

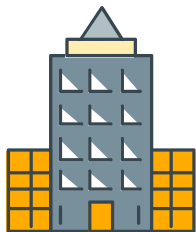


Продажа

**Шмитовский проезд, д. 37**



# БЦ iCity



Метро: Деловой центр

Этажность: 34 этажа и 61 этаж

Инженерия: центральные коммуникации

Паркинг: Наземный + Подземный



Общая площадь

**174.2** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**55 149 978** руб.**316 590** руб./м<sup>2</sup>Этаж:  
27

По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 316 590 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**175.7** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**51 071 261** руб.**290 640** руб./м<sup>2</sup>

Этаж:

22



По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 290 640 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**176.1** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**53 018 653** руб.**301 020** руб./м<sup>2</sup>Этаж:  
24

По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 301 020 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**182.97** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**50 899 327** руб.**278 184** руб./м<sup>2</sup>

Этаж:

16



По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 278 184 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**202.8** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**55 795 199** руб.**275 070** руб./м<sup>2</sup>

Этаж:

13



По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 275 070 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**207.05** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**57 168 161** руб.**276 108** руб./м<sup>2</sup>

Этаж:

14



По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 276 108 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта



Продажа

Шмитовский проезд, д. 37

## ИНФОРМАЦИЯ О БЛОКЕ

 IQ ESTATE

Общая площадь

**232.31** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**65 830 614** руб.

**283 374** руб./м<sup>2</sup>



Этаж:  
20



По запросу



Количество входов по запросу



Электроэнергия:  
по запросу



Shell & Core



Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 283 374 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**237.6** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**71 525 362** руб.**301 020** руб./м<sup>2</sup>Этаж:  
24

По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 301 020 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**238.73** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**66 906 470** руб.**280 260** руб./м<sup>2</sup>

Этаж:

18



По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 280 260 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**258.04** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**71 782 599** руб.**278 184** руб./м<sup>2</sup>

Этаж:

16



По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 278 184 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**259.01** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**73 934 405** руб.**285 450** руб./м<sup>2</sup>Этаж:  
21

По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 285 450 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**259.3** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**79 400 253** руб.**306 210** руб./м<sup>2</sup>Этаж:  
25

По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 306 210 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**284.6** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**81 233 361** руб.**285 450** руб./м<sup>2</sup>Этаж:  
21

По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 285 450 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**284.6** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**81 233 361** руб.**285 450** руб./м<sup>2</sup>Этаж:  
21

По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 285 450 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта



Общая площадь

**284.6** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**79 750 786** руб.**280 260** руб./м<sup>2</sup>Этаж:  
18

По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 280 260 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**395.6** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**125 243 004** руб.**316 590** руб./м<sup>2</sup>

Этаж:

27



По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 316 590 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**437.5** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**131 708 291** руб.**301 020** руб./м<sup>2</sup>Этаж:  
24

По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 301 020 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Продажа

Шмитовский проезд, д. 37

## ИНФОРМАЦИЯ О БЛОКЕ

 IQ ESTATE

Общая площадь

**449.7** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**125 566 133** руб.

**279 222** руб./м<sup>2</sup>



Этаж:

17



По запросу



Количество входов по запросу



Электроэнергия:  
по запросу



Shell & Core



Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 279 222 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**452.45** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**124 455 422** руб.**275 070** руб./м<sup>2</sup>

Этаж:

13



По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 275 070 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**1718.94** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**524 276 700** руб.**305 000** руб./м<sup>2</sup>Этаж:  
28

По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 305 000 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

Общая площадь

**1822.35** м<sup>2</sup>

Стоимость продажи

**574 040 250** руб.**315 000** руб./м<sup>2</sup>

Этаж:

31



По запросу



Количество входов по запросу

Электроэнергия:  
по запросу

Shell &amp; Core

Планировка:  
Открытая

Стоимость кв.м 315 000 руб./кв. м

Тип продажи Продажа объекта

## Описание

Офисный центр iCity — один из самых масштабных проектов на территории Москвы за последние годы, созданный международной командой архитекторов, дизайнеров и др. специалистов. Его строительство началось летом 2020 г., оно планируется к завершению в конце 2023 г. Бизнес-центр возводится в Шмитовском проезде на территории Пресненского района ЦАО, в 500 м от ММДЦ «Москва Сити».

Земельный участок площадью 2 Га окружен автомобильными (в том числе ТТК) и железными дорогами, поэтому будет одновременно построена подземная пешеходная галерея, которая соединит БЦ iCity с платформами станций метро и МЦК «Шелепиха», ж/д станции «Тестовская», и далее с «Москва-Сити» и метро «Деловой центр». В результате дорога до них займет около 5 минут. Въезд для автомобилей будет организован с развязки и прямо с ТТК.

Деловой комплекс состоит из двух башен: Time Tower (34 этажа, 43 000 кв. м) и Space Tower (61 этаж, 94 000 кв. м). Это высотные здания с эффектным оформлением фасадов. Общая площадь (GVA) составляет 249 000 кв. м, офисов — 141 000 кв. м. Площадь этажей достигает 1960 кв. м, они имеют открытые планировки. Башни стоят на 8-этажном стилобате, в котором находится 5-этажный подземный паркинг на 967 машино-мест и располагается большая зона ритейла с магазинами, кафе, предприятиями сервиса, а наверху размещается фитнес-центр с бассейном.

Офисные помещения в БЦ iCity занимают верхние этажи башен. Причем наряду с традиционными офисами, в Space Tower 5 этажей: с 8-го по 12-й — занимает коворкинг. Здесь организуется удобное деловое пространство, предлагаются оборудованные всем необходимым переговорные.

БЦ iCity — это деловой комплекс класса А, он строится в соответствии с концепцией smart building, подразумевающей максимальную автоматизацию работы инженерных систем и контроля за ней; использование энергоэффективных, надежных, экологичных инженерных систем. Среди них системы рекуперации воздуха и светодиодного освещения офисов, паркинга, общих зон (уменьшит энергопотребление в 3 раза); комплексная система доступа (с биометрическим распознаванием личности); обслуживание роботами на ресершен, возможность управлять различными сервисами с помощью мобильного приложения и др.



В то же время в проекте iCity воплощается концепция мини-города, в котором можно не только работать, но и приобретать все необходимое (для этого создается разнообразная инфраструктура), и отдыхать. Поэтому организуются рекреационные зоны: это скай-террасы на фасадах, просторный и наполненный зеленью атриум и, наконец, открытый сад на крыше стилобата — с площадками для отдыха, беговыми дорожками, воркаут-площадкой.

Благодаря своим характеристикам и локации БЦ iCity представляет собой один из наиболее привлекательных объектов среди офисных зданий Москвы.

+7 495 787-44-70 | 1-й Можайский тупик, 8А, стр. 1

[www.iqestate.ru](http://www.iqestate.ru)

