

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

soUL

ОФЛАЙН-КВАРТАЛ





Расположение

 ПЕШКОМ

 НА МАШИНЕ

м. Сокол
10 мин.

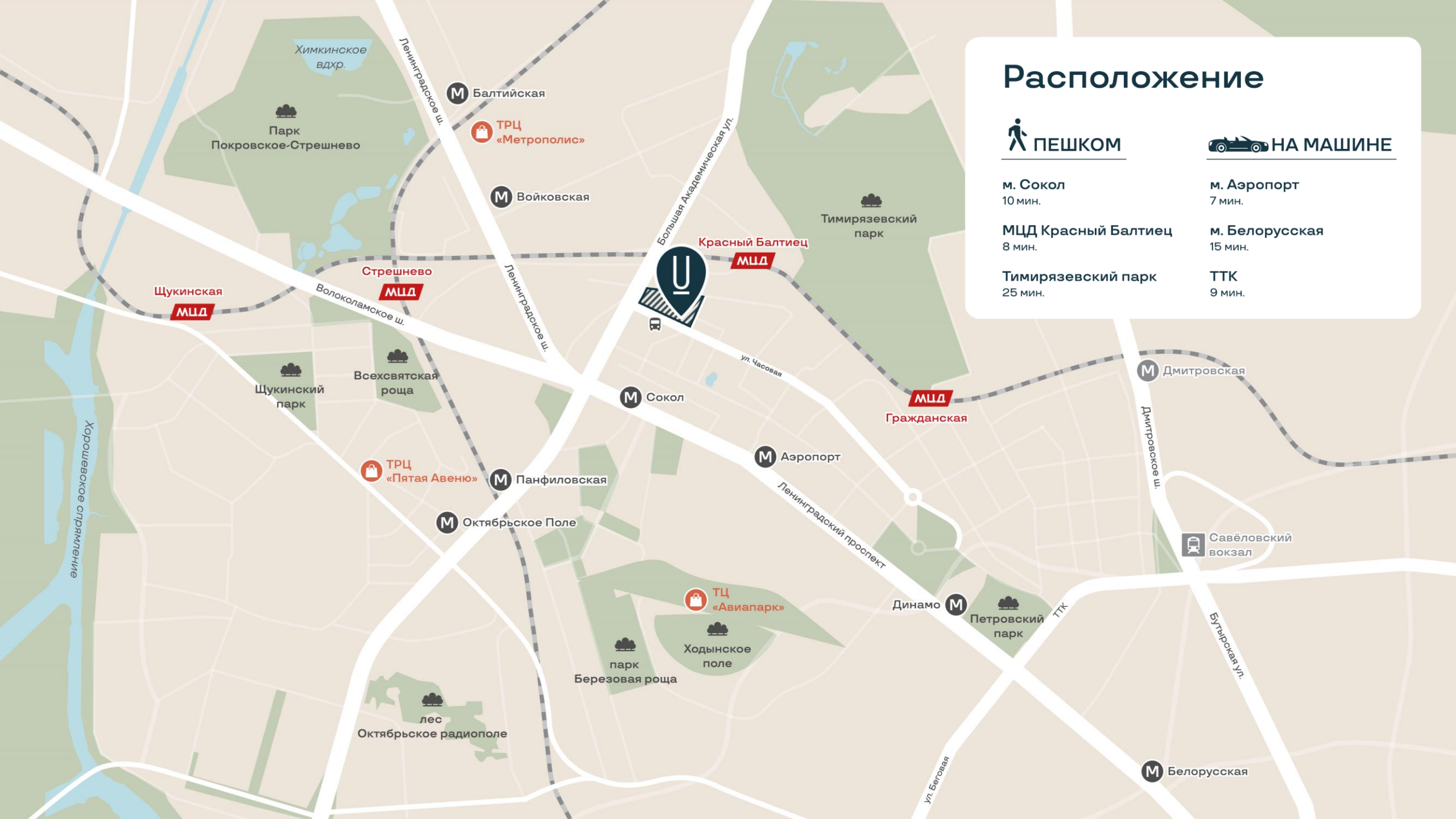
м. Аэропорт
7 мин.

МЦД Красный Балтиец
8 мин.

м. Белорусская
15 мин.

Тимирязевский парк
25 мин.

ТТК
9 мин.

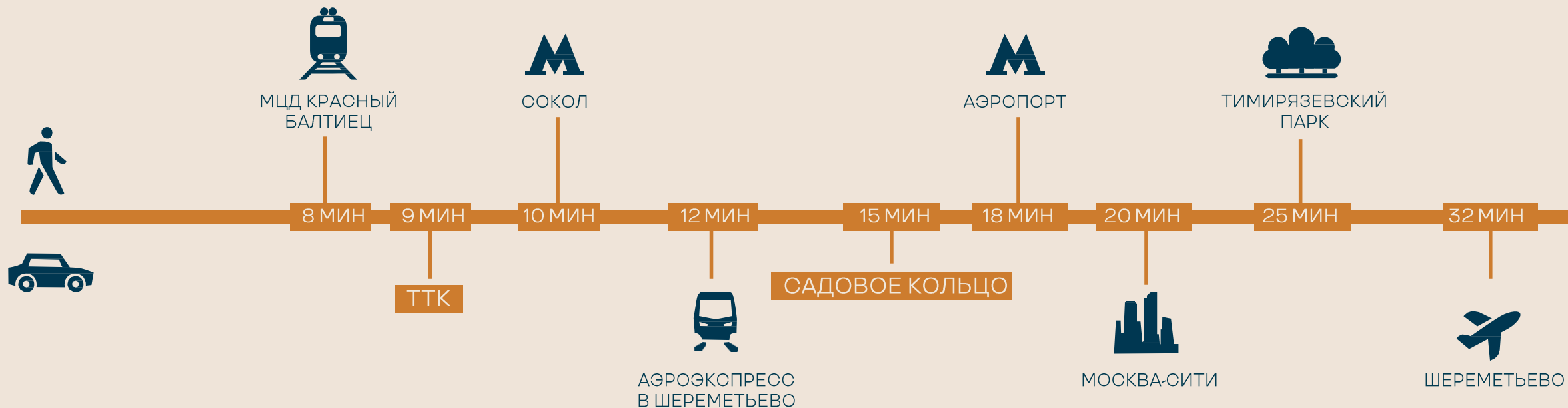


— ПЕШКОМ

до метро «Сокол»	10 мин.
до метро «Аэропорт»	18 мин.
до станции МЦД «Красный Балтиец»	8 мин.
до Тимирязевского парка	25 мин.

— НА МАШИНЕ

до ТТК	9 мин.
до Садового кольца	15 мин.
до Белорусского вокзала / аэроэкспресс в Шереметьево	12 мин.
до Москва-Сити	20 мин.
до аэропорта Шереметьево	32 мин.



02 ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ ТРАФИК

— 9 500*

Резидентов в квартале SOUL

— 127 724

Население в зоне охвата.
Прогноз на 2025 год

— 40 000

Сотрудники ближайших бизнес-центров
в зоне 20-минутой пешей доступности

— Метро «Сокол»

На вход 35 273 человека в сутки
На выход 35 767 человек в сутки

— МЦД-2 «Красный
Балтиец»

На вход 5 000 человек в сутки
На выход 5 000 человек в сутки

— Проект состоит из 10 башен от 18 до 35 этажей
и камерных домов от 6 до 9 этажей

ЭТАП 1.1
428 квартир
Ввод 4 кв. 2025

ЭТАП 1.2
857 квартир
Ввод до 4 кв. 2026

ЭТАП 3
866 квартир
Ввод 1 кв. 2029

ЭТАП 4
700 квартир*
Ввод 2030

ЭТАП 5
350 квартир*
Ввод 2032

ЭТАП 6
350 квартир*
Ввод 2032

Unique

Unique

Сердцем комплекса станет здание бывшей Изофабрики,
в котором будут расположены рестораны, творческие мастерские
и досуговые пространства

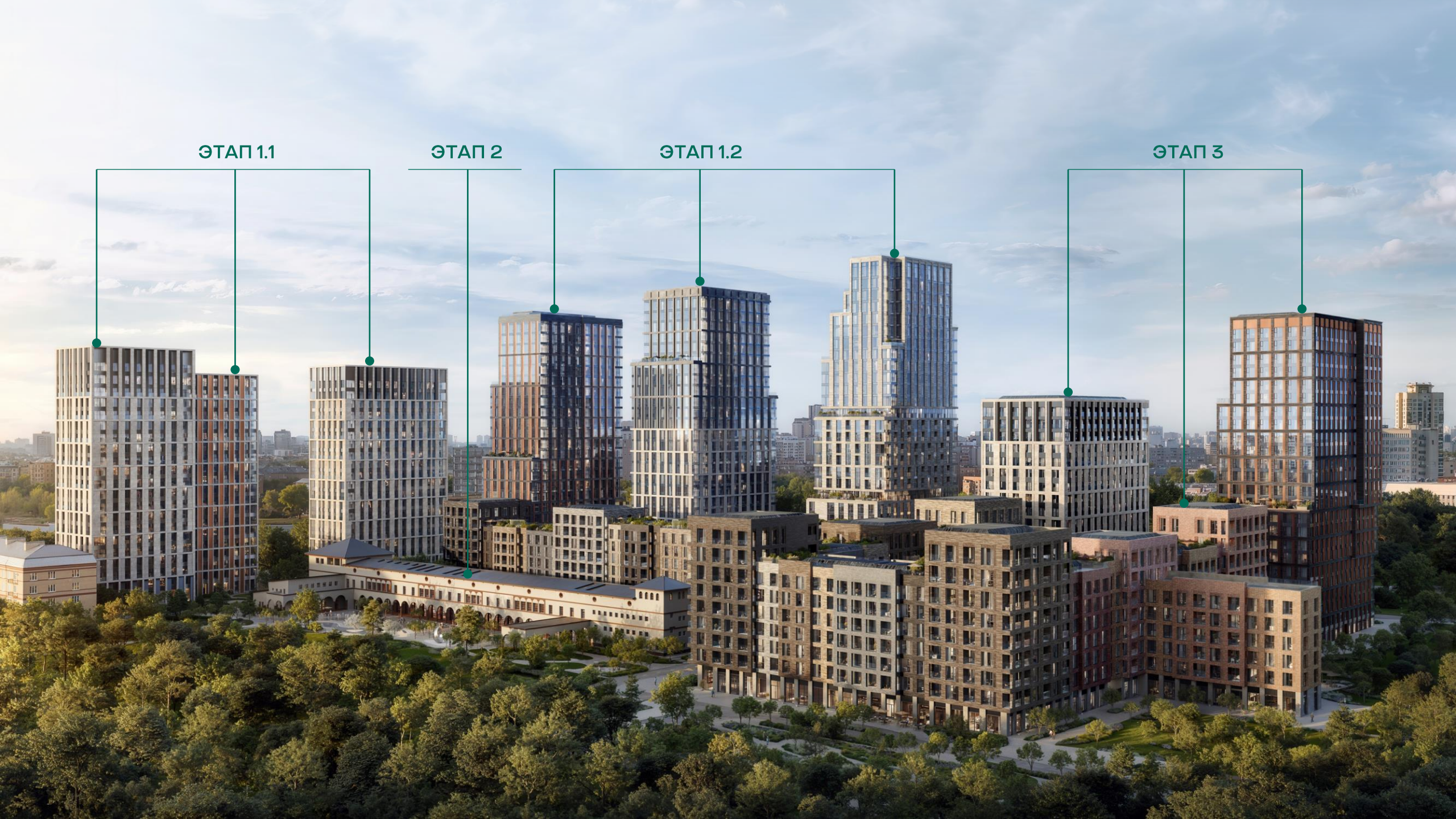
* Предварительные цифры

ЭТАП 1.1

ЭТАП 2

ЭТАП 1.2

ЭТАП 3



04

ПРОЕКТ В ЦИФРАХ

— 3 700*

квартир

— 9 500*

резидентов в квартале SOUL

— до 31.12.2025

ввод в эксплуатацию этапа 1.1

— 4 500 м²

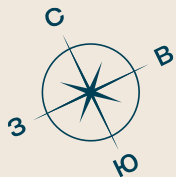
площадь Изофабрики

— 15 500 м²

площадь коммерческих
помещений

— 2032

срок готовности всего проекта



- Коммерческие помещения
- Кофейня, ресторан
- Супермаркет
- ДОО
- Изофабрика
- Гранд-лобби
- Общественные пространства
- Места общего пользования
- Управляющая компания

АЛАБАНО-БАЛТИЙСКИЙ ТОННЕЛЬ

discovery
Детский сад
на 100 малышей

1.1
этап

2-й АМБУЛАТОРНЫЙ ПР-Д

ИЗОФАБРИКА

UNIQUE

1.2
этап

1.2
этап

1.2
этап

ЧАСОВАЯ УЛИЦА

2-й АМБУЛАТОРНЫЙ ПР-Д

3
этап

4
этап

5
этап

3-й БАЛТИЙСКИЙ ПЕРЕУЛОК

4
этап

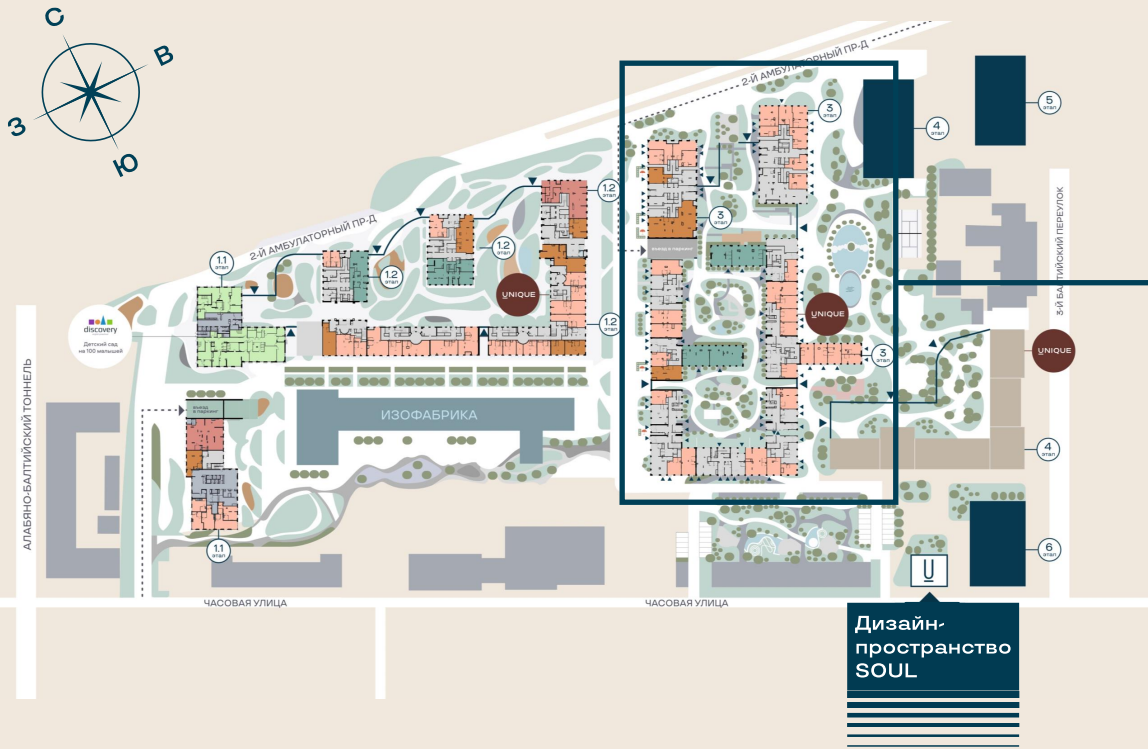
6
этап

Дизайн-
пространство
SOUL

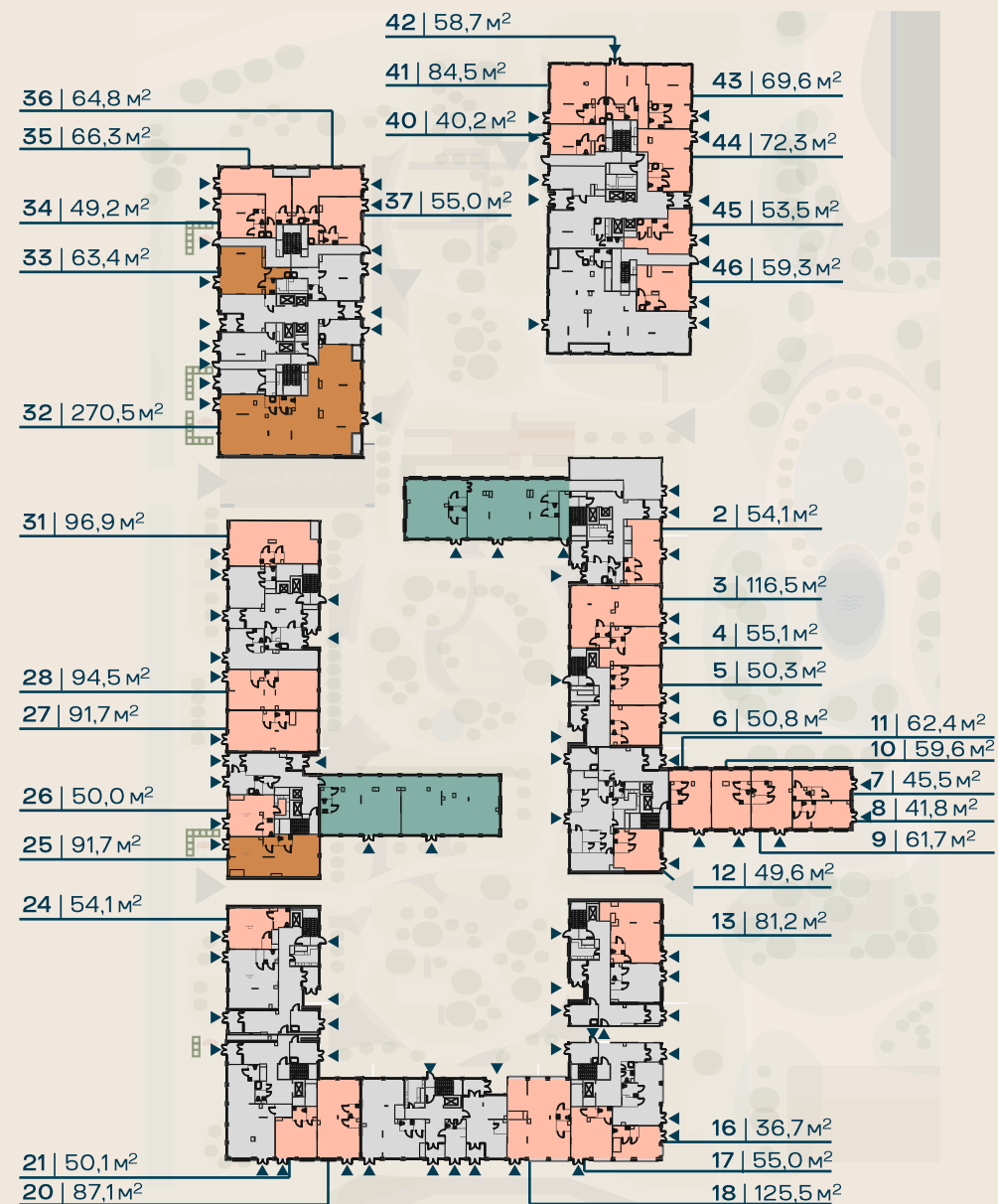
Аэропорт (М) → 18 мин. 🚶
Сокол (М) ↓ 10 мин. 🚶

МЦД Красный Балтиец ↑ 8 мин. 🚶

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



- | | |
|---|--|
| Коммерческие помещения | Гранд-лобби |
| Кофейня, ресторан | Общественные пространства |
| Супермаркет | Места общего пользования |
| ДОО | Управляющая компания |
| Изофабрика | |



05

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Высота потолков от 3,6 до 5 м
- Вход на уровне земли
- Панорамное остекление
- Места под размещение вывесок на фасаде
- Электрическая мощность от 300 Вт/м
- Технологическая вытяжка в помещениях под кафе и ресторан
- Современные инженерные коммуникации



07

ИЗОФАБРИКА

4 500 м²

Общая площадь Изофабрики

II кв. 2023 г.

Начало научно-исследовательских работ

III кв. 2027 г.

Завершение реконструкции

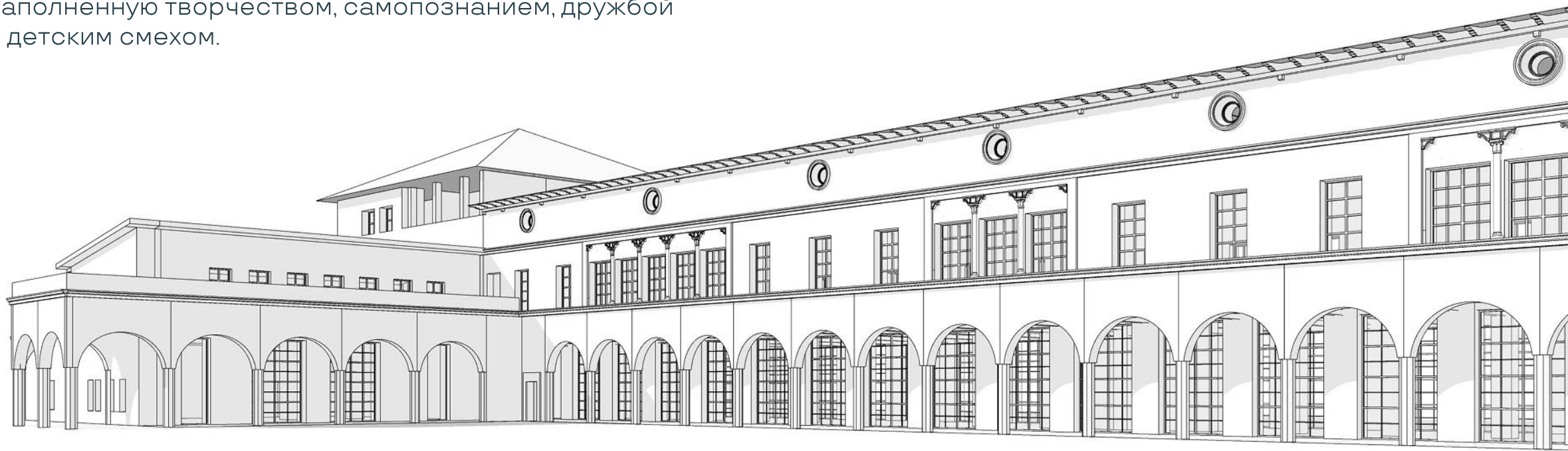
Обновленное пространство исторической Изофабрики станет домом для самых разных импакт-проектов.

Здесь откроются творческие мастерские, студии живописи и лепки, паблик-арт резиденции, детские клубы, коворкинги, студии йоги, комнаты сенсорного отдыха, выставочные и event-пространства, образовательные центры.

Корпус Изофабрики в духе раннего итальянского Ренессанса был построен в 1933 – 1934 годах по проекту архитектора Георгия Гольца. Легкая аркада на восьмигранных колоннах и круглые окна, расписные деревянные карнизы и подкрашенная умброй штукатурка делали здание одновременно гармоничным и экзотичным для окружения.

Почти сто лет эксплуатации изменили творение Гольца до неузнаваемости. Но SOUL возвращает Изофабрике первозданность.

Скоро Изофабрика предстанет перед Москвой в изначальном облике. А жители SOUL вдохнут в здание новую жизнь, наполненную творчеством, самопознанием, дружбой и детским смехом.





— ДОУ В СОСТАВЕ КОМПЛЕКСА

Два детских сада на **100 и 200 малышей**.

Детский сад на **100 детей** расположен в 1-й очереди строительства.

Второй детский сад на **200 детей** находится в **4-й очереди** строительства.

Также для детей в здании Изофабрики откроется **школа искусств**.



07

ОБЩЕСТВЕННЫЕ
ПРОСТРАНСТВА

В башнях 3 и 4 концепцией проекта предусмотрены общественные пространства для всех жителей квартала SOUL. На первых этажах расположены фитнес-зона, детская комната, просторная гостиная с кухней, лекторием и коворкингом.

В камерных домах Unique (этап 3) также расположатся гостиная, детская игровая комната и фитнес-рум.

Фитнес-рум



Детская игровая комната



Гостиная с кухней и лекторием



Коворкинг











— КОНТАКТЫ

Дизайн-пространство:

Москва, ул. Часовая, д. 24, стр. 15

Телефон:

+7 (495) 032-16-36

E-mail:

FORMA@FORMA.RU

ПРОЕКТЫ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ- КЛАССА

НАШИ ЦЕННОСТИ

Гений места

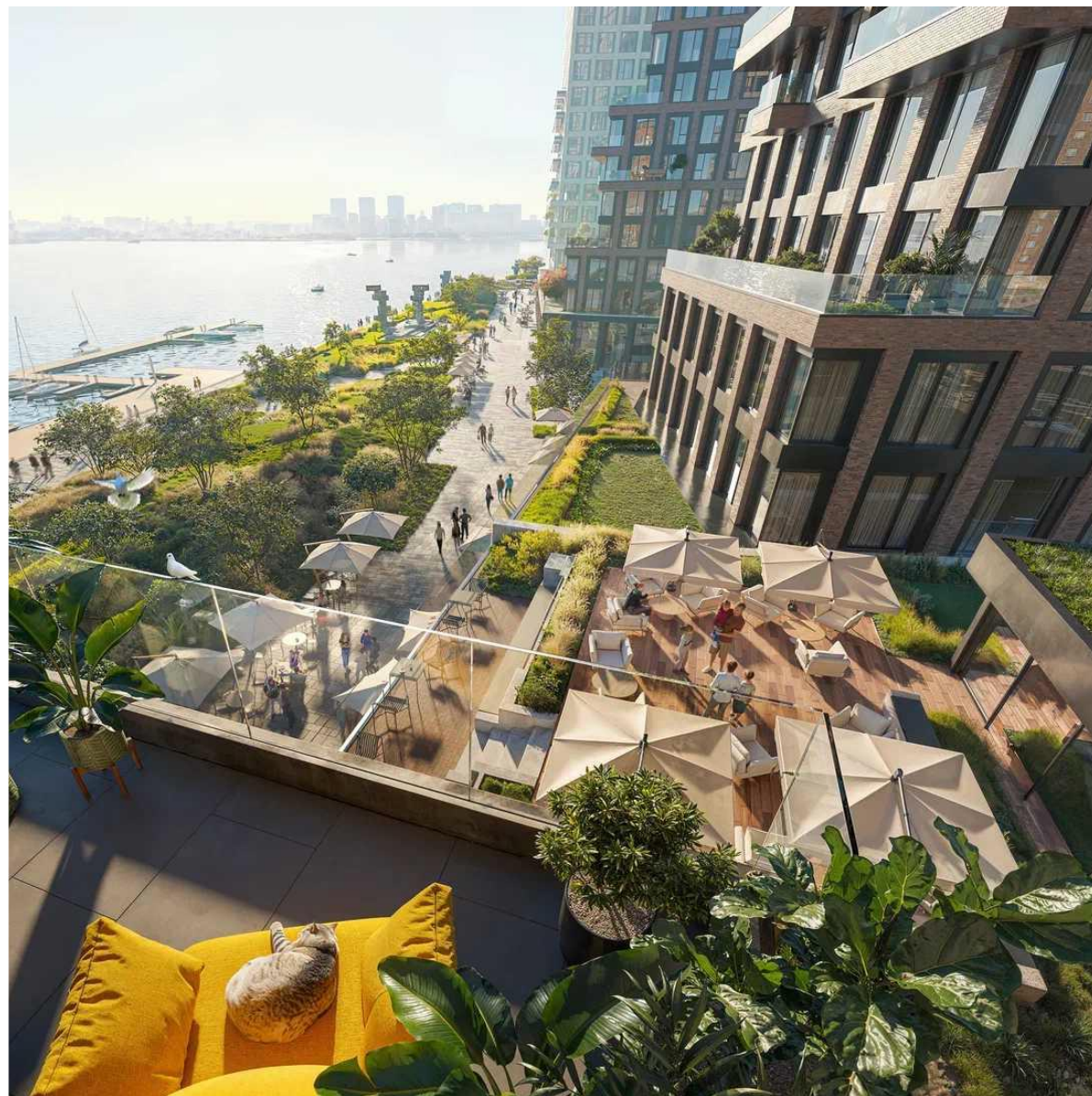
Работа с историческим контекстом и локальной айдентикой в сочетании с новой застройкой

Дизайн-мышление

Ориентированность на человека, продуманность мельчайших деталей

Целостность образа

Выраженный и целостный дизайн-код всего проекта



О КОМПАНИИ

FORMA — девелопер городских кварталов премиум- и бизнес-класса с авторской архитектурой в Москве. Компания развивает кварталы с точки зрения архитектуры, инфраструктуры и интеграции в городское полотно. А также сохраняет объекты культурного наследия и строит по «зеленым» стандартам.

На сегодня в портфеле компании 6 проектов жилой недвижимости на стадии реализации и 2 проекта направления workplace — бизнес-центры класса А.

Входит в группу компаний «ПИК».

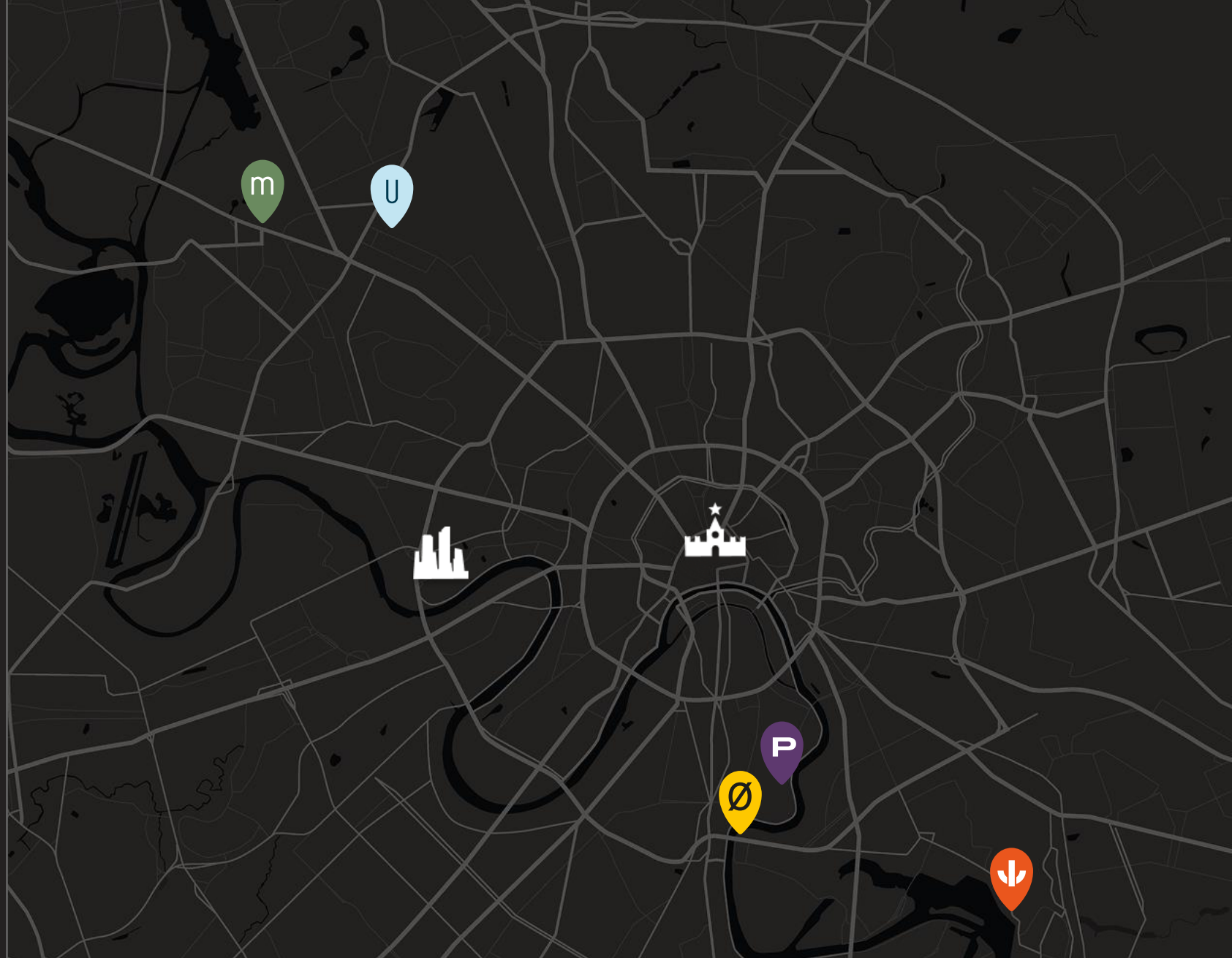
■ **Først**
Автозаводская ул., д. 24

■ **Portland**
Южнопортовая ул., д. 42

■ **Soul**
Часовая ул., д. 28

■ **moments**
2-й Красногорский пр.

■ **Pave**
2-й Павелецкий пр., д. 4/6



- **PORTA**
ул. Заречная, вл. 2/1ТА (ст. м. «Фили»)
- **FRAME**
ул. Пресненский Вал, д. 27 (ст. м. «Белорусская»)
- **LAKES**
ул. Озерная, вл. 42 (ст. м. «Озёрная»)
- **LAKES²**
ул. Озерная, вл. 44Б (ст. м. «Озёрная»)
- **MOUNT**
ул. Боровское шоссе, д. 2а6 (ст. м. «Говорово»)
- **GUSTAV**
ул. Складочная, д. 6 стр. 36 (ст. м. «Савеловская»)
- **JENGA**
Полесский пр-д, вл. 16 (ст. м. «Щукинская»)
- **LAVIN**
Ильменский пр-д, з. у. 13/8, вл. 16 (ст. м. «Селигерская»)

