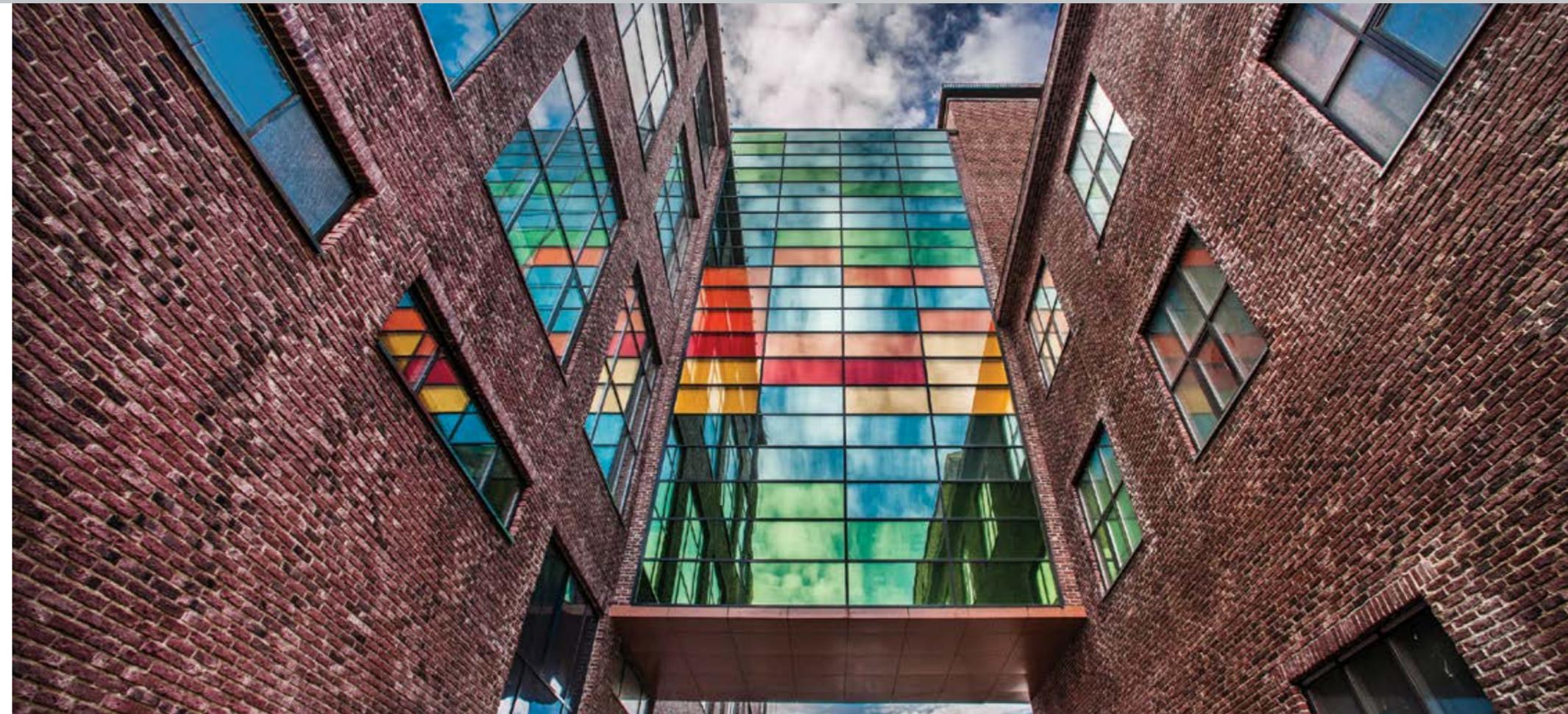
БЦ СЛОБОДСКОЙ



ТЦ ОРАНЖПАРК



ПАРКОВАЯ ЗОНА ДЕЛОВОГО КВАРТАЛА



11 ГА

350 000 КВ.М

10 ОФИСНЫХ ЗДАНИЙ



СИМОНОВСКИЙ ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

11 ГА
Общая площадь территории квартала

21 СТРОЕНИЕ
Общее количество строений квартала

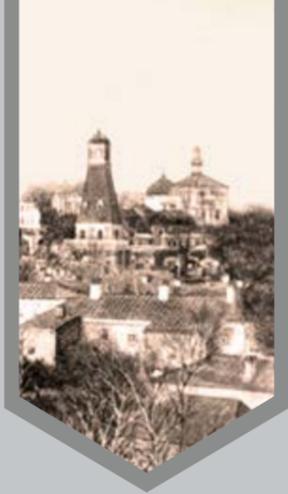
350 ТЫС. КВ.М
Общая площадь строений квартала

10 ОФИСНЫХ ЗДАНИЙ
Количество офисных зданий

2 ТОРГОВЫХ ЦЕНТРА
Количество торговых центров

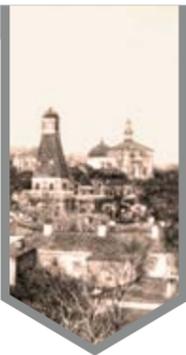
70 ТЫС. ЧЕЛОВЕК
Ожидаемое количество людей в деловом квартале





ИСТОРИЯ

В ОСНОВЕ ДЕЛОВОГО КВАРТАЛА «СИМОНОВСКИЙ» ЛЕЖИТ ПРОШЛОЕ СТРАНЫ И ЕЁ СТОЛИЦЫ, ВЕЛИКИЕ ИМЕНА И СОБЫТИЯ, НАПИТАВШИЕ СОБОЙ ИСТОРИЮ МЕСТНОСТИ И ВОПЛОТИВШИЕСЯ В НОВУЮ ДЕЛОВУЮ КУЛЬТУРУ КВАРТАЛА



ИСТОРИЯ

Деловой квартал находится на исторической территории Симоновой Слободы, окружавшей Симонов монастырь, который и по сей день граничит с кварталом.

История Симонова монастыря неразрывно связана с именем русского святого Сергия Радонежского, ученик и племянник которого основал обитель в 1370 г. вниз по течению Москва-реки от Москвы. В 1379 г. монастырь был перенесен на нынешнее место, а на прежнем, в Старом Симонове, сохранилась церковь Рождества Богородицы, в которой в XVII в. были обнаружены захоронения героев Куликовской битвы – Александра Пересвета и Андрея (Родиона) Осляби, сохранившиеся и поныне.

В 1920 г. монастырь был упразднен, а в 1930 г. взорван. Впоследствии территория была занята расширяющимся заводом «Динамо», одним из крупнейших и старейших электромашиностроительных предприятий России. Монастырь вернули церкви и начали возрождать в 1990-х гг. В 2006 г. была восстановлена колокольня церкви Рождества Богородицы, на которой установлен колокол «Пересвет» весом 2200 кг.



Тропинин В. Портрет Карамзина Н.М. 1818г.

Из повести «Бедная Лиза» Н.М. Карамзина, написанной в 1792 г., следовало, что главная героиня – Лиза жила в Симоновой Слободе, в 150 м от Симонова монастыря.

Квартал, пронизанный духом истории, овеян и художественно-литературными связями. Согласно церковному преданию, при основании монастыря был вырыт живописный пруд, носивший с конца XVIII в. название «Лизин». Он получил известность и свое имя благодаря повести Н.М. Карамзина «Бедная Лиза», написанной в 1792 г. Из повести следовало, что главная героиня – Лиза жила в Симоновой Слободе, в 150 м от Симонова монастыря. В начале 1930-х гг. пруд засыпали вслед за уничтожением монастыря. Вместе с этим исчезли с карты Москвы Лизин тупик, ведущий к пруду, Лизинская железнодорожная ветка с товарной станцией «Лизино» и Лизина площадь, на месте которой было построено административное здание завода «Динамо». Однако здание бывшей железнодорожной станции «Лизино» сохранилось на ул. Ленинская Слобода и по сей день. Архитектурно-стилистическое решение постройки, выполненной из красного кирпича, стало одним из элементов, использованных при реновации зданий делового квартала.



Вид на Симоновский монастырь, 1931 год



Вид на Симонову Слободу до 1893 года

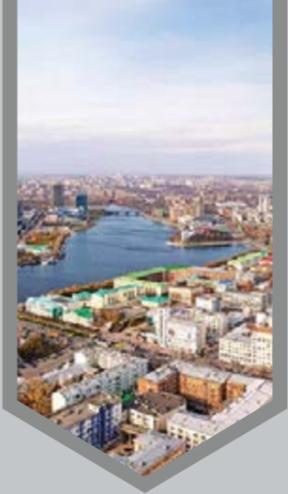


Работник завода «Динамо», 1952 год

8 веков истории

Наследие и современность

Традиции и развитие



РАСПОЛОЖЕНИЕ

В ТОЧКЕ КООРДИНАТ ДЕЛОВОГО КВАРТАЛА СОЕДИНЯЮТСЯ ТРАНСПОРТНЫЕ ПОТОКИ, ПОЗВОЛЯЮЩИЕ ОПЕРАТИВНО ПЕРЕМЕЩАТЬСЯ В МЕГАПОЛИСЕ, СОХРАНЯЯ ВРЕМЯ ДЛЯ РЕШЕНИЯ ЕЖЕДНЕВНЫХ БИЗНЕС-ЗАДАЧ



РАСПОЛОЖЕНИЕ

Деловой квартал занимает территорию между улицами Ленинская Слобода, Восточная, Симоновской и Крутицкой набережными. Неоспоримым преимуществом делового квартала является его исключительно удобное расположение в шаговой доступности от станции метро «Автозаводская» и в непосредственной близости от транспортных магистралей: в 500 м от ТТК, в 4 км от Садового кольца и в 500 м от улицы Велозаводская - основной транспортной артерии района, ведущей к Каширскому шоссе и международному аэропорту «Домодедово».

В одной станции метро от квартала находится кольцевая ветка метрополитена

и Павелецкий железнодорожный вокзал, с которого отправляются аэроэкспрессы в аэропорт «Домодедово».

 Удобный доступ на автомобиле – с обеих сторон ТТК, с Крутицкой и Симоновской набережных, а также с улицы Симоновский вал.

 Удобный доступ на общественном транспорте – 150 м от станции метро «Автозаводская». В непосредственной близости находятся остановки городского транспорта.



БЦ ОМЕГА-2



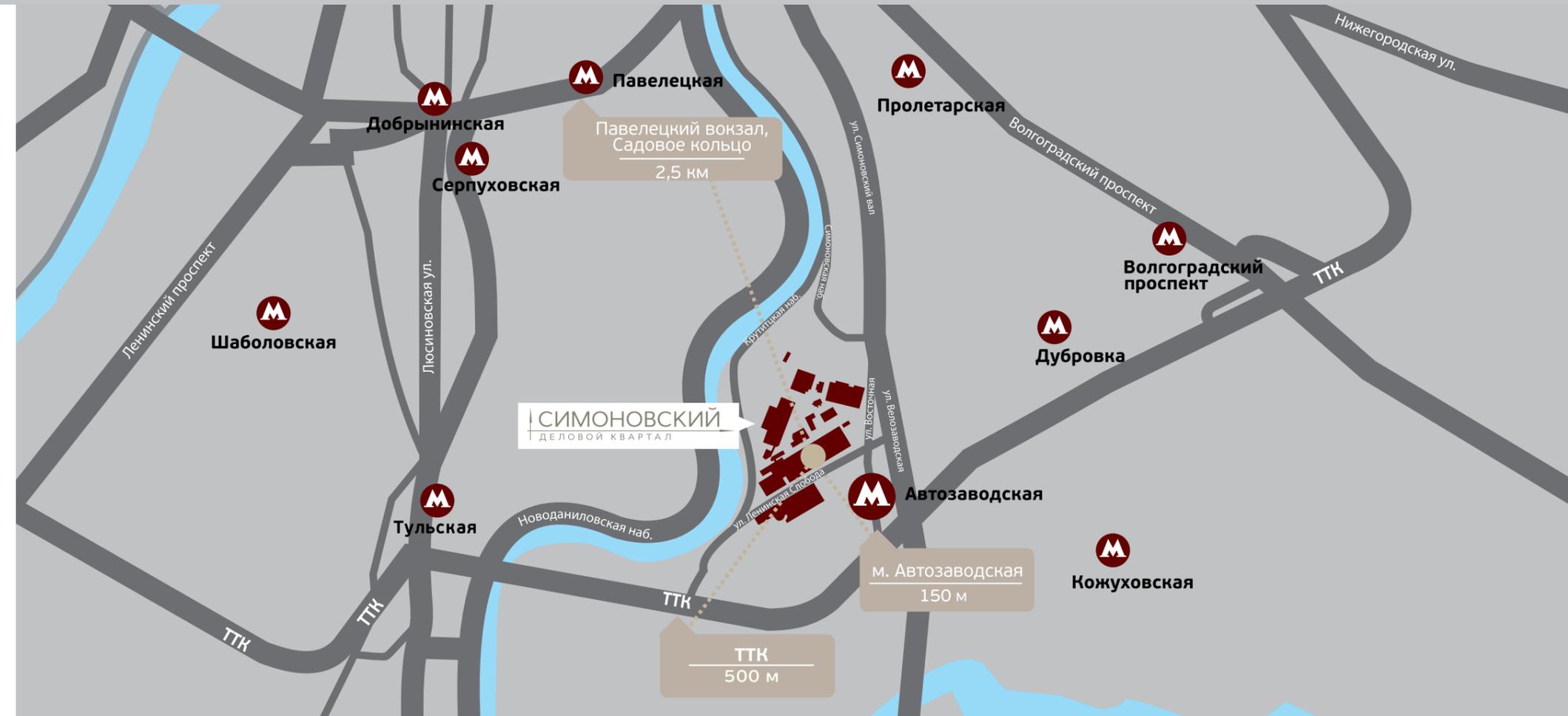
ВИД ИЗ БЦ ОМЕГА-2



ТЦ ОРАНЖПАРК



БЦ СЛОБОДСКОЙ



5 минут
от м. Автозаводская

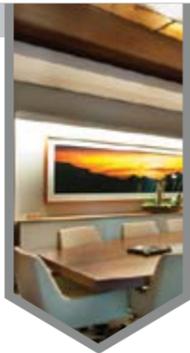
500 м
от ТТК

5 км
от Кремля



КОМФОРТ

СИНЕРГИЯ ДЕЛОВОЙ СРЕДЫ, ТОРГОВОЙ И СЕРВИСНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ КВАРТАЛА СОЗДАЕТ БЛАГОПРИЯТ-
НОЕ И КОМФОРТНОЕ ПРОСТРАНСТВО



КОМФОРТ

Выгодное месторасположение в развитом районе столицы со сложившейся инфраструктурой и активное развитие самого делового квартала предоставляет арендаторам бизнес-центров, их сотрудникам и посетителям самый широкий спектр услуг и возможностей, призванных удовлетворять все уровни профессиональных и жизненных потребностей своих обитателей.

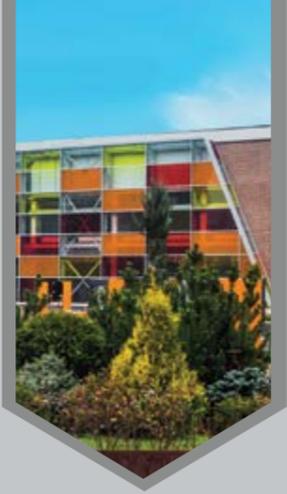
- Охраняемый паркинг на 2 000 машиномест
- Кафе и рестораны
- Отделения банков
- Фитнес-клуб с бассейном
- Салоны красоты
- Супермаркеты, магазины одежды, обуви, аксессуаров
- Круглосуточная служба охраны и контроль доступа в бизнес-центры
- Предприятия сервиса и услуг: страховые и туристические агентства, нотариальные конторы, авиа- и ж/д кассы, автосервис и автомойка



2 000
парковочных мест

Более 20
кафе и ресторанов

2
торговых центра



БЛАГОУСТРОЙСТВО

ЕДИНОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ СВЯЗЫВАЕТ ПРОШЛОЕ И БУДУЩЕЕ ДЕЛОВОГО КВАРТАЛА, СОЗДАВАЯ ГАРМОНИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА



БЛАГОУСТРОЙСТВО

При разработке благоустройства внутренней территории квартала учитывались не только функциональные, но и эстетические потребности современного бизнес-общества Москвы.

Все строения делового квартала объединены общим стилистическим решением – строгие линии фасадов, современные архитектурные приемы и применяемые в отделке материалы – стекло, клинкерный кирпич и медные пластины – создают целостное гармоничное пространство, в котором не только удобно, но и приятно работать.

P Паркинг на 2 000 машиномест

i Интуитивно понятная схема навигации квартала

🌳 Парковое озеленение с газонами, пешеходными дорожками и велосипедными парковками

☕ Места для отдыха и рабочих встреч в неформальной обстановке

🛼 Сезонный каток



ТЕРРИТОРИЯ ДЕЛОВОГО КВАРТАЛА



БЦ СЛОБОДСКОЙ



БЦ СИМОНОВ ПЛАЗА, БЦ ОМЕГА-2



БЦ ОМЕГА-2, МЦ ROOMER



5 500
КВ.М ГАЗОНОВ

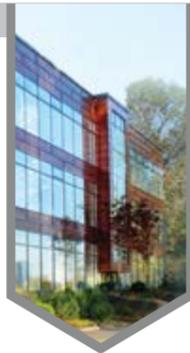
7
ФОНТАНОВ

1
СЕЗОННЫЙ КАТОК



ОБЪЕКТЫ

ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ «СИМОНОВСКИЙ» ПРЕДОСТАВЛЯЕТ
БИЗНЕС-ПЕРСПЕКТИВЫ НА ТЕРРИТОРИИ В 11 ГЕКТАРОВ,
ФОРМИРУЯ ЭФФЕКТИВНУЮ ДЕЛОВУЮ СРЕДУ ГОРОДА



СИМОНОВ ПЛАЗА

БИЗНЕС - ЦЕНТР

Бизнес-центр «Симонов Плаза» — флагманский проект Делового квартала «Симоновский». Огромные панорамные окна, наполняющие внутреннее пространство естественным освещением, футуристичная входная группа, создающая эффект перелома линий, минимализм в экстерьере, все это подчеркивает особый архитектурный стиль Делового квартала «Симоновский».

- › Представительная входная группа
- › Вариативность блоков и планировок открывает неограниченные возможности в выборе офисного пространства как для крупного бизнеса, так и небольшой компании
- › Столовая, кафетерий, ресторан
- › Вид на Москва-реку



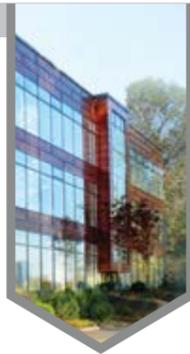
Бизнес-центр «Симонов Плаза», так же как и весь квартал, получил свое название благодаря Симонову монастырю, который и по сей день граничит с кварталом.



65 500 кв.м

5 этажей

460 офисов

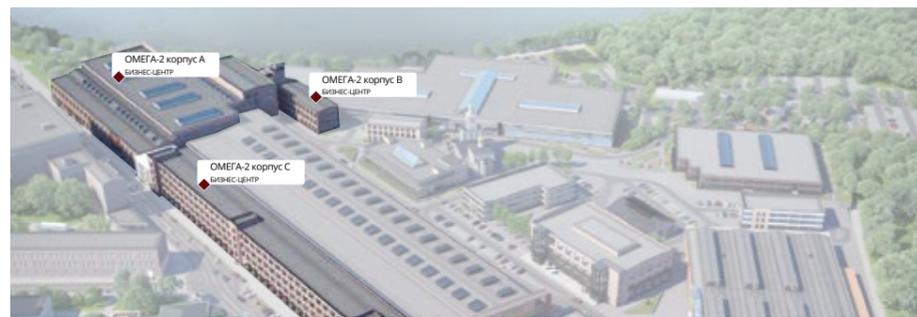


Бизнес-центр **ОМЕГА-2**

Бизнес-центр «Омега-2» — одно из первых реновированных зданий на территории Делового квартала «Симоновский». Фасады здания выполнены из клинкерного кирпича, а внутренний переход дополнен яркой галереей с цветными витражами.

Корпуса А и С расположены вдоль оживленной улицы Ленинская Слобода, в непосредственной близости от станции метро Автозаводская, что является неоспоримым преимуществом для компаний, ориентированных на внешних посетителей.

- › Ближайший к станции метро бизнес-центр
- › Фасады выполнены из клинкерного кирпича и цветного стекла
- › Отделка входных групп в стиле лофт
- › На первом этаже торговые помещения формата street retail



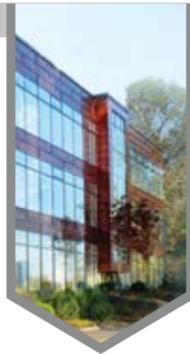
i Функциональная планировка этажей, новейшее инженерное и телекоммуникационное оснащение и качественная отделка помещений создают эффективную рабочую зону, отвечающую всем запросам современного бизнеса.



43 500 кв.м

5 этажей

310 офисов



СЛОБОДСКОЙ

БИЗНЕС-ЦЕНТР

Бизнес-центр «Слободской» органично вписывается в архитектурный ансамбль Делового квартала «Симоновский». Дизайн фасада, выполненный из стекла и медных пластин, плавно перетекает в изящную входную группу, создавая ощущение полного единства. Оформление прилегающей территории гармонично дополняет архитектурную картину здания, создавая уютное пространство для неформального общения и отдыха.

- › Панорамное остекление
- › Вид на Москва-реку
- › Парковая зона, прилегающая к главному входу в бизнес-центр



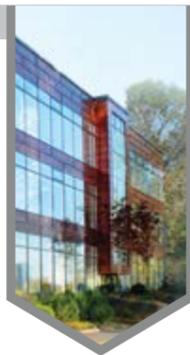
Название бизнес-центра указывает на его принадлежность к исторической местности Симоновой Слободы.



12 500 кв.м

3 этажа

130 офисов



КУЛИКОВСКИЙ

БИЗНЕС - ЦЕНТР

Архитектурная концепция бизнес-центра «Куликовский» подчеркивает особый индустриальный облик делового квартала. Строгая геометрия здания позволяет организовать офисные помещения правильной формы, удобные для работы. Ярким дизайнерским решением объекта стали стеклянные лифтовые шахты на внешней стороне фасада.

- › Фасад выполнен из клинкерного кирпича
- › Офисы первого этажа имеют отдельные входы
- › На первом этаже двухуровневое помещение под кафе и торговые площади



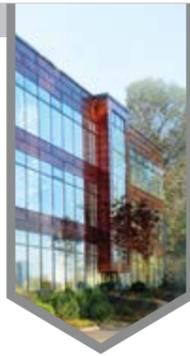
Название бизнес-центра отсылает к великому событию русской истории – Куликовской битве, герои которой – Александр Пересвет и Андрей (Родион) Ослябя – были захоронены в церкви Рождества Богородицы в Старом Симонове.



8 700 кв.м

4 этажа

90 офисов

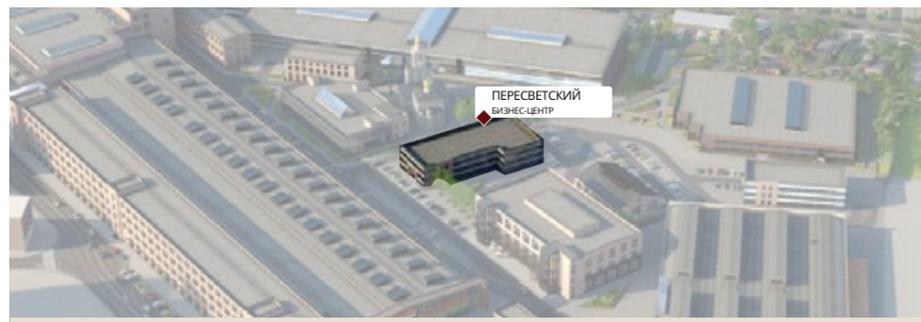


ПЕРЕСВЕТСКИЙ

БИЗНЕС - ЦЕНТР

БЦ «Пересветский» расположен в самом центре Делового квартала «Симоновский», отражая его особый архитектурный стиль.

- › Входная группа выполнена в стиле лофт
- › Панорамное остекление наполняет естественным светом офисное пространство бизнес-центра
- › Из окон бизнес-центра открываются великолепные виды на историческую часть квартала



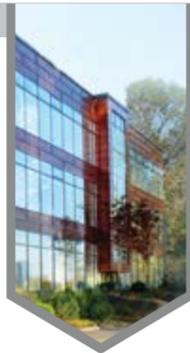
📖 Название бизнес-центру дано в память о герое Куликовской битвы Александре Пересвете.



3 800 кв.м

3 этажа

35 офисов



РОДИОНОВСКИЙ ДЕЛОВОЙ ДОМ

Деловой дом «Родионовский» — это уникальный проект Делового квартала «Симоновский», здание со свободной планировкой, позволяющей оформить офисное пространство в соответствии с потребностями вашего бизнеса. На первом этаже здания расположено открытое пространство с высотой потолков 4 метра, подходящее для проведения самых разнообразных мероприятий.

- › Фасад выполнен из стекла
- › Панорамное остекление позволяет наполнить естественным освещением большую часть офисного пространства
- › Из окон делового дома открываются великолепные виды на историческую часть квартала



Название деловому дому присвоено в память о герое Куликовской битвы Родионе Ослябе.



2 300 кв.м

2 этажа

Свободная
планировка

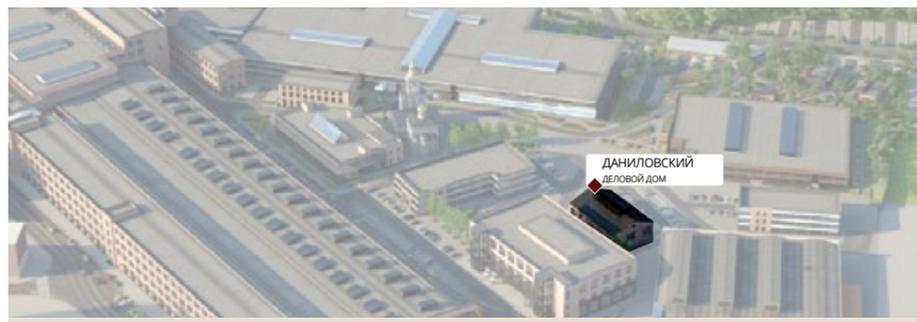


ДАНИЛОВСКИЙ

ДЕЛОВОЙ ДОМ

Деловой дом «Даниловский» — это объект, достойный особого внимания. Обособленное двухэтажное здание в стиле лофт, с оригинальным остеклением на крыше, станет находкой для компаний, ценящих личное пространство и нестандартные идеи в архитектуре. «Даниловский» — идеальный выбор для размещения штаб-квартиры успешной компании.

- › Фасады из клинкерного кирпича с декоративными элементами из кованого железа
- › Панорамное остекление
- › Внутренняя отделка в стиле нео-лофт
- › Из окон делового дома открываются великолепные виды на историческую часть квартала



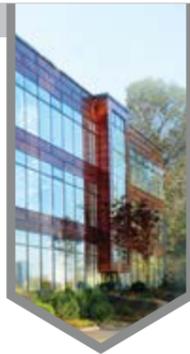
Деловой дом получил свое название в честь района расположения, ранее известного как Даниловская Слобода, стоявшего в пяти верстах от Боровицкого холма, вниз по течению Москва-реки.



1 100 кв.м

2 этажа

Свободная планировка



ПОМЕЩЕНИЯ ФОРМАТА STREET RETAIL

Помещения street retail, расположенные на первой линии улицы Ленинская Слобода, формируют актуальное торговое пространство для размещения магазинов, шоу-румов, салонов красоты, банков, ресторанов и кафе различного формата.

- › Расположены на первой линии улицы Ленинская Слобода
- › Площадь блоков от 200 кв.м
- › Высота потолков от 4 до 5,5 м
- › Витринные окна
- › Отдельный вход с улицы у каждого помещения
- › Рядом с входной группой бизнес-центра «Омега-2» и напротив бизнес-центра «Омега Плаза»



8 000 кв.м

1 этаж

28 помещений



СИМОНОВСКИЙ

ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

ОФИСНЫЕ ЗДАНИЯ:

ввод в эксплуатацию
общая площадь

» Бизнес-центр «Омега Плаза»	1 кв. 2006 г. 105 000 кв.м
» Бизнес-центр «Симонов Плаза»	3 кв. 2015 г. 65 500 кв.м
» Бизнес-центр «Омега-2»	4 кв. 2013 г. 43 500 кв.м
» Бизнес-центр «Слободской»	3 кв. 2014 г. 12 500 кв.м
» Бизнес-центр «Куликовский»	1 кв. 2016 г. 8 700 кв.м
» Бизнес-центр «Пересветский»	1 кв. 2016 г. 3 800 кв.м
» Деловой дом «Родионовский»	2 кв. 2015 г. 2 300 кв.м
» Деловой дом «Лизинский»	4 кв. 2015 г. 2 000 кв.м
» Деловой дом «Даниловский»	4 кв. 2015 г. 1 100 кв.м

ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ:

» Мебельный центр ROOMER	4 кв. 2013 г. 86 000 кв.м
» Торговый центр «ОранжПарк»	4 кв. 2014 г. 16 500 кв.м



О КОМПАНИИ

Компания City&Malls PFM — один из ведущих игроков рынка Москвы по управлению и эксплуатации коммерческой недвижимости. Общая площадь объектов в управлении превышает 500 000 кв.м. Штат компании насчитывает более 450 высококлассных специалистов. City&Malls PFM управляет объектами коммерческой недвижимости, ориентируясь на принципы оперативности, качества и эффективности.

Портфель проектов City&Malls PFM включает в себя такие объекты как:

- › Центр дизайна и интерьера «ЭКСПОСТРОЙ на Нахимовском» (53 000 кв.м)
- › Центр современного искусства «ВИНЗАВОД» (21 500 кв.м)
- › Торговые и офисные объекты в Деловом квартале «Симоновский» (11 га)
 - Офисные здания (более 150 000 кв.м)
 - МЦ ROOMER (86 000 кв.м)
 - ТЦ «ОранжПарк» (16 500 кв.м)
 - Торговые площади формата street retail (8 000 кв.м)
- › БЦ «Каланчевская Плаза» (20 000 кв.м)
- › БЦ «Барклай Парк» (15 300 кв.м)
- › БП «Союз» (40 000 кв.м)
- › МФК «Бадаевский» (82 000 кв.м)
- › РСО «Заречье» (74 000 кв.м)

Безупречная репутация, многолетний опыт и высочайший уровень профессионализма — залог успешного сотрудничества с City&Malls PFM.

+7 495 803 33 33
arenda@cmpfm.ru
www.cmpfm.ru

www.simonovskiy.ru



СОДЕРЖАНИЕ

1. Пространство.....	4
2. История.....	10
3. Расположение.....	14
4. Комфорт.....	18
5. Благоустройство.....	22
6. Объекты.....	26
} «Симонов Плаза».....	28
} «Омега-2».....	30
} «Слободской».....	32
} «Куликовский».....	34
} «Пересветский».....	36
} «Родионовский».....	38
} «Даниловский».....	40
} Помещения формата street retail.....	42
7. Состав делового квартала «Симоновский».....	44
8. О Компании.....	46

СИМОНОВСКИЙ
ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ