

# НОВОЕ ГОРОДСКОЕ ПРОСТРАНСТВО



**ФАКТОРИЯ**  
БИЗНЕС-ПАРК



**CREER**  
MOSCOW AWARDS 2019

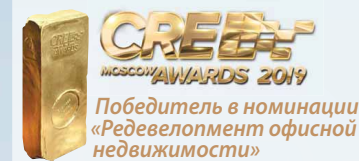
Победитель в номинации  
«Редевелопмент офисной  
недвижимости»

## ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ

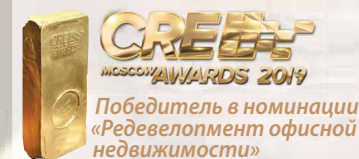
### «ФАКТОРИЯ» - КРУПНЕЙШИЙ ФУНКЦИОНИРУЮЩИЙ БИЗНЕС-ПАРК В СФОРМИРОВАННОМ ДЕЛОВОМ РАЙОНЕ.

- Комплекс из 17 строений высотой от 2 до 5 этажей исторической и современной застройки, образующих общий квартал.
- Максимально удобная транспортная доступность общественным и личным транспортом. 400 метров до ТТК и 5 минут пешком до ст. м. «Савёловская».
- В 2018 году в рамках реновации «Фактория» преобразилась в новое городское пространство, как для арендаторов, так и для жителей района.
- Профессиональная эксплуатация - RD MANAGEMENT.
- Ведётся разработка архитектурной концепции 2-й фазы реновации с архитектурным бюро John McAslan + Partners.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Количество строений - 17</li> <li>• Количество этажей – 2-5 этажей</li> <li>• Общая площадь территории бизнес-парка – 4,8 Га</li> <li>• Общая площадь – 59 600 кв. м.</li> <li>• Арендваемая площадь – 53 360 кв. м.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Наземная парковка - 458 м/м</li> <li>• Подземная парковка - 108 м/м</li> <li>• Парковочный коэффициент - 1 м/м на 95 кв. м. арендуемой площади</li> </ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## КВАРТАЛ С ИСТОРИЕЙ



**1830**

В РАЙОНЕ БАШИЛОВКИ ПРОЕКТИРУЮТСЯ УЛИЦЫ И АЛЛЕИ

Генерал-майор Александр Башилов, директор комиссии строений в Москве, отдаёт распоряжение о проектировании улиц в районе будущей «Фактории». Одну из улиц назовут именем генерала.

**1877**

НА ВЯТСКОЙ УЛИЦЕ ОТКРЫВАЕТСЯ ФАБРИКА КРАСИТЕЛЕЙ

Германское акционерное общество открывает своё первое зарубежное предприятие - на Вятской улице в Москве начинается работать фабрика по производству анилиновых красок.

**1899**

СТРОИТСЯ ШЕЛКОПРЯДИЛЬНАЯ ФАБРИКА

На месте бывших казарм Бутырского полка под руководством архитектора М. С. Шуцмана построена шелкопрядильная фабрика под названием «Анонимное общество прядения коконного отброса в России».

**1919**

ПРЕДПРИЯТИЯ НА ВЯТСКОЙ НАЧИНАЮТ РАБОТАТЬ ДЛЯ СОВЕТСКОГО ГОСУДАРСТВА

Предприятия национализированы. Шелкопрядильная фабрика получает название «Пролетарский труд» и будет работать до 1990-х годов.

**1999-2002**

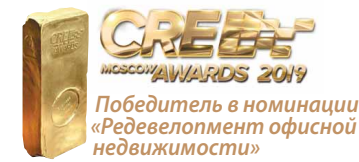
НАЧИНАЕТСЯ РЕСТАВРАЦИЯ И РЕМОНТ ЗДАНИЙ БУДУЩЕЙ «ФАКТОРИИ»

13 исторических зданий, из которых будет состоять бизнес-парк, полностью восстановлены и отреставрированы.

**2018**

**НОВОЕ ГОРОДСКОЕ ПРОСТРАНСТВО**

РЕНОВАЦИЯ, БЛАГОУСТРОЙСТВО, СОЗДАНИЕ РЕКРЕАЦИОННОЙ ЗОНЫ



# РАСПОЛОЖЕНИЕ И ДОСТУП

- Ул. Вятская, дом 27.
- Сформированный деловой район. Поблизости один из самых развитых офисных субрынков столицы - Белорусский.
- Неподалеку находится крупная транспортная развязка, которая позволяет выехать на ТТК, Ленинградский проспект и Новослободскую улицу.
- Удобная связь от станции метро «Савёловская» до станции метро «Белорусская», обеспечивающая быстрый доступ к международному аэропорту Шереметьево - в течение 35 минут.

## МЕТРО БЛИЗКО, ТТК РЯДОМ!

М. САВЁЛОВСКАЯ	ДО ТТК	ДМИТРОВСКОЕ Ш.	ЛЕНИНГРАДСКОЕ Ш.
<b>5 минут</b> пешком	<b>400 м</b>	<b>700 м</b>	<b>1,5 км</b>

# ФАКТОРИЯ



## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- 4800 кВт электроэнергии для всего бизнес-парка «Фактория».
- Собственная трансформаторная подстанция.
- Здания оборудованы лифтами марки OTIS.
- Системы вентиляции и кондиционирования.
- Системы пожарной безопасности (оповещение о пожаре, пожарная сигнализация, спринклерная система пожаротушения).
- Система обогрева территории (тротуары, проезды) в зимний период.
- Наземная и подземная парковка.
- 5 провайдеров телекоммуникационных услуг: ОАО «Мегафон», ООО «Гарс Телеком», ООО «Нет Уан», ОАО «ВямпелКом», ЗАО «Мастер Тел».



# РЕНОВАЦИЯ БИЗНЕС-ПАРКА

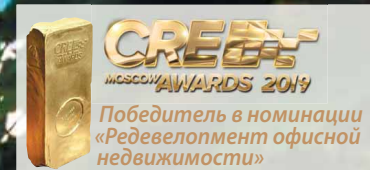
**В 2018 году «Фактория» преобразилась в новое городское пространство.**

Преображение заключалось в объединении строений и территории единой архитектурной идеей, обустройстве уютной пешеходной зоны, создании современных инфраструктурных помещений и единой рекреационной городской зоны отдыха для сотрудников и гостей бизнес-парка, а также для жителей района.

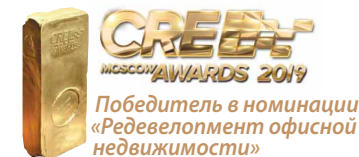
## ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ

- Реновация исторической кирпичной кладки на фасадах корпусов.
- Устройство новых входных групп в инфраструктурные помещения.
- Организация открытых террас для инфраструктурных помещений.
- Первые этажи фабричных корпусов трансформированы под инфраструктурные помещения и креативные пространства. Расширены оконные проёмы.
- Освещение фасадов и территории.
- Озеленение и благоустройство территории с заменой асфальта на брусчатку, установкой малых архитектурных форм.
- Создание пешеходной зоны.
- Организация креативных решений граффити на фасадах фабричных корпусов.
- Организация гостевой парковки с въездом со стороны Вятской улицы.

**В результате преобразования Бизнес-парк «Фактория» признан лучшим в номинации «Редевелопмент офисной недвижимости 2019» самой престижной Премии в сфере коммерческой недвижимости - Commercial Real Estate Awards.**



# ПРОСТРАНСТВО ВЫБОРА. ИНФРАСТРУКТУРА



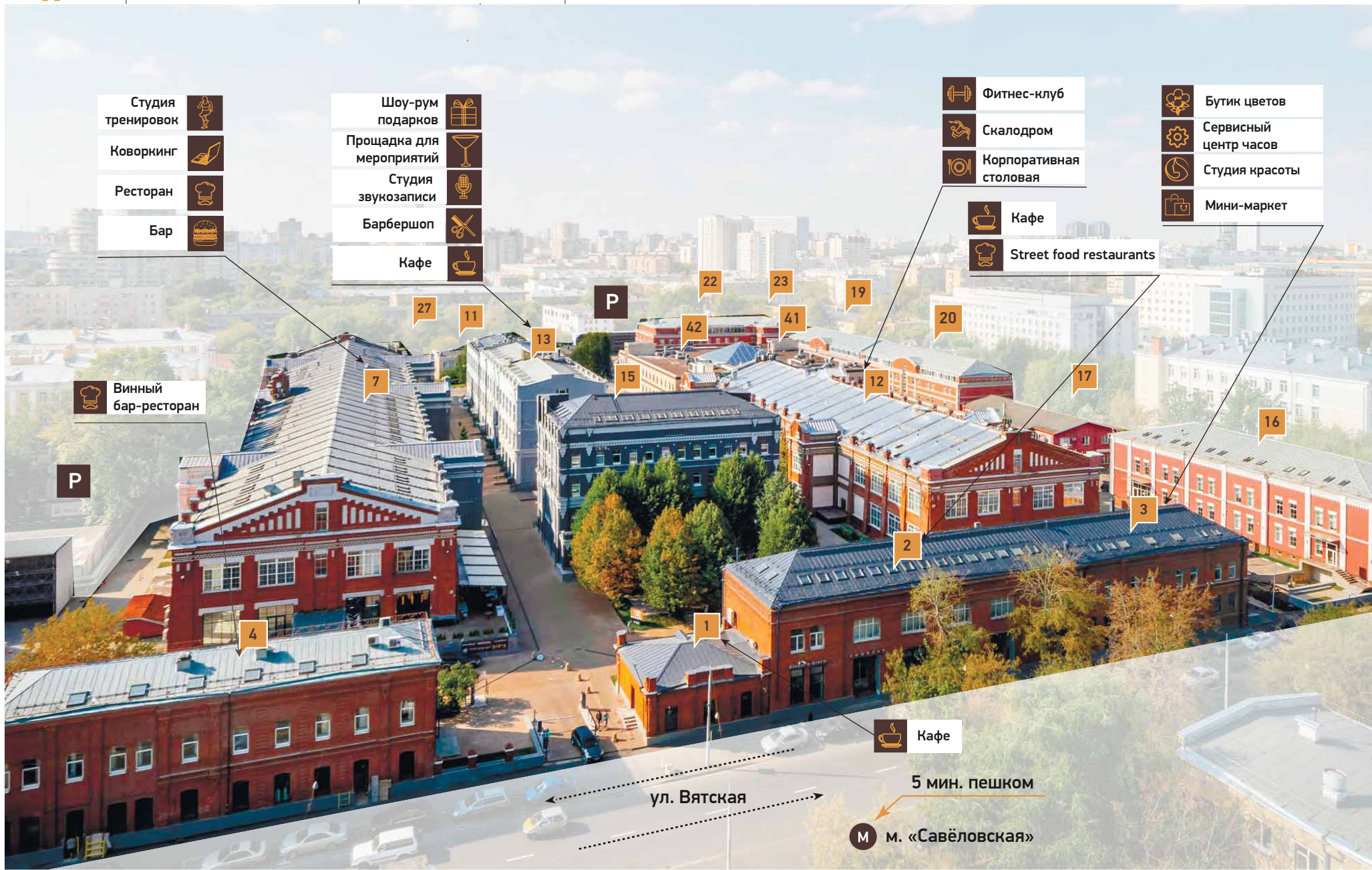
КОЛИЧЕСТВО  
ЗДАНИЙ  
**17**

КОЛИЧЕСТВО  
ЭТАЖЕЙ  
**2–5**

ОБЩАЯ  
ПЛОЩАДЬ  
**59 600** м<sup>2</sup>

ПАРКИНГ  
**566**  
машино-мест

## ФАКТОРИЯ



- Студия тренировок
- Коворкинг
- Ресторан
- Бар

- Шоу-рум подарков
- Прощадка для мероприятий
- Студия звукозаписи
- Барбершоп
- Кафе

- Фитнес-клуб
- Скалодром
- Корпоративная столовая
- Кафе
- Street food restaurants

- Бутик цветов
- Сервисный центр часов
- Студия красоты
- Мини-маркет

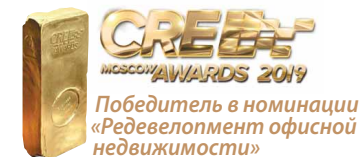
Винный бар-ресторан

ул. Вятская

5 мин. пешком

м. «Савёловская»

# ИНФРАСТРУКТУРА. ФУНКЦИОНАЛЬНО И УДОБНО



## ФАКТОРИЯ





# ИНФРАСТРУКТУРА. ФУНКЦИОНАЛЬНО И УДОБНО



## ФАКТОРИЯ



**БАРБЕРШОП  
TOP GUN**

Крупнейшая сеть  
барбершопов в России



**ШОУ-РУМ ПОДАРОКОВ  
FINEDESIGN**

Поставщик дизайнерских  
товаров и мебели



**СТУДИЯ КРАСОТЫ  
PAUL MITCHELL**

Студия красоты известного,  
мирового бренда



**STREET FOOD RESTAURANTS  
MAMI**

Ханойская лапша



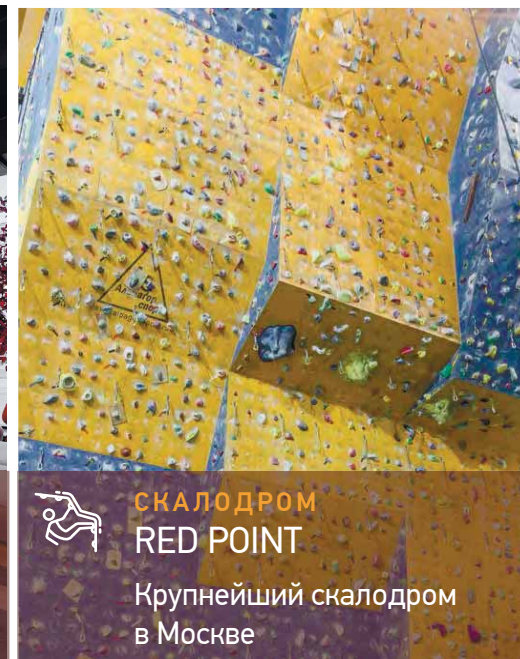
**МИНИ-МАРКЕТ  
PARLE MARKET**

Уникальный формат мини-  
маркета совмещенного с кафе



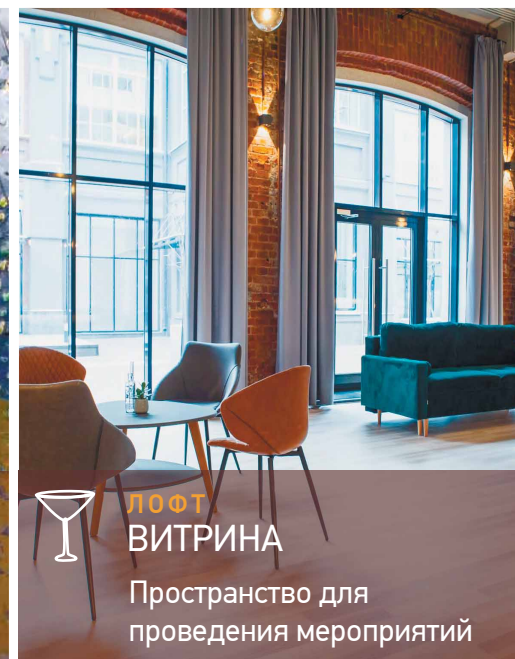
**LOUNGE-БАР  
COLLIDER**

Атмосферный бар в стиле лофт  
с кальяном и летней верандой



**СКАЛОДРОМ  
RED POINT**

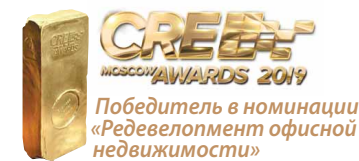
Крупнейший скалодром  
в Москве



**ЛОФТ  
ВИТРИНА**

Пространство для  
проведения мероприятий

# НОВОЕ ГОРОДСКОЕ ПРОСТРАНСТВО



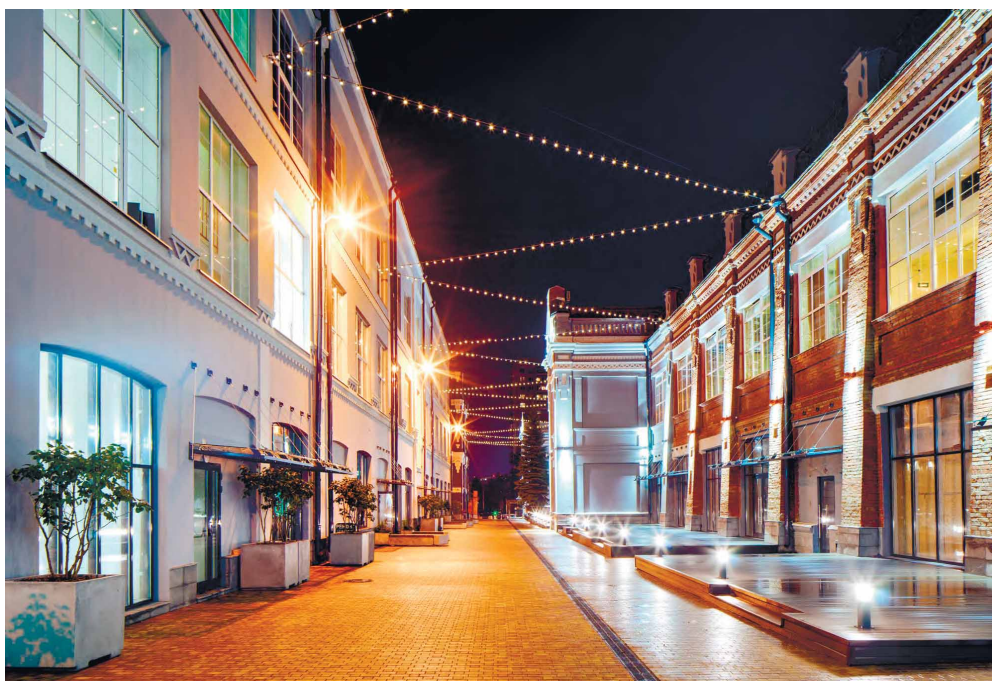
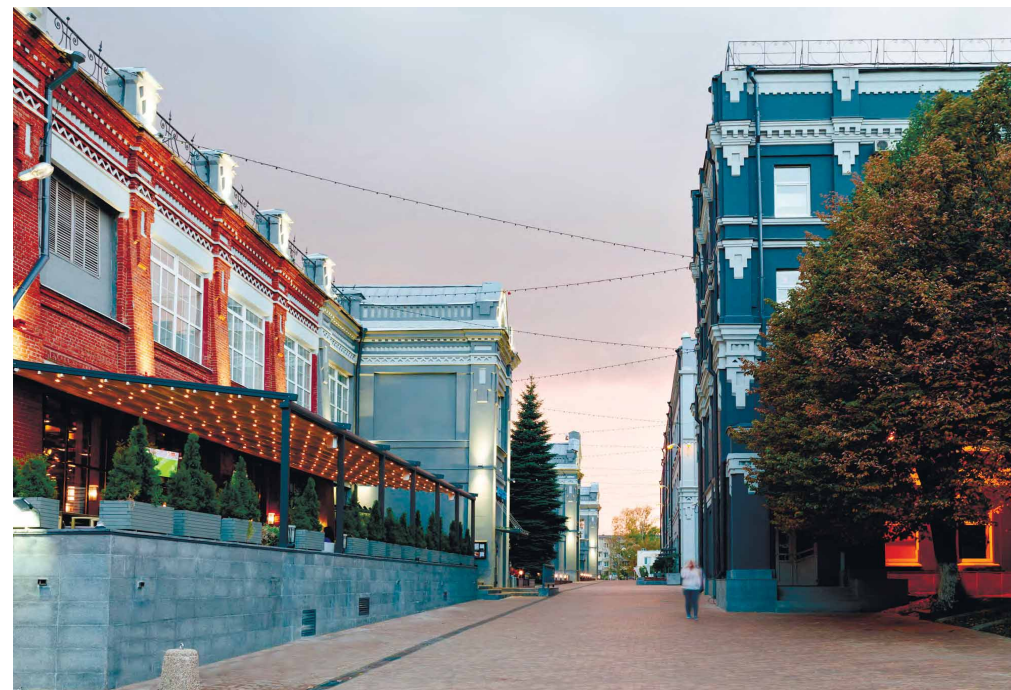
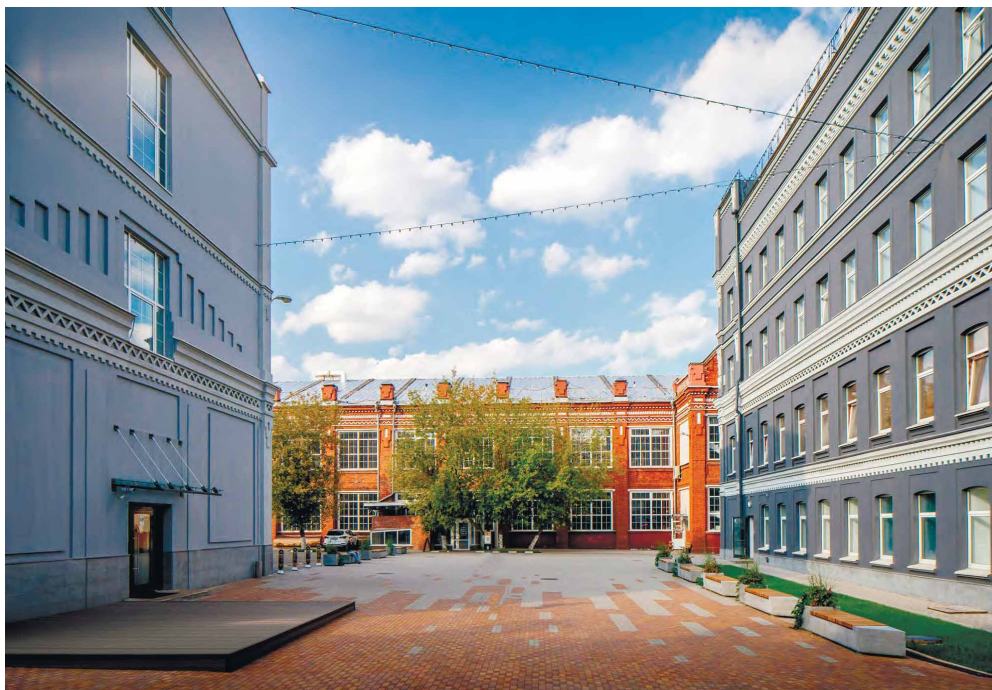
ФАКТОРИЯ



# НОВОЕ ГОРОДСКОЕ ПРОСТРАНСТВО

**CREED**  
MSCOMP AWARDS 2019  
Победитель в номинации  
«Редевелопмент офисной  
недвижимости»

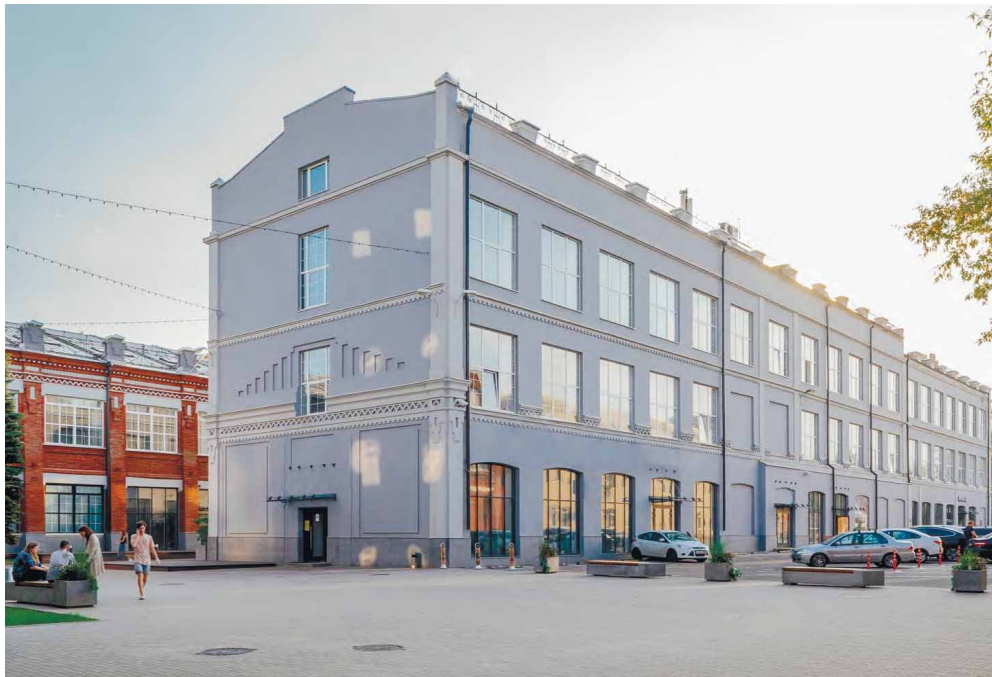
ФАКТОРИЯ



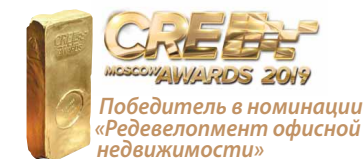
# НОВОЕ ГОРОДСКОЕ ПРОСТРАНСТВО

**CREE**  
MSCOMP AWARDS 2019  
Победитель в номинации  
«Редевелопмент офисной  
недвижимости»

ФАКТОРИЯ



# ОФИСНЫЕ АРЕНДАТОРЫ. ВЫБОР УСПЕШНЫХ



## ФАКТОРИЯ



МЕГАФОН

Один из ведущих мобильных операторов России



Международный лидер в категории готовых завтраков



Уникальная в России образовательная школа программирования



Мировой производитель продуктов питания



Ведущий девелопер на рынке жилой недвижимости



Крупнейший в России клининговый сервис



Компания по разработке ERP-систем для предприятий



Компания по поставке уборочного оборудования №1 в мире



Международная фармацевтическая компания



Первое work&chill пространство в Москве

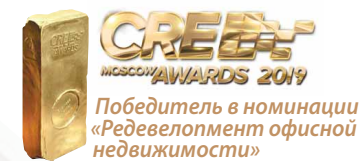


Лидер по разработке и эксплуатации комплексных телематических систем в ключевых сферах государства и бизнеса



Архитектурное бюро по проектированию офисных и общественных пространств

# КОМАНДА ПРОЕКТА



**MAD** ARCHITECTS



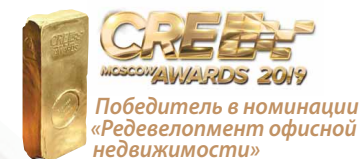
Управляющая компания

Архитектор проекта

Эксплуатирующая компания

Генеральный подрядчик

# ПО ВОПРОСАМ АРЕНДЫ



Юлия Чернушич

Тел.: + 7 (926) 001 61 47, + 7 (495) 800 80 80

E-mail: Yulia\_Chernushich@primepm.ru

[www.factoria-bp.ru](http://www.factoria-bp.ru)

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

**PRIME  
PROPERTY**  
MANAGEMENT