



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

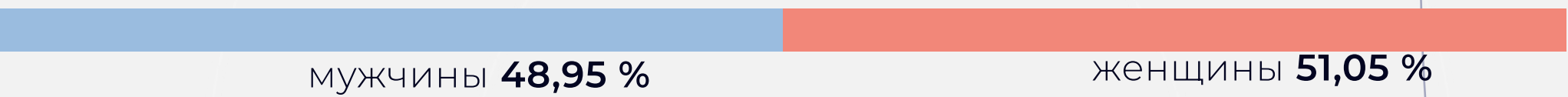
## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ГАЛО



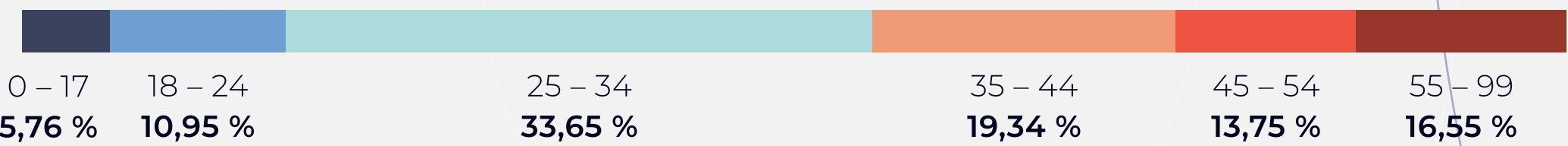
## КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОКРУЖЕНИЯ ГАЛО:



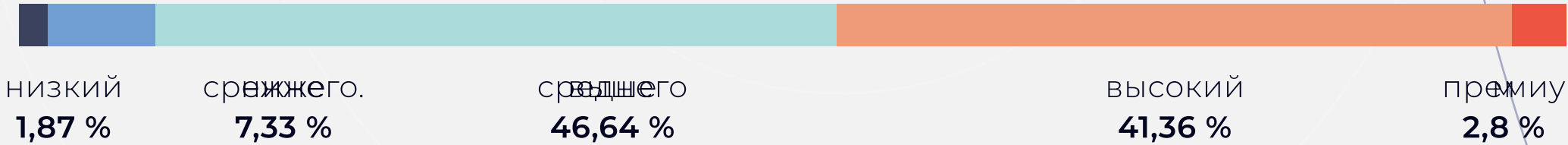
### Пол



### Возраст



### Доход



\*Источник: Яндекс Геоаналитика





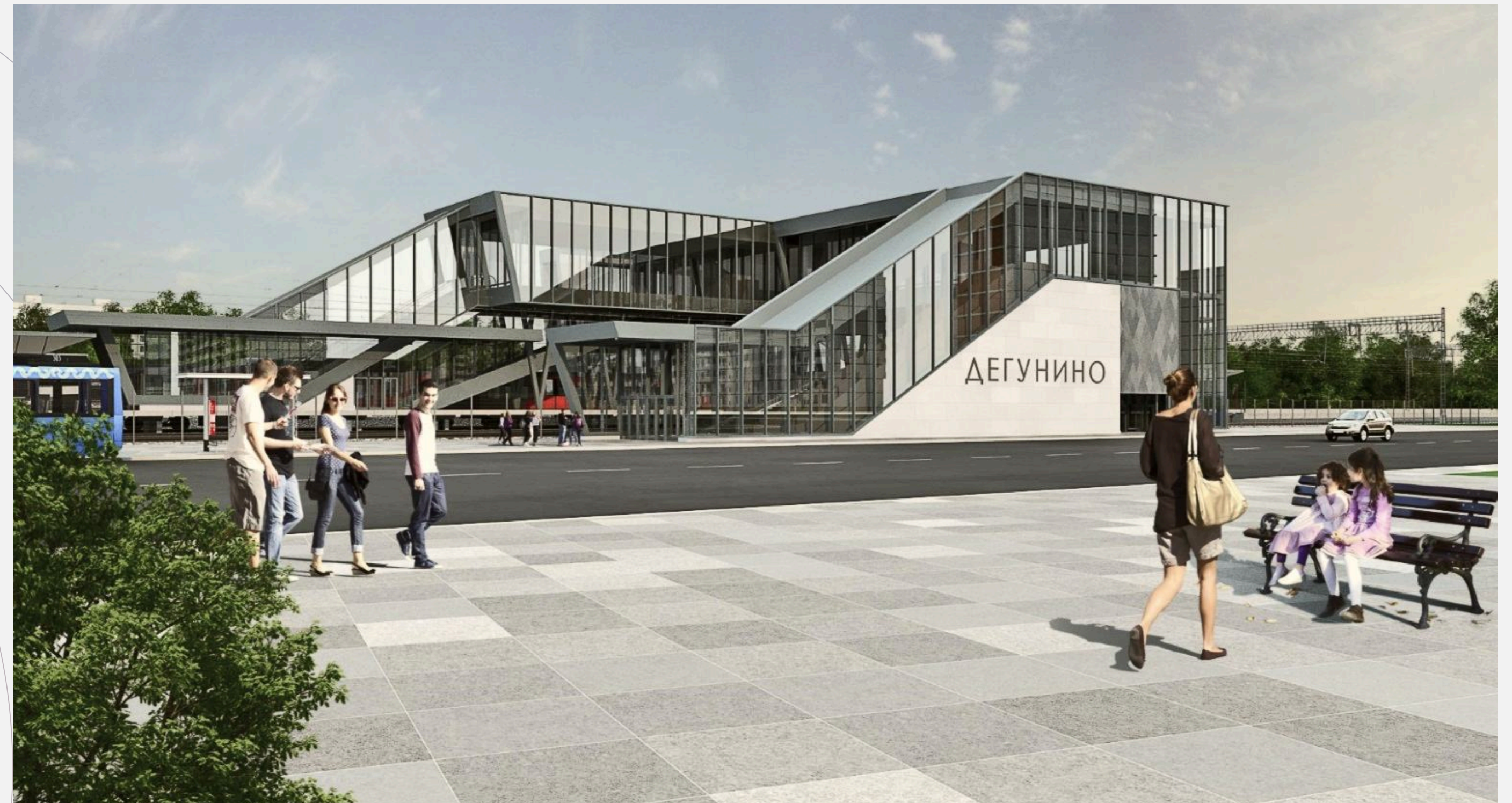
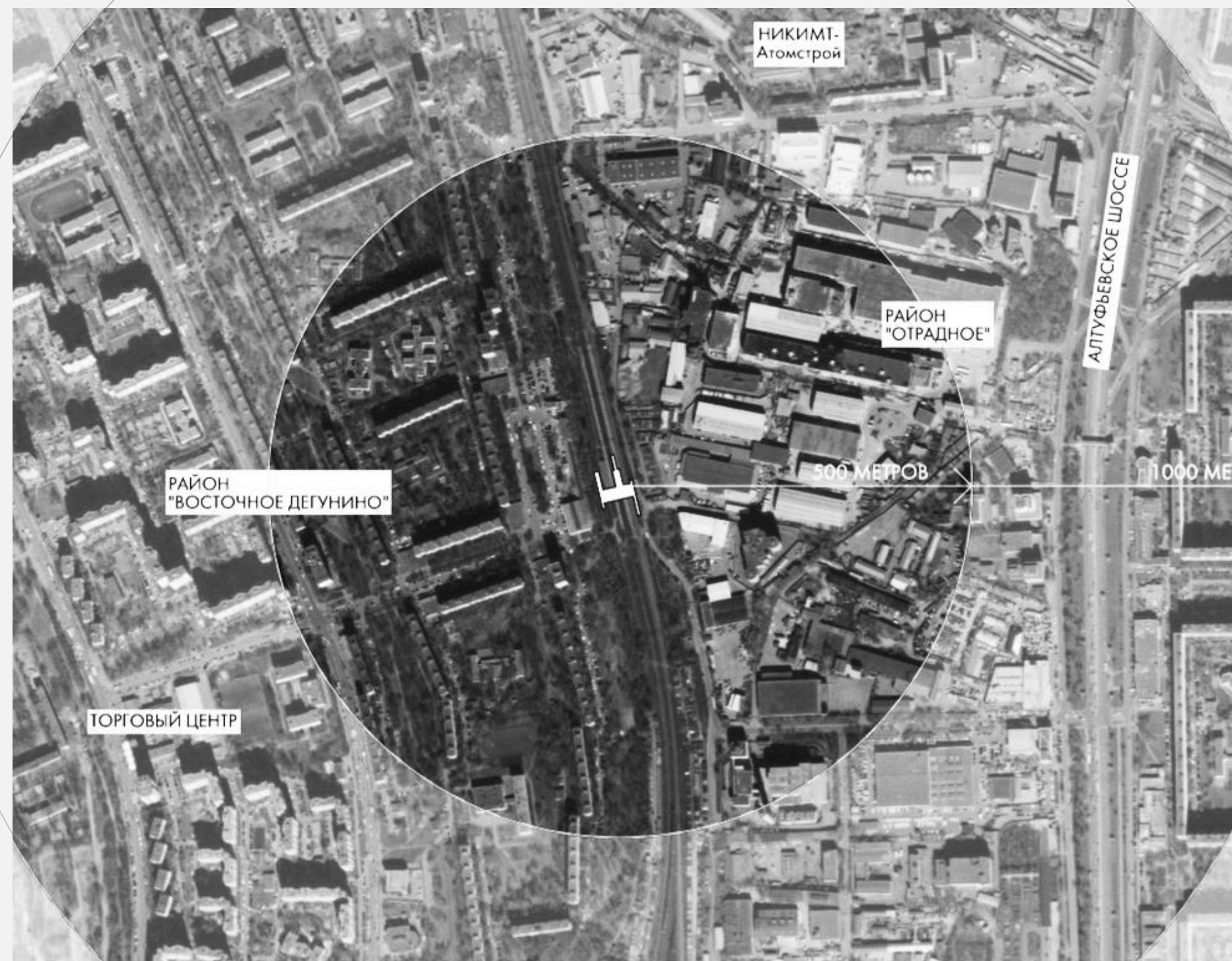




# ПЕРСПЕКТИВЫ:

## 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

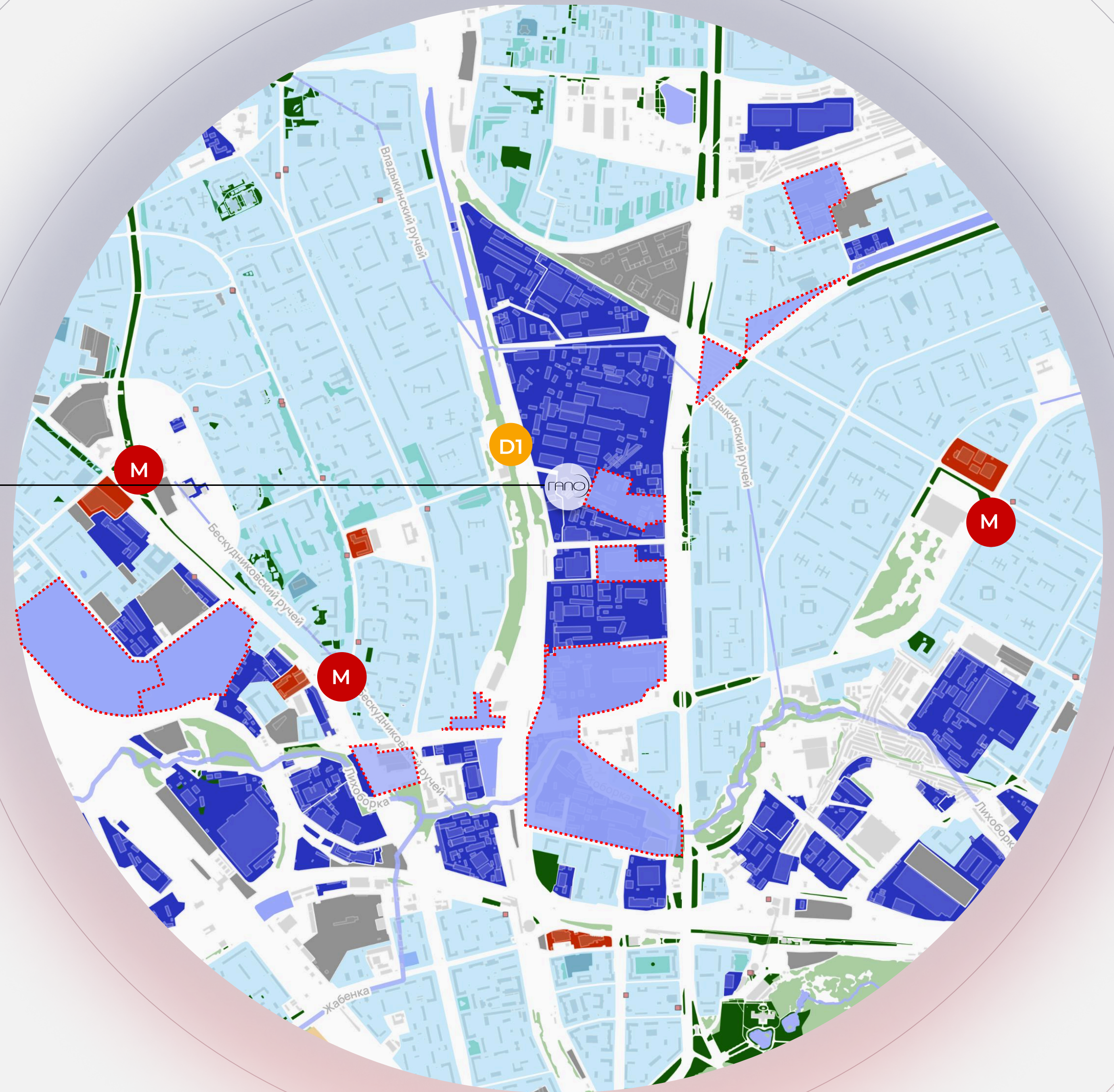
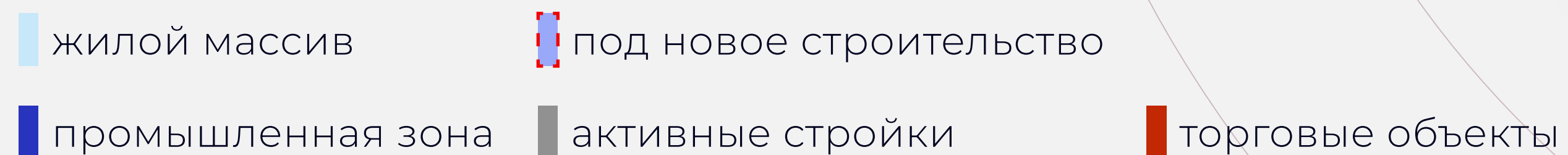
САМЫЙ ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЮЩИЙСЯ РАЙОН МОСКВЫ. Здесь строятся новые жилые и коммерческие объекты, развивается инфраструктура. Это делает район привлекательным для инвесторов, застройщиков и будущих жителей.



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

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

## СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ



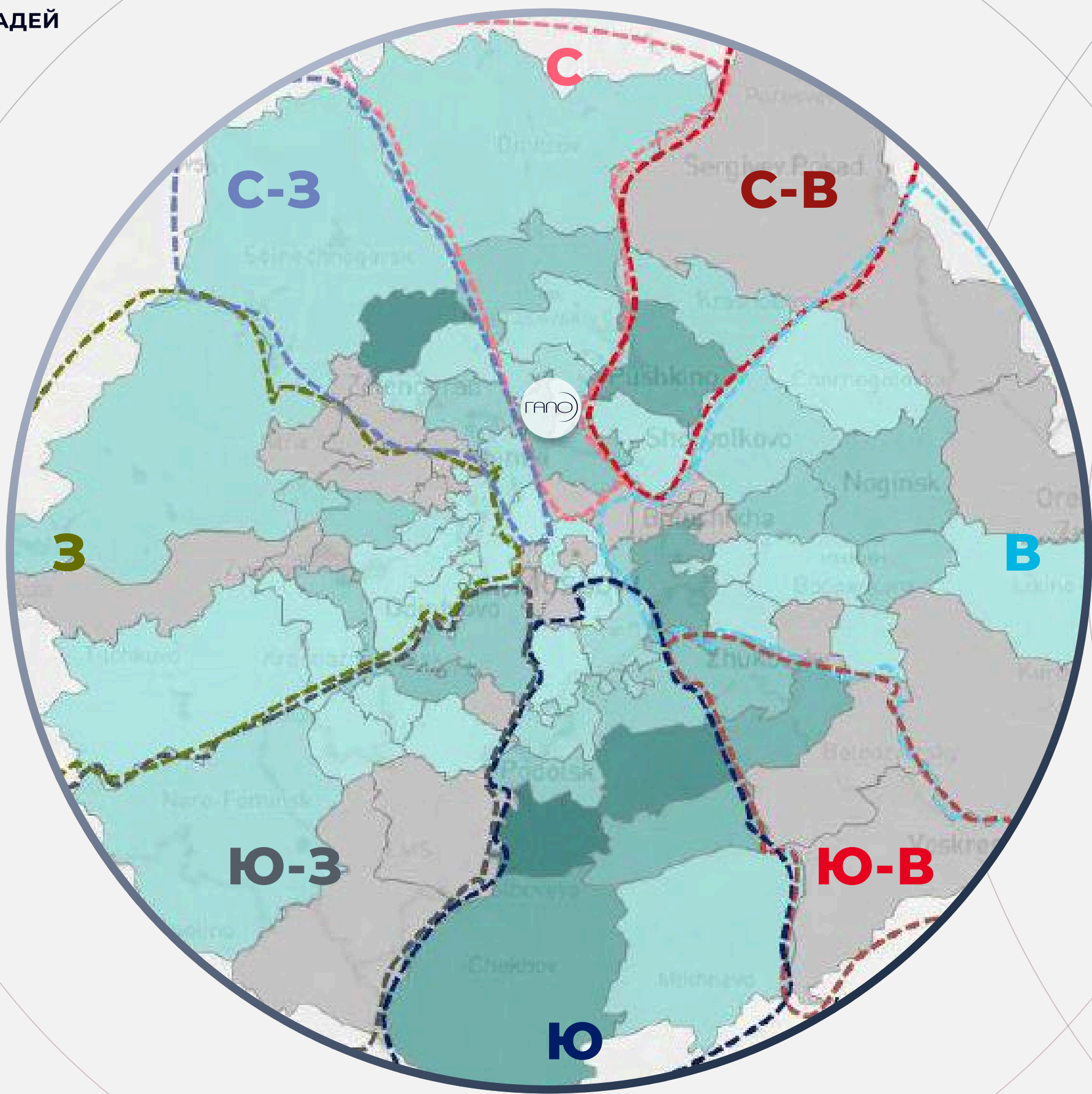


# КЛЮЧЕВЫЕ ЦИФРЫ: Рынок коммерческой недвижимости

## СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ:

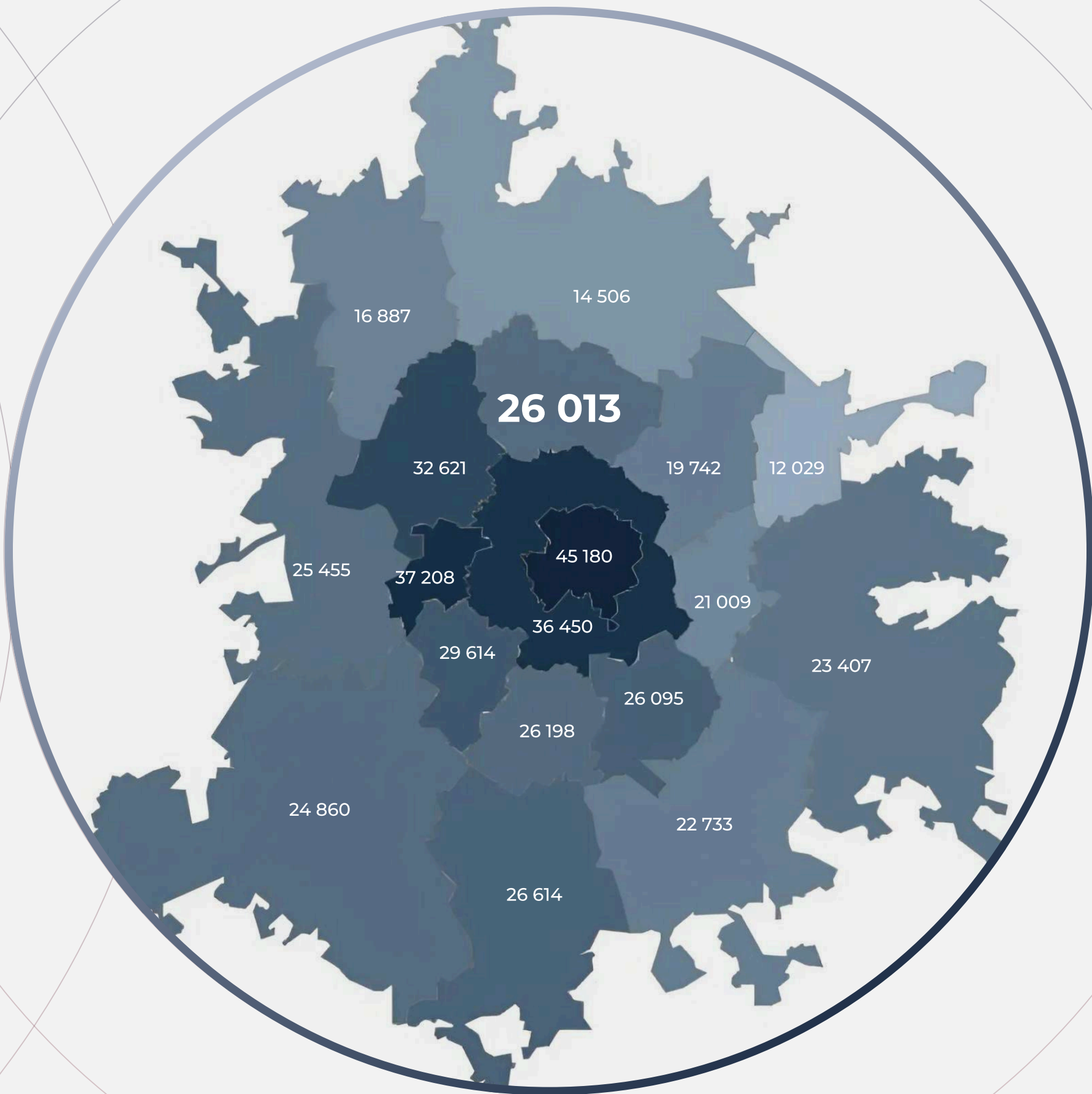
Карта общего предложения площадей по направлениям

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./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, электростанции, 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





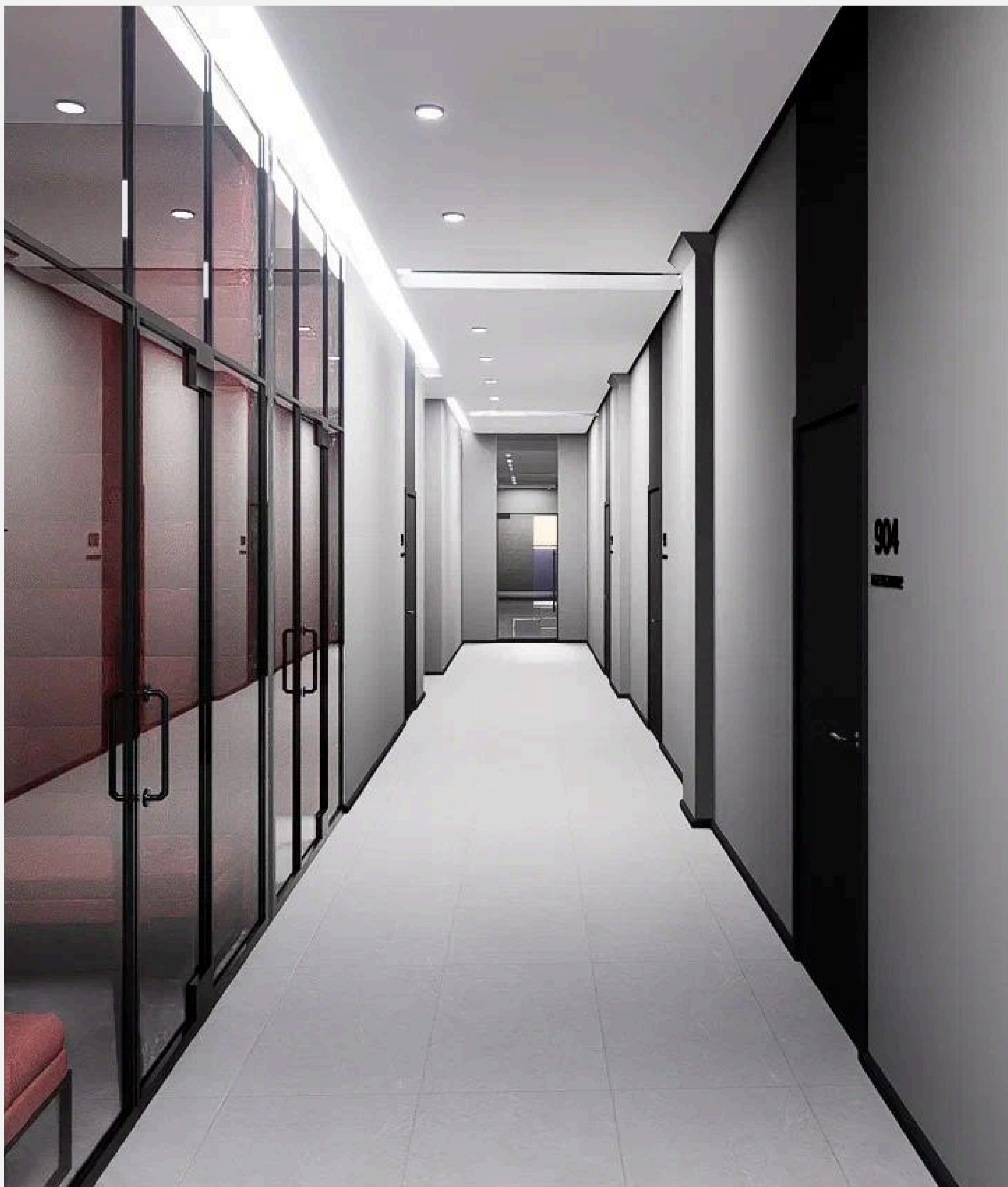
Выход на  
террасу

# ГАЛО ОФИС

7-10 ЭТАЖИ

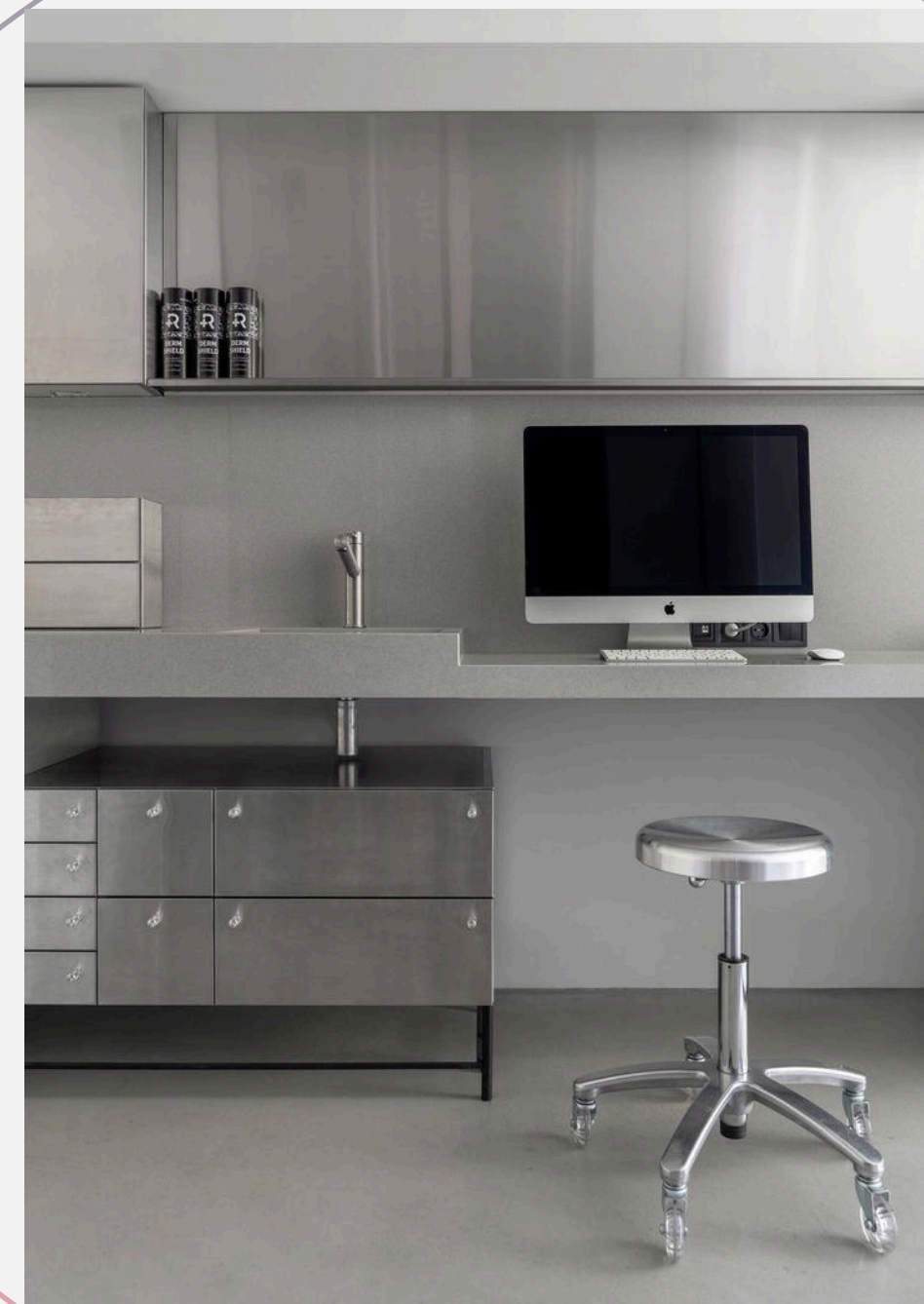
Комбинация производственных, складских и офисных  
пространств обеспеченная максимально комфортной  
инфраструктурой





# 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!](#)