

# РОДИНА ПЕРЕДЕЛКИНО

ОФИСНЫЙ ЦЕНТР КЛАССА «А»

ПРИРОДНЫЙ ХАБ ДЛЯ  
ПРОДУКТИВНОГО БИЗНЕСА

МОСКВА ЗАО, БОРОВСКОЕ ШОССЕ, 51

ГРУППА  
**РОДИНА**

# ЗДЕСЬ ПРИРОДА ВСТРЕЧАЕТСЯ С НОВЫМИ ТЕХНОЛОГИЯМИ



**26 000 кв.м**

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ  
КОММЕРЧЕСКОЙ  
НEDВИЖИМОСТИ

**20 500 кв.м**

ПРОДАВАЕМАЯ  
ОФИСНАЯ ПЛОЩАДЬ

**25**

ОБЩЕЕ  
КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ



Офисный центр класса «А»,  
расположенный на территории  
инновационного жилого кластера  
«Родина Переделкино».

Здесь футуристичная архитектура  
и передовые технологии существуют  
в гармонии с природой Ульяновского  
лесопарка, а работа становится  
источником вдохновения, не рутиной.

МОСКВА ЗАО, БОРОВСКОЕ ШОССЕ, 51

# РОДИНА ПЕРЕДЕЛКИНО



# ИННОВАЦИИ В РИТМЕ БУДУЩЕГО



ИННОВАЦИОННЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА «А»  
НА ЗАПАДЕ МОСКВЫ СТАНЕТ ПЕРВЫМ ОФИСНЫМ  
ЦЕНТРОМ В НОВО-ПЕРЕДЕЛКИНО, ГЛАВНОЙ  
ТОЧКОЙ ПРИТЯЖЕНИЯ БИЗНЕСА И ОТКРОЕТ НОВЫЕ  
ПЕРСПЕКТИВЫ ДЕЛОВОГО РАЗВИТИЯ РАЙОНА.

## ДЛЯ БИЗНЕСА:

Место развития и статуса вашей компании,  
лояльные клиенты и сотрудники, экономия  
времени благодаря интегрированной  
инфраструктуре и инновационным сервисам.

## ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ:

Ликвидные вложения в объект недвижимости  
с высокой арендной привлекательностью, где  
технологии и сервисы снижают эксплуатационные  
расходы, а локация гарантирует стабильный доход.

# ЛОКАЦИЯ

100

МЕТРОВ ПЕШКОМ ДО МЕТРО  
«НОВОПЕРЕДЕЛКИНО»

7-13

МИНУТ НА АВТО ДО ОСНОВНЫХ  
МАГИСТРАЛЕЙ (МКАД, КИЕВСКОЕ,  
МОЖАЙСКОЕ ШОССЕ)

## АДРЕС

БОРОВСКОЕ ШОССЕ, 51  
ЗАО, МОСКВА

## ПЕШКОМ

3 мин.

Новопеределкино

## НА МЕТРО

10 мин.

Аэропорт Внуково

15 мин.

Мичуринский проспект

27 мин.

Парк Победы

30 мин.

Деловой центр (Москва-Сити)



# ИДЕАЛЬНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

МАКСИМАЛЬНАЯ ЭКОНОМИЯ  
ВРЕМЕНИ ДЛЯ СОТРУДНИКОВ  
И ПАРТНЕРОВ

## НА АВТОМОБИЛЕ:

- 9 мин. до аэропорта Внуково
- 12 мин. до МКАД
- 7 мин. до Киевского шоссе
- 3 мин. до Минского шоссе

## УДОБНЫЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ РАЗВЯЗКИ

## МЕТРО

МЕТРО «НОВОПЕРЕДЕЛКИНО» В ШАГОВОЙ  
ДОСТУПНОСТИ – КЛЮЧЕВОЕ  
ПРЕИМУЩЕСТВО ДЛЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ И  
УДЕРЖАНИЯ ПЕРСОНАЛА

## НА ОБЩЕСТВЕННОМ ТРАНСПОРТЕ:

- 10 мин. до аэропорта Внуково
- 30 мин. до Москва-Сити

3 мин.  
до м. Новопеределкино

4 мин.  
до Ульяновского лесопарка



УЛЬЯНОВСКИЙ ЛЕСОПАРК



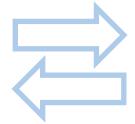
ОФИСНЫЙ ЦЕНТР

РОДИНА  
ПЕРЕДЕЛКИНО

## АЭРОПОРТ

10 минут до аэропорта «ВНУКОВО» –  
ИДЕАЛЬНО ДЛЯ КОМПАНИЙ С АКТИВНЫМИ  
КОМАНДИРОВКАМИ И ВСТРЕЧ С  
ИНОСТРАННЫМИ ПАРТНЕРАМИ

# ГЛАВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



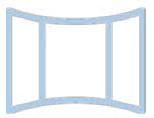
## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

100 М ДО МЕТРО  
НОВОПЕРЕДЕЛКИНО, УДОБНЫЕ  
ВЫЕЗДЫ НА БОРОВСКОЕ,  
КИЕВСКОЕ, МОЖАЙСКОЕ ШОССЕ



## ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ И ТЕХНОЛОГИИ

ГИБКИЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ  
РЕШЕНИЯ, СКОРОСТНЫЕ ЛИФТЫ,  
АВТОМАТИЗИРОВАННЫЙ  
ДОСТУП



## ЭКОЛОГИЧНАЯ ЛОКАЦИЯ

ЗЕЛЕНЫЙ РАЙОН НА ЗАПАДЕ  
МОСКВЫ, СОСЕДСТВО С  
УЛЬЯНОВСКИМ ЛЕСОПАРКОМ.



## БАЛАНС

КАМЕРНОСТЬ И СООБЩЕСТВО  
ЕДИНОМЫШЛЕННИКОВ.  
НИКАКИХ ОЧЕРЕДЕЙ И ТОЛП



## ИНФРАСТРУКТУРА

МОДНЫЕ РЕСТОРАНЫ И КАФЕ,  
БИОХАКИНГ-ЦЕНТР С  
WELLNESS И SPA,  
МУЛЬТИАРЕНА  
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ  
МЕРОПРИЯТИЙ – ВСЕ  
НА ТЕРРИТОРИИ КЛАСТЕРА



# РАБОЧИЙ ДЕНЬ БЕЗ СТРЕССА И ВЫГОРАНИЯ

НОВО-ПЕРЕДЕЛКИНО - ОДИН ИЗ САМЫХ ЗЕЛЕНЫХ РАЙОНОВ МОСКВЫ. ПЕШИЕ ПРОГУЛКИ ПОД СВОДОМ КОРАБЕЛЬНЫХ СОСЕН СТАНОВЯТСЯ ЧАСТЬЮ ОБЕДЕННОГО ПЕРЕРЫВА, А ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ И НИЗКИЙ УРОВЕНЬ ШУМА – СТАНДАРТ РАБОЧЕГО ДНЯ.



## В 15-20 МИНУТАХ ХОДЬБЫ:

- Горнолыжный склон Ново-Переделкино (реконструкция в крупнейший всесезонный курорт Подмосковья)
- Бассейн и ледовый дворец «Радужный» (бассейн 50 метров, тренировочный и тренажерный залы, ледовая арена)
- Теннис-парк «Орбита» (3 крытых корта, 3 падел-корта и 1 открытый корт с покрытием мягкий hard)
- 10+ фитнес-клубов и залов единоборств



## ТРИ КРУПНЕЙШИХ ПАРКА:

- УЛЬЯНОВСКИЙ ЛЕСОПАРК (2 682 ГА) В 200 МЕТРАХ ОТ БИЗНЕС-ЦЕНТРА
- ЧОБОТОВСКИЙ ЛЕС
- МЕЩЕРСКИЙ ПРИРОДНЫЙ ПАРК



## СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС «АРКТИКА»

4 ЛЕДОВЫЕ АРЕНЫ, БАССЕЙН 25 МЕТРОВ, 3 ТРЕНИРОВОЧНЫХ ИГРОВЫХ ЗАЛА, БОКСЕРСКИЙ РИНГ, ТРЕНАЖЁРЫ, ОТКРЫТАЯ ИГРОВАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ БАСКЕТБОЛА, ФУТБОЛА, ТЕНИССКИЙ КОРТ, ВОРКАУТ



## ЗДОРОВАЯ И СПОРТИВНАЯ СРЕДА:

- ГОТОВЫЕ МАРШРУТЫ ДЛЯ ПЕШИХ ПРОГУЛОК, ПРОБЕЖЕК И ВЕЛОСИПЕДНЫХ ПОЕЗДОК
- СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В БЛИЖАЙШЕМ ОКРУЖЕНИИ

# СРЕДА ДЛЯ ВДОХНОВЕНИЯ



ФУТУРИСТИЧНЫЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ  
БУЛЬВАР С МЕДИАКОЛОННАМИ  
И ИНТЕГРИРОВАННЫМ СВЕТОМ.  
ОЗЕЛЕНЕНИЕ, ПРОНИКАЮЩЕЕ  
В АРХИТЕКТУРУ.

РАБОТАЙТЕ И ОТДЫХАЙТЕ  
НА СВЕЖЕМ ВОЗДУХЕ.



# ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ЖИЗНИ В БАЛАНСЕ



ОФИСНЫЙ ЦЕНТР РОДИНА ПЕРЕДЕЛКИНО –  
ЧАСТЬ ИННОВАЦИОННОГО КЛАСТЕРА,  
ГДЕ ДОСТУПНО ВСЁ ДЛЯ РАБОТЫ, ОТДЫХА,  
РАЗВИТИЯ, ПОДДЕРЖАНИЯ ФИЗИЧЕСКОГО  
И МЕНТАЛЬНОГО ЗДОРОВЬЯ.

## ГАСТРОУЛИЦА:

250 МЕТРОВ РЕСТОРАНОВ,  
КАФЕ МОДНЫХ КОНЦЕПЦИЙ,  
ОРГАНИЧЕСКОЕ ПИТАНИЕ  
И ЗДОРОВЫЕ ОПЦИИ.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КУЛИНАРНЫЙ ЦЕНТР

С МАСТЕР-КЛАССАМИ  
ОТ ШЕФ-ПОВАРОВ

## МУЛЬТИАРЕНА

С DIGITAL-ПРОСТРАНСТВАМИ ДЛЯ  
ПРОВЕДЕНИЯ КИБЕРСПОРТИВНЫХ  
МЕРОПРИЯТИЙ И ЦИФРОВЫХ ШОУ.

## ДИАГНОСТИЧЕСКИЙ БИОХАКИНГ- ЦЕНТР С WELLNESS И SPA:

ЧЕКАПЫ, ПЕРСОНАЛЬНЫЕ  
ПРОГРАММЫ ЗДОРОВЬЯ, ТЕРАПИЯ.

# АРХИТЕКТУРА БУДУЩЕГО



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ, ВДОХНОВЛЕННАЯ СТОУНХЕНДЖЕМ И APPLE PARK. 6 ЭЛЕГАНТНЫХ ЗДАНИЙ, ОБЪЕДИНЕННЫХ БЕЛОСНЕЖНЫМ АНТАБЛЕМЕНТОМ. ФАСАДЫ С РИТМИЧНЫМИ КАННЕЛЮРАМИ И ПАНОРАМНЫМ ОСТЕКЛЕНИЕМ СОЗДАЮТ ДИНАМИЧНЫЙ ОБРАЗ И НАПОЛНЯЮТ ПРОСТРАНСТВА СВЕТОМ.



# ЭСТЕТИКА БУДУЩЕГО



## ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРОВ ОТ БЮРО ABOVE

ДИЗАЙН-КОНЦЕПЦИЯ ИНТЕРЬЕРОВ СОЗДАЕТ УНИКАЛЬНУЮ СРЕДУ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ ОФИСНОГО ЦЕНТРА. ЛОББИ – ПРОСТОРНОЕ, СВЕТЛОЕ И АТМОСФЕРНОЕ ПРОСТРАНСТВО, КОТОРОЕ С ПЕРВЫХ СЕКУНД ФОРМИРУЕТ У ПОСЕТИТЕЛЕЙ ПОНЯТИЕ ЦЕННОСТЕЙ ВСЕГО КЛАСТЕРА: ИННОВАЦИОННОСТЬ, ГАРМОНИЯ С ПРИРОДОЙ, ВЫСОКИЙ КОМФОРТ И СТАТУС.



# РОДИНА ПЕРЕДЕЛКИНО



# РОДИНА ПЕРЕДЕЛКИНО

режим работы  
с 8:00 - 22:00

ИНА  
ПЕДЕЛКИНО

вж 2-25 кофейня —>

ий холл ресторан —>

аркинг ресепция —>

10 ноября, пн  
+5° +1°

Ощущается как +6

751 мм рт. ст.

82%

07:55

16:31

РЕСТОРАН



# РОДИНА ПЕРЕДЕЛКИНО



# УМНАЯ СРЕДА В ВАШЕМ РИТМЕ



**ИНТЕРЬЕР, КОТОРЫЙ ЖИВЁТ ВМЕСТЕ С ЧЕЛОВЕКОМ И МЕНЯЕТСЯ В ТАКТ ЕГО РИТМУ**

СВЕТОВЫЕ СЦЕНАРИИ В ЛОББИ СОЗДАЮТ НУЖНОЕ НАСТРОЕНИЕ – ОТ ЯРКОЙ ЭНЕРГИИ ДЛЯ ДЕЛОВЫХ ВСТРЕЧ ДО МЯГКОГО СПОКОЙСТВИЯ ВЕЧЕРОМ. ТАКОЕ РЕШЕНИЕ ФОРМИРУЕТ УНИКАЛЬНУЮ АТМОСФЕРУ БИЗНЕС-ЦЕНТРА, ГДЕ ТЕХНОЛОГИИ И ПРИРОДА РАБОТАЮТ НА ПРОДУКТИВНОСТЬ, КОМФОРТ И ИМИДЖ КОМПАНИИ.

# ГИБКИЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ЛЮБОГО БИЗНЕСА

## 14-25 ЭТАЖИ

1 офисный лот на каждом этаже

ОТ УЮТНЫХ ПРИВАТНЫХ ОФИСОВ ДО ЦЕЛЫХ ЭТАЖЕЙ. ПЛАНИРОВКИ ОТ 45,2 М<sup>2</sup> ДО 877,3 М<sup>2</sup>. ИДЕАЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ РАЗВИТИЯ СОВРЕМЕННОГО БИЗНЕСА И РЕАЛИЗАЦИИ ИННОВАЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ.

## 9-13 ЭТАЖИ

2 офисных лота на каждом этаже

8 этаж – 8 офисных лотов

7 этаж – 2 офисных лота

6 этаж – 8 офисных лотов

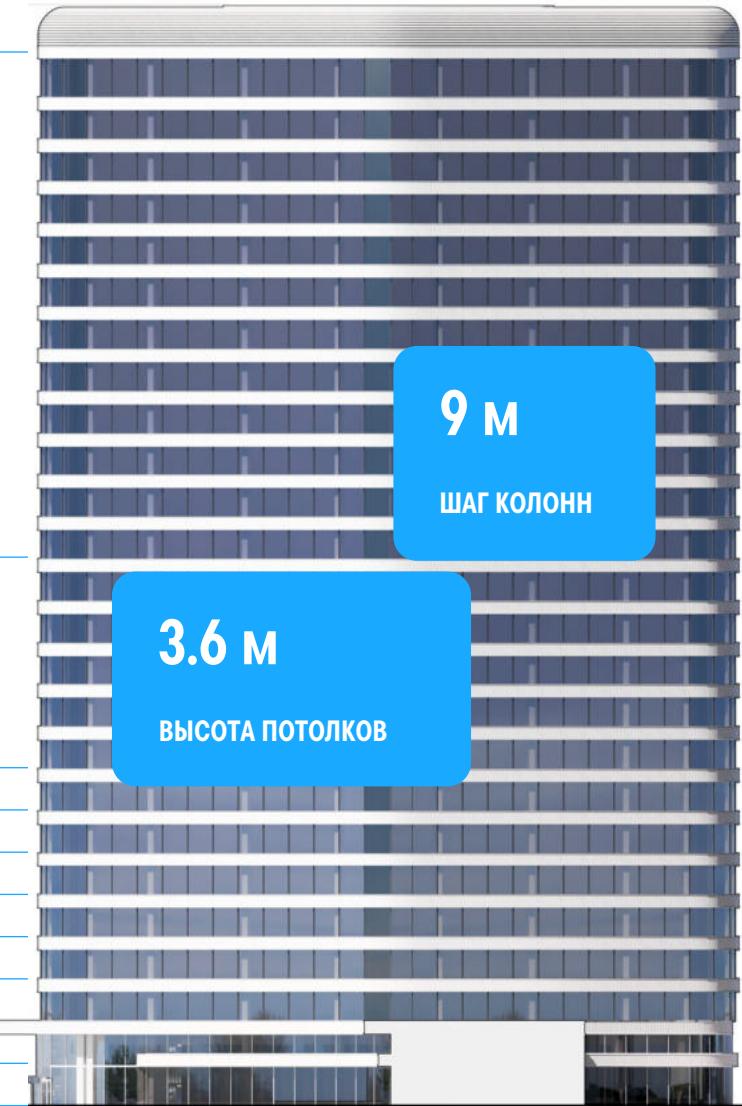
5 этаж – 8 офисных лотов

4 этаж – 9 офисных лотов

3 этаж – 5 офисных лотов и офис с террасой

2 этаж – 6 офисных лотов

1 этаж – лобби, гастропространство для резидентов офисного центра



# РОДИНА ПЕРЕДЕЛКИНО



## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

РОДИНА  
ПЕРЕДЕЛКИНО

**A**

КЛАСС  
ОФИСА

**61**

КОЛИЧЕСТВО  
ОФИСНЫХ  
ПОМЕЩЕНИЙ

**3,6 м**

ВЫСОТА МЕЖДУ  
ПЕРЕКРЫТИЯМИ

**0,18 кВт/м<sup>2</sup>**

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ  
МОЩНОСТЬ

**5,1-7,35 м**

ГЛУБИНА ОФИСНЫХ  
ПОМЕЩЕНИЙ

**400 кг/м<sup>2</sup>**

НАГРУЗКА  
НА ПЕРЕКРЫТИЕ

**2,53x1,45 м**

ДВУХКАМЕРНЫЕ  
СТЕКЛОПАКЕТЫ

ОТДЕЛКА  
ПОМЕЩЕНИЙ:

**ЛОББИ,  
МОПы –  
ДИЗАЙНЕРСКАЯ  
ОТДЕЛКА**

**ОФИСЫ –  
БЕЗ ОТДЕЛКИ**

# РОДИНА ПЕРЕДЕЛКИНО



# ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИС



ДЕЛОВОЕ ПРОСТРАНСТВО, ГДЕ ПЕРЕСЕКАЮЩИЕСЯ ПОТОКИ ИНФОРМАЦИИ, ЛЮДЕЙ, КАПИТАЛА, НОВЫХ ИДЕЙ ИЗ ЦИФРОВОГО МИРА И ПРИРОДНОГО ОКРУЖЕНИЯ УСИЛИВАЮТ ДРУГ ДРУГА, СОЗДАВАЯ НОВОЕ КАЧЕСТВО РАБОТЫ.

**01**

СОВРЕМЕННЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ,  
СИСТЕМА «ЧИЛЛЕР-ФАНКОЙЛ»

**02**

ВЫСОКОСКОРОСТНЫЕ  
ЛИФТЫ (6 БЕСШУМНЫХ  
ГРУЗОПАССАЖИРСКИХ ЛИФТОВ)

**03**

КРУГЛОСУТОЧНОЕ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ,  
УСТОЙЧИВЫЙ СИГНАЛ СОТОВОЙ СВЯЗИ В ЛОББИ,  
ОФИСАХ И НА ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ





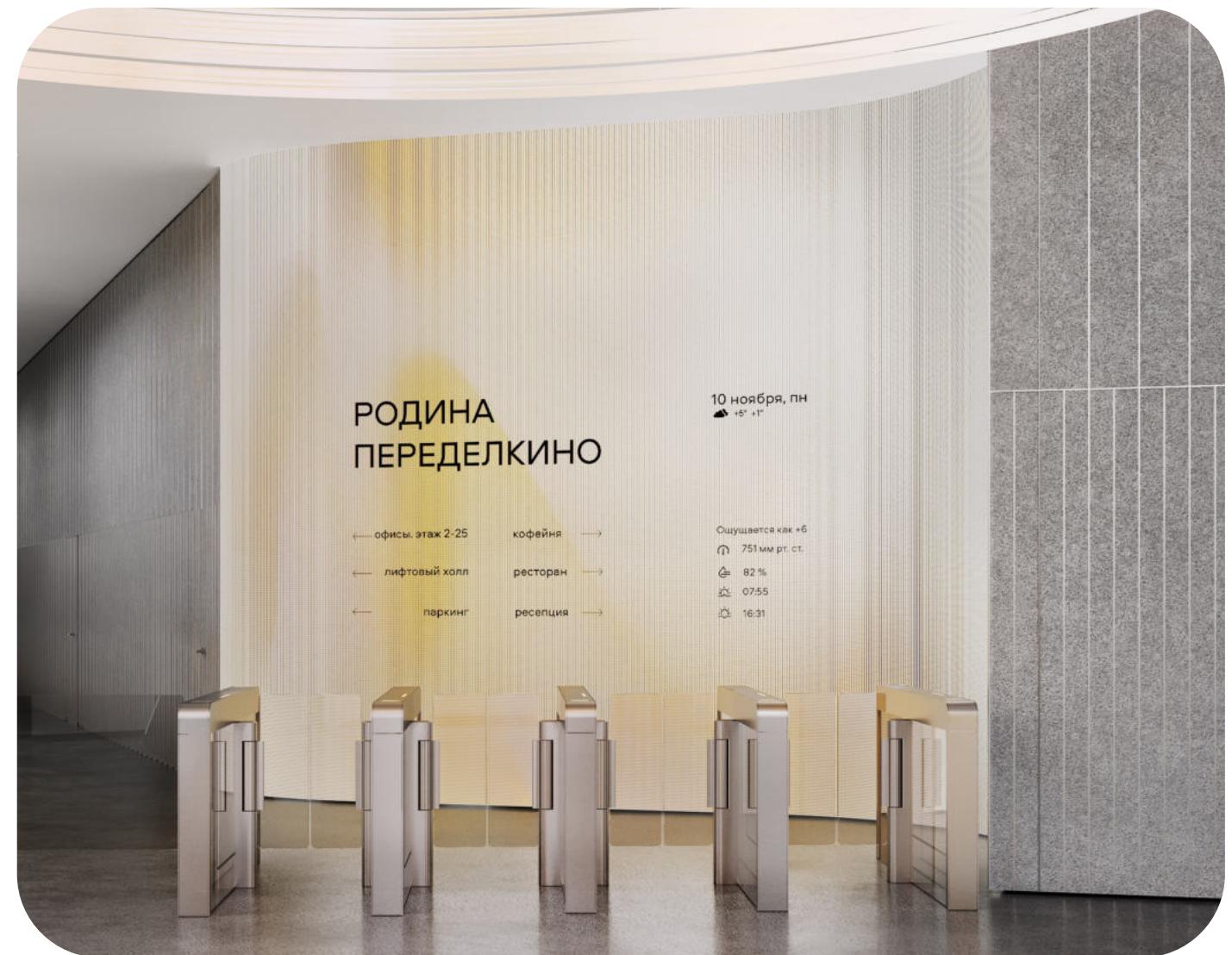
ЕДИНАЯ ЦИФРОВАЯ ЭКОСИСТЕМА,  
ГДЕ БЕСШОВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ  
И СЕРВИСЫ СОЗДАЮТ СИНЕРГИЮ  
ДЛЯ НОВОЙ ПРОДУКТИВНОСТИ.

## 04

БЕСКОНТАКТНЫЙ ВХОД С ПОМОЩЬЮ  
ТЕЛЕФОНА, МАГНИТНЫХ КАРТ

## 05

ЦИФРОВАЯ ИНТЕГРАЦИЯ: ЕДИНЫЙ СЕРВИСНЫЙ  
ОПЕРАТОР И МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ  
ДЛЯ РЕШЕНИЯ ВСЕХ ЗАДАЧ



# ГАСТРО-ПРОСТРАНСТВО



ГАСТРОНОМИЯ СТАНОВИТСЯ  
НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ РАБОЧЕГО  
РИТМА. ИНТЕРЬЕР РЕСТОРАНА НА 1 ЭТАЖЕ  
СОЧЕТАЕТ ФУТУРИСТИЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
С ПРИРОДНЫМ ТЕПЛОМ ДЕРЕВА И МЕТАЛЛА.  
ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ НАПОЛНЯЕТ  
ПРОСТРАНСТВО СВЕТОМ И ВИДАМИ



# ОФИСНЫЙ ЦЕНТР

# РОДИНА ПЕРЕДЕЛКИНО

# ТИПОВОЙ ЭТАЖ

45,5-170,2

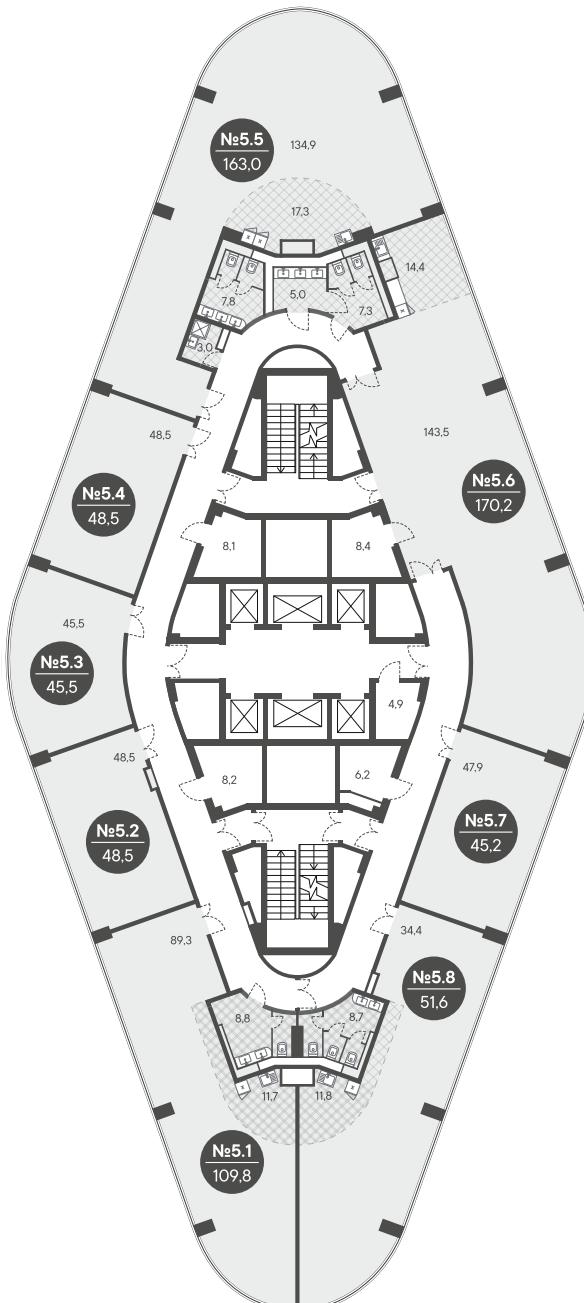
## Площадь офисов, м<sup>2</sup>

## **Мелкая нарезка**



## Вид на город И Боровское Шоссе

Вид на корпус 1



## Вид во двор, Ульяновский лесопарк

Ул. Шоюхова

BNH  
Ha jie



## ТИПОВОЙ ЭТАЖ

**435,2-439,8**

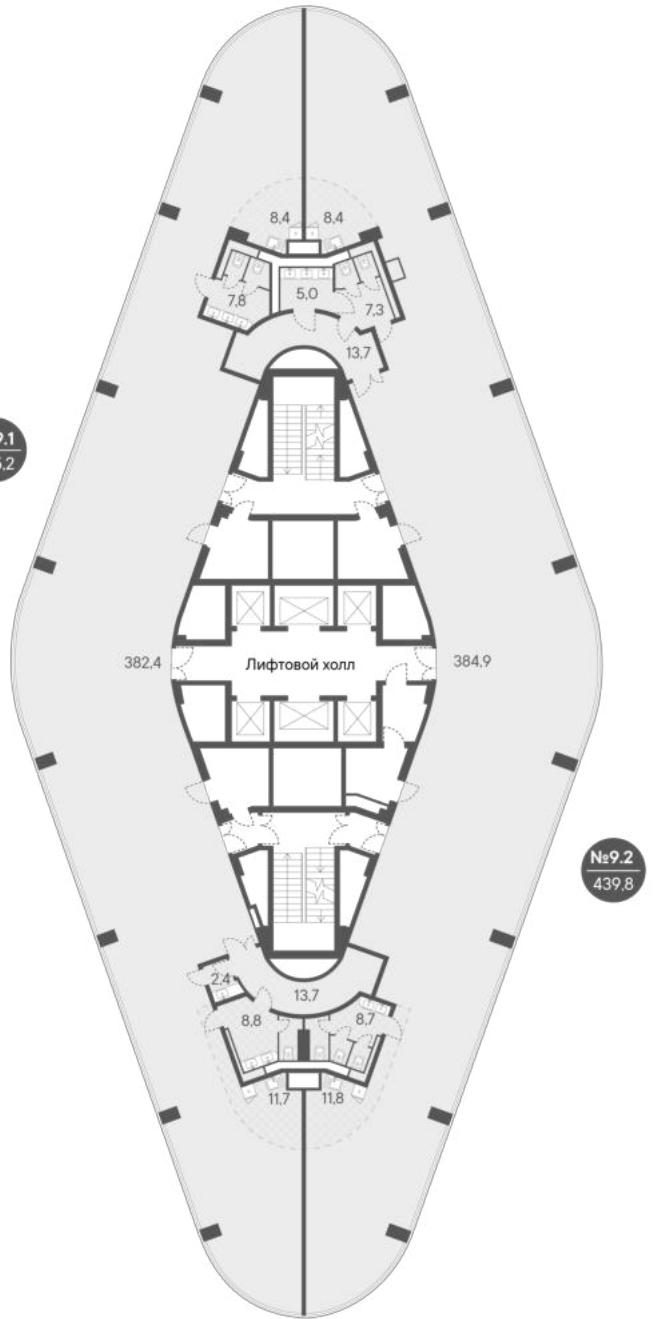
Площадь офисов, м<sup>2</sup>

## Средняя нарезка



Вид на город  
и Боровское шоссе

Вид на корпус 1



ул. Шолохова

Вид на лес



ТИПОВОЙ ЭТАЖ

875

Площадь офисов, м<sup>2</sup>

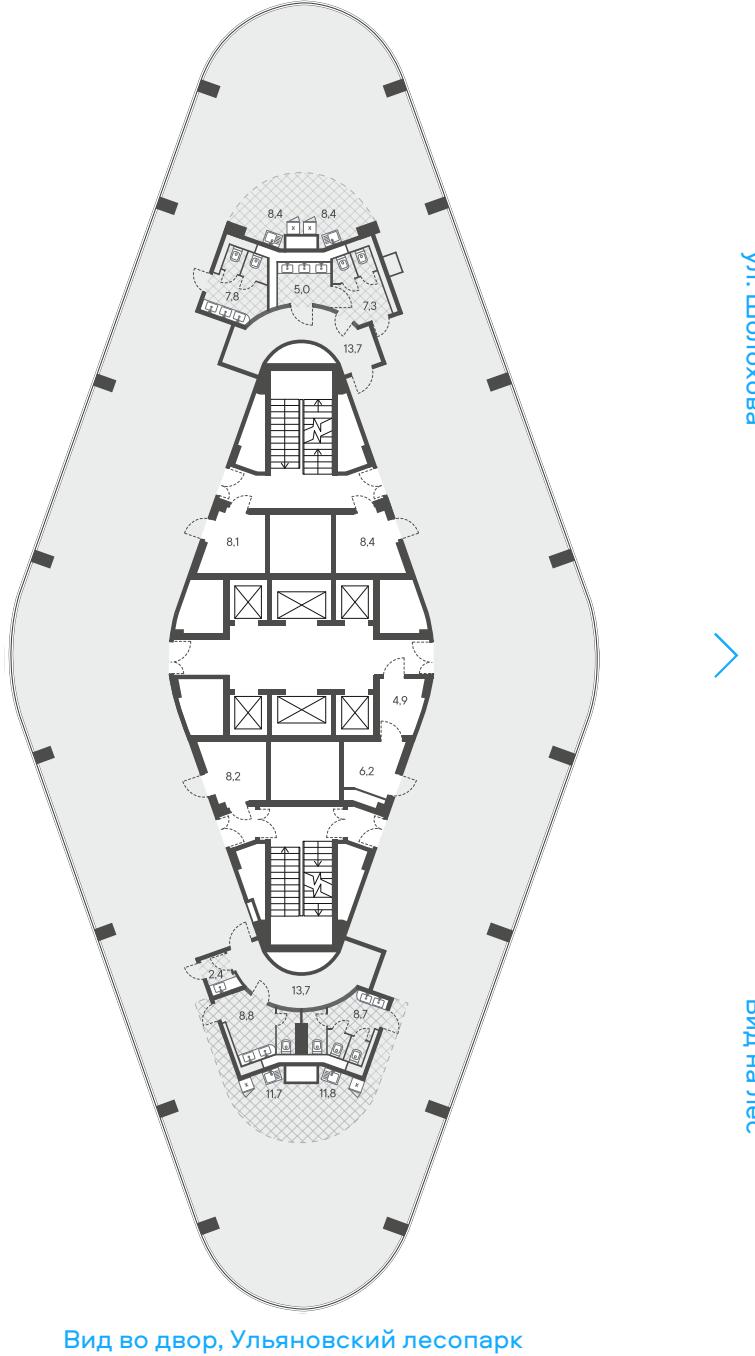
Крупная нарезка



Вид на город  
и Боровское шоссе



Вид на корпус 1



ул. Шолохова



Вид на лес



# ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

ГРУППА  
**РОДИНА**



ГРУППА РОДИНА – ИНВЕСТИЦИОННО-  
ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ХОЛДИНГ  
С АВТОРСКИМ ПОДХОДОМ К РАЗВИТИЮ  
ИННОВАЦИОННЫХ ЖИЛЫХ КЛАСТЕРОВ.  
В ЕГО ОСНОВЕ – ЧЕЛОВЕК, СЕМЬЯ  
И СОЦИАЛЬНОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ.

Нами движут долгосрочные цели.  
Миссия Группы Родина — способствовать  
формированию будущего здорового  
и успешного поколения России.

Авторский подход Группы Родина — создание  
инновационных жилых кластеров, где современное  
комфортное жилье сочетается с большим  
количеством спортивной, культурной,  
образовательной и деловой инфраструктуры с  
востребованной экономической специализацией.

