



НОВОЕ СЛОВО

В КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС
by TPI Company

АЛТУФЬЕВСКОЕ ШОССЕ, 35К1

ГАЛО / HALO

Многофункциональный комплекс нового индустриального типа. Здесь современные технологии сочетаются с эстетикой. Это место идеально подойдёт для бизнеса, поскольку в комплексе есть всё необходимое для эффективной работы и развития

*ГАЛО — это оптический феномен, который представляет собой светящееся кольцо вокруг источника света, чаще всего Солнца или Луны.



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

Важнейший фактор успеха

Проект в динамично развивающемся районе рядом с Алтуфьевским шоссе. Близость жилых массивов и промышленных зон обеспечивает высокий спрос на офисы, производства и склады.



АЛТУФЬЕВСКОЕ ШОССЕ, 35К1

МЦД 1 | СТАНЦИЯ “ДЕГУНИНО”

2 мин. пешая доступность

М. ОТРАДНОЕ

18 мин. пешая доступность



ДОСТУПНОСТЬ: КОМФОРТ И СКОРОСТЬ

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ГАЛО

15 мин ТТК

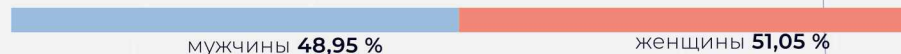
12 мин МКАД

4 мин СВХ

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОКРУЖЕНИЯ ГАЛО:

93 000
НАСЕЛЕНИЕ

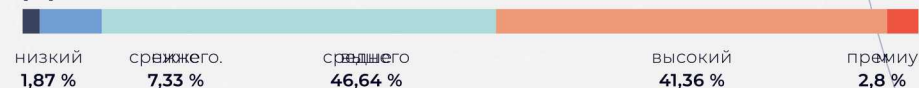
Пол



Возраст



Доход



71 000
ПЕШИЙ ТРАФИК В ДЕНЬ

86 000
АВТО ТРАФИК В ДЕНЬ

*Источник: Яндекс Геоаналитика

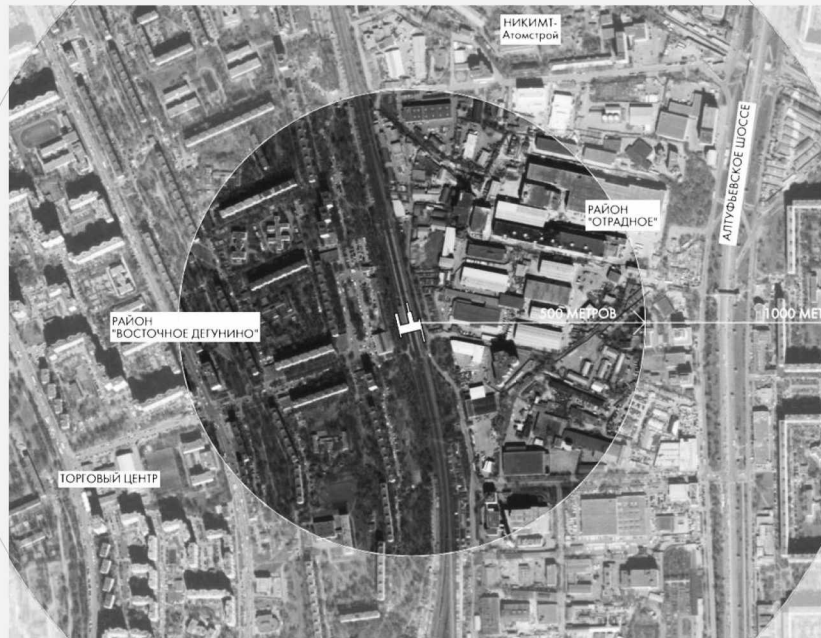




ПЕРСПЕКТИВЫ:

Станция «Дегунино» будет удобна! < [click here!](#)

Предполагаемый пассажиропоток системы — около 500 тысяч человек в сутки на первых двух диаметрах, 391 млн. пассажиров в год после запуска всех диаметров.



На маршруте пригородно-городского пассажирского железнодорожного сообщения участка «Одинцово – Лобня» Савеловского направления (МЦД-1 Московского центрального диаметра) **в ближайшее время начнутся работы по строительству остановочного пункта «Дегунино»**, расположенного на территории между столичными районами «Отрадное и «Восточное Дегунино».

ПЕРСПЕКТИВЫ: Потенциал развития

САМЫЙ ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЮЩИЙСЯ РАЙОН МОСКВЫ. Здесь строятся новые жилые и коммерческие объекты, развивается инфраструктура. Это делает район привлекательным для инвесторов, застройщиков и будущих жителей.

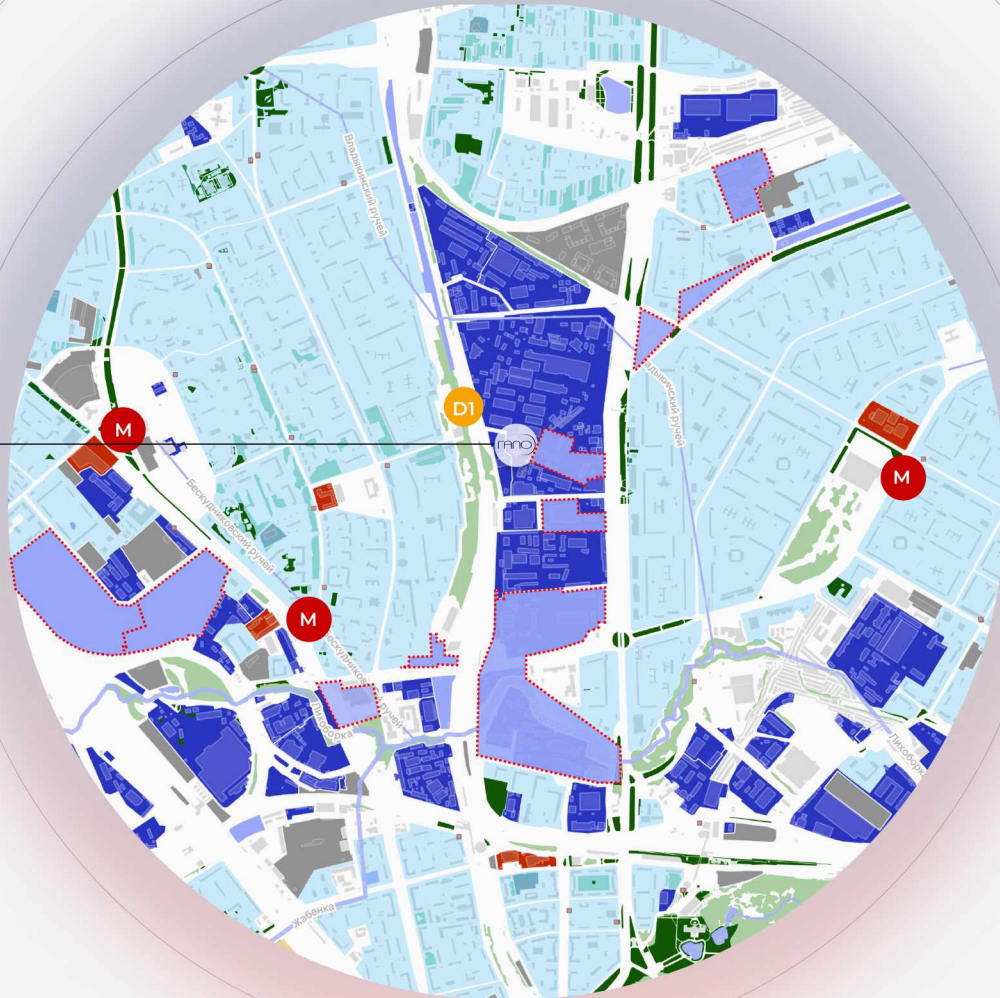


Согласно планам, в ближайшие 5 лет здесь будет построено суммарно:

- 2,8 млн м² жилой недвижимости;
- 400 тыс. м² коммерческой недвижимости.

СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

- | | | |
|-------------------|-------------------------|------------------|
| жилой массив | под новое строительство | |
| промышленная зона | активные стройки | торговые объекты |



КЛЮЧЕВЫЕ ЦИФРЫ:

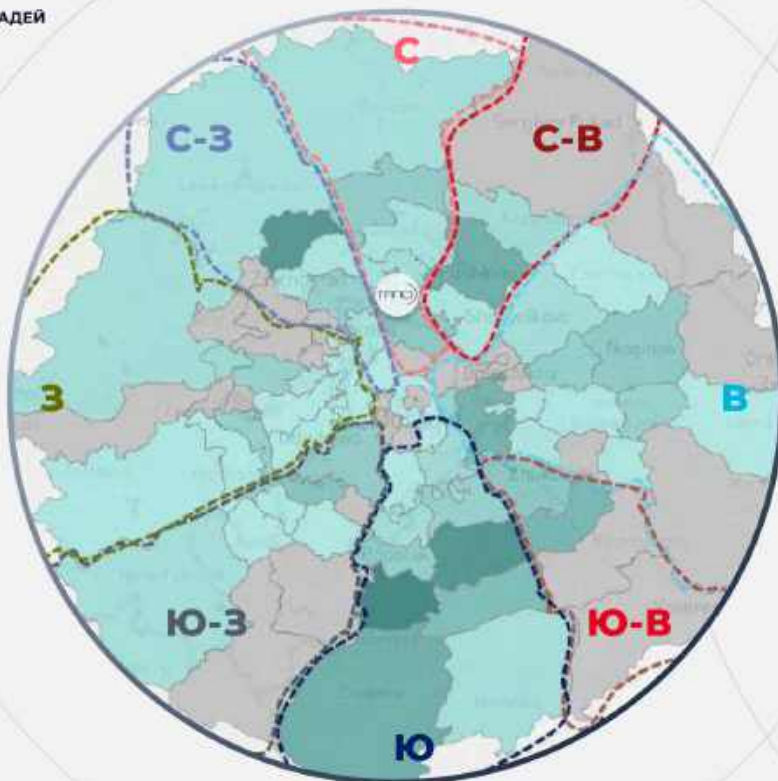
Рынок коммерческой недвижимости

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ:

Карта общего предложения площадей по направлениям

НАПРАВЛЕНИЕ ДОЛЯ СВОБ. ПЛОЩАДЕЙ
4КВ 2025Г

Юг	0.2%
Юго-восток	0%
Восток	0.7%
Север	0.2%
Юго-запад	0%
Северо-запад	0%
Северо-восток	1.6%
Запад	1.2%



ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ:

Средневзвешенные базовые ставки аренды, классы А & В, руб./м²/год



ИДЕАЛЬНОЕ МЕСТО: Для бизнеса и инвестиций

Благоустроенная территория создаёт приятную атмосферу и располагает к покупкам и получению услуг

Преимущества проекта:

- **Удобство и комфорт.** Помещения на первом этаже идеально подходят для магазинов, сервисов и услуг
- **Безопасность.** Система умного доступа к зданию обеспечивает безопасность в Гало
- **Расположение.** Близость к станции МЦД в самом развивающемся районе делает Гало легко доступным для клиентов и сотрудников, а также инвестиционно привлекательным объектом недвижимости
- **Привлекательная атмосфера.** Благоустроенная территория создаёт приятное впечатление для работы и общения с коллегами, партнерами и клиентами
- **Инфраструктура.** Максимально комфортно все для работы и развития

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Для резидентов и гостей: в проекте «Гало» учтена каждая деталь для всех — как резидентов, так и гостей

Благоустроенная среда: вокруг комплекса создана комфортная озеленённая среда с новыми удобными разъездами и парковочными местами



ГАЛО ПАРКИНГ

-1 ЭТАЖ

Подземный паркинг, включающий места для мототранспорта, зоны хранения, электрочаговые станции, и лифт в подвальный уровень



HALO

ГАЛО ИНДАСТРИАЛ

2-6 ЭТАЖИ

Комбинация производственных,
складских и офисных пространств
обеспеченная необходимой
инфраструктурой

ВОЗМОЖНОСТИ:

- **Комбинация** офисных и складских/ производственных **площадей** на одном этаже
- Комфортная логистика.
Обеспечение заезда транспорта на все этажи индустриального блока
- Оснащение **двумя грузовыми боксами** на уровне пола
- **Душевые кабины** для сотрудников
- **Переговорные комнаты** и комнаты телефонных разговоров

ОТ АРХИТЕКТУРНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ДО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ — ПРОДУМАННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- Спринклерная система пожаротушения
- Централизованная система вентиляции и кондиционирования
- Лифты производства **Otis**

А также:

80Вт в офисах

250Вт в ритейле

Потолки от 2,6м до 3,8м

Умный доступ к зданию



НАДЕЖНОСТЬ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ

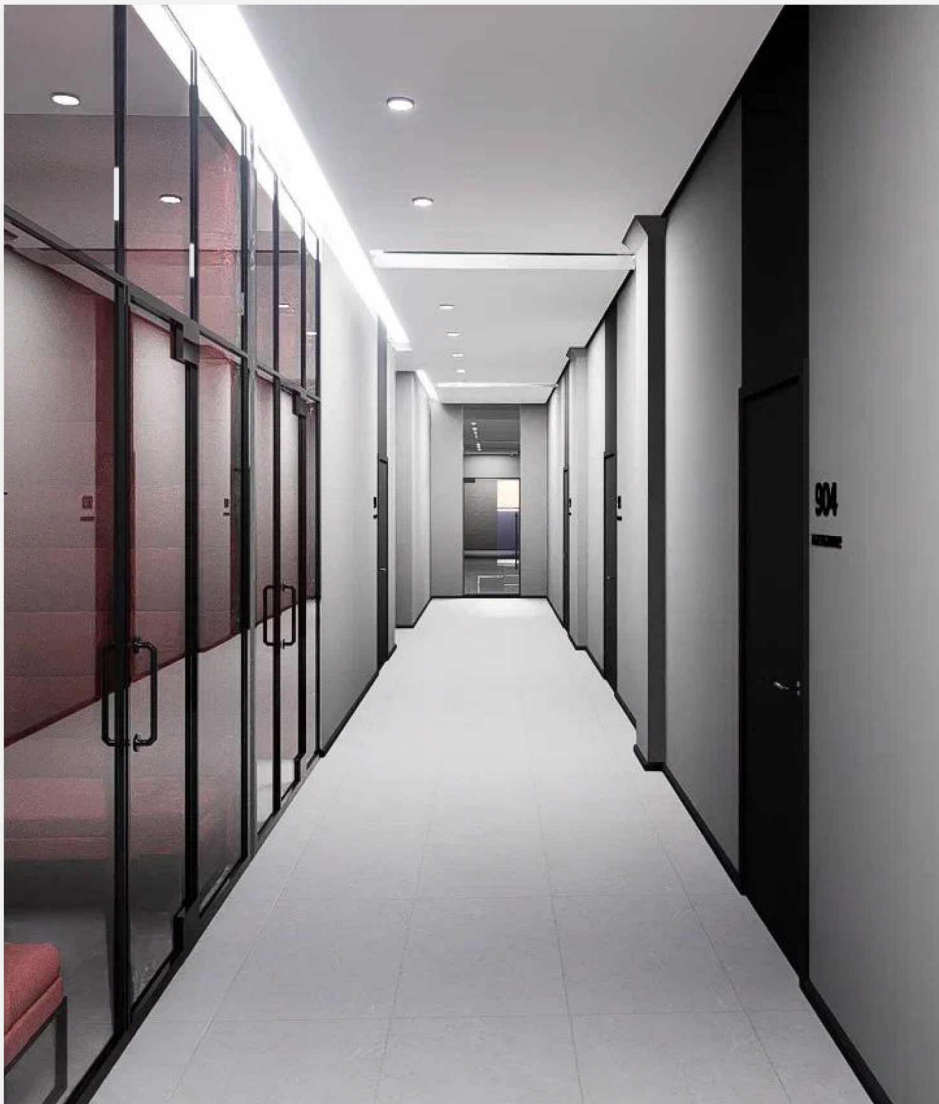


Выход на террасу

ГАЛО ОФИС

7-10 ЭТАЖИ

Комбинация производственных, складских и офисных пространств обеспеченная максимально комфортной инфраструктурой



ДЛЯ КАЖДОГО — СВОЁ ПРОСТРАНСТВО

В Гало каждый найдёт себе подходящее место. Офисный блок отличается высокими потолками и более развитой деловой инфраструктурой: здесь больше переговорных комнат и помещений для телефонных разговоров



WORK - LIFE BALANCE

На крыше Гало были созданы дополнительные пространства для отдыха и работы, что значительно улучшило функциональность и привлекательность проекта

Эти зоны с удобной мебелью, зеленью и современным оборудованием позволяют наслаждаться **видами на ВДНХ и Москва-Сити**, проводить деловые встречи на свежем воздухе и отдыхать в летнем баре



МФК "ГАЛО"

by TPI Company

[click here!](#)

АДРЕС:

АЛТУФЬЕВСКОЕ ШОССЕ,

35К1

[click here!](#)

ОФИС ПРОДАЖ:

+7 (499) 113-15-88

АДРЕС:

ПЕРЕВЕДЕНОВСКИЙ

ПЕРЕУЛОК 13/18

МФК "СОЮЗ"

[click here!](#)