

КОСАДИ
СИТИ

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР КЛАССА «А+»

ТАЛЛЕР



ТАЛЛЕР

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР КЛАССА «А+»,
СОСТОЯЩИЙ ИЗ ДВУХ БАШЕН
С СОБСТВЕННЫМ ДАТА-ЦЕНТРОМ
И СИСТЕМОЙ ИДЕНТИФИКАЦИИ ЛИЦА

53 876 м²

общая площадь объекта

64-600 м²

площадь офисов

до 2 158 м²

площадь этажа

12

этажей

3,75-4 м

высота потолков

2026

введен в эксплуатацию





Деловой центр ТАЛЛЕР расположен в центре Павелецкого района. Он стал первым за 14 лет офисным проектом «А+» класса в данной локации, что сделало его уникальным как в целях покупки для собственного использования, так и для инвестиций.

ОБЪЕКТ ВВЕДЕН



смотреть видеоролик

ЗАПАДНЫЙ КОРПУС

ВОСТОЧНЫЙ КОРПУС

Г. МОСКВА, ЖУКОВ ПРОЕЗД, 8

РАСПОЛОЖЕНИЕ

ПАВЕЛЕЦКИЙ ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР –
ОДИН ИЗ КРУПНЕЙШИХ И РАЗВИТЫХ
БИЗНЕС-РАЙОНОВ СТОЛИЦЫ

Хорошая транспортная доступность
ТАЛЛЕР обеспечивает близость
к Садовому кольцу, метро «Павелецкая»
и Павелецкому ж/д вокзалу, откуда
регулярно курсируют экспрессы до
международного аэропорта Домодедово.



12 мин — до м. «Павелецкая» и аэроэкспресса
14 мин — до м. «Серпуховская»



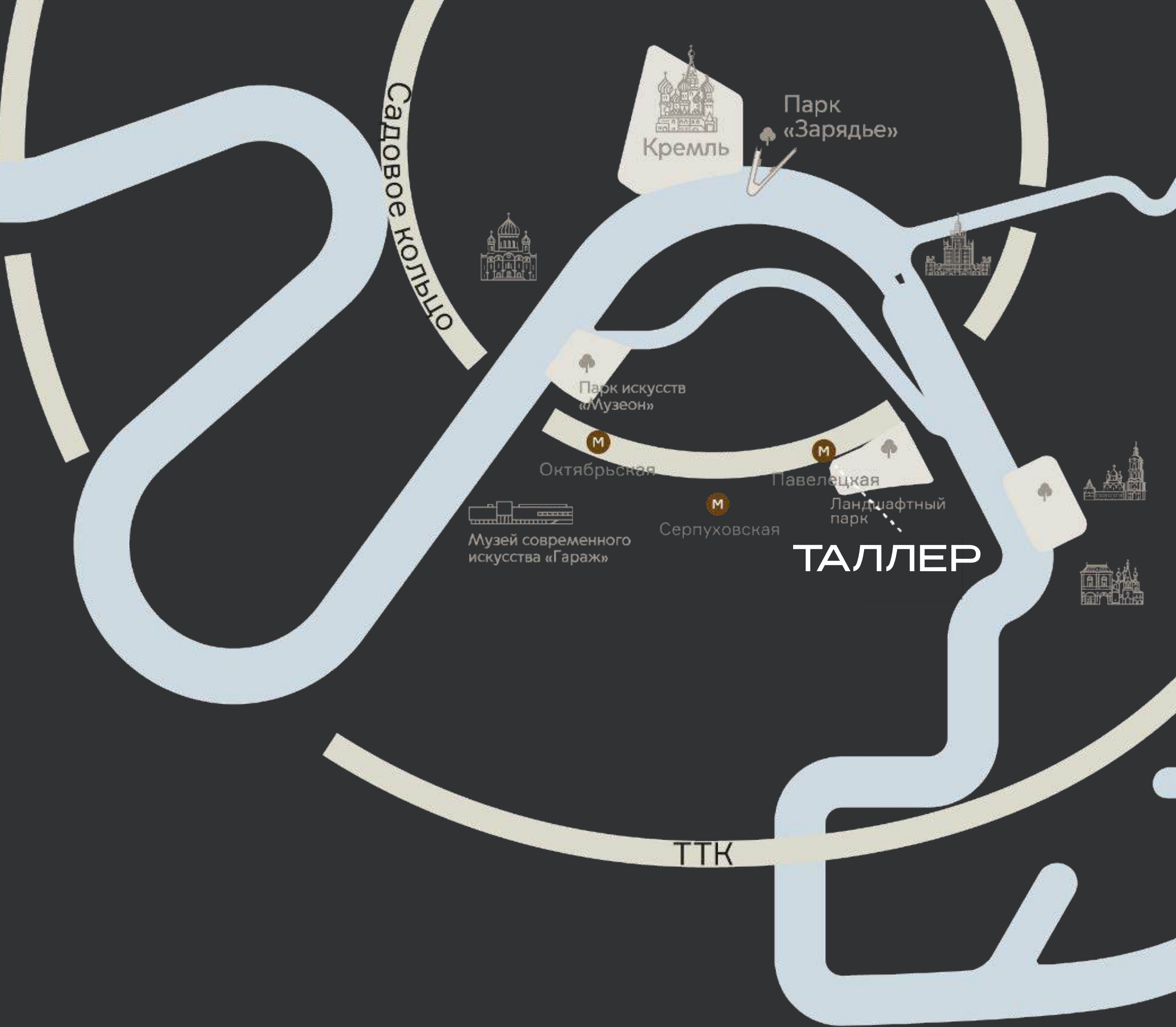
1 км — Садовое кольцо
4 км — Кремль
14 мин — ТТК

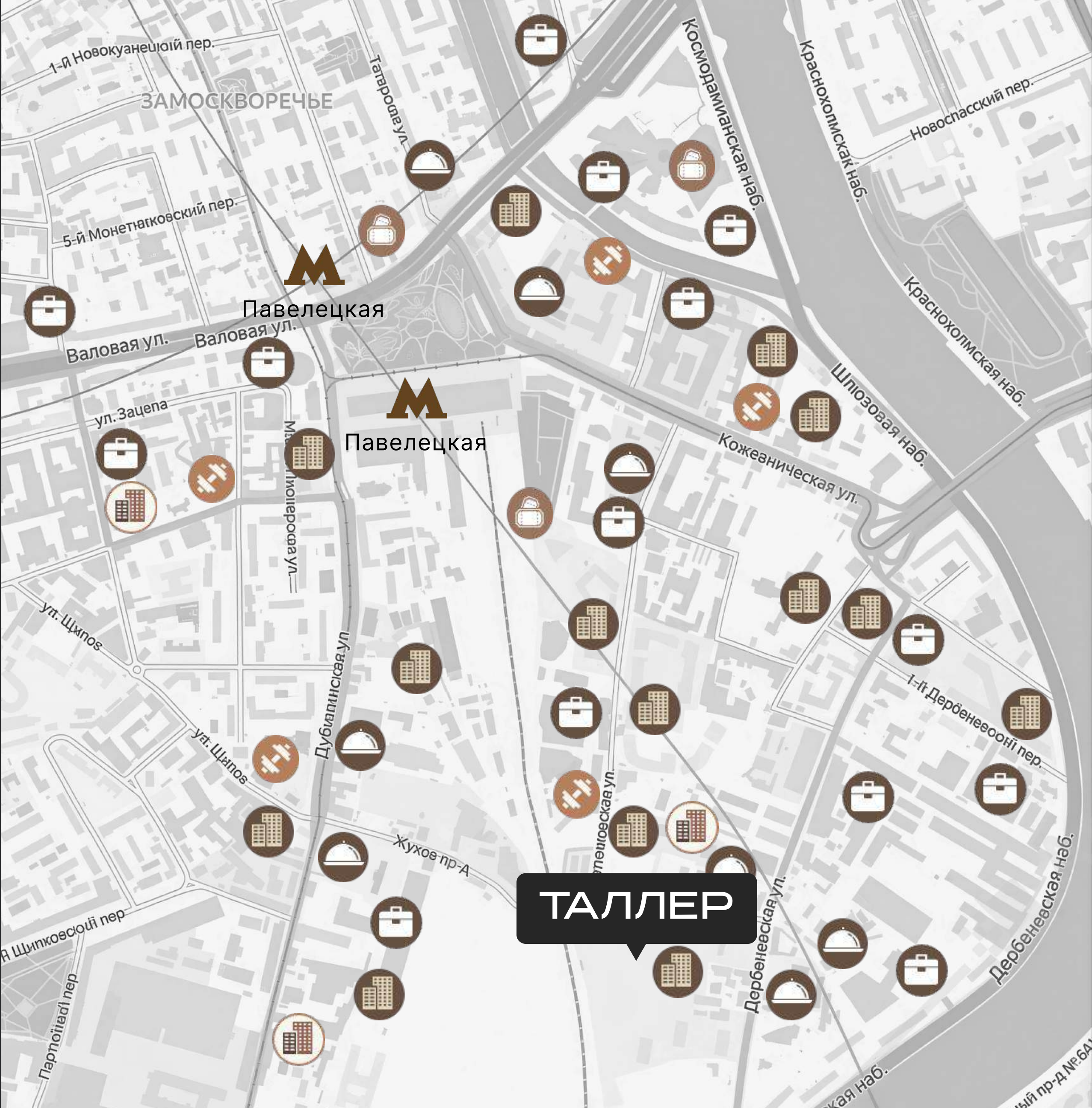


Индекс транспортной
доступности



Индекс доступности
инфраструктуры





ТЕКУЩЕЕ И ПЕРСПЕКТИВНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

Значительная часть локации сегодня активно преобразуется и застраивается новыми жилыми кварталами бизнес- и премиум-класса, а также объектами инфраструктуры.

В локации более 1,5 млн м² возводимого и планируемого жилья бизнес- и премиум-класса, что формирует стабильный спрос на коммерческую недвижимость с ожидаемым трафиком более 10 000 человек в день.

55 000 чел. → 72 200 чел

дневное население в окружении

830 000 м² → 1 500 000 м²

объем жилой застройки в окружении

145 000 чел./сутки

пропускная способность станций метро «Павелецкая»

10 000 чел./сутки

пешеходный трафик в окружении



бизнес-центры



строящиеся ЖК



спорт



готовые ЖК



кафе, рестораны



культура

ТАЛЛЕР

АВТОРСКАЯ АРХИТЕКТУРА

Архитектура ТАЛЛЕР – это гармоничный диалог между прошлым и настоящим района. Нижняя часть башен выполнена с использованием разнообразной кирпичной кладки, которая отсылает к индустриальному наследию Москвы XIX — начала XX века и отражает характерные черты промышленной архитектуры того времени. Верхние этажи, напротив, оформлены современными светопрозрачными фасадами и острыми стальными пилонами из коррозионностойкой стали кортен, символизирующими высокие технологии и динамику современного города.

Панорамное остекление с узкими простенками наполняет внутренние пространства естественным светом и визуально объединяет интерьеры с окружающим ландшафтом, создавая ощущение лёгкости и открытости.





АРХИТЕКТУРА

Особую архитектурную ценность проекту придаёт воссозданная по историческим чертежам водонапорная башня, которая украшает один из фасадов и служит символом промышленного прошлого района. Этот элемент органично связывает современный облик бизнес-центра с богатой историей территории, подчёркивая уникальность и глубину контекста, в котором развивается ТАЛЛЕР.

ТАЛЛЕР

ДИЗАЙНЕРСКОЕ ЛОББИ

Инновационные входные группы, наполненные цифровыми технологиями. ТАЛЛЕР впервые в Москве реализовал принцип бесшовной инфраструктуры по системе идентификации лица. Интеллектуальная система навигации также поможет быстро найти нужное машино-место. Система распознавания на въезде за секунды пропускает ваш автомобиль, благодаря чему даже в утренние часы вы моментально попадаете в паркинг.

- Идентификация лица
- Звуковое оповещение





ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

На территории созданы зоны отдыха: резиденты смогут выпить кофе, сидя на ступенях амфитеатра, провести деловой звонок или рабочую встречу на свежем воздухе. Отдельную атмосферу формируют кафе, рестораны и гастрономические точки. Удобный формат для любого сценария: от оперативного обсуждения до вечерних переговоров с партнерами, не теряя времени на перемещения.

Гармоничное соотношение работы и отдыха, наряду с заботой о здоровье людей, – ключевые принципы в концепции бизнес-центра.

Мы создали все условия, чтобы резидентам было по настоящему комфортно здесь работать.

Общая площадь озеленения на территории ТАЛЛЕР – около 580 м².

ТАЛЛЕР

ДАТА-ЦЕНТР

В деловом центре ТАЛЛЕР будет размещён современный дата-центр уровня 3 по надежности и доступности, управление и эксплуатацию которого обеспечит 3DATA — один из ведущих операторов коммерческих ЦОД в России.

Резиденты получают доступ к широкому спектру ИТ-услуг: от аренды стоек и хранения оборудования до использования вычислительных мощностей и облачных решений.

ТАЛЛЕР станет единственным деловым центром в районе, оснащённым собственным центром обработки данных, что позволит арендаторам снизить затраты на поддержку ИТ-инфраструктуры, обеспечить надёжную работу систем и минимизировать объёмы внешнего интернет-трафика.

x2

надежность
ИТ-инфраструктуры

2

дизельных генератора
для резервного питания

1 МВт

мощность

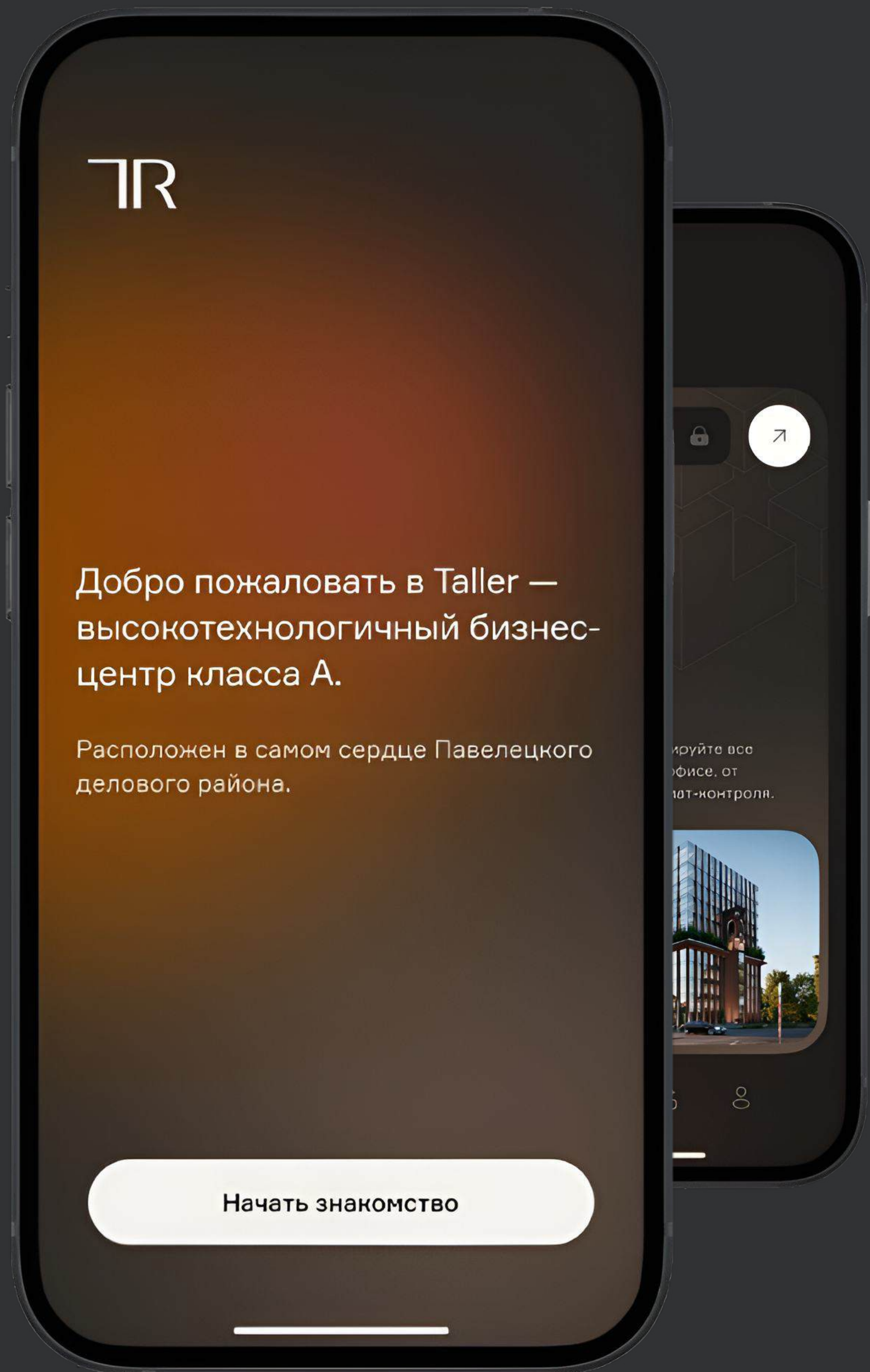
30%

оптимизация расходов

140

серверных стоек





СЕРВИСНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Концепция ТАЛЛЕР подразумевает создание нового стандарта в управлении коммерческим пространством при помощи мобильного приложения, которое позволит комплексно удовлетворять все запросы резидентов и посетителей делового центра.

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ ТАЛЛЕР

- автоматическое получение показателей интеллектуальных приборов учёта инженерных систем
- просмотр камер видеонаблюдения
- бронирование стойко-места в дата-центре
- бронирование услуг в инфраструктурных объектах в деловом центре
- заказ пропусков в деловой центр
- заявки на обслуживание инженерии и проведение работ
- заказ сервисных услуг
- предоставление услуг от компаний-партнеров девелопера
- получение информации от УК о коммунальных платежах и управление счетами за услуги УК

ТАЛЛЕР

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЙ ПАРКИНГ

- пропускная система доступа на парковку
- распознавание номера машины на парковке
- место въезда в подземную автостоянку оборудуется автоматическими воротами

76

машино-мест
2500 x 5500 мм

12

машино-мест МГН
3600 x 6000 мм

5

мото-мест
1250 x 2650 мм



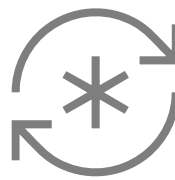
ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЙ



Спринклерная система
пожаротушения, речевая
система оповещения,
противодымная
вентиляция NED



Автоматизированная
система управления
и диспетчеризации



Центральная
система
кондиционирования



Приточно-
вытяжная
вентиляция



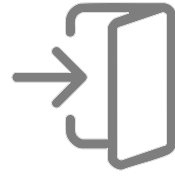
Центральное
отопление



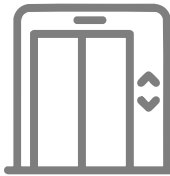
Панорамные двухкамерные
стеклопакеты LARTA GLASS
с солнцезащитным
покрытием SCHÜCO



Торговые помещения
с технологией
под общепит



2 отдельных входа
у каждого торгового
помещения



Лифты
XIZI OTIS



Возможность
размещения
вывески

KOADI
CITI