

КСОЛДИ
СИТИ

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР КЛАССА «А»

СОЛДИД

КОЛДИ СИТИ

КОЛДИ СИТИ — направление авторской
премиальной офисной недвижимости КОЛДИ

ТАЛЛЕР

Класс «А+»



Жуков проезд, 8

СОЛИД

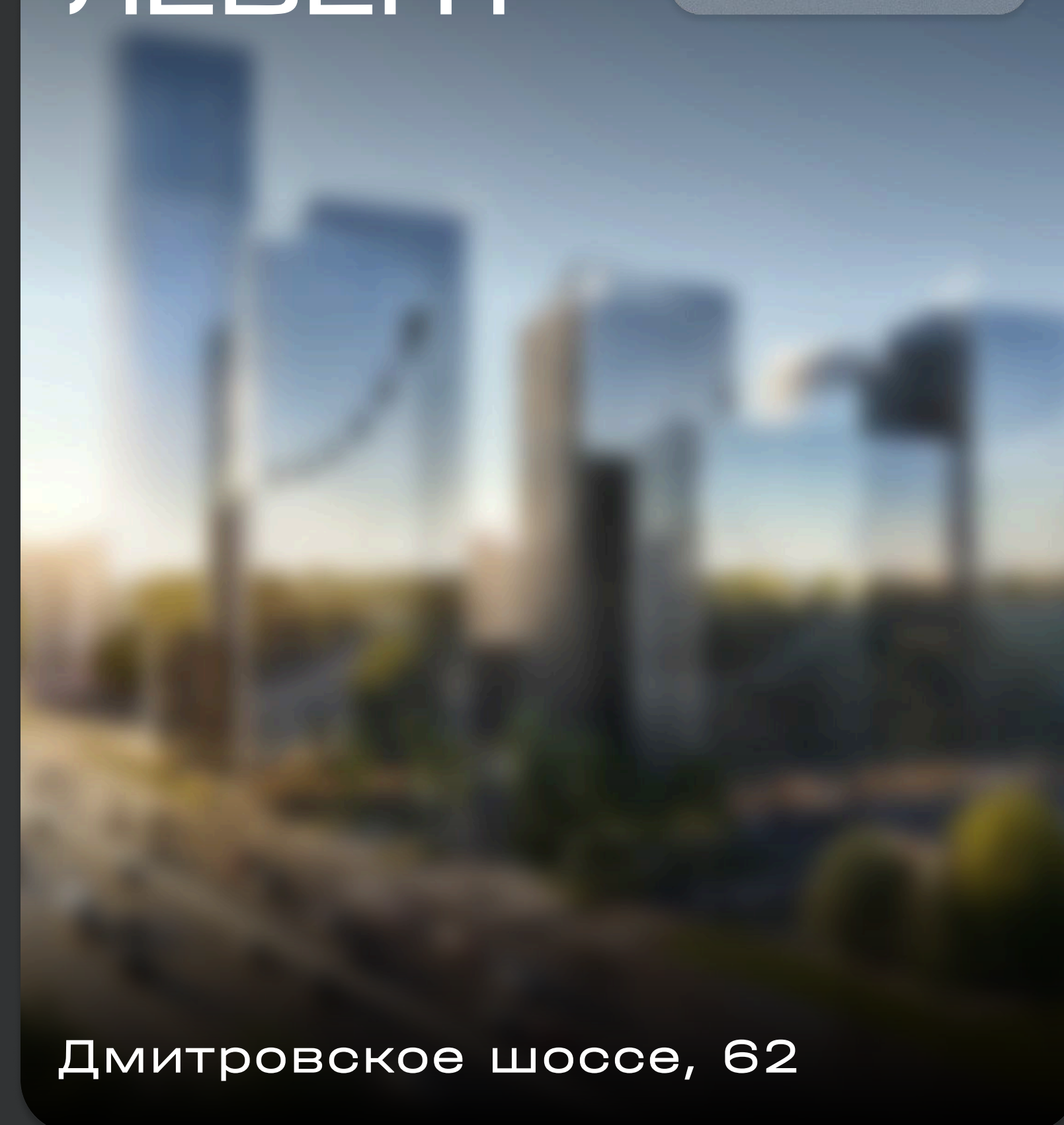
Класс «А»



Автомобильный проезд, 2

ЛЕВЕНТ

Класс «А»



Дмитровское шоссе, 62

СОЛИД

Деловой центр класса «А»
с видовыми этажами
в 100 метрах от ЦАО

440 м²

общая площадь ритейла

13-21

этажей

29 213 м²

общая площадь объекта

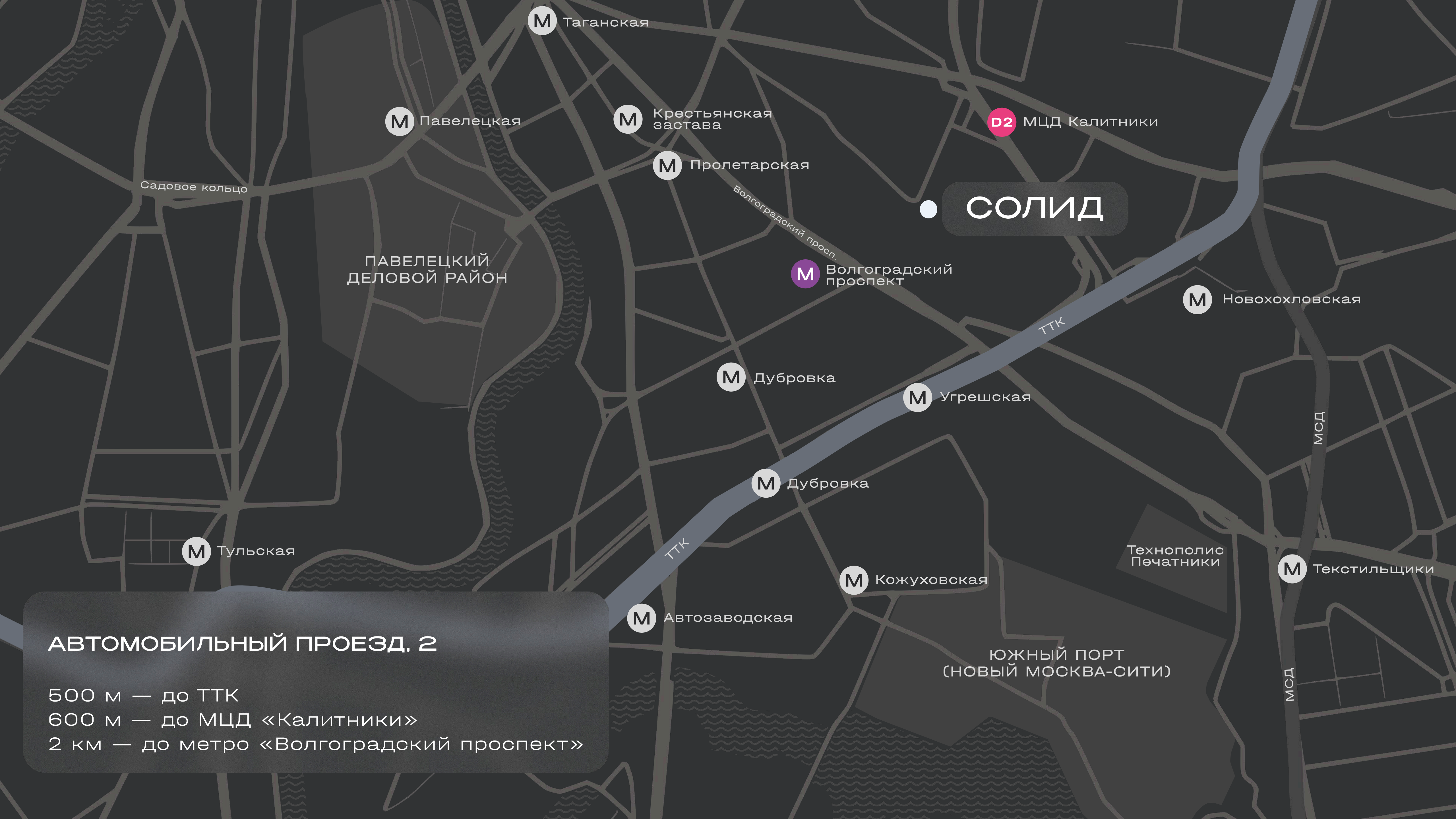
15 935 м²

общая площадь офисов

3,95 м

высота потолков





СОЛИД

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПРОЕЗД, 2

500 м — до ТТК

600 м — до МЦД «Калитники»

2 км — до метро «Волгоградский проспект»

ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ ЛОКАЦИИ

КАЛИТНИКОВСКИЙ
ПРУД

КРТ «ГРАЙВОРОНОВО»

После утверждения ППТ ядер «Нижегородская» и «Южный порт» появятся культурные центры, 2 спортивных комплекса, деловые и общественные пространства.

D2

КАЛИТНИКИ

КРТ «УЛ. ТАЛАЛИХИНА, ВЛД. 41»

Комплексное благоустройство и озеленение: детские и спортивные площадки, комфортные дворы, общественные пространства.

СОЛИД

КРТ «ВОЛГОГРАДСКИЙ ПРОСПЕКТ»

7
ВОЛГОГРАДСКИЙ
ПРОСПЕКТ

ТЭЦ

КРТ «ВОЛГОГРАДСКИЙ ПРОСПЕКТ»

Деловой кластер в 500+ рабочих мест с комплексным благоустройством, офисами, торгово-выставочным комплексом, ритейлом, магазинами, кафе и сервисной инфраструктурой.

ЛЕФОРТОВО
(ЮВАО)

МСД

D4

НИЖЕГОРОДСКАЯ

14

НИЖЕГОРОДСКАЯ

КРТ «РЯЗАНСКИЙ
ПРОСПЕКТ»

ТТК

14

НОВОХОХЛОВСКАЯ

ЮВХ

НИЖЕГОРОДСКИЙ
РАЙОН

СОЛИД

РАЗВИТАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА

2 240

апартаментов

6 210 м²

помещения свободного
назначения

20 000 м²

спортивной инфраструктуры

6 300 м²

спортивный парк

2

ледовые арены
формата НХЛ

5

спортивных площадок



ЛЕДОВАЯ АРЕНА



СОЛИД

ПРЕМИАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА

Выразительный облик здания формируют панорамное остекление, стеклофибробетонный фасад со сложной геометрией и наклонные вертикальные элементы, увеличивающие приток естественного света.

Продуманные планировочные решения и функциональные офисные пространства для любого формата.

100 м
высота здания





ЛОББИ



СОЛИД

ПАРКИНГ

2

уровня

67

машино-мест



СОЛИД

ТЕХНИЧЕСКИЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ



Автоматизированная система
управления и диспетчеризации



Круглосуточная охрана
и система контроля доступа



Приточно-вытяжная
вентиляция



Спринклерное
пожаротушение



Пожарная
сигнализация



Противодымная
вентиляция

СОЛИД

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ И КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

РОСТ СТОИМОСТИ БОЛЕЕ 40%

Средний рост стоимости за весь период реализации проекта

ОКУПАЕМОСТЬ

7 лет

ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ

77 га КРТ

БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА

Первоначальный взнос от 10%

ЗАЧЕТ НДС 22% С КАЖДОГО ПЛАТЕЖА

Для компаний на общей системе налогообложения

НИЗКАЯ КОНКУРЕНЦИЯ В ЛОКАЦИИ

Первый деловой центр класса «А» в районе

РЕФЕРЕНС ИНТЕРЬЕРА ОФИСА

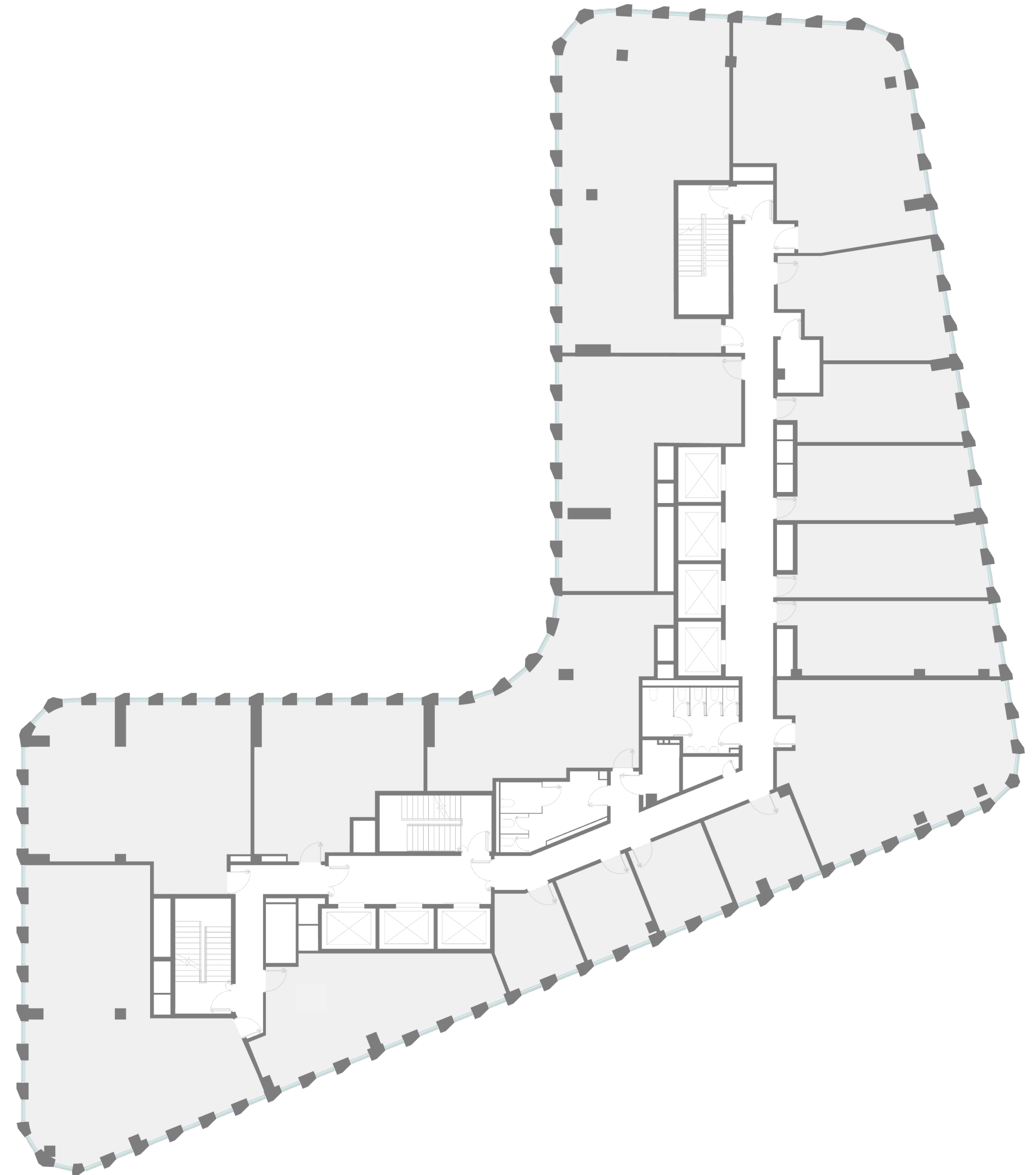


СОЛИД

План типового этажа

этажи 2-4

- гибкие планировочные решения
- офисы от 17 до 139 м²

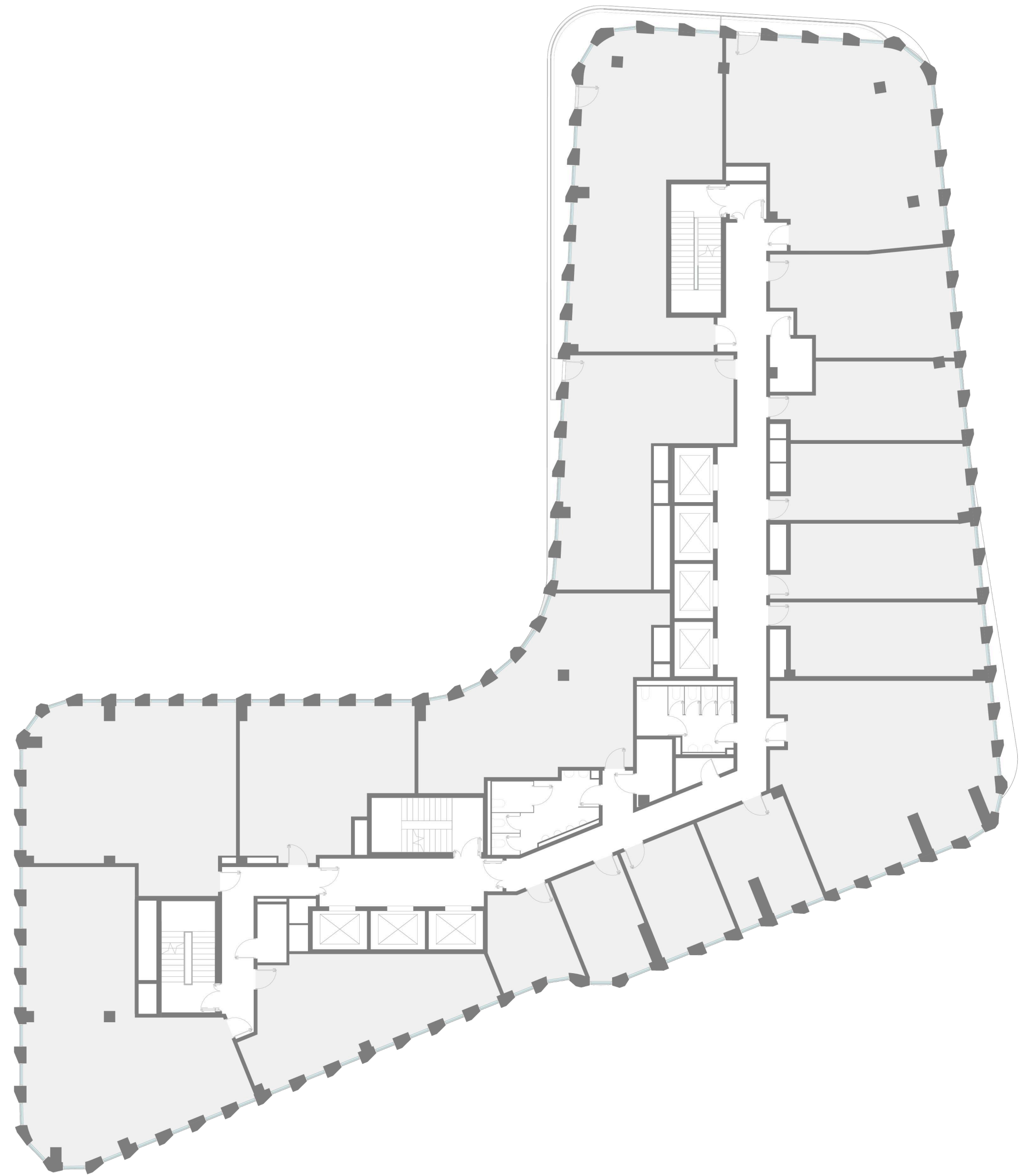


СОЛИД

План типового этажа

этажи 5, 8

- от 3 до 4 офисов с террасами на этаже



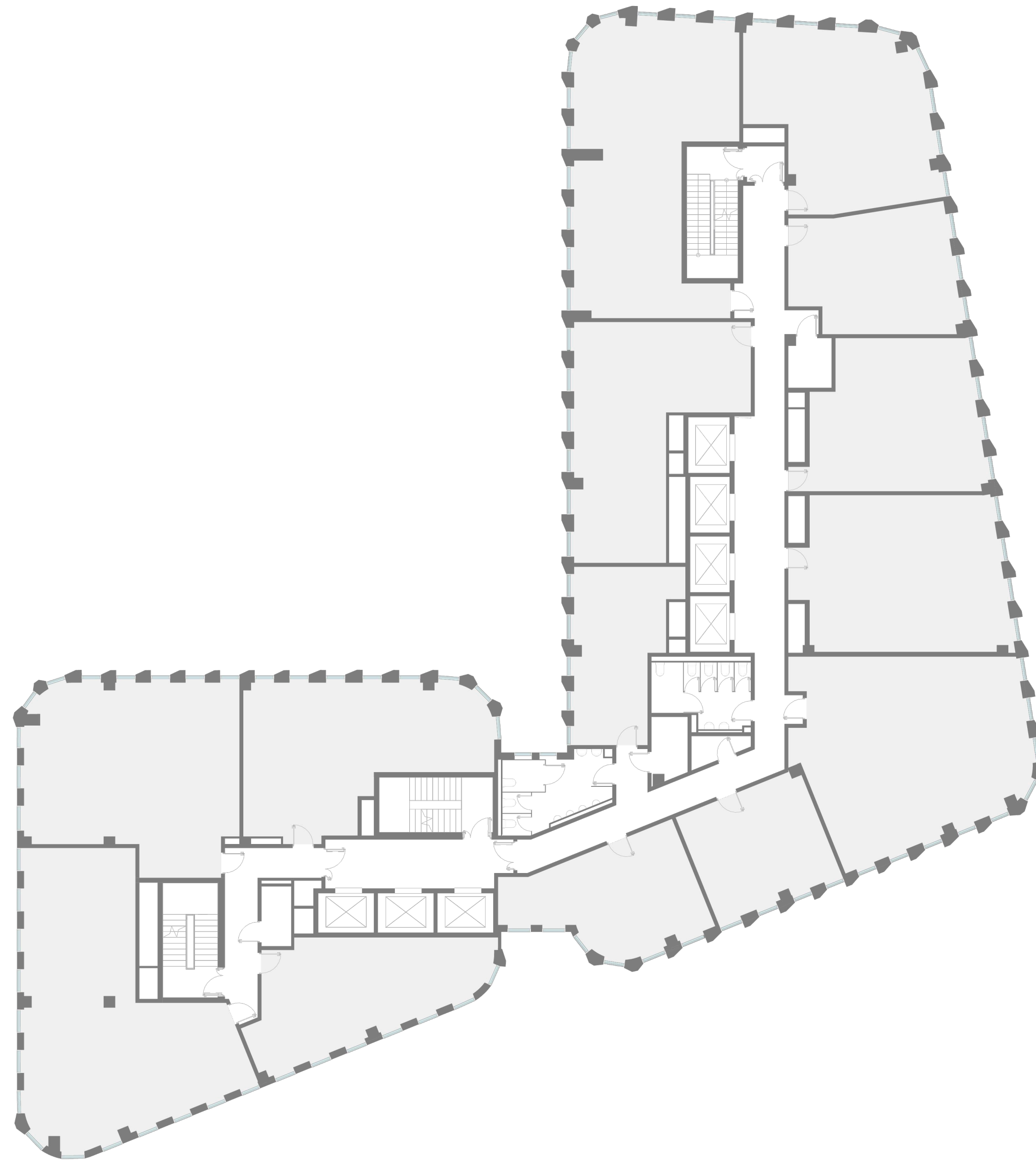
СОЛИД

План типового этажа

этажи 9-13

возможность объединения лотов:

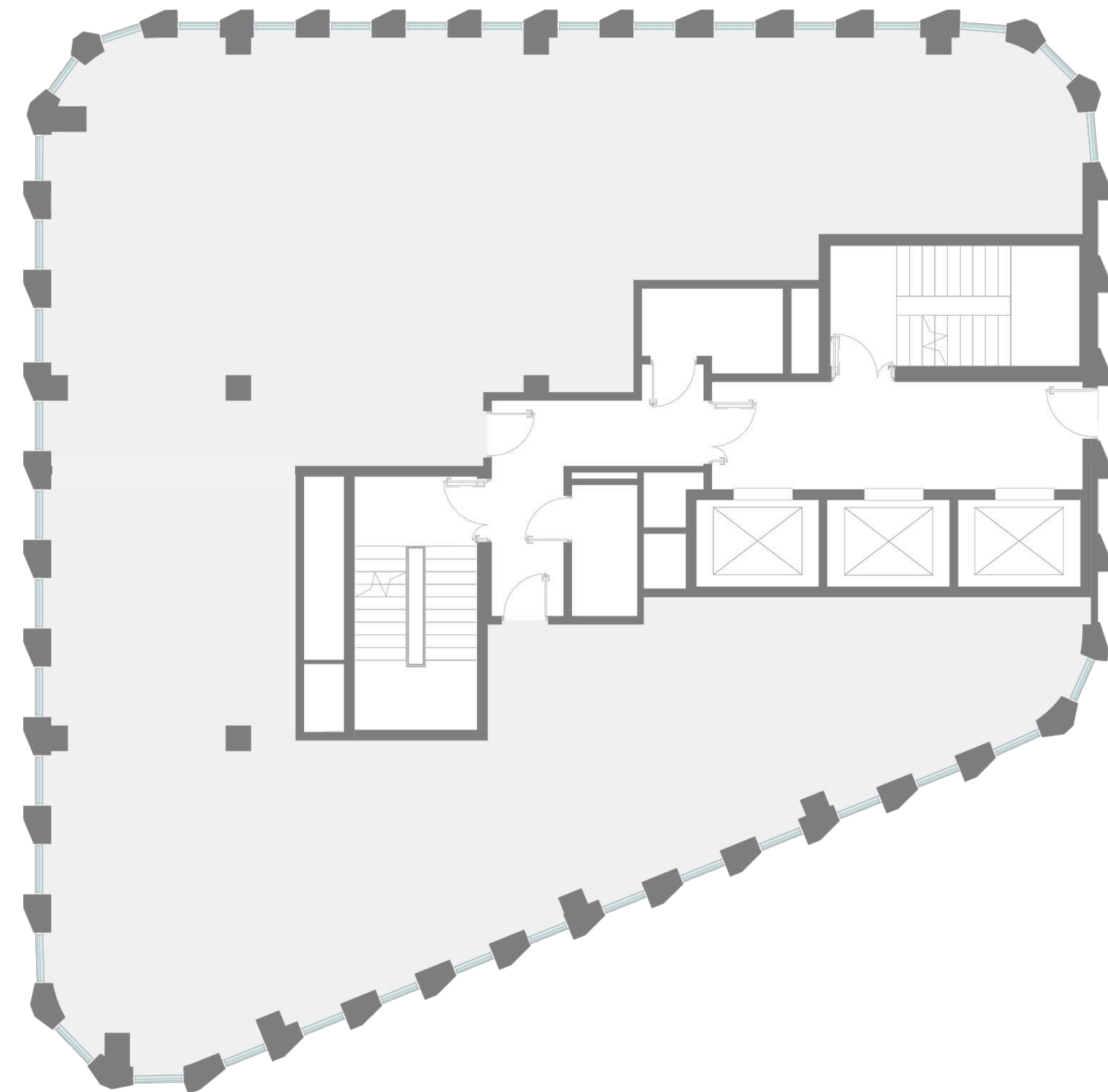
- компактный блок
- полноценный этаж



СОЛИД

План типового этажа

этажи 14-21



- представительские офисы
- панорамный обзор на 360°

РЕФЕРЕНС ИНТЕРЬЕРА ОФИСА



KOADI
CITI