

ÁLIA
ЖИЛОЙ РАЙОН

РЕСТОРАН

Коммерческие
помещения

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-центр класса А, коворкинги, рабочие кабинеты.



LIVE.

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



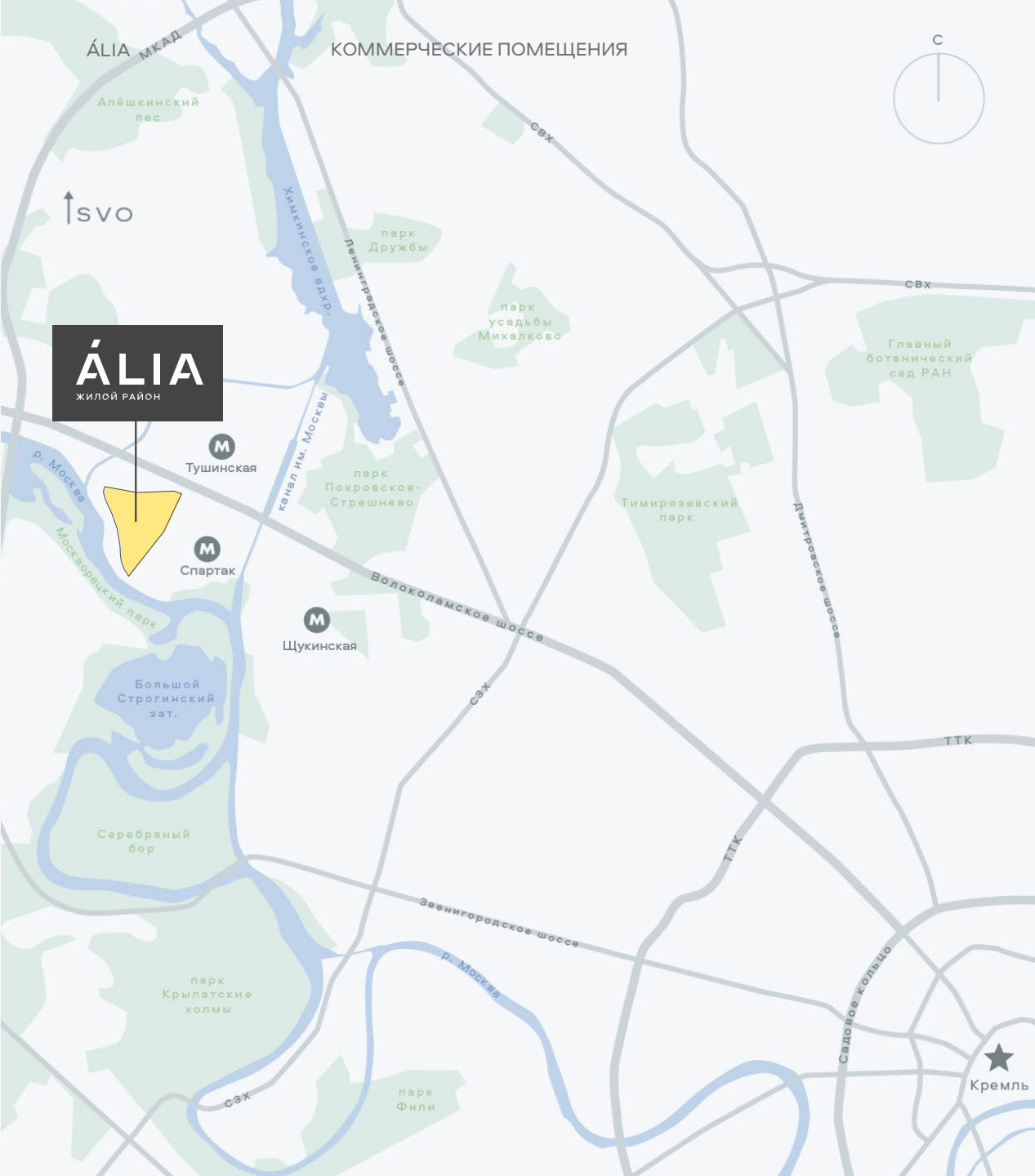
PLAY.

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. 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



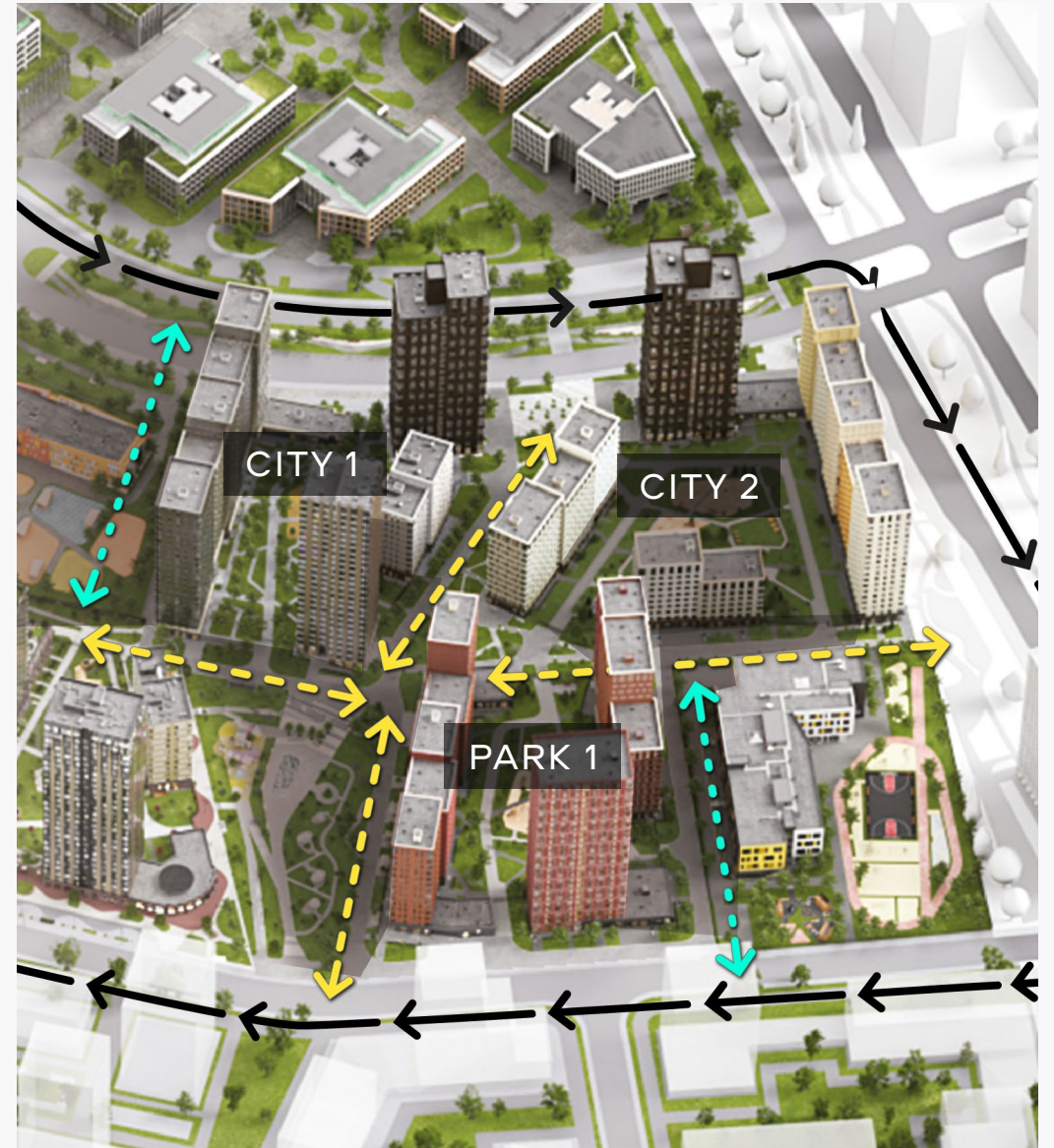
Жители ÁLIA и района Покровское-Стрешнево



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.



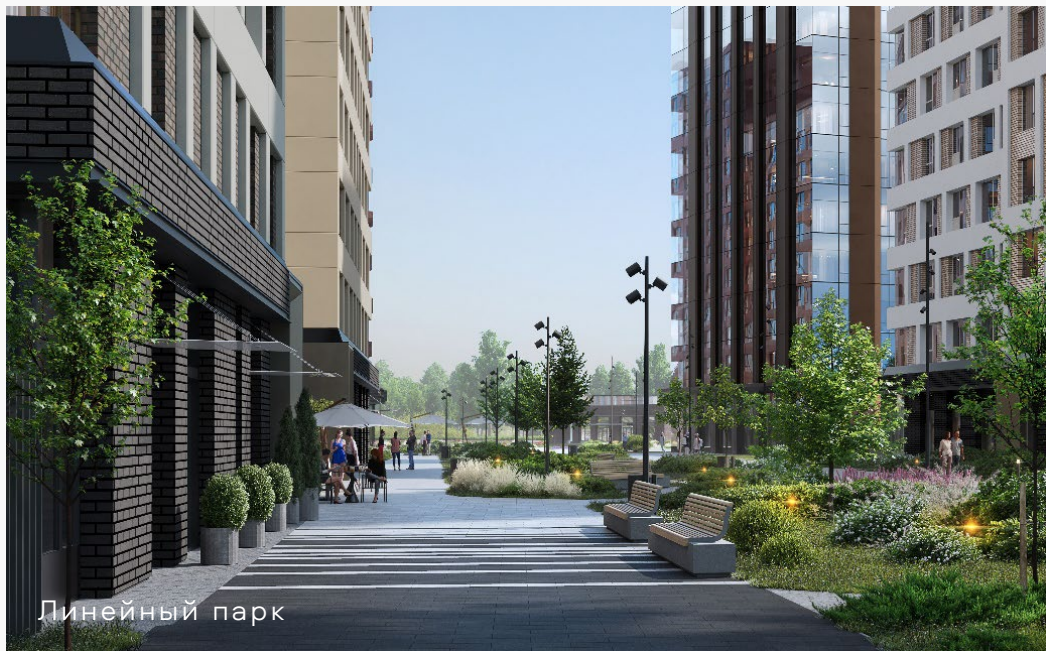
ОКНА

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



ОТДЕЛКА

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



Линейный парк



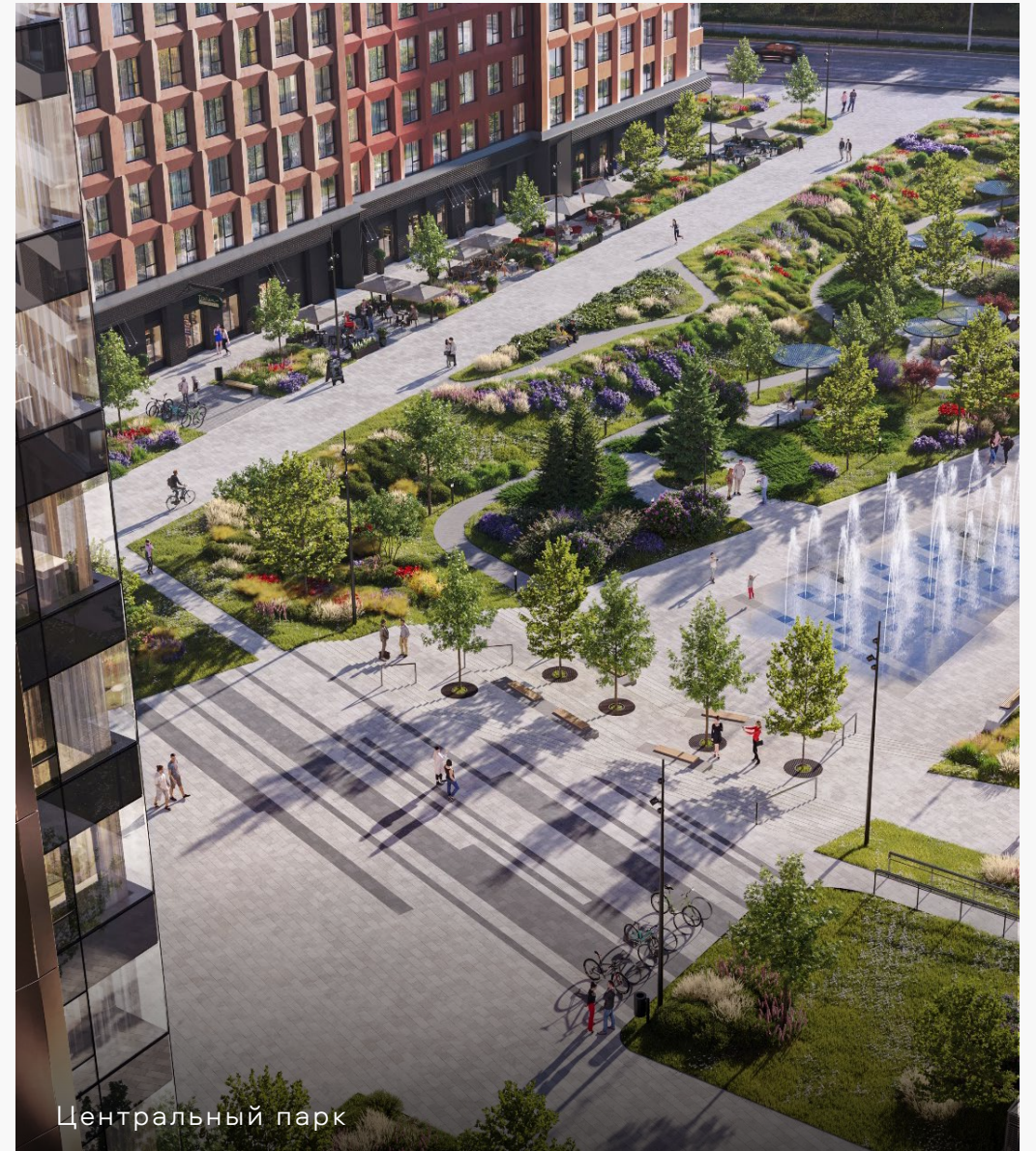
Коммерческие помещения



Школа



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



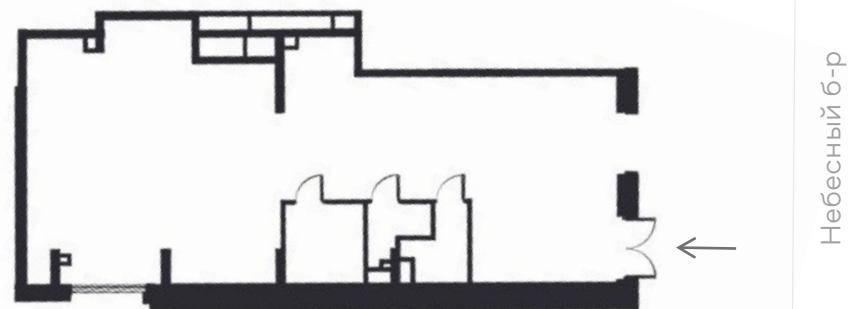
СХЕМА ПОМЕЩЕНИЙ УРБАН-БЛОК CITY 1

-  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
 -  Продуктовый магазин «Пятерочка»
 -  Французская пекарня SeDelice
 -  Салон красоты Valube
 -  Студия растяжки и фитнеса L.A.B. Space
 -  Семейное кафе Kitchen
-
-  № Свободные помещения
 -  Магазины и услуги
 -  Продукты, кафе и рестораны





КОРПУС 1.1 ПОМЕЩЕНИЕ 1



Вход: 1 — с улицы

106,9 м²

Общая площадь

5,77 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка



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

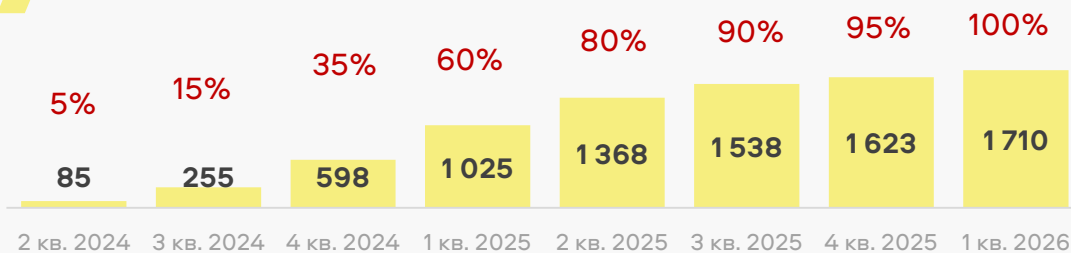





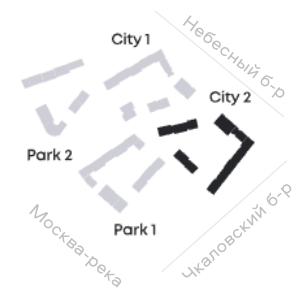
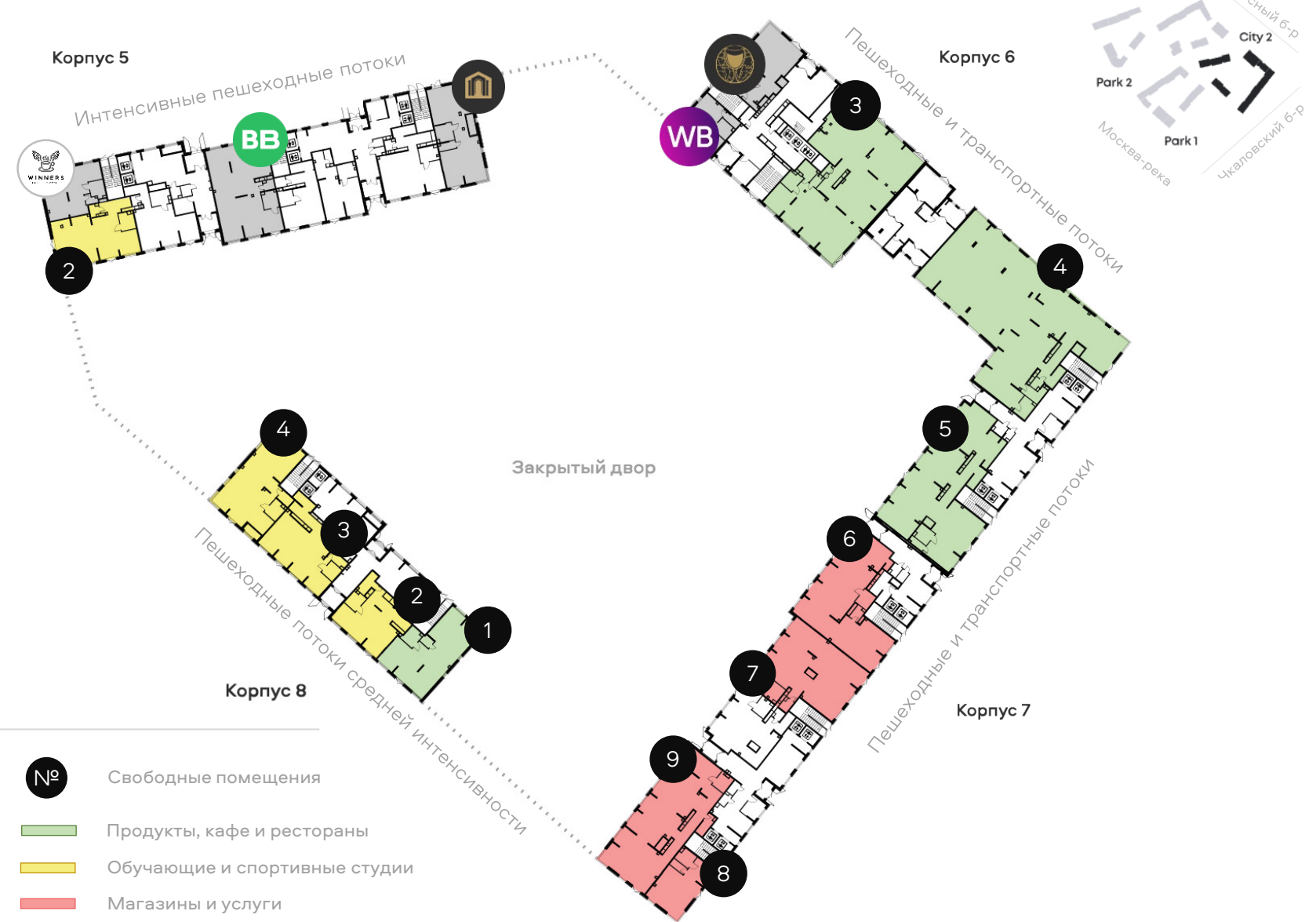


СХЕМА ПОМЕЩЕНИЙ. УРБАН-БЛОК CITY 2

КОРПУС 5			
	Площадь, кв. м	Целевые профили помещений	Арендатор
Помещение 1	100,0	Танцевальная студия / Детский клуб	Свободно
Помещение 2	66,5	Кофейня	Winners
Помещение 3	135,8	Продуктовый магазин	ВкусВилл
Помещение 4	95,0	Магазин премиальных коньяков	Boduen
КОРПУС 6 и 7			
Помещение 1	47,3	Пункт выдачи	Wildberries
Помещение 2	76,0	Винотека	Vine Space
Помещение 3	305,3	Минимаркет/Ресторан	Свободно
Помещение 4	452,3	Ресторан/Паб/Минимаркет	Переговоры
Помещение 5	244,7	Ресторан с кальяном	Переговоры
Помещение 6	174,5	Салон красоты/Студия массажа	Свободно
Помещение 7	159,1	Дрогери/Товары для дома	Свободно
Помещение 8	60,4	Аптека	Свободно
Помещение 9	201,0	Студия фитнеса	Свободно
КОРПУС 8			
Помещение 1	109,6	Кофейня	Свободно
Помещение 2	81,6	Студия лепки/Худ. студия	Свободно
Помещение 3	107,2	Детский клуб/VR	Свободно
Помещение 4	121,9	Грудничковое плавание/Курсы программирования, скорочтения	Свободно

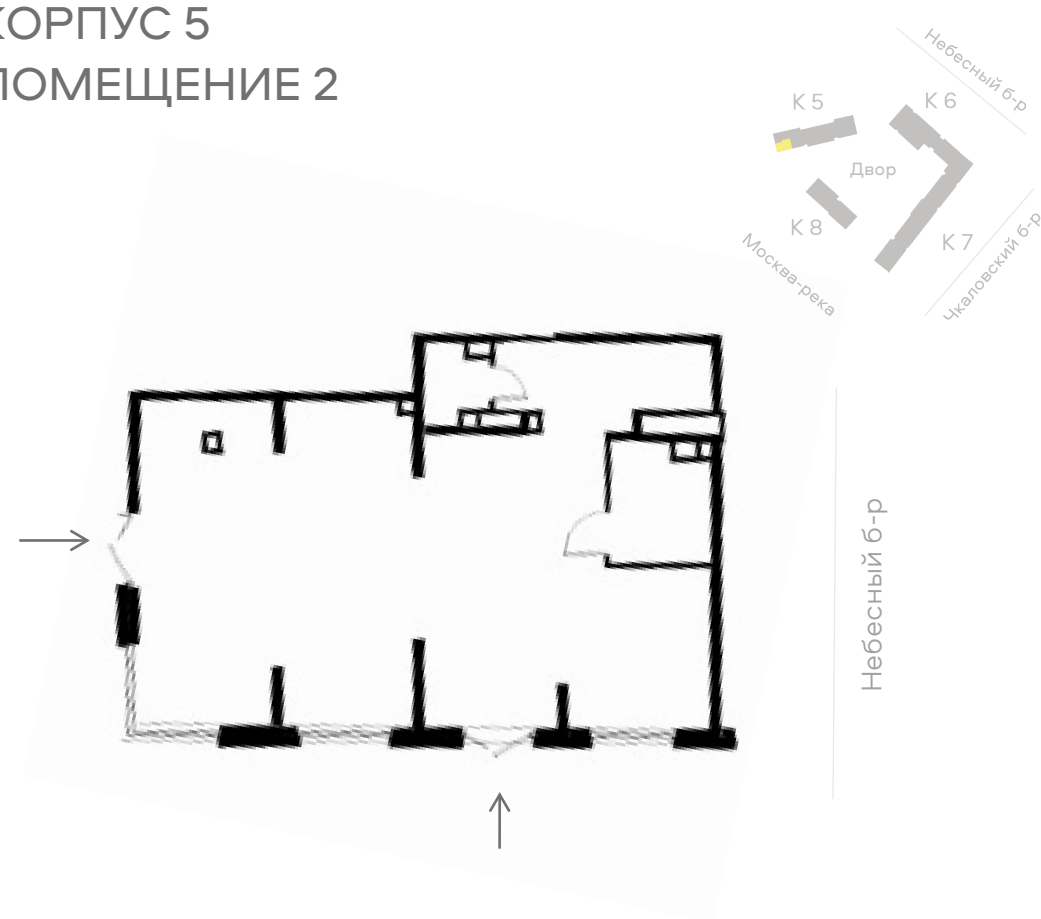
ВСЕГО 2 539

-  Пункт выдачи Wildberries
-  Винотека WineSpace
-  Магазин коньяков Boduen
-  ВкусВилл
-  Кофейня Winners





КОРПУС 5 ПОМЕЩЕНИЕ 2



Вход: 1 — с улицы, 1 — со двора

101,1 м²

Общая площадь

5 м

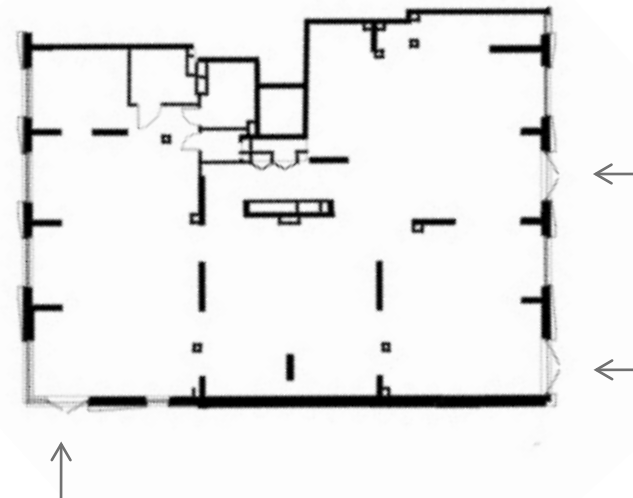
Высота потолков

Shell & Core

Отделка



КОРПУС 6 ПОМЕЩЕНИЕ 3



Небесный б-р

Вход: 2 — с улицы, 1 — со двора

305,3 м²

Общая площадь

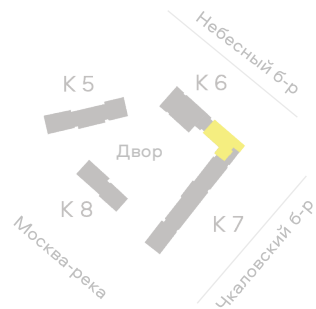
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 7 ПОМЕЩЕНИЕ 4



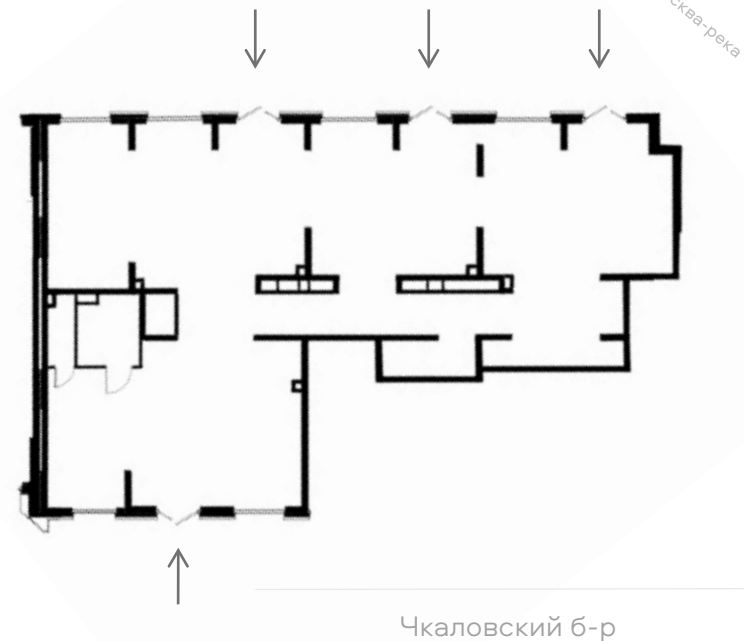
Вход: 2 — с улицы

452,3 м²
Общая площадь

5 м
Высота потолков

Shell & Core
Отделка

КОРПУС 7 ПОМЕЩЕНИЕ 5



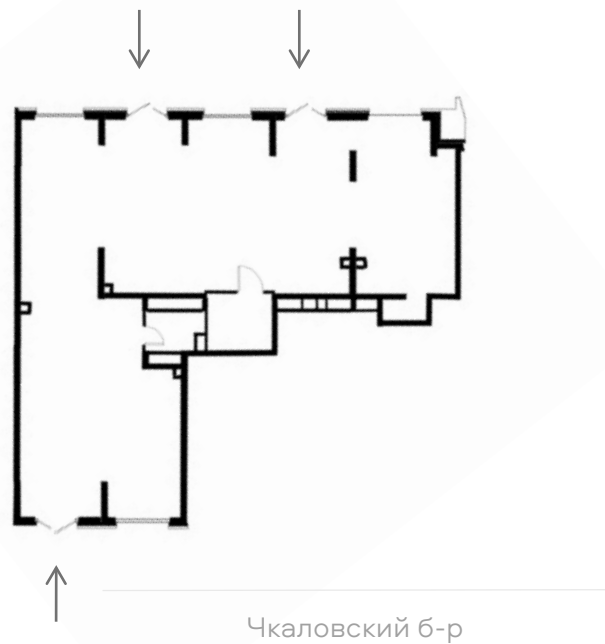
Вход: 1 — с улицы, 3 — со двора

244,7 м²
Общая площадь

5 м
Высота потолков

Shell & Core
Отделка

КОРПУС 7 ПОМЕЩЕНИЕ 6



Вход: 1 — с улицы, 2 — со двора

174,5 м²

Общая площадь

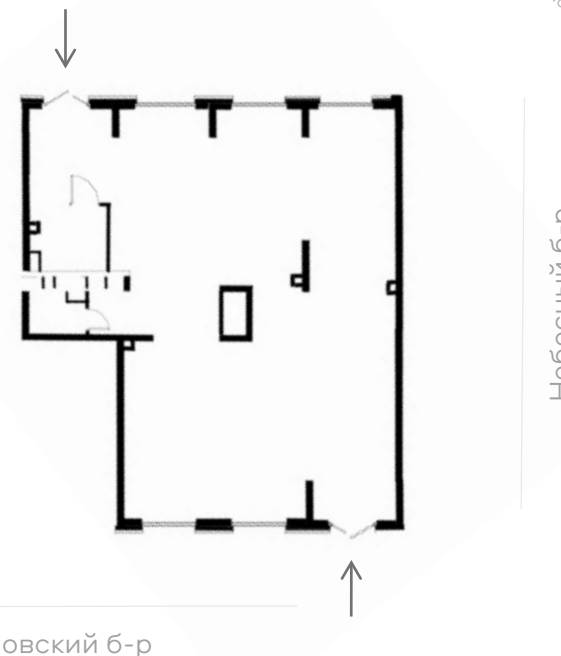
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 7 ПОМЕЩЕНИЕ 7



Вход: 1 — с улицы, 1 — со двора

159,1 м²

Общая площадь

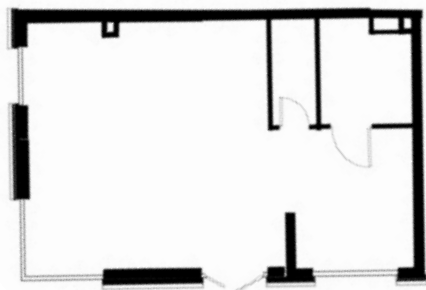
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 7 ПОМЕЩЕНИЕ 8



Чкаловский б-р

Вход: 1 — с улицы

60,4 м²

Общая площадь

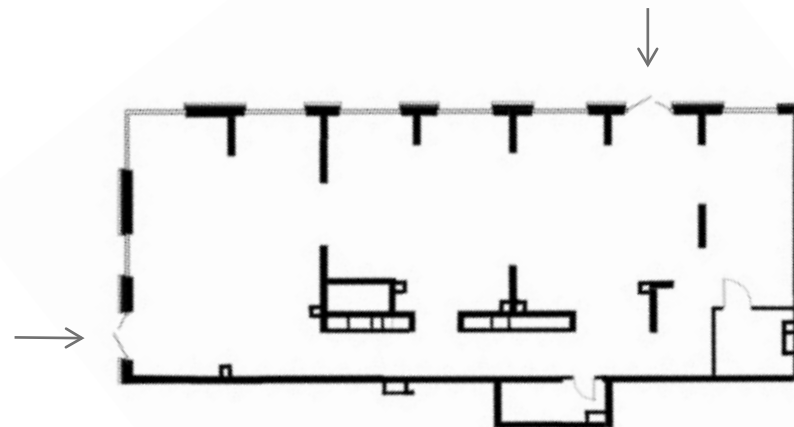
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 7 ПОМЕЩЕНИЕ 9



Чкаловский б-р

Вход: 1 — с улицы, 1 — со двора

201,0 м²

Общая площадь

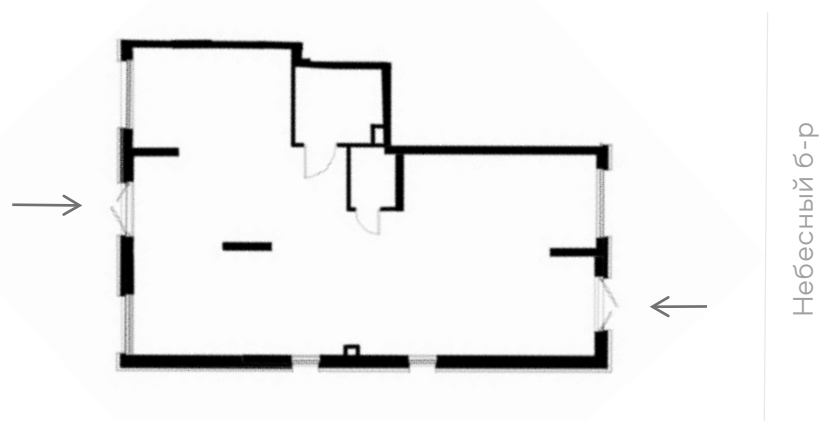
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 8 ПОМЕЩЕНИЕ 1



Вход: 1 — с улицы, 1 — со двора

109,6 м²

Общая площадь

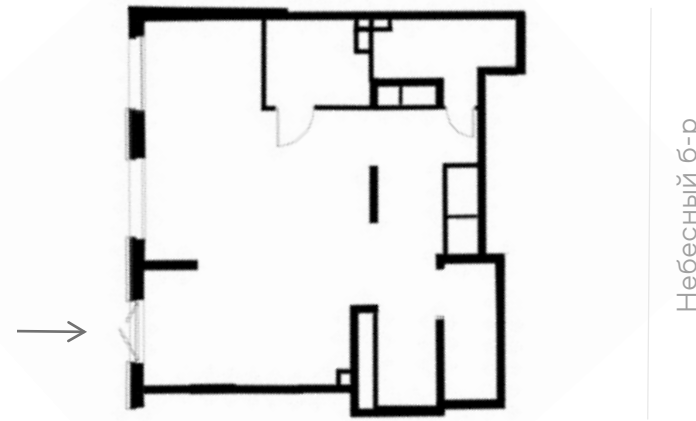
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 8 ПОМЕЩЕНИЕ 2



Вход: 1 — с улицы

81,6 м²

Общая площадь

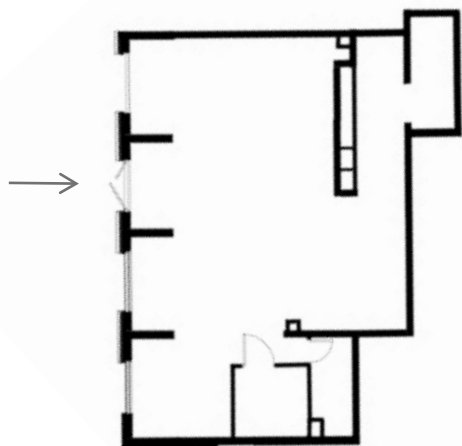
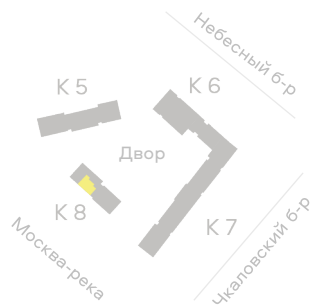
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 8 ПОМЕЩЕНИЕ 3



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы

107,2 м²

Общая площадь

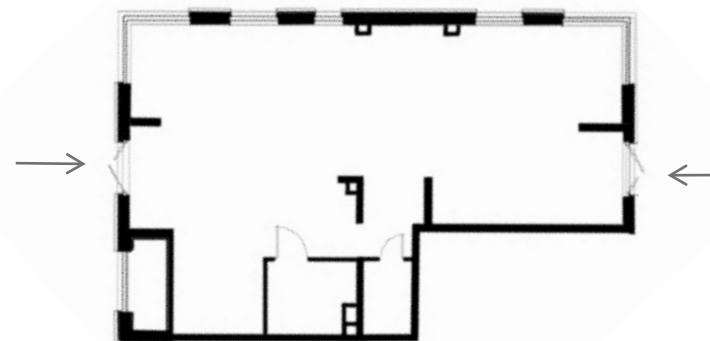
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 8 ПОМЕЩЕНИЕ 4



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы, 1 — со двора

121,9 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

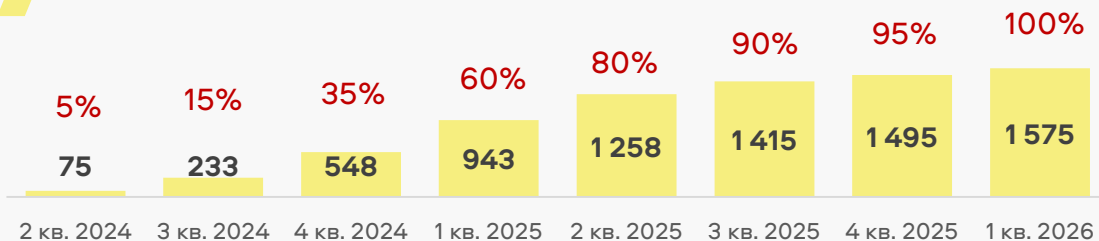
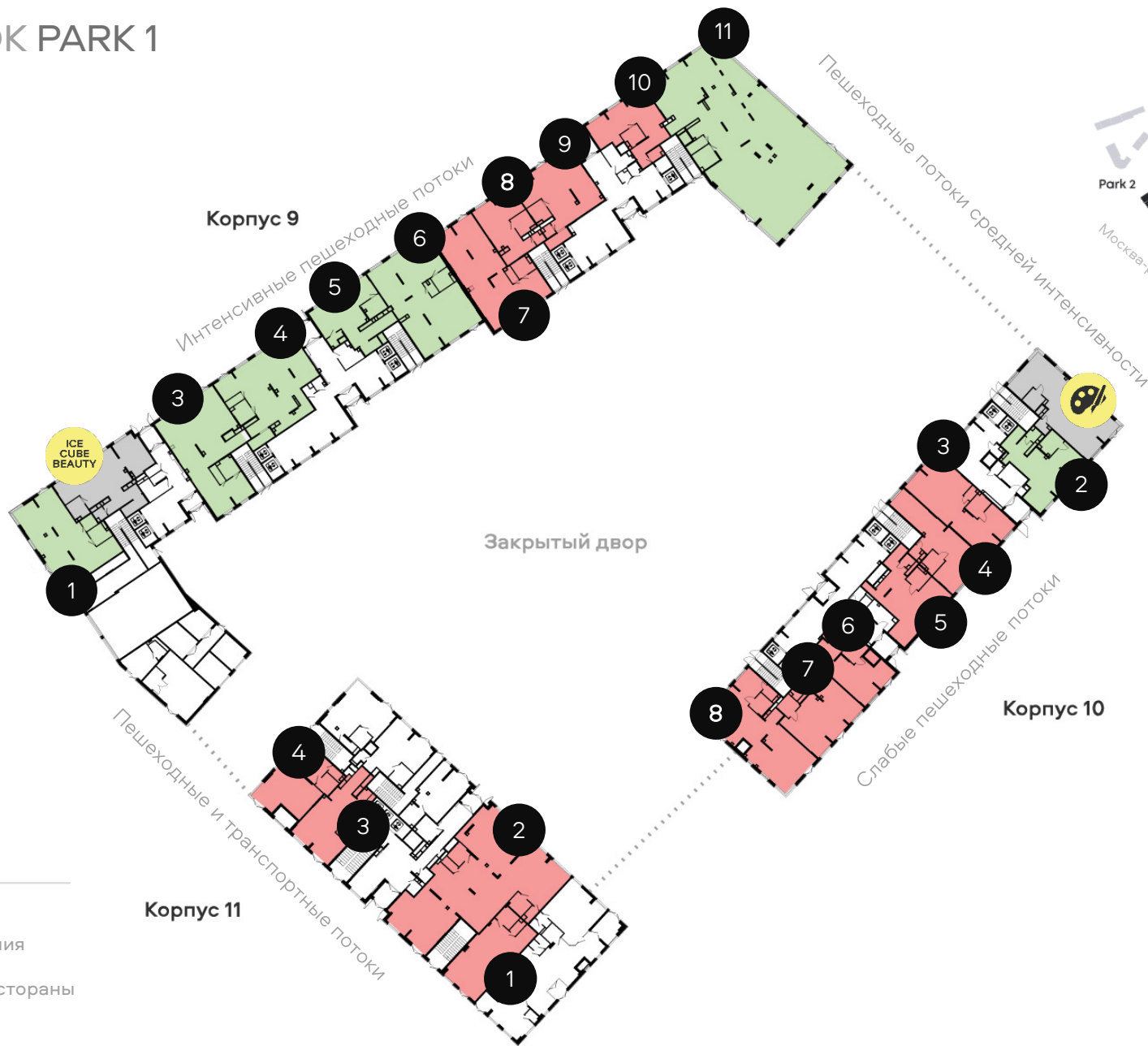


СХЕМА ПОМЕЩЕНИЙ. УРБАН-БЛОК PARK 1

КОРПУС 9			
Помещение	Площадь, кв. м	Целевые профили помещений	Арендатор
Помещение 1	107,0	Спортбар/Винотека	Свободно
Помещение 2	90,0	Салон красоты	ICE CUBE BEAUTY
Помещение 3	123,3	Фреш-маркет + кулинария	Свободно
Помещение 4	119,8	Суши-бар	Свободно
Помещение 5	67,2	Кофейня	Свободно
Помещение 6	133,7	Тематическое кафе-мороженое	Свободно
Помещение 7	115,4	Салон красоты + соляная комната	Свободно
Помещение 8	51,9	Цветочная лавка	Свободно
Помещение 9	86,6	Книжный магазин/Детские товары/Худож. магазин	Свободно
Помещение 10	64,4	Nail bar	Свободно
Помещение 11	360,9	Семейный ресторан/Фуд-холл	Свободно
КОРПУС 10			
Помещение 1	98,8	Творческая мастерская	Творческая мастерская
Помещение 2	70,3	Гастрономическая лавка	Свободно
Помещение 3	93,7	Спа-салон	Свободно
Помещение 4	70,7	Зоотовары	Свободно
Помещение 5	73,8	Дом быта	Свободно
Помещение 6	63,0	Груминг	Свободно
Помещение 7	84,9	Мед. анализы	Свободно
Помещение 8	114,7	Сервис. центр: печать, ателье, ремонтная мастерская	Свободно
КОРПУС 11			
Помещение 1	74,5	Пункт выдачи	Свободно
Помещение 2	239,7	Хозяйственные товары	Свободно
Помещение 3	64,9	Пункт выдачи	Свободно
Помещение 4	69,6	Барбершоп	Свободно
ВСЕГО	2 439		



Салон красоты Ice Cube Beauty

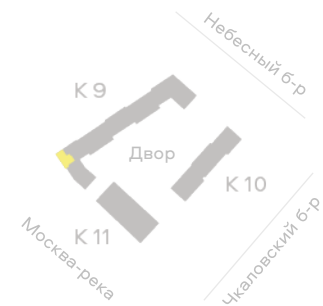
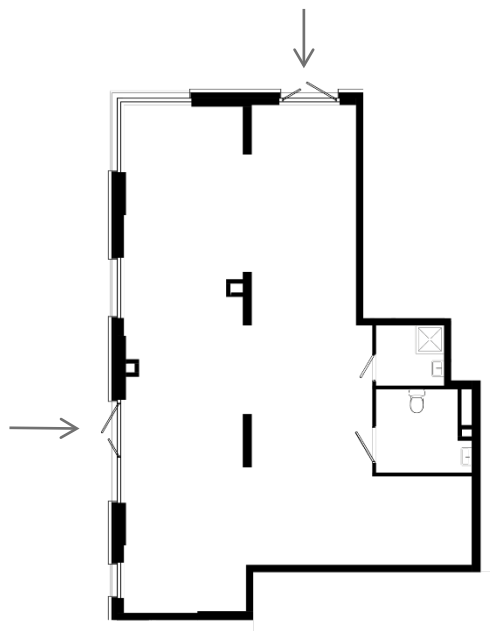
Творческая мастерская

№ Свободные помещения

Продукты, кафе и рестораны

Магазины и услуги

КОРПУС 9 ПОМЕЩЕНИЕ 1



Небесный б-р

Вход: 2 — с улицы

107,0 м²

Общая площадь

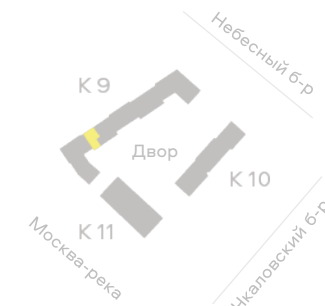
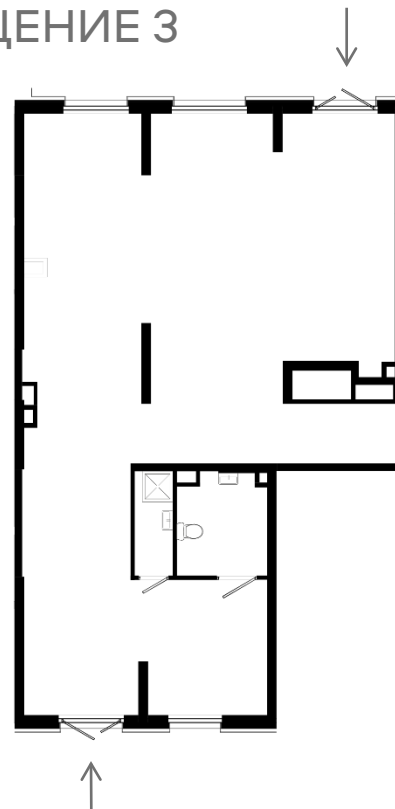
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 9 ПОМЕЩЕНИЕ 3



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы, 1 — со двора

123,3 м²

Общая площадь

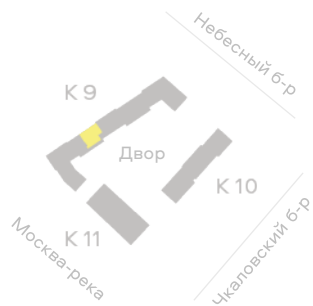
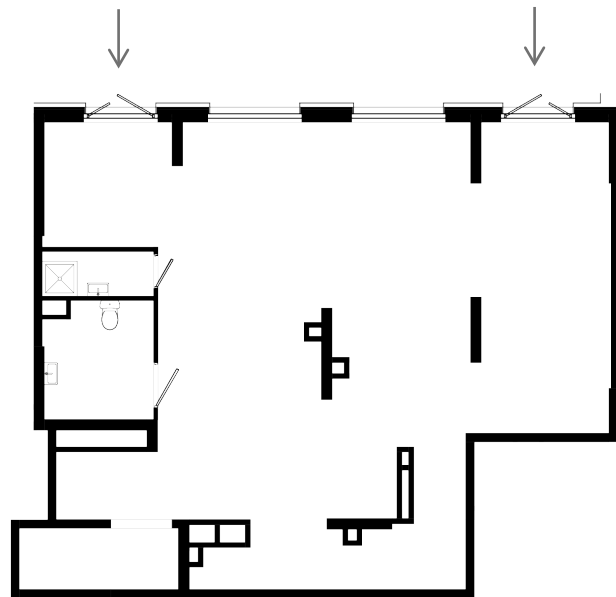
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 9 ПОМЕЩЕНИЕ 4



Небесный б-р

Вход: 2 — с улицы

119,8 м²

Общая площадь

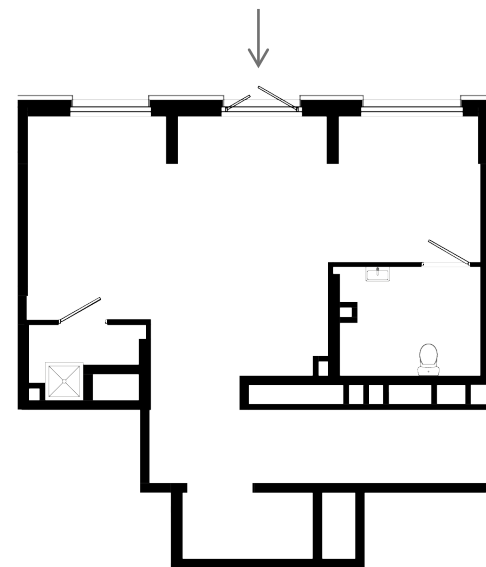
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 9 ПОМЕЩЕНИЕ 5



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы

67,2 м²

Общая площадь

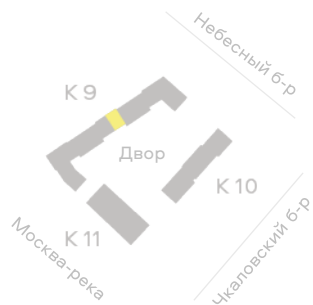
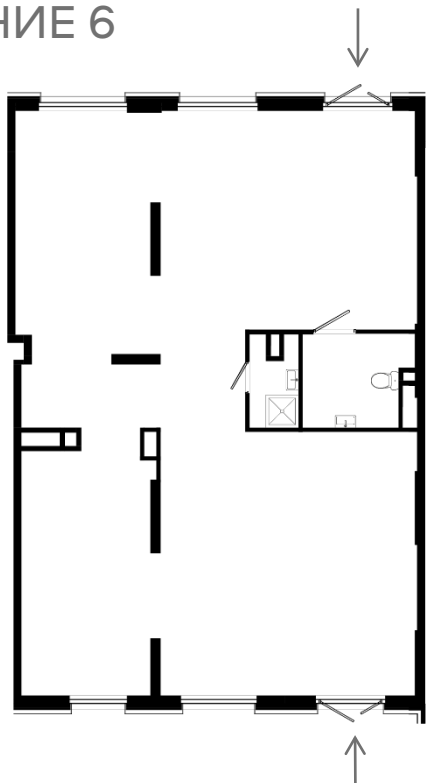
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 9 ПОМЕЩЕНИЕ 6



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы, 1 — со двора

133,7 м²

Общая площадь

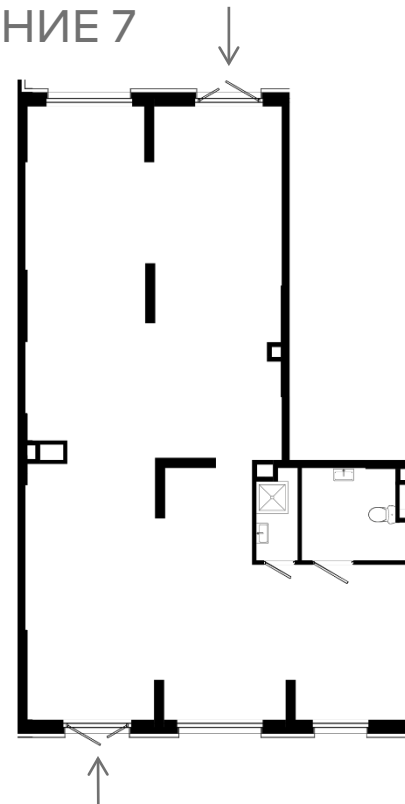
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 9 ПОМЕЩЕНИЕ 7



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы, 1 — со двора

115,4 м²

Общая площадь

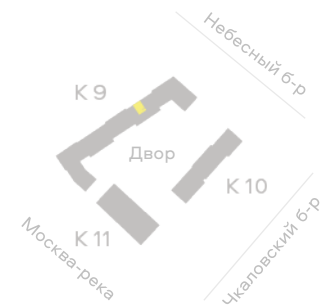
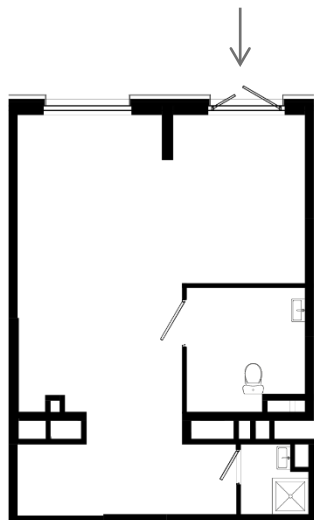
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 9 ПОМЕЩЕНИЕ 8



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы

51,9 м²

Общая площадь

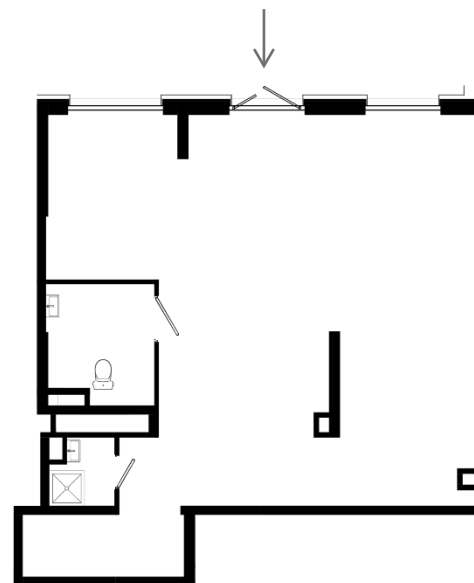
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 9 ПОМЕЩЕНИЕ 9



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы,

86,6 м²

Общая площадь

5 м

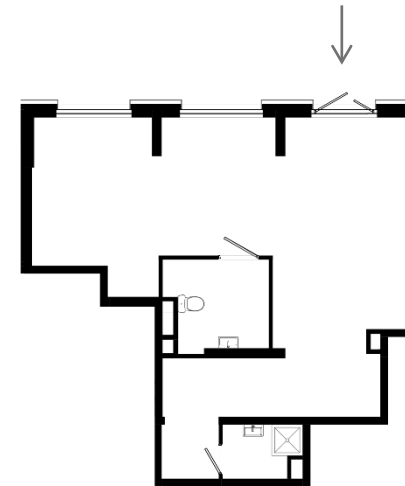
Высота потолков

Shell & Core

Отделка



КОРПУС 9 ПОМЕЩЕНИЕ 10



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы

64,4 м²

Общая площадь

5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 9 ПОМЕЩЕНИЕ 111

Вход: 2 — с улицы, 1 — со двора

360,9 м²

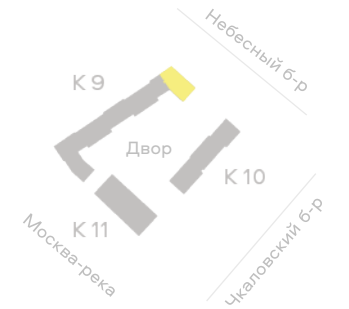
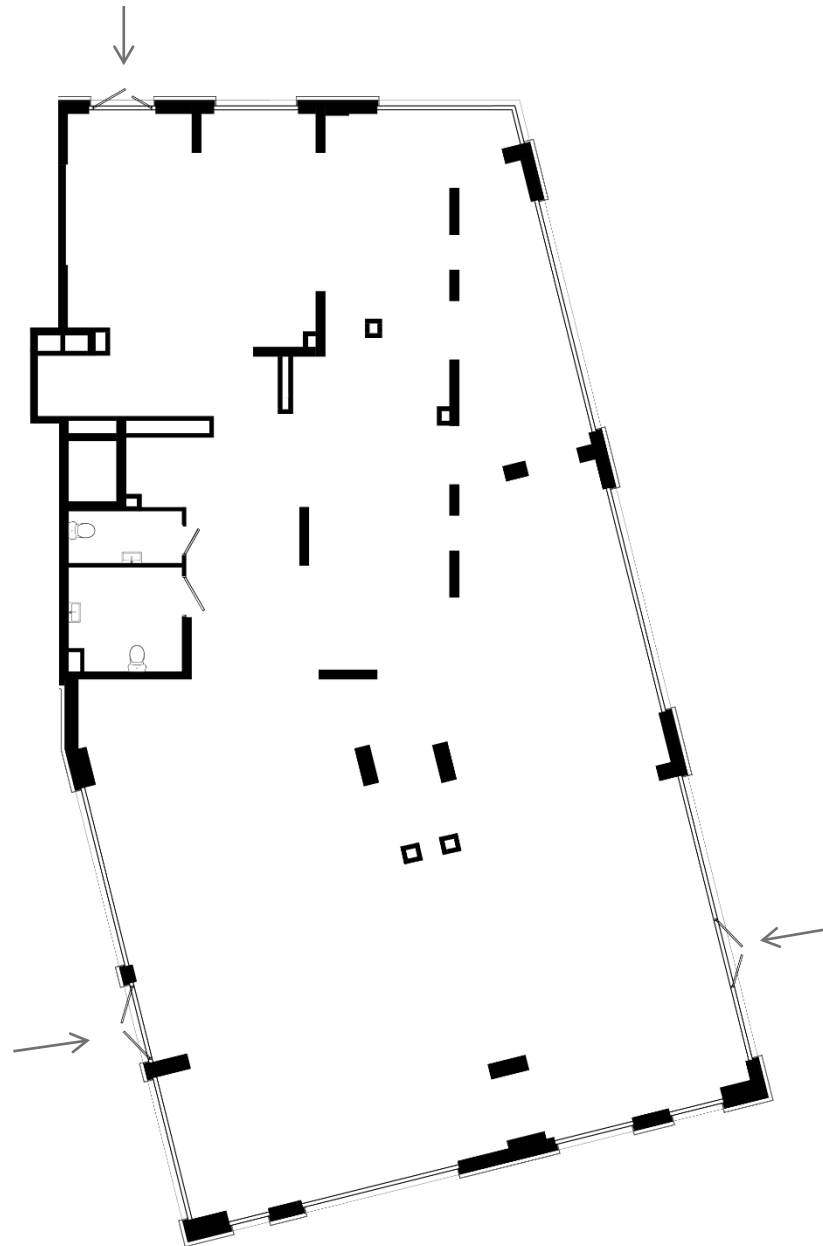
Общая площадь

5 м

Высота потолков

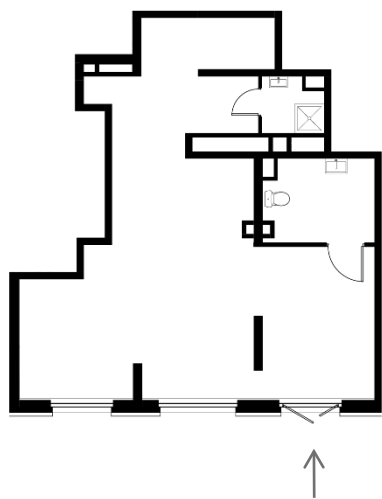
Shell & Core

Отделка



Небесный б-р

КОРПУС 10 ПОМЕЩЕНИЕ 2



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы

70,3 м²

Общая площадь

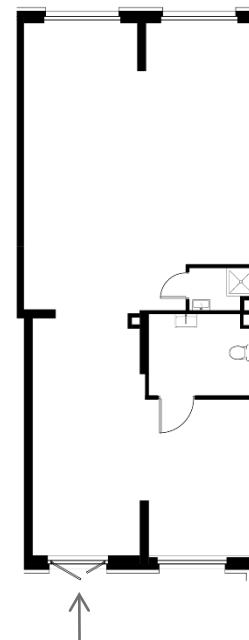
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 10 ПОМЕЩЕНИЕ 3



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы

93,7 м²

Общая площадь

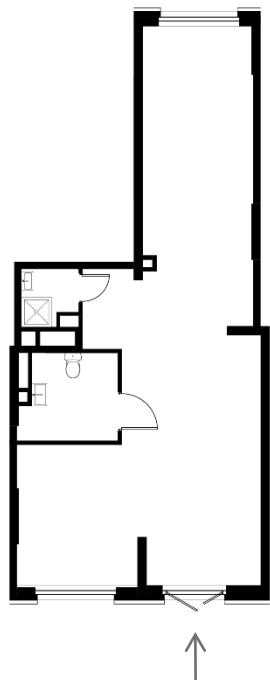
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 10 ПОМЕЩЕНИЕ 4



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы

70,7 м²

Общая площадь

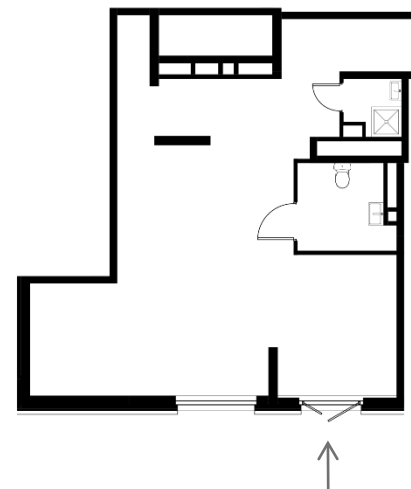
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 10 ПОМЕЩЕНИЕ 5



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы

73,8 м²

Общая площадь

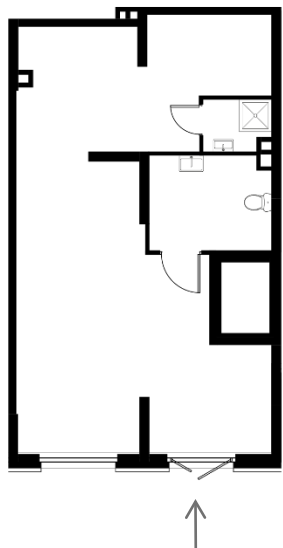
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 10 ПОМЕЩЕНИЕ 6



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы

63,0 м²

Общая площадь

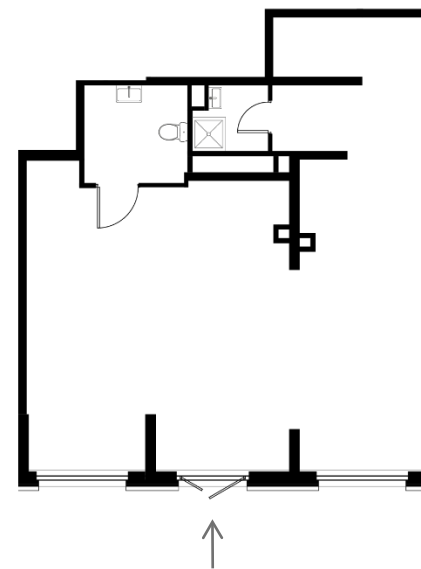
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 10 ПОМЕЩЕНИЕ 7



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы

84,9 м²

Общая площадь

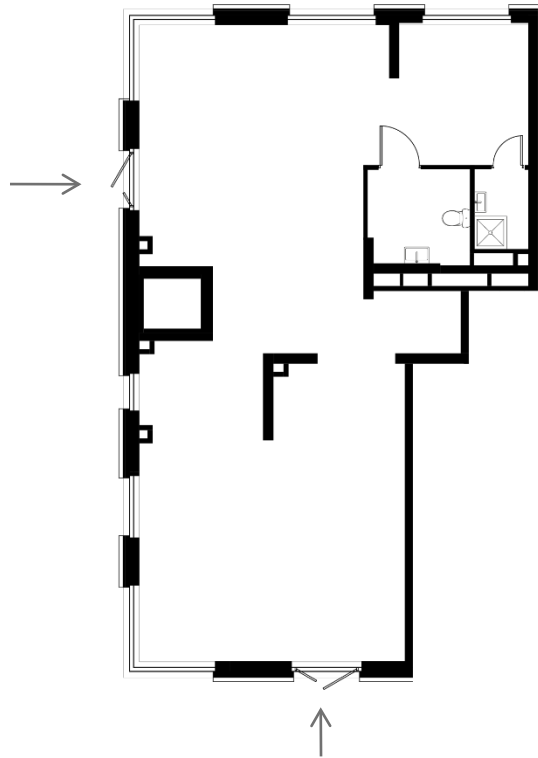
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 10 ПОМЕЩЕНИЕ 8



Небесный б-р

Вход: 1 — с улицы, 1 — со двора

114,7 м²

Общая площадь

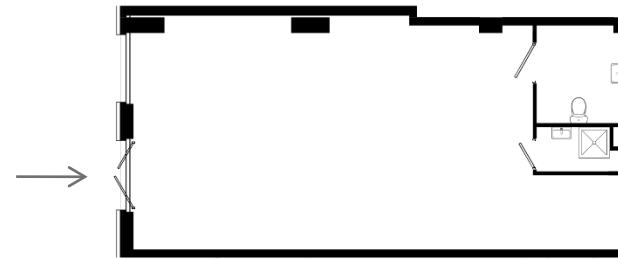
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 11 ПОМЕЩЕНИЕ 1



Чкаловский б-р

Вход: 1 — с улицы,

74,5 м²

Общая площадь

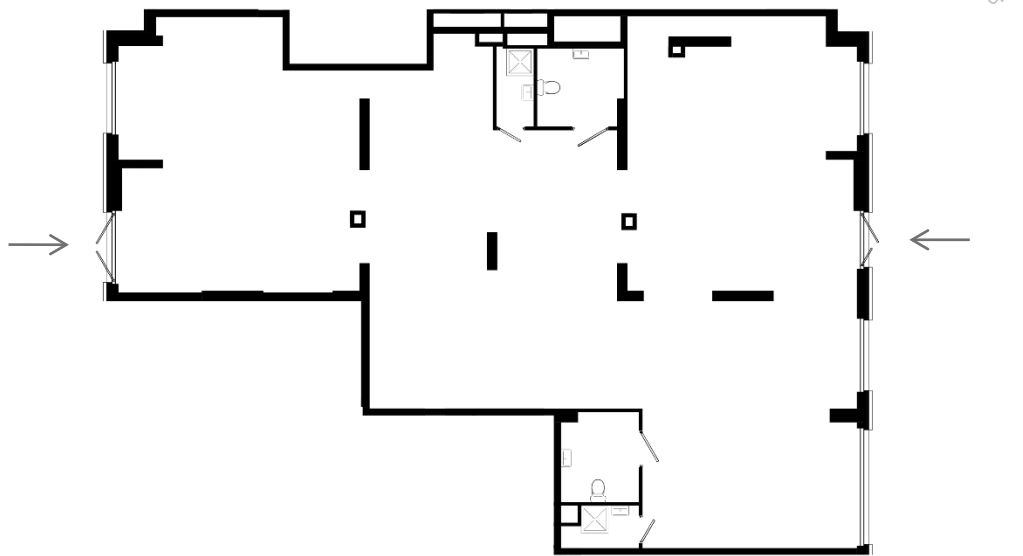
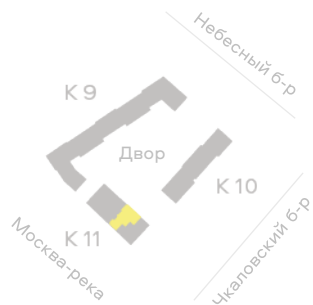
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 11 ПОМЕЩЕНИЕ 2



Вход: 1 — с улицы, 1 — со двора

Чкаловский б-р

239,7 м²

Общая площадь

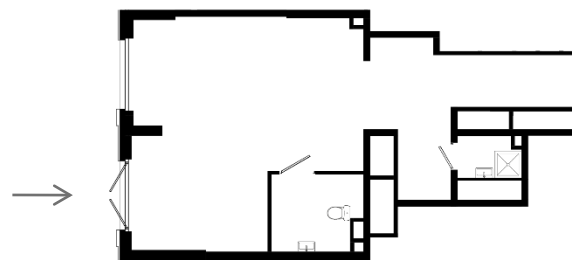
5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка

КОРПУС 11 ПОМЕЩЕНИЕ 3



Вход: 1 — с улицы

Чкаловский б-р

64,9 м²

Общая площадь

5 м

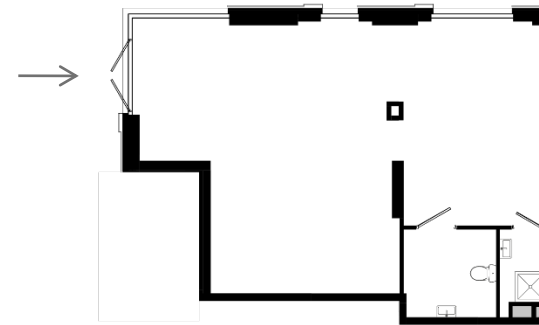
Высота потолков

Shell & Core

Отделка



КОРПУС 11 ПОМЕЩЕНИЕ 4



Чкаловский б-р

Вход: 1 — с улицы

69,6 м²

Общая площадь

5 м

Высота потолков

Shell & Core

Отделка



III ОЧЕРЕДЬ

Урбан-блок Park 2





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

ASTERUS