



# 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

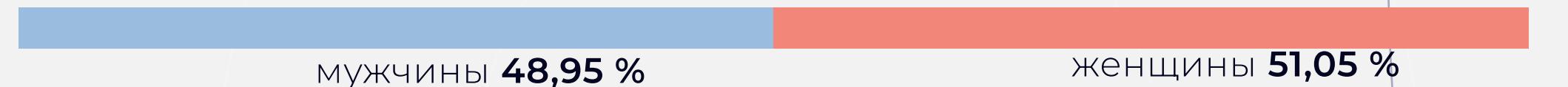
12 мин МКАД

4 мин СВХ

## КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОКРУЖЕНИЯ ГАЛО:

**93 000**  
НАСЕЛЕНИЕ

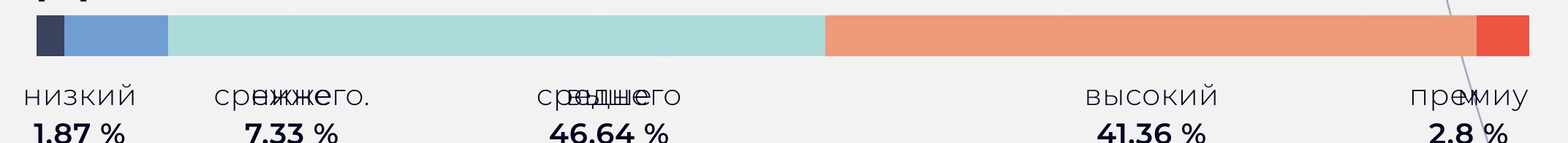
### Пол



### Возраст



### Доход



**71 000**  
ПЕШИЙ ТРАФИК В ДЕНЬ

**86 000**  
АВТО ТРАФИК В ДЕНЬ

\*Источник: Яндекс Геоаналитика





TARGET PRIVATE INVESTMENT

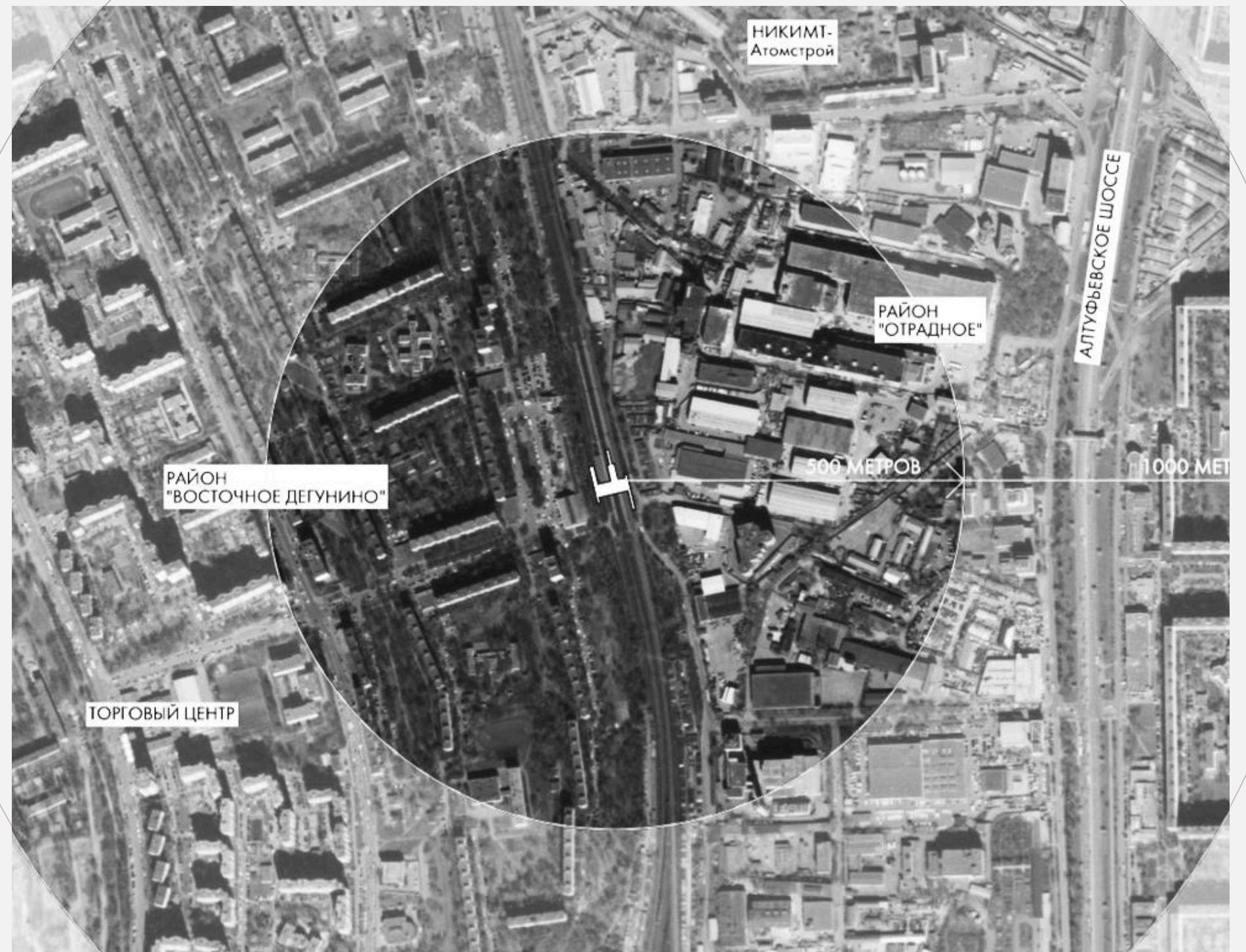
ГАЛО | HALO

МОСКВА 2025

# 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

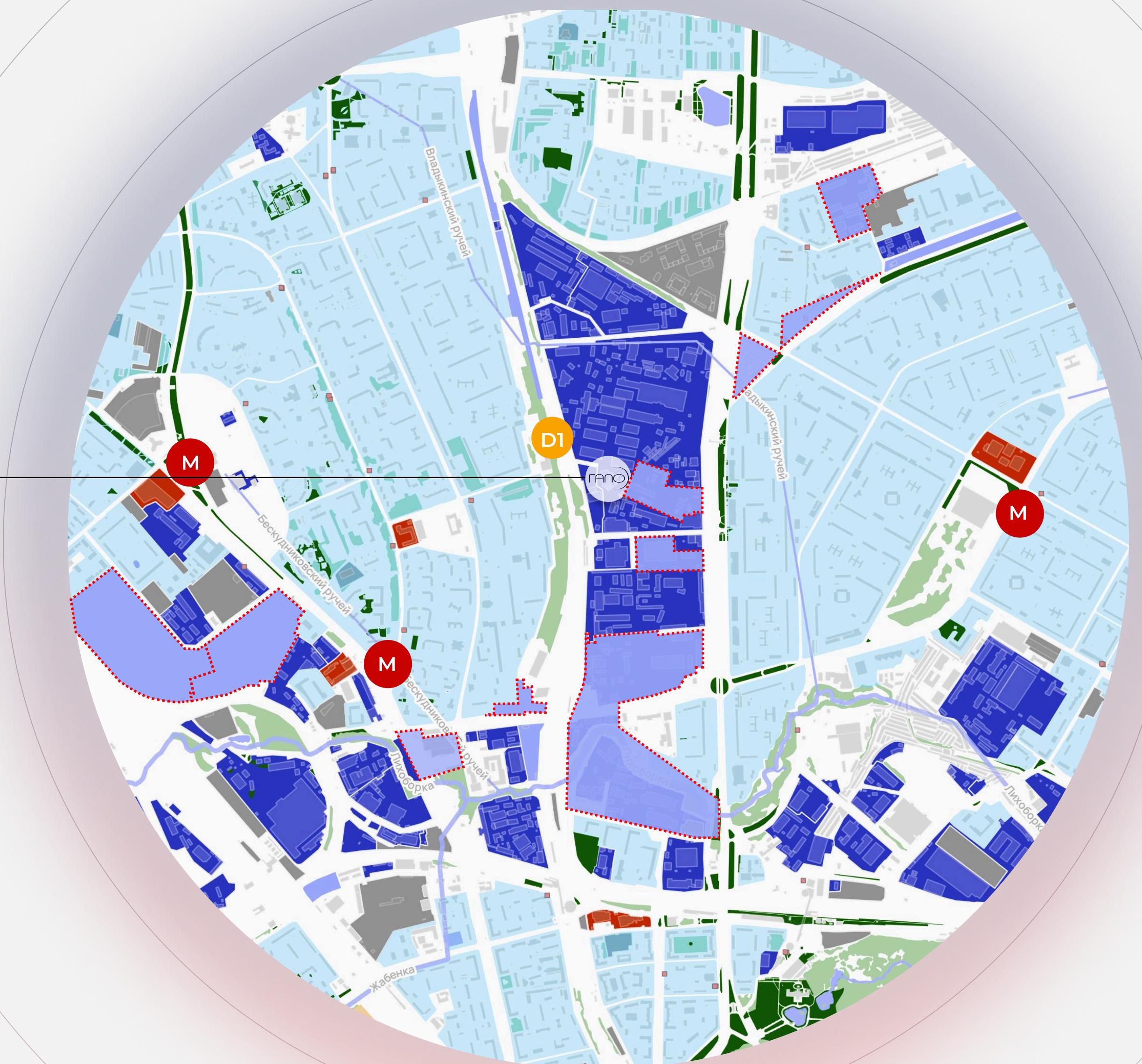
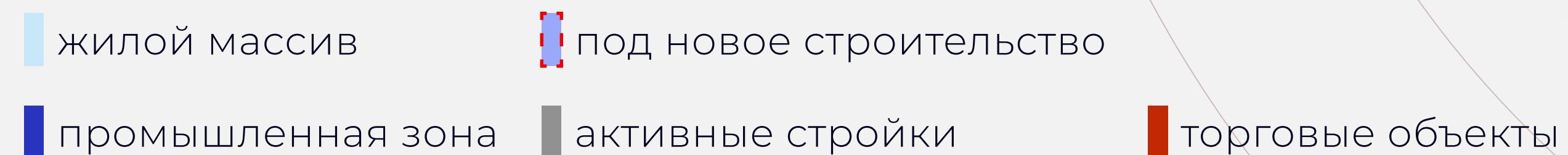
САМЫЙ ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЮЩИЙСЯ РАЙОН МОСКВЫ. Здесь строятся новые жилые и коммерческие объекты, развивается инфраструктура. Это делает район привлекательным для инвесторов, застройщиков и будущих жителей.



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

- 2,8 млн м<sup>2</sup> жилой недвижимости;
- 400 тыс. м<sup>2</sup> коммерческой недвижимости.

### СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

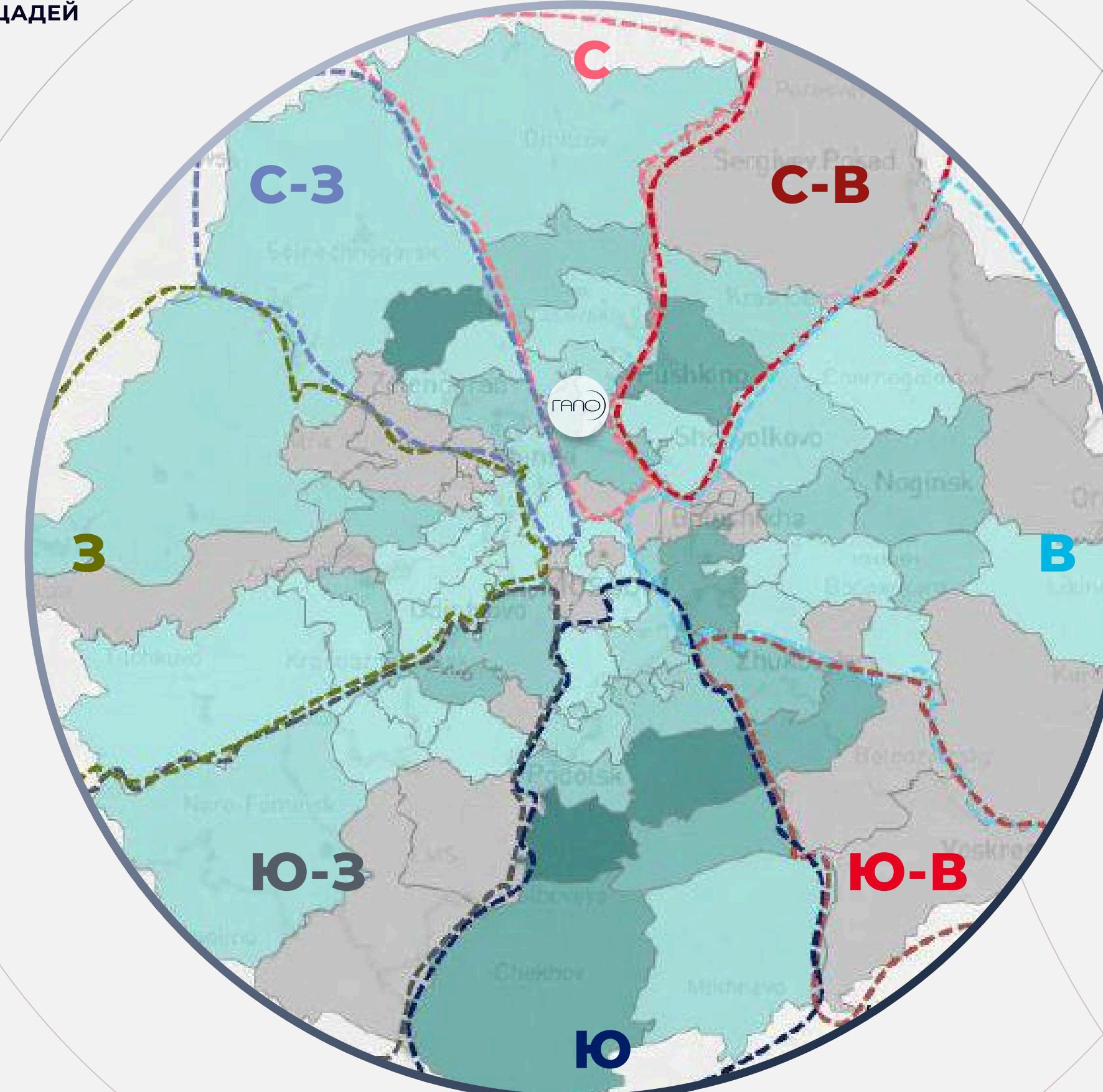


# КЛЮЧЕВЫЕ ЦИФРЫ: Рынок коммерческой недвижимости

## СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ:

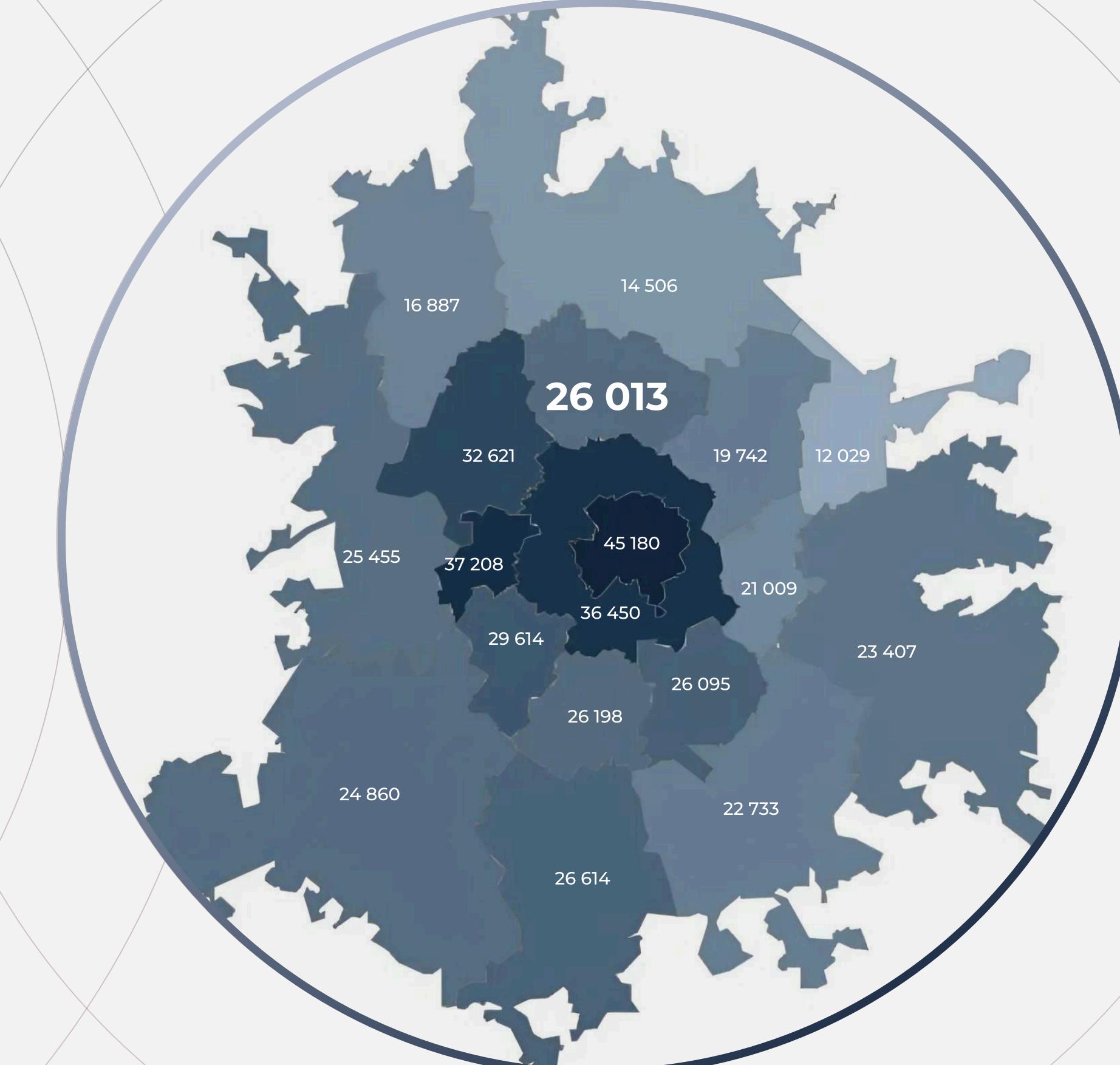
Карта общего предложения площадей по направлениям

НАПРАВЛЕНИЕ	ДОЛЯ СВОБ. ПЛОЩАДЕЙ 4КВ 2024Г
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./м<sup>2</sup>/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



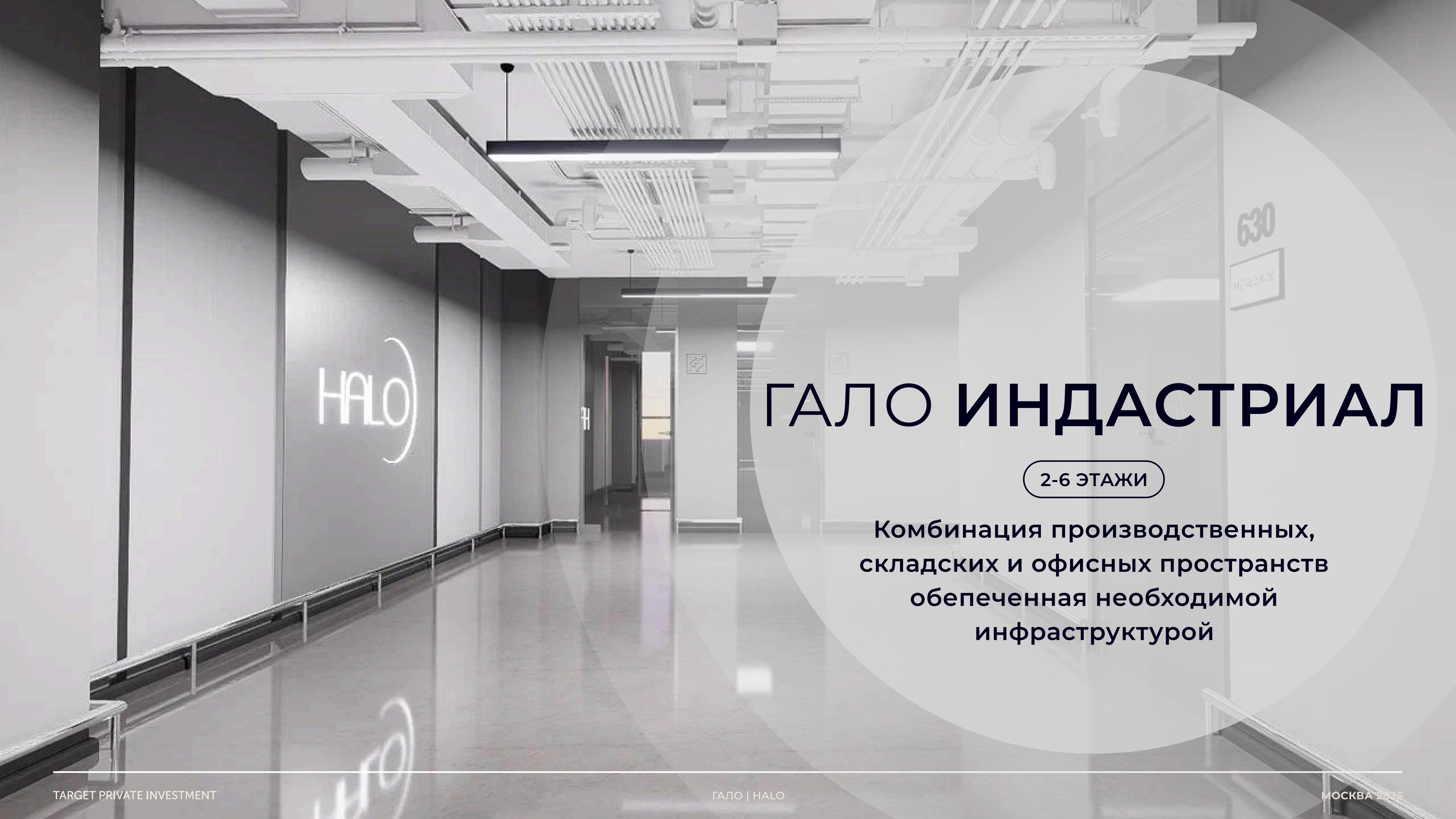
# ГАЛО ПАРКИНГ

-1 ЭТАЖ

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

-1





# 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



«Рядом на  
террасу»

# ГАЛО ОФИС

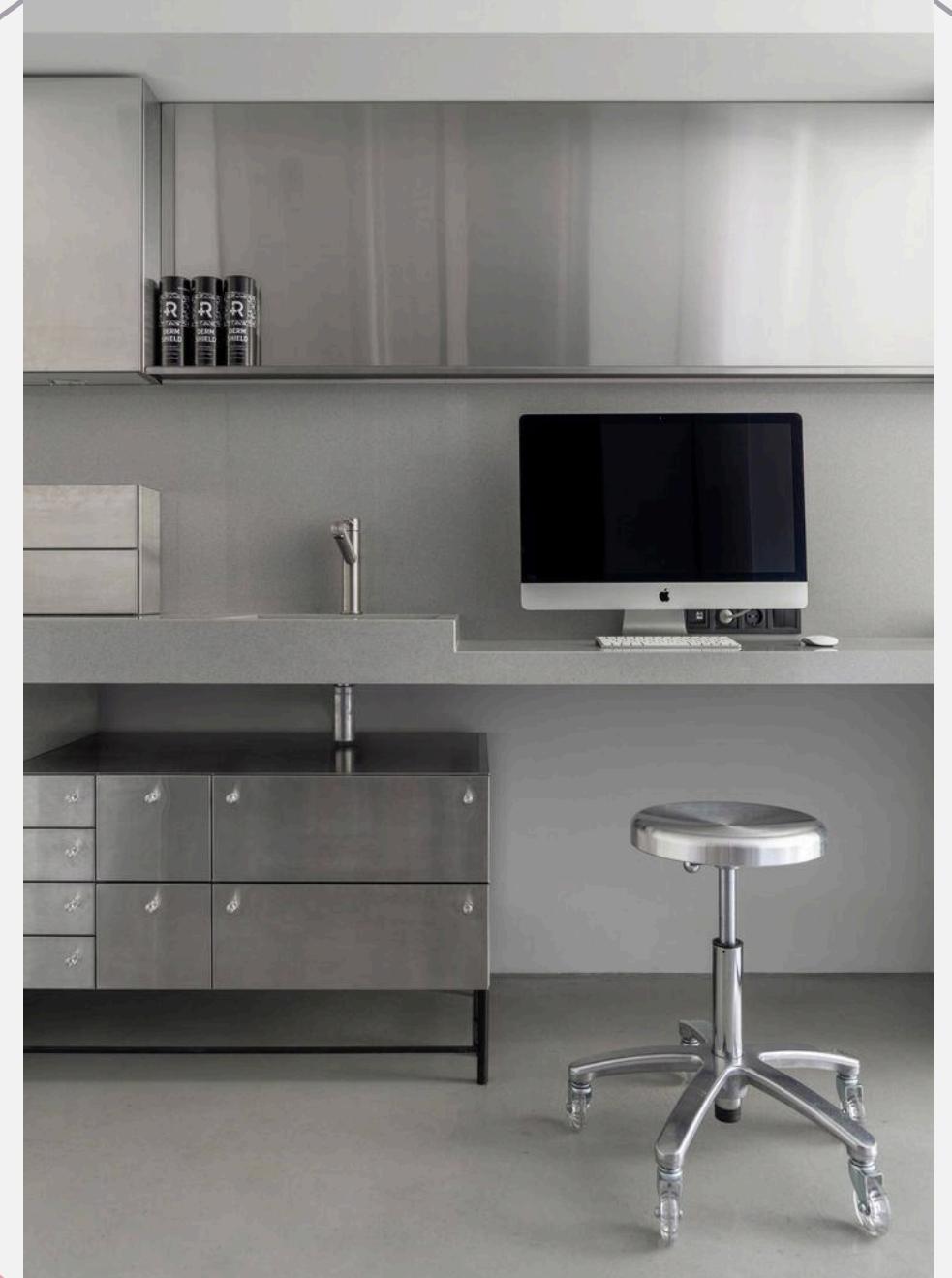
7-10 ЭТАЖИ

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!](#)