

Skolkovo ONE

**Ваш бизнес
в сердце Заречья**

Аренда коммерческой недвижимости



ikon
development

Район Заречье

Заречье — место для тех, кто ценит высокий статус, безопасность и качество жизни в экологически чистой зоне рядом с мегаполисом



- Престижный район Подмосковья, расположенный всего в 1 км от МКАД и вблизи инновационного центра Сколково
- Уникальное сочетание комфорта городской жизни и живописной природы с большими зелеными зонами, в том числе Мещерским парком, создаёт благоприятную среду для жизни и бизнеса.
- Район отличается продуманной инфраструктурой, отличной транспортной доступностью до Москвы и ключевых бизнес-центров



Местоположение и окружение

Основные показатели трафика

Пешеходный трафик:

Выходные 80 000+

Будни 60 000+

Транспортная доступность: 500 м от МКАД

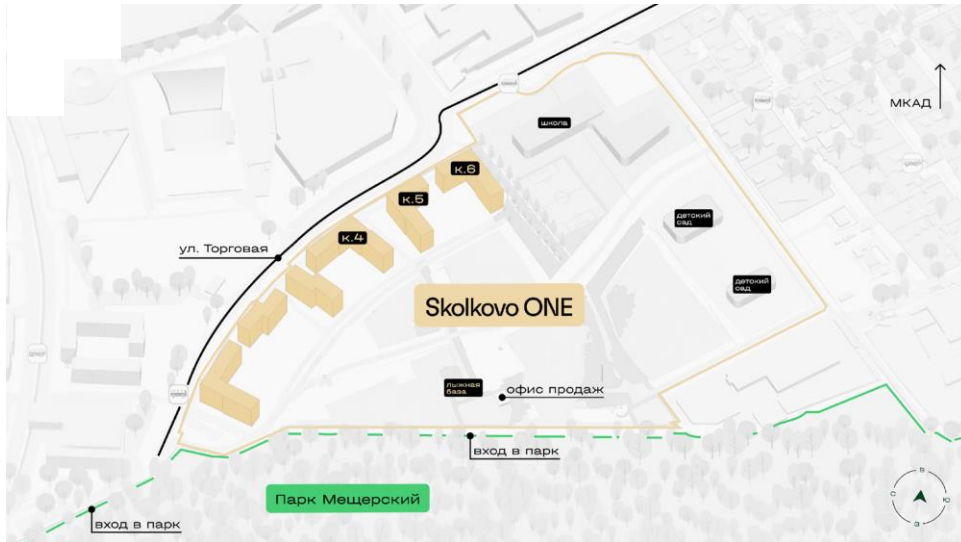
Паркинг: на прилегающей территории

Основные магистрали: Улица Торговая, Проспект Генерала Дорохова, Кутузовский проспект

Точка притяжения: Мещерский парк

Трафик выходного дня загрузит общепит, востребованность кафе и ресторанов будет высокой, как в весенне-летний сезон, так и зимой

Метро: «Озерная», «Говорово» — 10 минут на авто



Целевая аудитория ритейла Skolkovo ONE

География

Жители района — 12 000+ чел.,
приезжающие на работу — 3 000+ чел.

Возраст

25-55 лет (ядро 30-50 лет)

Пол

Женщины — 60%, Мужчины — 40%

Доход

Выше среднего

Образование

Среднее и высшее, благодаря близости
к инновационному центру Сколково и Москве

Статус

Менеджеры, предприниматели, банкиры,
специалисты в сферах услуг, IT, инноваций
и бизнеса

Семейное положение

Преимущественно семьи с детьми
и одинокие карьеристы



Портрет Вашего клиента

Стиль жизни:

Активный ритм | Ориентация на качество |
Стремление к развитию | Внимание к эстетике

Ключевые ценности:

Самореализация | Комфорт | Инновации | Эстетика

Фокус на эксклюзивность и впечатления:

- Готовность инвестировать в качество, сервис и уникальность
- Поиск новых впечатлений (гастрономия, путешествия, культура)
- Осознанное потребление вне массового рынка
- Стремление проводить время с максимальной пользой



Клубный квартал бизнес-класса

Skolkovo ONE

3

корпуса

9

этажей

696

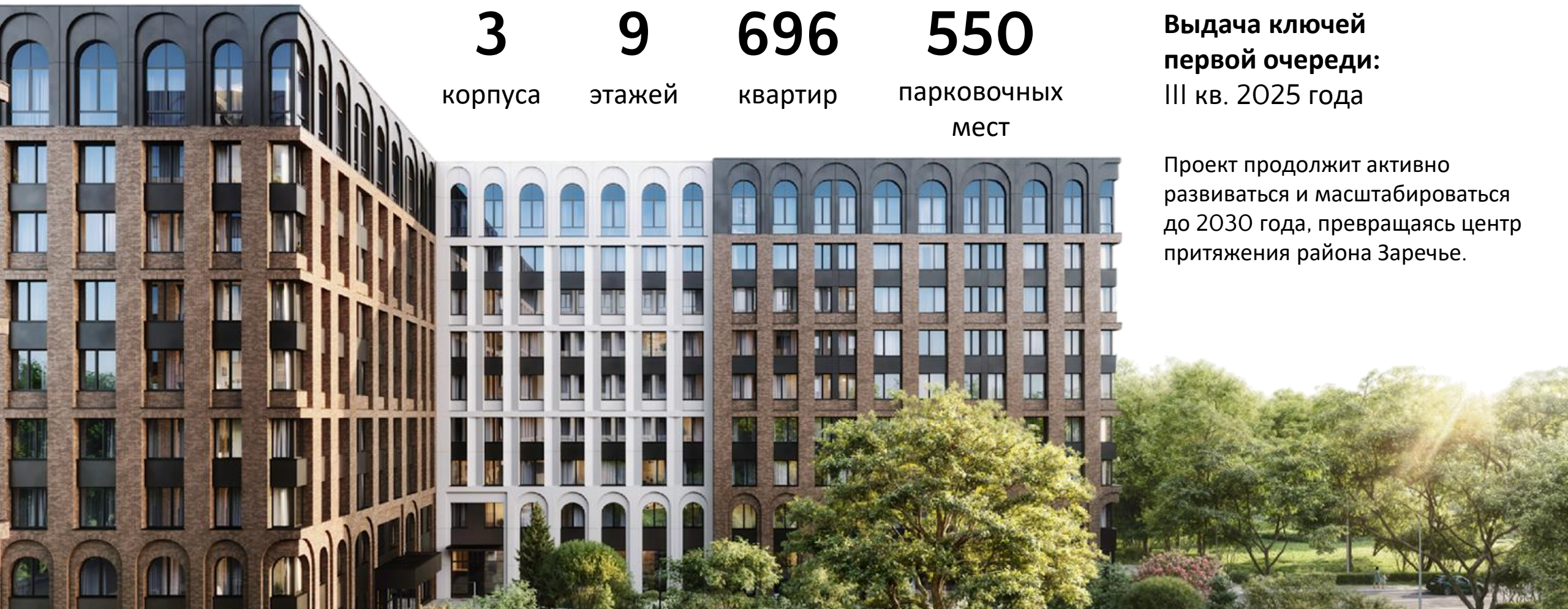
квартир

550

парковочных
мест

Выдача ключей
первой очереди:
III кв. 2025 года

Проект продолжит активно
развиваться и масштабироваться
до 2030 года, превращаясь центр
притяжения района Заречье.

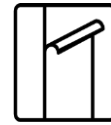


Характеристики коммерческих помещений

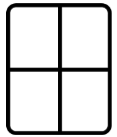
Помещения свободного функционального назначения,
широкие возможности эксплуатации



Отдельный
вход



Формат shell&core
с вводами инженерии



Панорамное
остекление



Высота потолков
от 4 метров



Характеристики коммерческих помещений

Технические характеристики

- Выделенная мощность – от 0,2кВт/ м²
- Кондиционирование – централизованное
- Вытяжки с/у (шахты с воздуховодами, выходящими на кровлю)
- Вентиляция автономная: приточно-вытяжные установки с электрическим подогревом и рекуперацией устанавливает арендатор, выброс и забор воздуха на фасаде
- ГВС/ХВС, канализация, центральное отопление
- Противопожарные системы (АПС, СОУЭ, пожарный водопровод)

Откройте таблицу с техническими характеристиками помещений



Вид с улицы Торговая

Дом 5

Дом 7

Дом 9

Паркинг
(380 мест)



Вид со двора

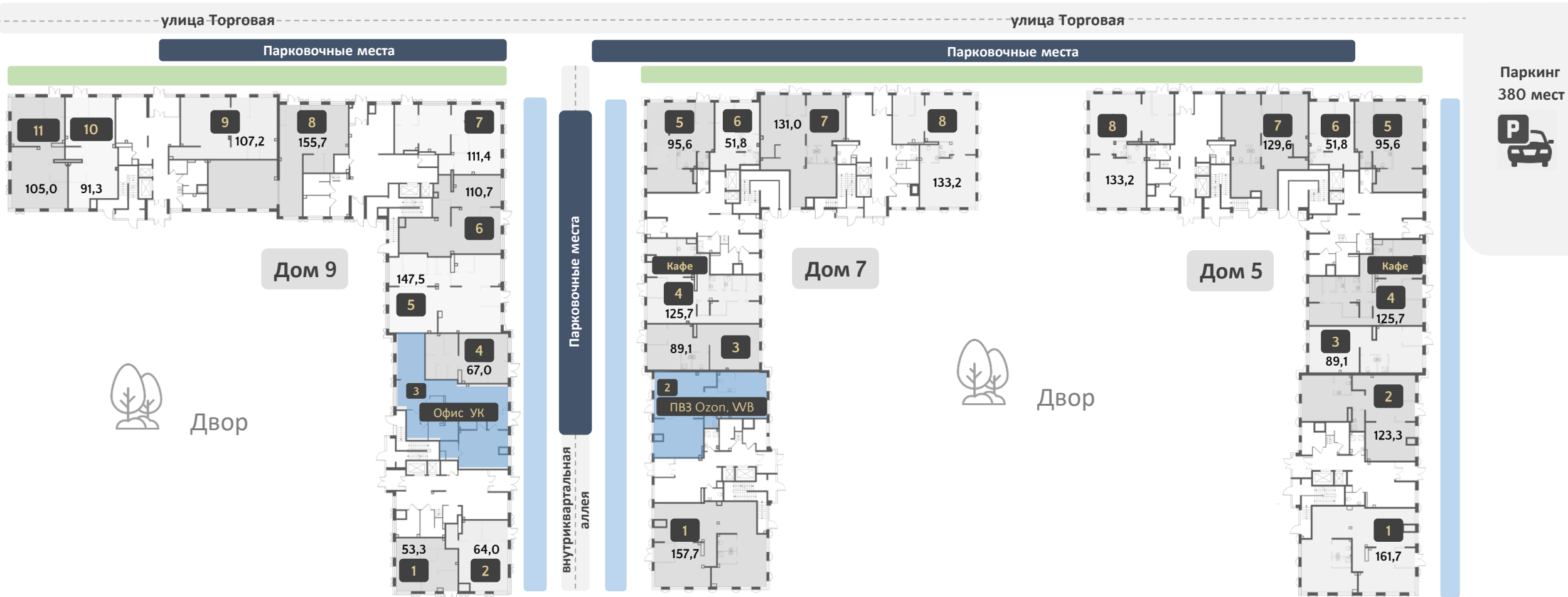


Схема коммерческих помещений

Площадь помещений: от 50 до 160 м²

Всего коммерческих помещений: 26

Парковочные места на придомовой территории: 170 м/м



Рекомендации по профилям арендаторов

Помещения, ориентированные на внешний трафик

Продуктовые магазины, супермаркеты небольшого формата (Перекресток, Азбука Daily, ВкусВилл)/ Винотека (Simple Wines)/ Дрогери / Аптека (сегмента средний +)

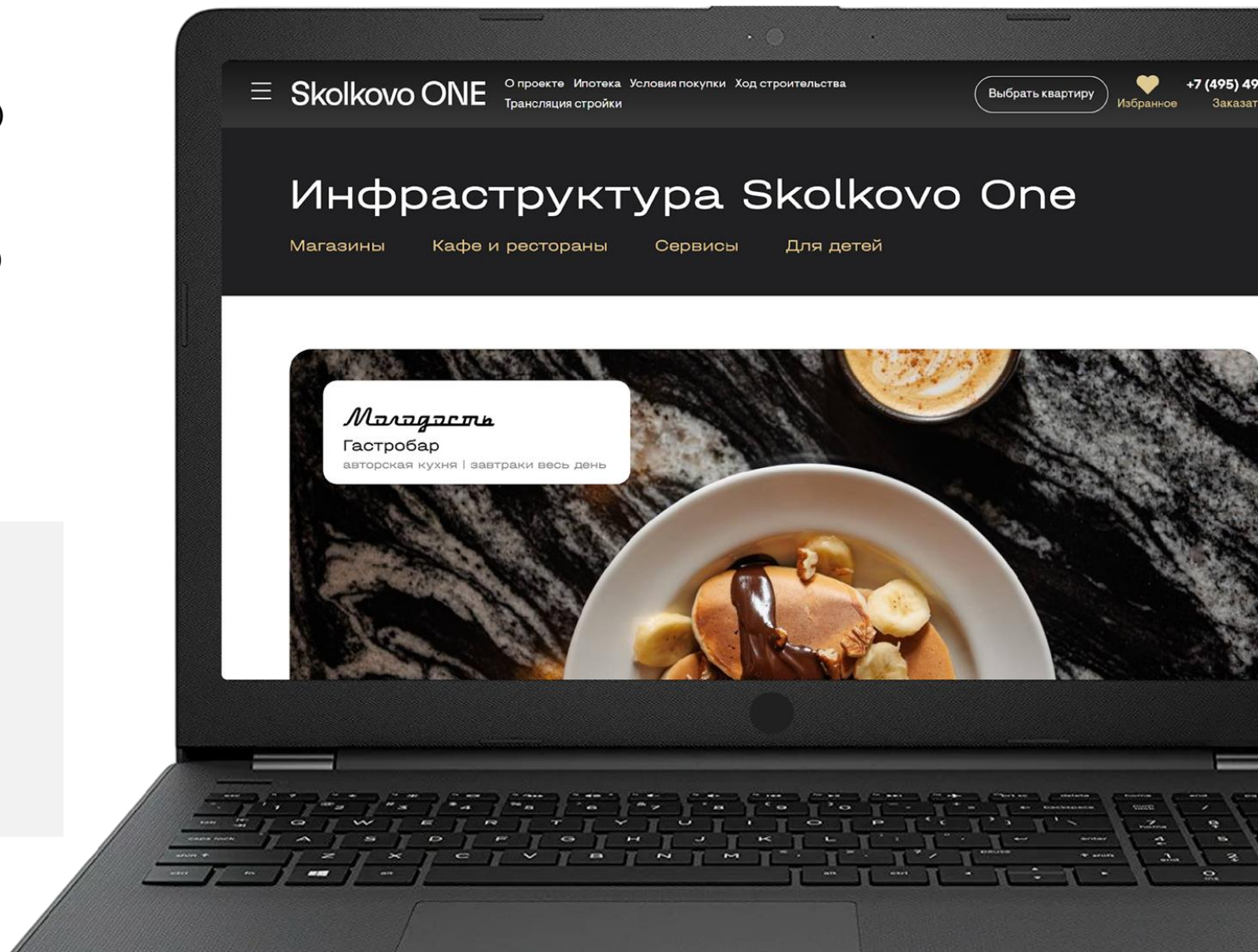
Внутриквартальная аллея

Студии, курсы и центры обучения для детей / Зоотовары, ветклиника. Спортивные студии, йога, пилатес / ПВЗ (Озон, Яндекс, СДЭК, WB). Офис, архитектурное или дизайн-бюро, коворкинг

Рекламная поддержка арендаторов

Ваш бизнес увидят все жители комплекса

- PR-поддержка на этапе открытия (публикации в СМИ)
 - Размещение на официальном сайте комплекса с посещаемостью 70 000 визитов в месяц
 - Продвижение в наших аккаунтах (Вконтакте, Telegram) с общей аудиторией 6 000 подписчиков
 - Размещение вашей карточки с описанием, акциями и контактами в Приложении жителей в разделе Коммерция
-
- Окажем поддержку в торжественном открытии, проведении промоакций и презентаций
 - Предложим кросс-акции с другими арендаторами
 - Интегрируем Ваши услуги в консьерж-сервис



О компании

IKON
development

— девелоперская компания полного цикла, которая успешно реализует масштабные проекты в сфере жилищного строительства на территории Москвы и Московской области.

С 2016 года IKON Development признается «Надежным застройщиком России», а проекты компании ежегодно становятся победителями в международных премиях рынка недвижимости.

2010 год
год основания

> 150 000 м²
общая площадь проектов

Проекты в стадии реализации:

● Skolkovo ONE

Жилой комплекс бизнес-класса с персональным входом в Мещерский парк

● Дом Chkalov

Комплекс апартаментов премиум-класса в Басманном районе Москвы

● Новый Зеленоград

Проект квартальной застройки

Реализованные проекты:

● ParkVille

Коттеджный поселок класса люкс на Рублево-Успенском шоссе

● Здание прачечной

Реставрация объекта культурного наследия жилого дома Наркомфина на Новинском бульваре

● Большой Афанасьевский

Элитный жилой квартал, расположенный в самом центре Москвы



Skolkovo ONE

Контакты

Адрес: МО, округ Одинцовский, пос. Заречье, ул. Торговая

График работы: Ежедневно с 9:00 до 21:00

Телефон: 8 (495) 260-73-43

Почта: info@skolkovoone.ru

Как проехать в офис продаж

* Застройщик — ООО «СЗ Земельные активы». Проектная декларация — наш.дом.рф. Все представленные в презентации материалы, включая фотографии и CG-изображения, имеют исключительно информационный характер и не являются публичной офертой в соответствии со ст. 437 ГК РФ. Они не содержат точного описания объектов и их характеристик и могут быть изменены.

** Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой. Указана проектная площадь. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров БТИ.