



Среда на Варшавском

В месте с возможностями

Офисы класса А

sreda.ru



2

секции

2

уровня подземного
паркинга

13 и 9

этажей

25 370 м²

реализуемые офисные площади

60 Вт/м²

выделенная
электрическая мощность

2 квартал 2029 год

готовность проекта

Офисы «Среда на Варшавском» расположены на юге Москвы возле метро «Варшавская»

Поблизости 2 станции метро – БКЛ Варшавская и станция метро Каширская. Добраться до Варшавского шоссе, Каширского шоссе, ЮВХ можно всего за 5 минут на автомобиле.

Одновременная близость к транспортным артериям и природным объектам повышает ценность локации.

Облик района будет обновляться и формироваться в ближайшие годы, а окружение «Среды на Варшавском» уже сформировано: пешеходный и автомобильный трафик будет только усиливаться.



Транспортная доступность

Общественный транспорт

- Большая кольцевая линия (БКЛ)
- Замоскворецкая линия метро
- Железнодорожная станция

Личный транспорт

- Варшавское шоссе
- Каширское шоссе
- ЮВХ
- Кантемировская улица

15 🚗
до ТТК

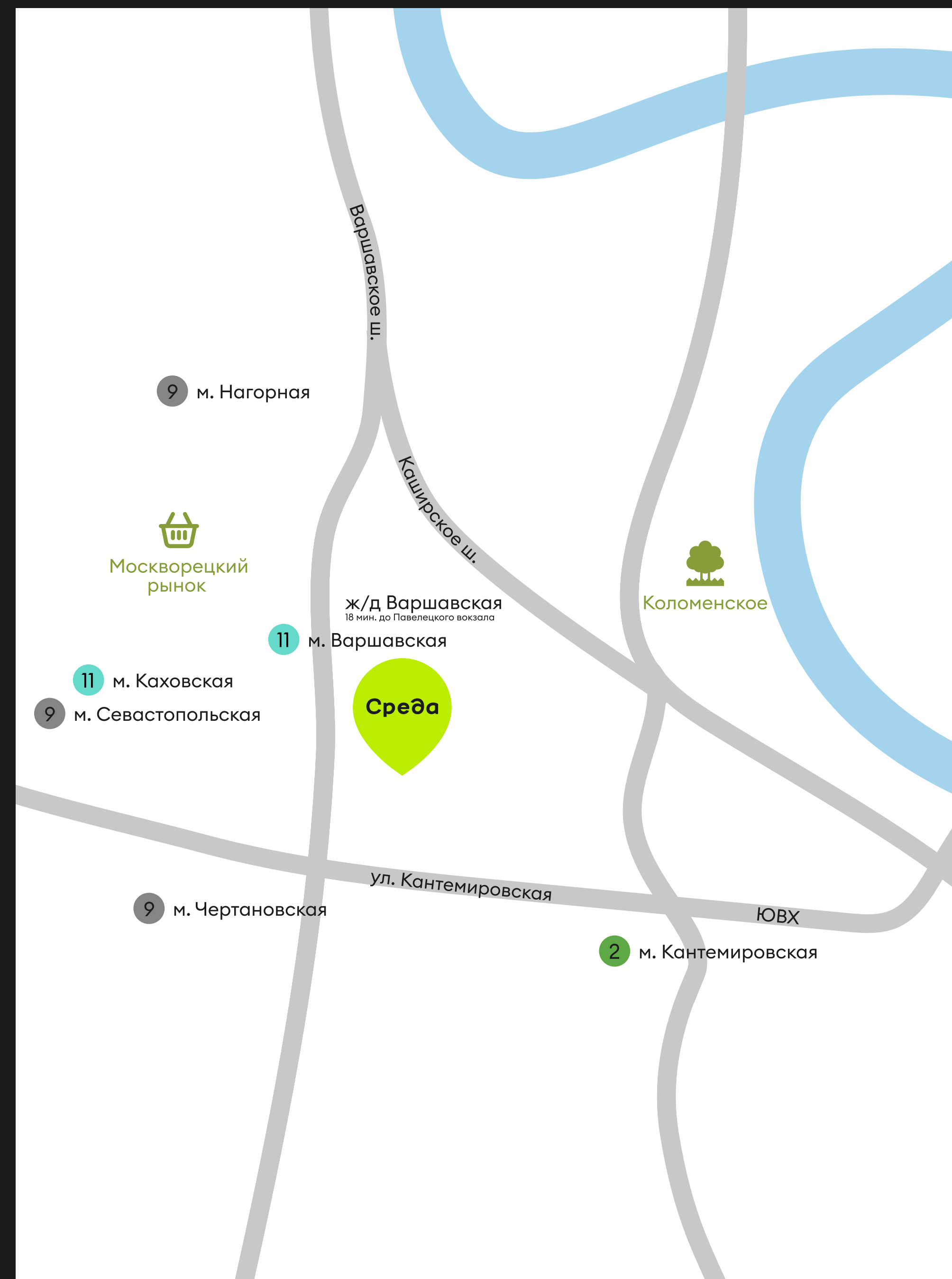
5 🚗
до Варшавского ш.

7 🚗
до Каширского ш.

6 🚗
до ЮВХ

30 🚗
до центра

8 🚶
до м. «Варшавская»



Мастер-план окружения



Планируется комплексная застройка кластера: включая торговый центр и фитнес-клуб, которые будут дополнительно генерировать трафик в локацию.

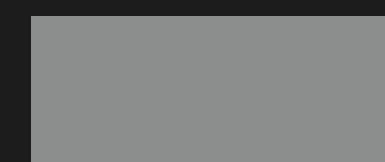
Генплан перспективной застройки



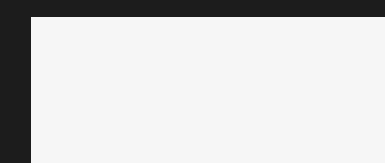
Проектируемый общественно-деловой комплекс



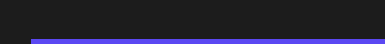
Перспективная застройка – общественно-деловой комплекс (2 и 3 очереди)



Перспективная застройка



Существующие объекты



Границы ППТ

1

ТЦ (перспективная застройка)

2

ФОК (перспективная застройка)

3

ДОО на 350 мест (перспективная застройка)

4

Общественный объект (реконструкция)



Офисы встроены в жилой кластер «Среда на Варшавском»



Так лучше работать

Ключевое преимущество БЦ – полное разделение потоков машин и людей. Въезды, паркинг, разгрузка, мусор и пожарные проезды – всё продумано. Для пешеходов предусмотрены зоны отдыха, зеленые барьеры из всесезонных насаждений.

Логика навигации:

Сотрудники офисов →
вход с бульвара
(удобный маршрут).

Крупный ритейл →
с западной стороны,
туда же – техузел,
рампа, вывоз отходов.

Малый ритейл +
резиденты →
с восточной
стороны.

Как итог: приватная, безопасная среда без лишнего транспорта внутри квартала.
Удобно для всех – сотрудников, гостей, жителей рядом.



Так заметно

Образ архитектурной концепции - новые идеи бизнеса, которые растут, опираясь на надежность и опыт.

Две башни на едином стилобате, работающие в нескольких масштабах – от городского силуэта до масштаба человека.

Чёткая геометрия и выразительная пластика фасада формируют масштабное и комфортное пространство для пешехода, привычное для жилой ткани города.

В составе архитектурного объема здания появится общественная терраса. Благоустроенный пешеходный бульвар обеспечит комфортный доступ пешеходов.

Бюро IND

разработчики
архитектуры

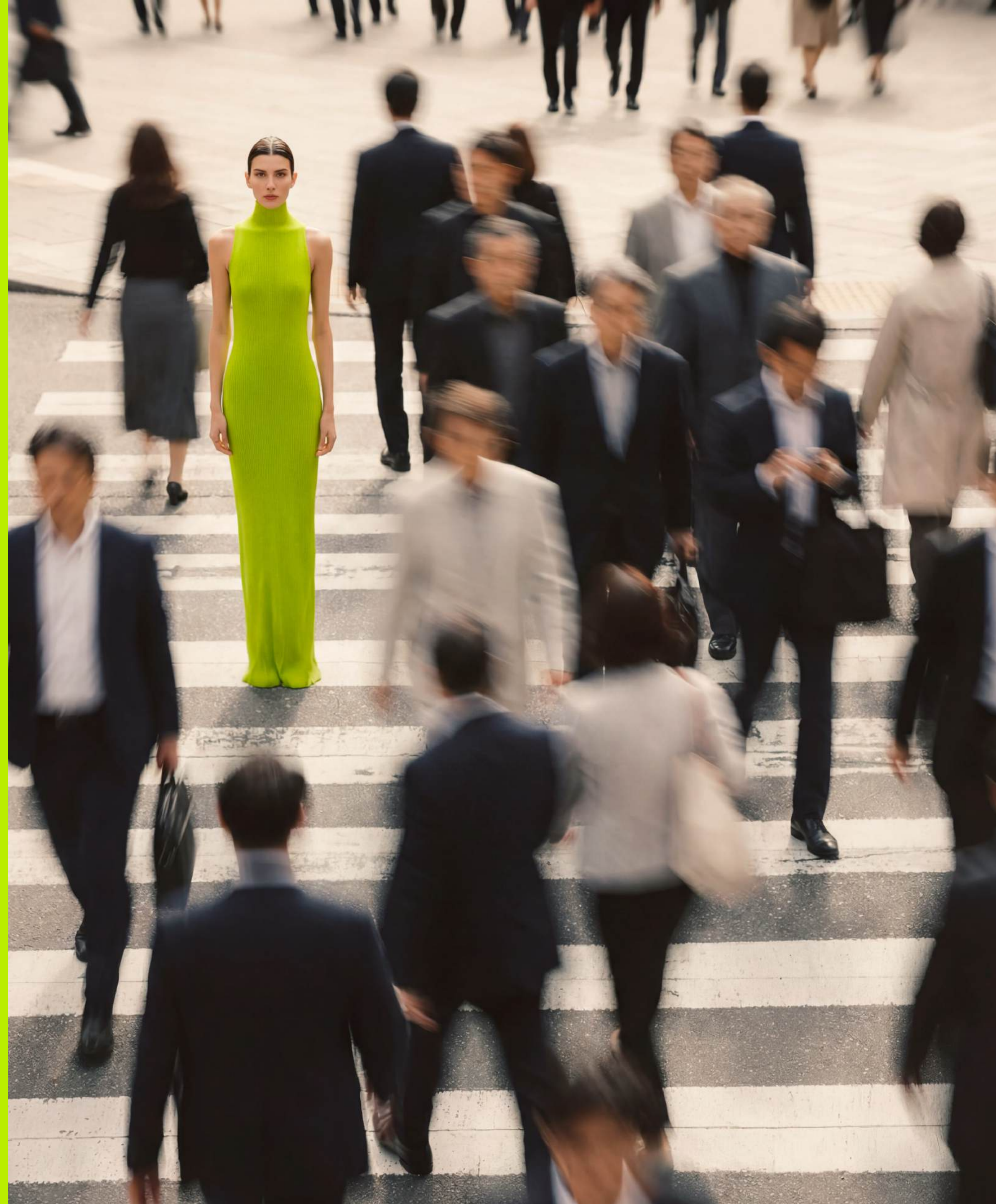
**2 деловые
секции**

на едином стилобате

**2 типа
фасада**

монументальный
и легкий





Чем выделяются офисы «Среда на Варшавском»?

Образ архитектурной концепции – новые идеи бизнеса, которые растут, опираясь на надежность и опыт.

Микроклимат

Приточно-вытяжная вентиляция, центральное кондиционирование от ведущих производителей.

Инженерия

Инженерное оснащение – современное и долговечное, отвечающее классу.

Безопасность

Система «умный паркинг» с распознаванием номеров и возможностью бронирования, доступ по СКУД, в будущем – управление визитами через приложение

Надежные лифты

Кабины разработаны специально для «Среды». Среднее время ожидания >30 сек.

9 лифтов на 2 секции

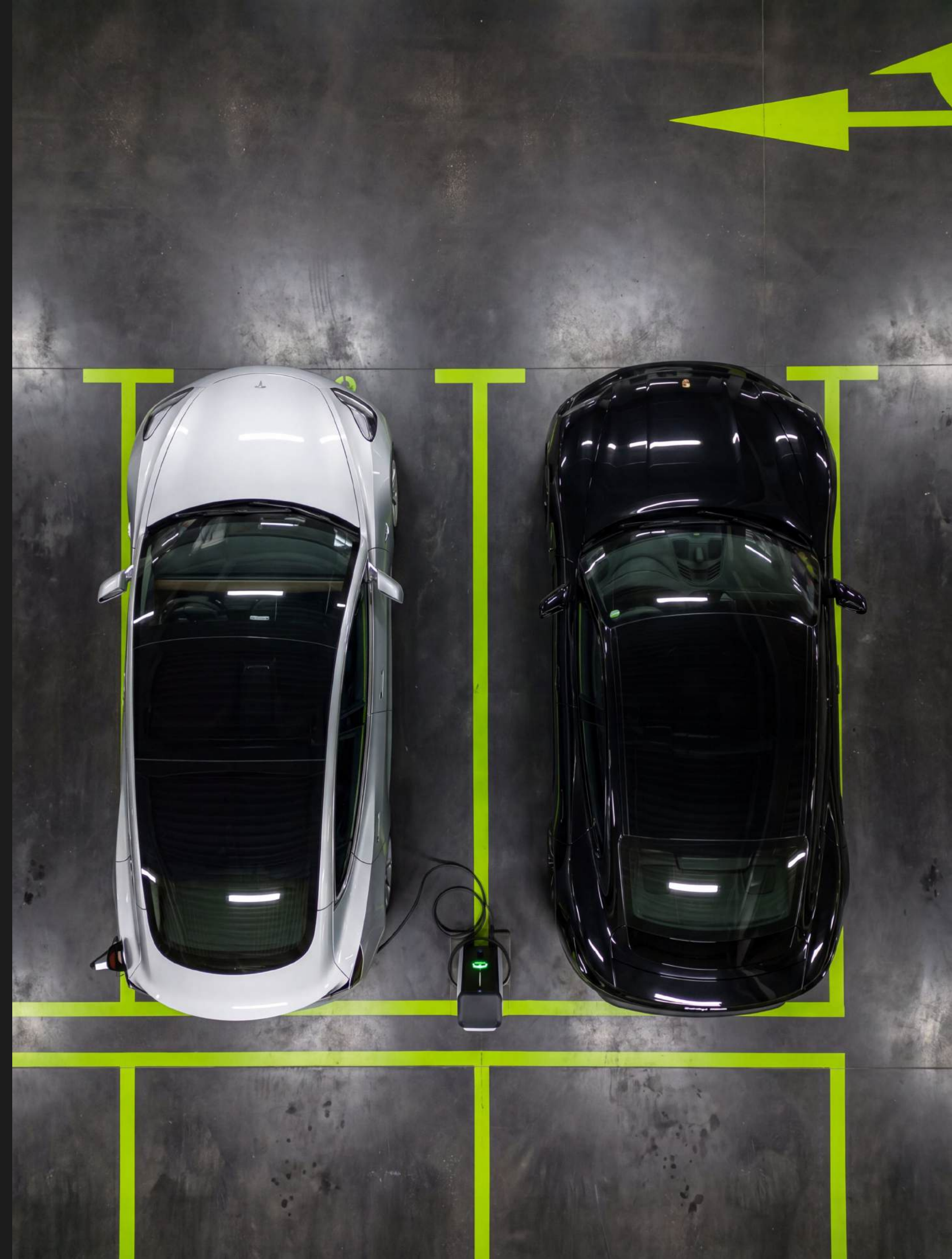
2 пересадочных с паркинга

1 сервисный в каждой секции

Паркинг

Паркинг – двухуровневый
подземный на **273 м/м**
(включая места под электрокары)

- Усиление связи
- Считывание номеров
- Доступ на лифте
- Видеонаблюдение 24/7



Примеры планировочных решений



5

этаж

16

помещений

1.2

секция

Для комфорта резидентов
малые площади соседствуют
с крупными: это позволяет
контролировать трафик на этаж

Примеры планировочных решений

6

этаж

14

помещений

1.2

секция



Во всех помещениях
предусмотрены мокрые точки:
это делает офисы
привлекательными для разных
сфер бизнеса

Примеры планировочных решений



8

этаж

14

помещений

1.2

секция

Офисы могут быть эффективно зонированы за счет правильной формы

**Свяжитесь с нами,
чтобы получить
консультацию**

sreda.ru

**+7 (495) 149 26 36 – отдел
коммерческой недвижимости**

Узнать о проекте и новой
бизнес-локации

