



МУЗА

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ДОМ, ГДЕ ЖИВЁТ ВДОХНОВЕНИЕ

МУЗА — авторская коллекция резиденций в районе Аэропорт, объединяющая выразительную архитектуру, высокий уровень сервиса и востребованную инфраструктуру.

Коммерческие помещения расположены в составе жилого комплекса и становятся частью ежедневных сценариев резидентов и жителей района. Проект предусматривает ресторан и разнообразный пул коммерческих операторов - сервисных, бытовых, спортивных и гастрономических, закрывающих ежедневные потребности.



КЛАСС ПРОЕКТА	ПРЕМИУМ
КОРПУСА	2
ЭТАЖНОСТЬ	6 - 20
КВАРТИРЫ	309

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	1 612,7 м ²
КОЛИЧЕСТВО ПОМЕЩЕНИЙ	14
ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ	29,2 - 476,6 м ²
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ	3,8 - 8,1 м

СРОК СДАЧИ	I КВ. 2029 Г.
------------	---------------





ЛОКАЦИЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

САО, РАЙОН АЭРОПОРТ,
УЛ. КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, 11

М. «АЭРОПОРТ»

Коммерческие помещения расположены на первых этажах авторской коллекции резиденций МУЗА в районе Аэропорт – престижной локации Москвы, сочетающей качественную жилую застройку и развитую городскую инфраструктуру.

Проект находится в границах Ленинградского делового коридора, одного из ключевых бизнес-направлений столицы, где сосредоточены крупные офисные кластеры, штаб-квартиры ведущих российских и международных компаний.



В ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ:

10 мин.

МЕТРО «АЭРОПОРТ»

15 мин.

МЕТРО «ДИНАМО»

НА АВТОМОБИЛЕ:

15 мин.

МОСКВА-СИТИ

20 мин.

КРЕМЛЬ



АУДИТОРИЯ И ТРАФИК

Ретейл является частью внутренней инфраструктуры проекта и ориентирован как на резидентов, так и на жителей окружающей застройки, сотрудников ближайших бизнес-центров и городской транзитный поток. Локация формирует устойчивый ежедневный трафик и создает благоприятные условия для размещения сервисных и торговых форматов.

РЕЗИДЕНТЫ И СОТРУДНИКИ БЛИЖАЙШЕЙ ЗАСТРОЙКИ:

82 ТЫС. ЧЕЛ.

НАСЕЛЕНИЕ РАЙОНА

~780 ЧЕЛ.

РЕЗИДЕНТЫ ПРОЕКТА

20 ТЫС. ЧЕЛ.

ОФИСНАЯ АУДИТОРИЯ

180 ТЫС. ЧЕЛ.

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАФИК В ДЕНЬ



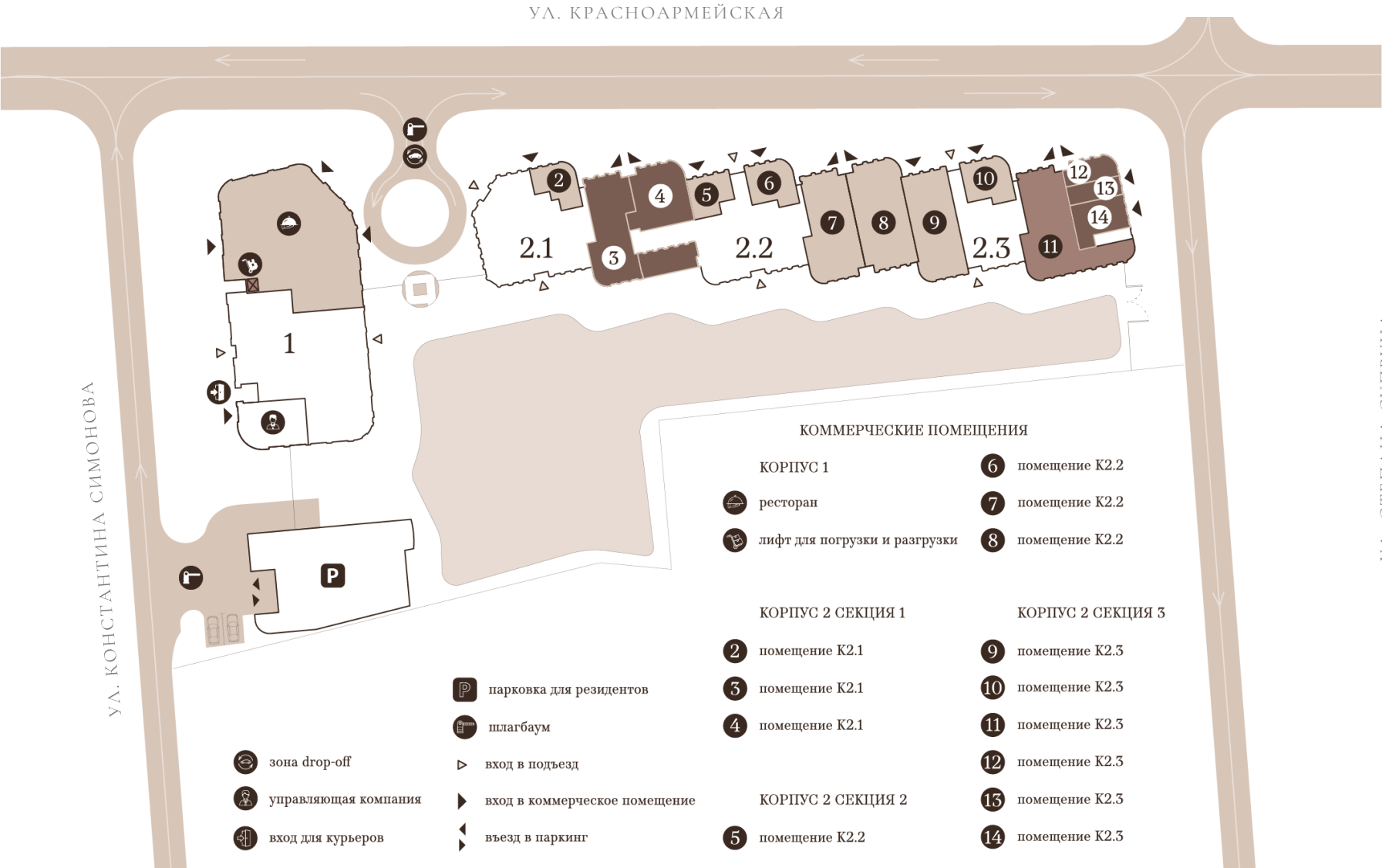
ПРЕИМУЩЕСТВА

- Индивидуальная система вентиляции
- Электроснабжение с выделенной мощностью под функциональное назначение
- Возможность устройства автономной системы кондиционирования
- «Мокрая точка» в каждом помещении
- Отдельный вход с улицы
- Витринное остекление
- Места для размещения вывески
- Возможность объединения соседних помещений для реализации крупных концепций бизнеса
- Отдельные помещения для сбора отходов в каждой секции с централизованной системой вывоза мусора

Стрит-ритейл расположен в стилобатной части проекта и представляет собой непрерывную линию коммерческой инфраструктуры вдоль городских пешеходных маршрутов.



ПЛАН
ПЕРВОГО
ЭТАЖА



- Аренда
- Продажа
- Резерв



СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛКИ

01

АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ
ЭФФЕКТИВНОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ПОМЕЩЕНИЯ

02

РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО КОММЕРЧЕСКОЙ
КОНЦЕПЦИИ

03

ПОДБОР
ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ
АРЕНДАТОРОВ ПОД
ФОРМАТ ПОМЕЩЕНИЯ

04

ДОСТУП
К БАЗЕ ФЕДЕРАЛЬНЫХ
И ЛОКАЛЬНЫХ
ОПЕРАТОРОВ

05

ОРГАНИЗАЦИЯ
ПЕРЕГОВОРОВ
С ПОТЕНЦИАЛЬНЫМИ
АРЕНДАТОРАМИ

06

ЭКСПЕРТНАЯ
ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ
АРЕНДНОЙ СТАВКИ

ПОКУПКА ПОМЕЩЕНИЯ СОПРОВОЖДАЕТСЯ
ЭКСПЕРТНОЙ ПОДДЕРЖКОЙ КОМАНДЫ
КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Мы анализируем потенциал каждого лота, рекомендуем наиболее эффективные коммерческие сценарии и привлекаем операторов, соответствующих концепции проекта и ожиданиям целевой аудитории.



О ДЕВЕЛОПЕРЕ

«Мангазея» — девелопер бескомпромиссной жизни, где эстетика встречается с функциональностью, а безупречность живет в каждой детали. Здесь нет места случайностям, поскольку глубина замысла определяет ценность пространства.

Как результат — каждый проект от «Мангазеи» становится безусловным выбором в своем классе, предлагая клиентам совершенный жизненный сценарий.



МУЗА

АВТОРСКАЯ КОЛЛЕКЦИЯ
РЕЗИДЕНЦИЙ

ОТДЕЛ ПРОДАЖ КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

+7 495 153-25-21
md.comm@mangazeya.ru

МАНГАЗЕЯ.РФ
МУЗА.РФ