

# КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

**Ц соул**  
ОФЛАЙН-КВАРТАЛ





# Расположение

 ПЕШКОМ

 НА МАШИНЕ

м. Сокол  
10 мин.

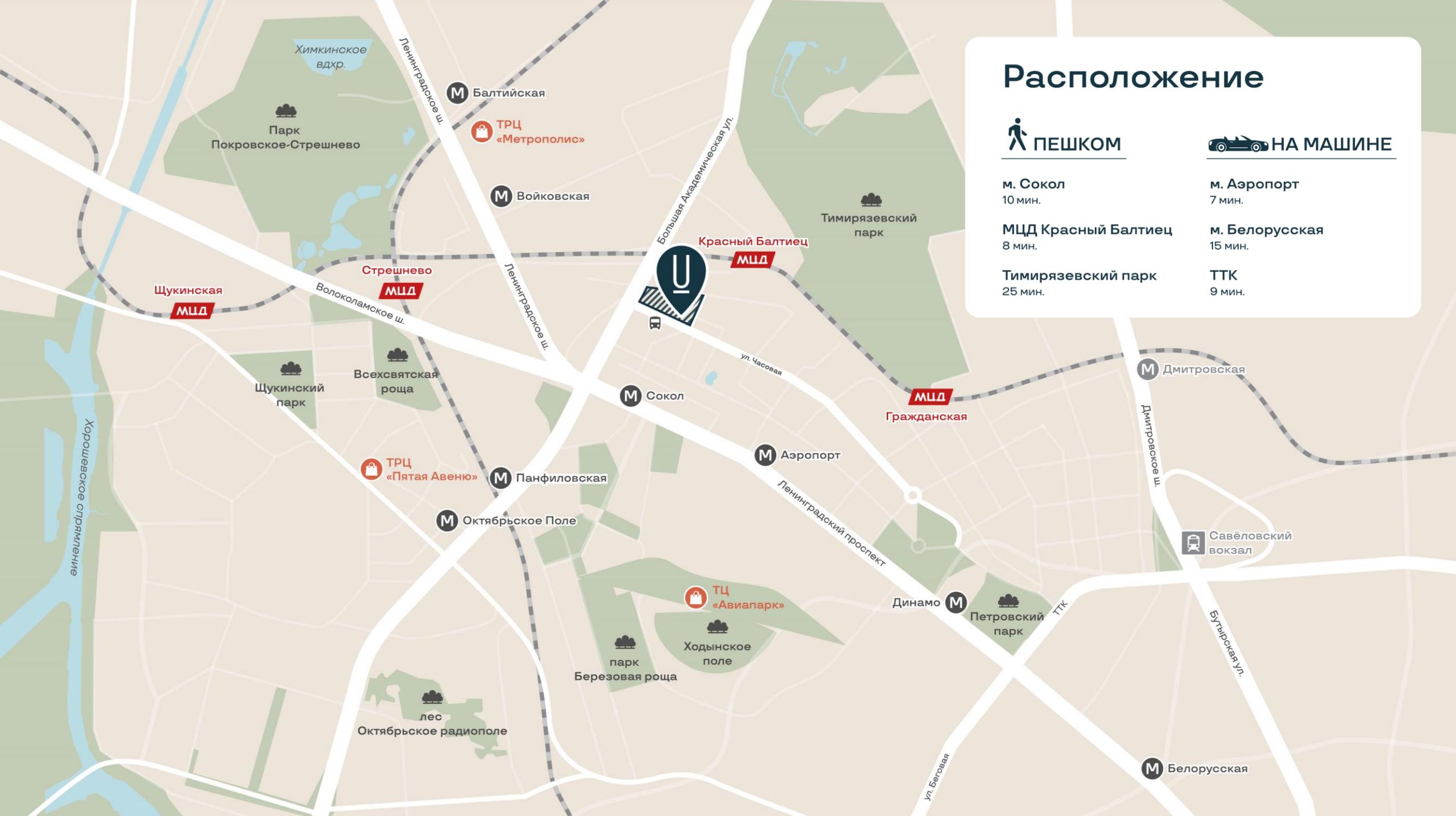
м. Аэропорт  
7 мин.

МЦД Красный Балтиец  
8 мин.

м. Белорусская  
15 мин.

Тимирязевский парк  
25 мин.

ТТК  
9 мин.

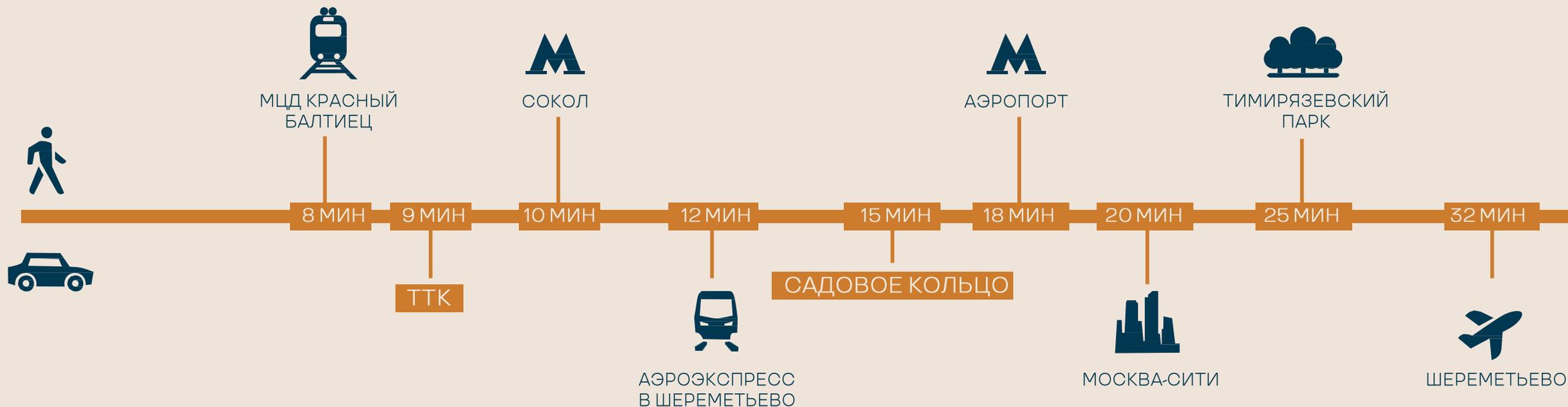


## — ПЕШКОМ

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 СОУЛ

— 127 724

Население в зоне охвата.  
Прогноз на 2025 год

— 40 000

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

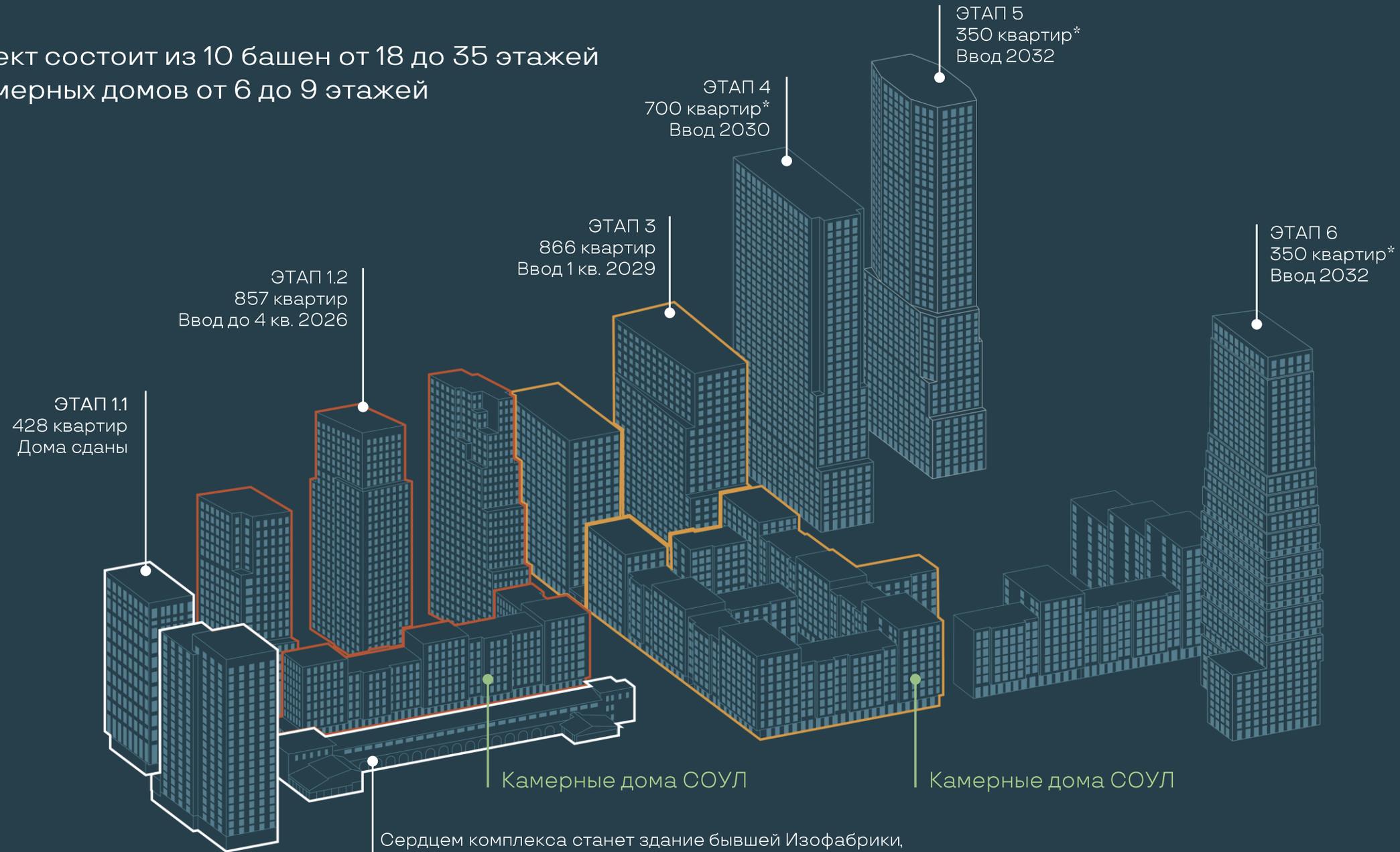
— Метро «Сокол»

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



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

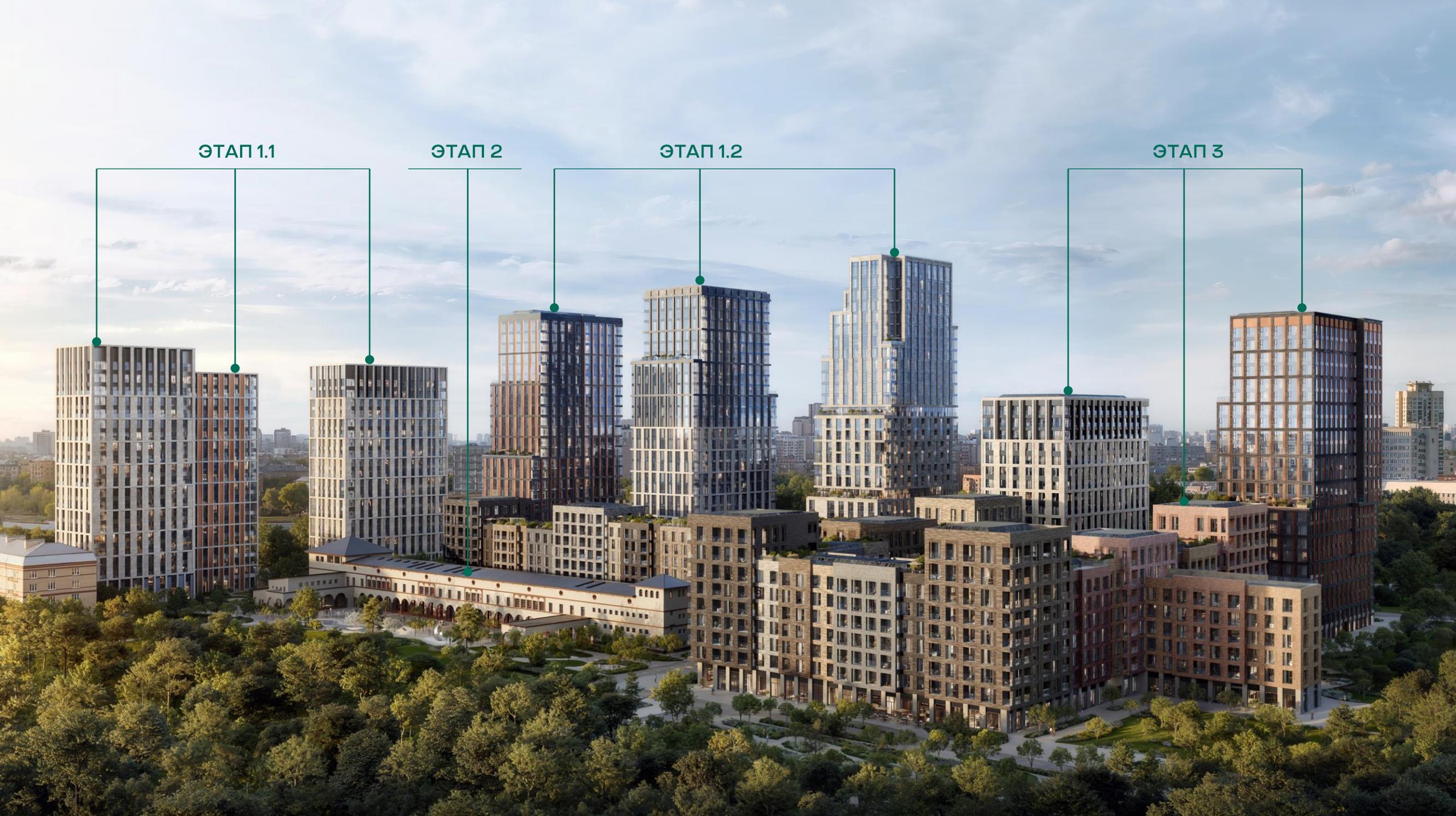
\* Предварительные цифры

ЭТАП 1.1

ЭТАП 2

ЭТАП 1.2

ЭТАП 3



# 04

## ПРОЕКТ В ЦИФРАХ

— 3 700\*  
квартир

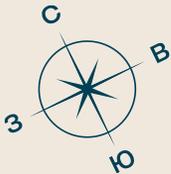
— 9 500\*  
резидентов в квартале СОУЛ

— I квартал 2026  
ввод в эксплуатацию этапа 1.1

— 4 500 м<sup>2</sup>  
площадь Изофабрики

— 15 500 м<sup>2</sup>  
площадь коммерческих  
помещений

— 2032  
срок готовности всего проекта



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

АЛАБЯНО-БАЛТИЙСКИЙ ТОННЕЛЬ



2-Й АМБУЛАТОРНЫЙ ПР-Д

2-Й АМБУЛАТОРНЫЙ ПР-Д

3-Й БАЛТИЙСКИЙ ПЕРЕУЛОК

ЧАСОВАЯ УЛИЦА

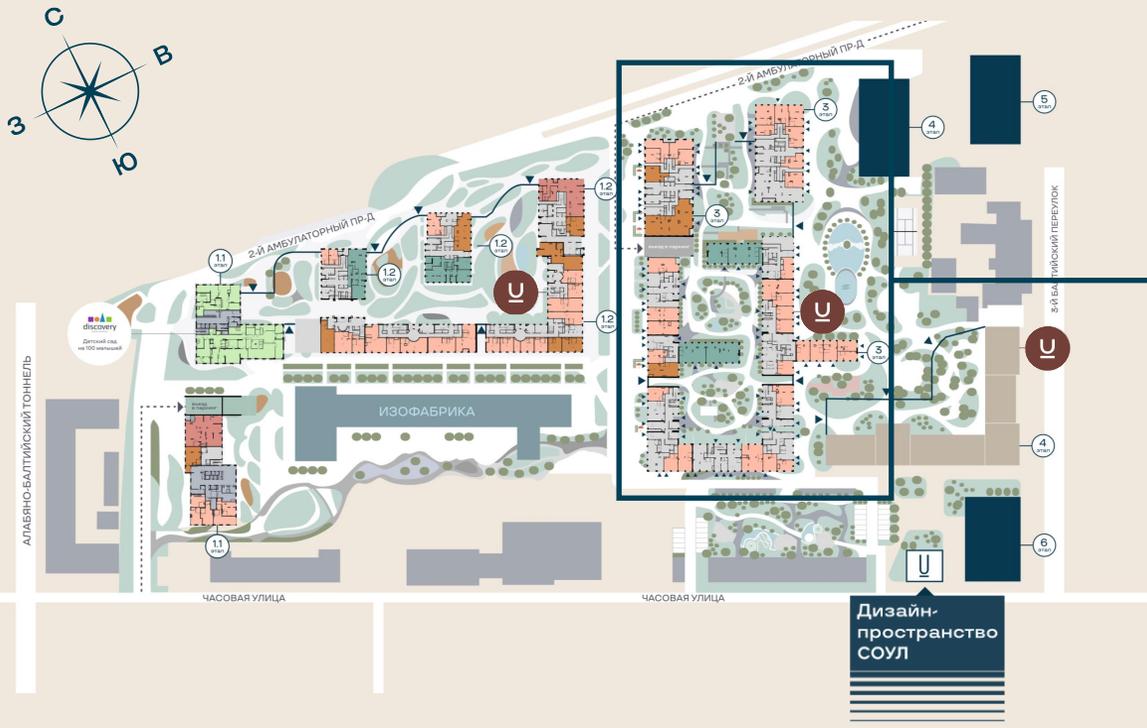
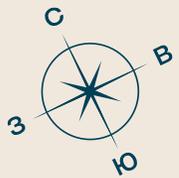
ЧАСОВАЯ УЛИЦА

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

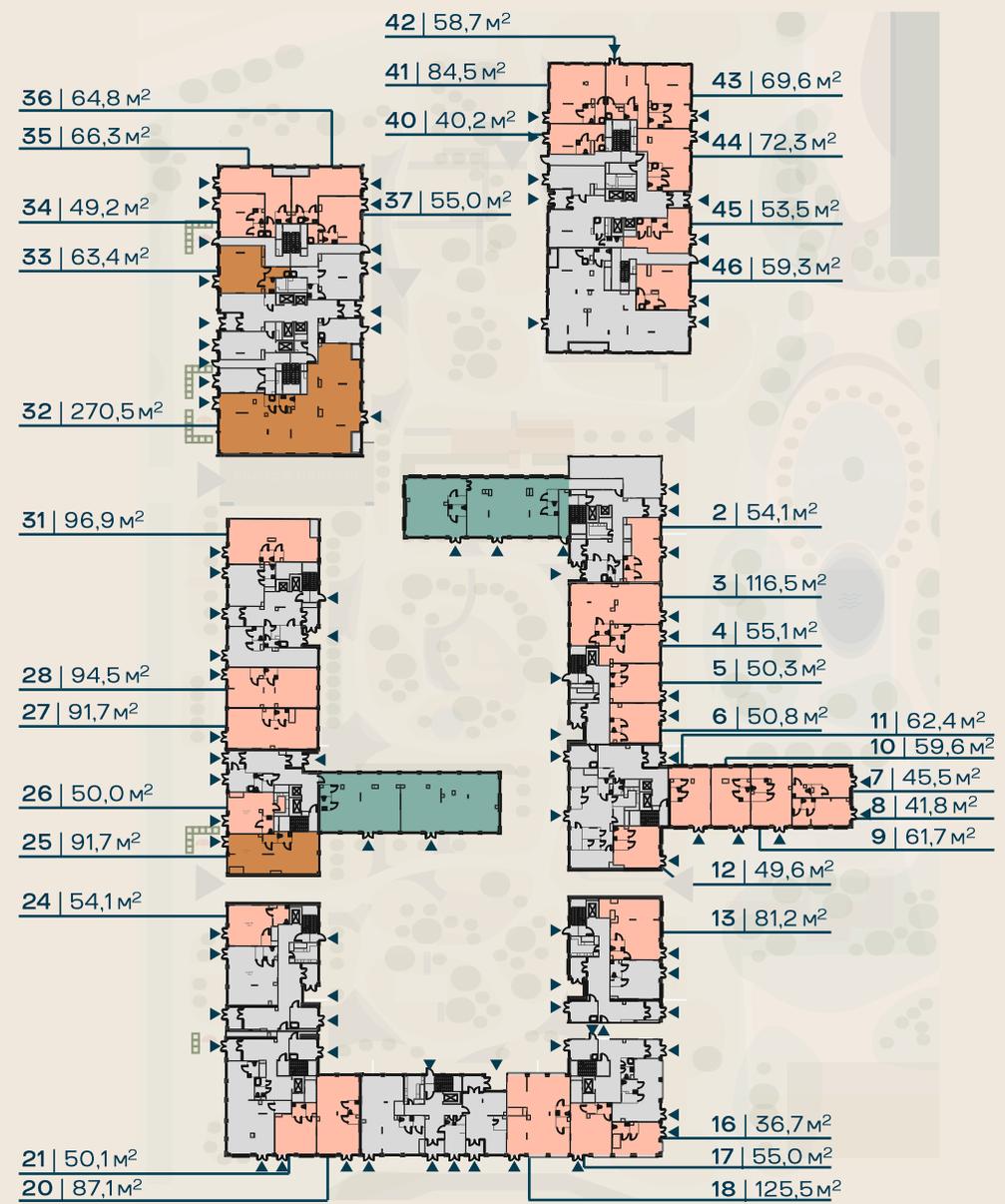
МЦД Красный Балтиец ↑ 8 мин. 🚶



# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



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



## 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 м<sup>2</sup>

Общая площадь Изофабрики

II кв. 2023 г.

Начало научно-исследовательских работ

III кв. 2027 г.

Завершение реконструкции

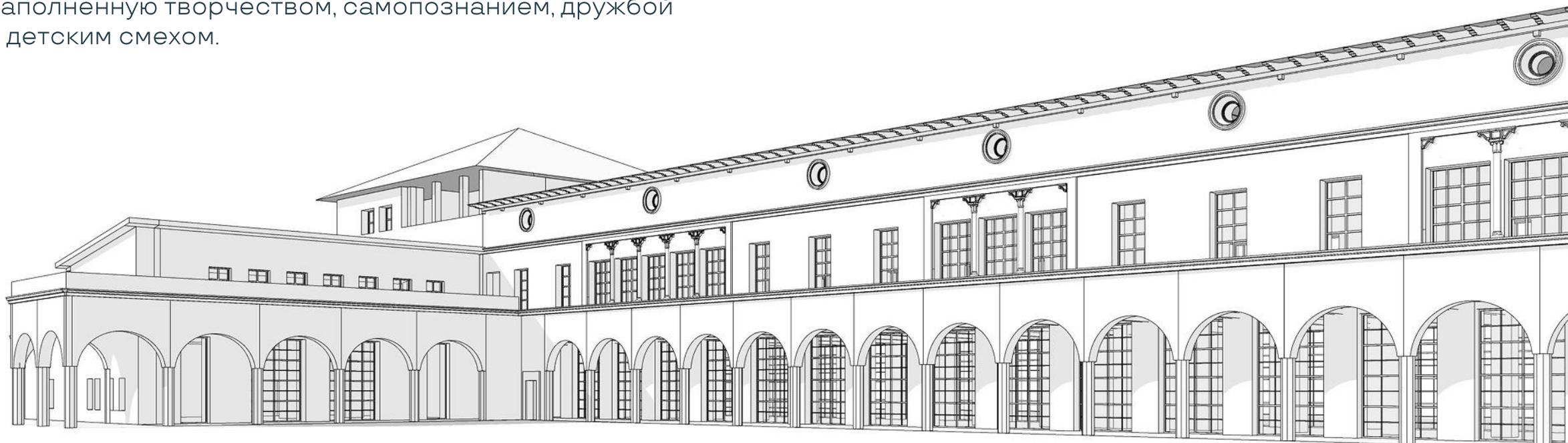
Обновленное пространство исторической Изофабрики станет домом для самых разных проектов, направленных на творческое и духовное развитие человека.

Здесь откроются творческие мастерские, студии живописи и лепки, детские клубы, коворкинги, студии йоги, комнаты сенсорного отдыха, пространства под выставки и мероприятия, 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 СОУЛ возвращает Изофабрике первозданность.

Скоро Изофабрика предстанет перед Москвой в изначальном облике. А жители СОУЛ 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 СОУЛ. На первых этажах расположены фитнес-зона, детская комната, просторная гостиная с кухней, лекториум и коворкинг.

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

Фитнес-зона



Детская игровая комната



Гостиная с кухней и лекториум



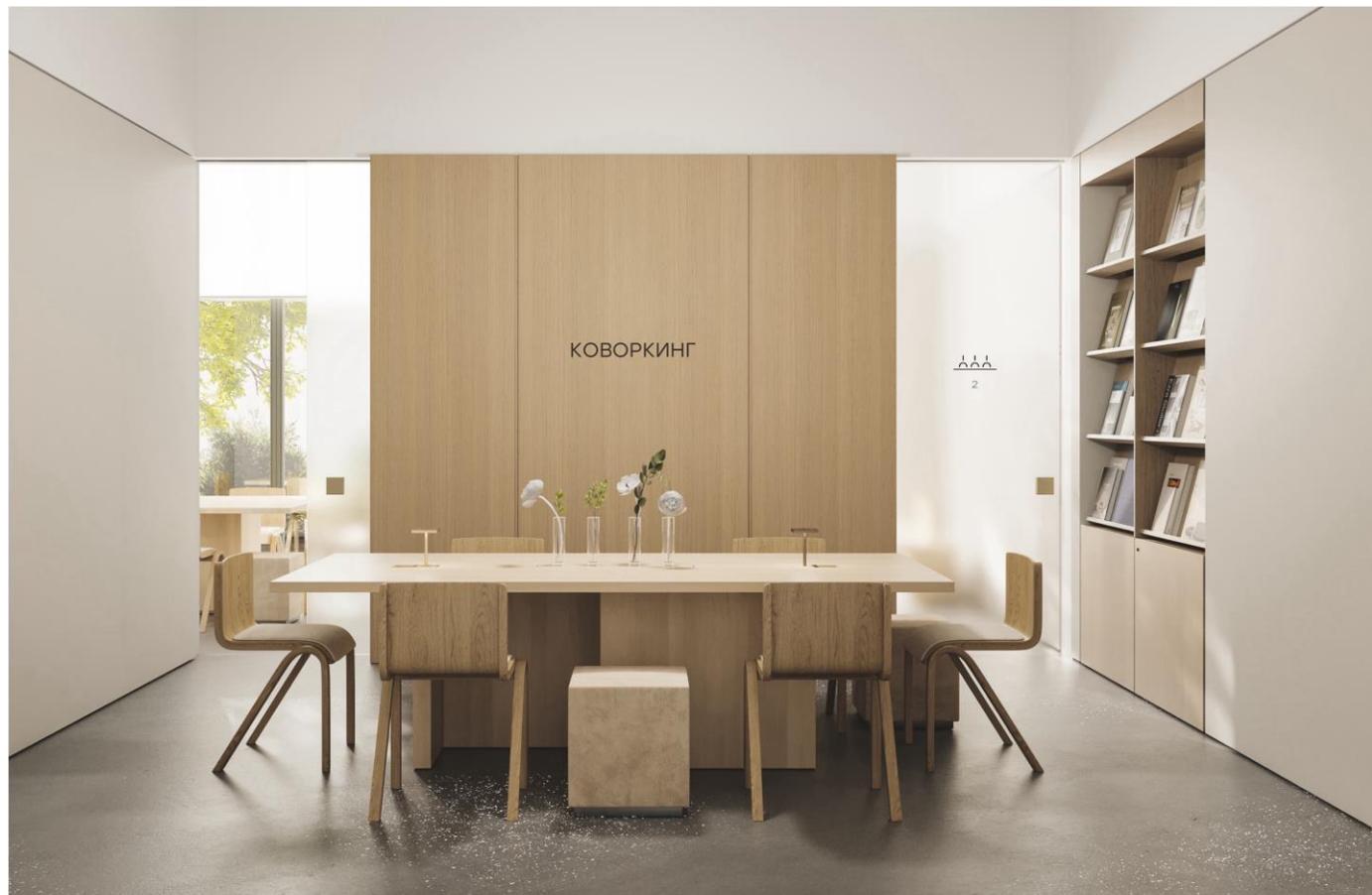
Коворкинг











# — 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

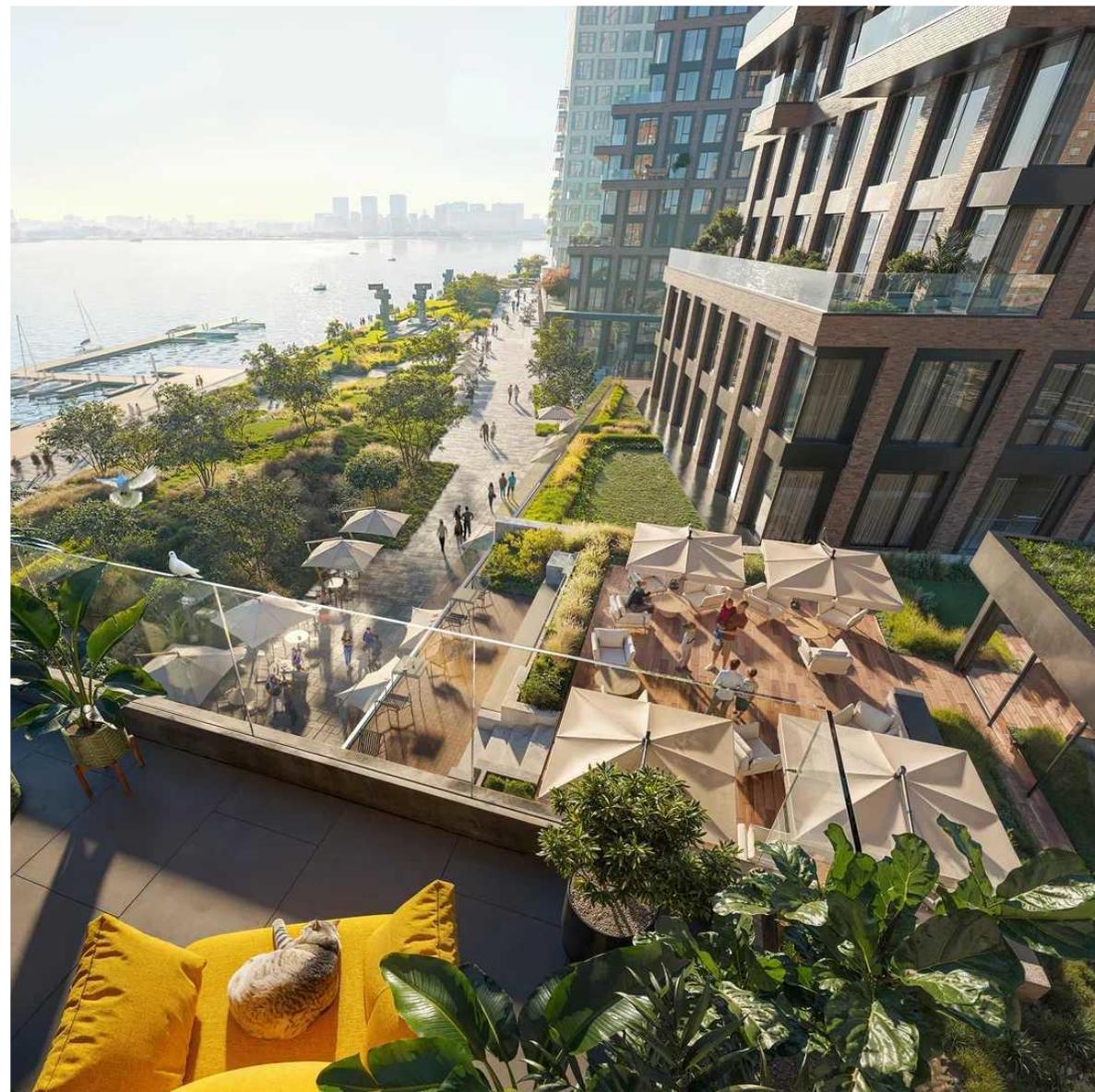
Работа с историческим контекстом и локальной айдентикой в сочетании с новой застройкой

## Дизайн-мышление

Ориентированность на человека, продуманность мельчайших деталей

## Целостность образа

Выраженный и целостный дизайн-код всего проекта



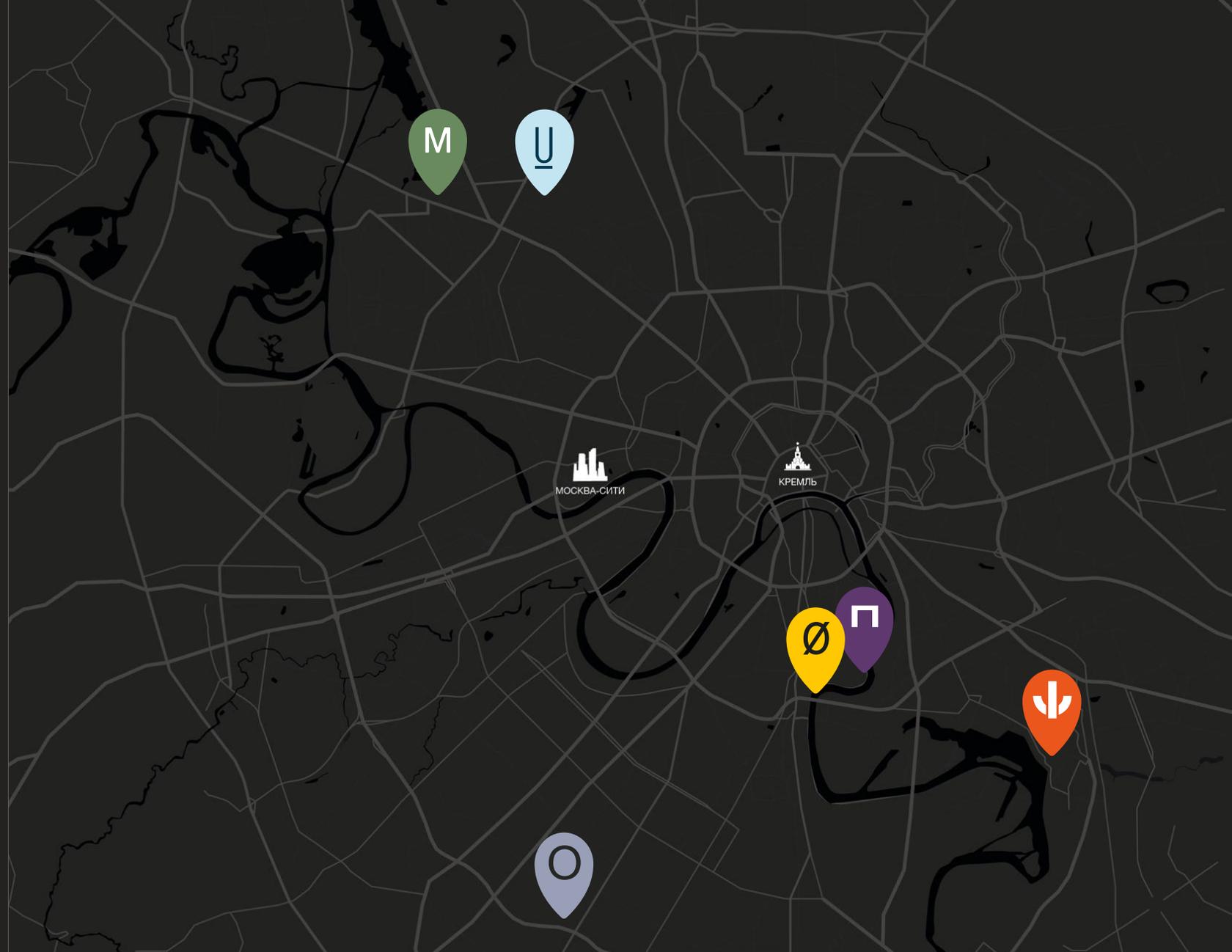
## О КОМПАНИИ

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 5 проектов жилой недвижимости на стадии реализации и 9 проектов направления воркплейс — бизнес-центры премиум класса.

Входит в Группу компаний ПИК.

- ФØРСТ**  
Автозаводская ул., д. 26/1  
м. «Тульская», Автозаводская
- ПОРТЛЕНД**  
Южнопортовая ул., д. 42  
м. «Печатники»
- МОМЕНТС**  
Красногорский пр-д, д. 1, 3, 4  
МЦК «Стрешнево»
- СОУЛ**  
Часовая ул., вл. 28  
м. «Сокол»
- ПЕЙВ**  
2-й Павелецкий проезд, вл. 4/6  
м. «Павелецкая», «Тульская»
- ОБРУЧЕВА, 27**  
ул. Обручева, д. 27  
м. «Калужская»



- **ПОРТА**  
ул. Заречная, вл. 2/1ТА (ст. м. «Фили»)
- **ФРЕЙМ**  
ул. Пресненский Вал, д. 27 (ст. м. «Белорусская»)
- **ЛЕЙКС**  
ул. Озёрная, вл. 42 (ст. м. «Озёрная»)
- **ЛЕЙКС<sup>2</sup>**  
ул. Озёрная, вл. 44Б (ст. м. «Озёрная»)
- **МАУНТ**  
ул. Боровское шоссе, д. 2а6 (ст. м. «Говорово»)
- **ГУСТАВ**  
ул. Складочная, д. 6 стр. 36 (ст. м. «Савеловская»)
- **ДЖЕНГА**  
Полесский пр-д, вл. 16 (ст. м. «Щукинская»)
- **ЛАВИН**  
Ильменский пр-д, з .у. 13/8, вл. 16 (ст. м. «Селигерская»)

