

ФЕНОМЕН ГОРОДА



BMS Development Group — современное искусство девелопмента

«Воплощаем мечту об эकोполисе в черте города,
объединяющем живую природу, искусство и стремление
человека к счастью и гармонии».

СОЦИАЛЬНО-
ОРИЕНТИРОВАННЫЙ
ДЕВЕЛОПЕР

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ
И ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЙ
ПОДХОД

ПРЕМИАЛЬНЫЕ
ПРОЕКТЫ

Совершенство, вдохновляющее существовать



BMS Development Group в цифрах

5

Количество проектов

1 МЛН
М²

Общая площадь
проектов

>420 МЛРД
РУБ.

Инвестиционный
бюджет

2030

Выход на IPO

Ключевой актив – люди

КОМПАНИЯ ОБЪЕДИНИЛА
УПРАВЛЕНЦЕВ-ВИЗИОНЕРОВ,
РЕАЛИЗОВАВШИХ **ЗНАКОВЫЕ**
ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ ПРОЕКТЫ СТРАНЫ.



Алексей Танасов

Директор по девелопменту
и строительству

проекты

- Штаб-квартира «Яндекса»
- КОТ Тушинского аэродрома
- Бизнес-парк «Ростех-Сити»

компании

- Strabag
- Asterus
- MR Group



Вадим Павлов

Директор по продукту
и архитектуре

- «Лужники» (реконструкция к ЧМ–2018)
- Дом «Достижение»

- Sminex
- Golden House
- Pioneer
- СПИЧ



Александр Пилевин

Директор управления
проектами

- Объекты топливно-ядерного цикла и ядерной медицины для «Роснано» и «Ростеха»

- Ingrad
- Лидер Групп
- Кортрос

Штаб-квартира «Яндекса»



Бизнес-парк «Ростех-Сити»



«Лужники» (реконструкция к ЧМ–2018)



Эко-прайм квартал на Кутузовском

ФЛАГМАН В ПОРТФЕЛЕ VMS —
ИННОВАЦИОННЫЙ БИЗНЕС-КЛАСТЕР
И ПРЕМИАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ АНСАМБЛЬ
«ФЕНОМЕН ГОРОДА».
ПЕРВЫЙ ПРОЕКТ КРНТ, ПОДПИСАН
НА ПМЭФ, РЕАЛИЗУЕТСЯ
В ПАРТНЕРСТВЕ С ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
МОСКВЫ.

№1

Сделка на рынке
земельных активов
Москвы за 2024 г.

Площадь участка

7,94 га

Общая площадь

597 826 м²

Архитектурная
доминанта

333 м

Срок реализации

2026-2031

Исторический деловой адрес столицы

КУТУЗОВСКИЙ — МЕСТО, ГДЕ СТОЛЕТИЯМИ ПРИНИМАЛИСЬ ВАЖНЫЕ ДЛЯ СТРАНЫ РЕШЕНИЯ, ЭТО ТЕРРИТОРИЯ ВСТРЕЧ МЕЖДУНАРОДНЫХ ЛИДЕРОВ И РАЗМЕЩЕНИЯ «ПОСОЛЬСКИХ ЗЕМЕЛЬ». НА УРОВНЕ КОЛЛЕКТИВНОГО СОЗНАНИЯ РАЙОН ДАВНО **СТАЛ МЕСТОМ СИЛЫ.**



Статусный адрес в ЗАО, перспективный Кутузовский деловой коридор, входящий в часть «Большого Сити»

Близость к центру и деловым кластерам: Москва-Сити, штаб-квартиры Сбера, «Яндекса», WB и др.

Соседство с дипломатическими представительствами сразу нескольких государств

В окружении респектабельных жилых, инфраструктурных и образовательных проектов

Прямой выезд на престижные загородные направления и быстрый доступ от Внуково

8 Транспортная доступность



ПЕШКОМ

Станция метро «Минская»
Станция «Минская» МЦД-4
Остановки общественного транспорта
Матвеевский лес
Парк Победы
ТЦ «Времена года»
ТЦ «Океания»

1 минута
2 минуты
1–5 минут
1 минута
3 минуты
12 минут
15 минут



НА МЕТРО

До станции метро «Москва-Сити»
До станции метро «Арбатская»

2 станции
4 станции



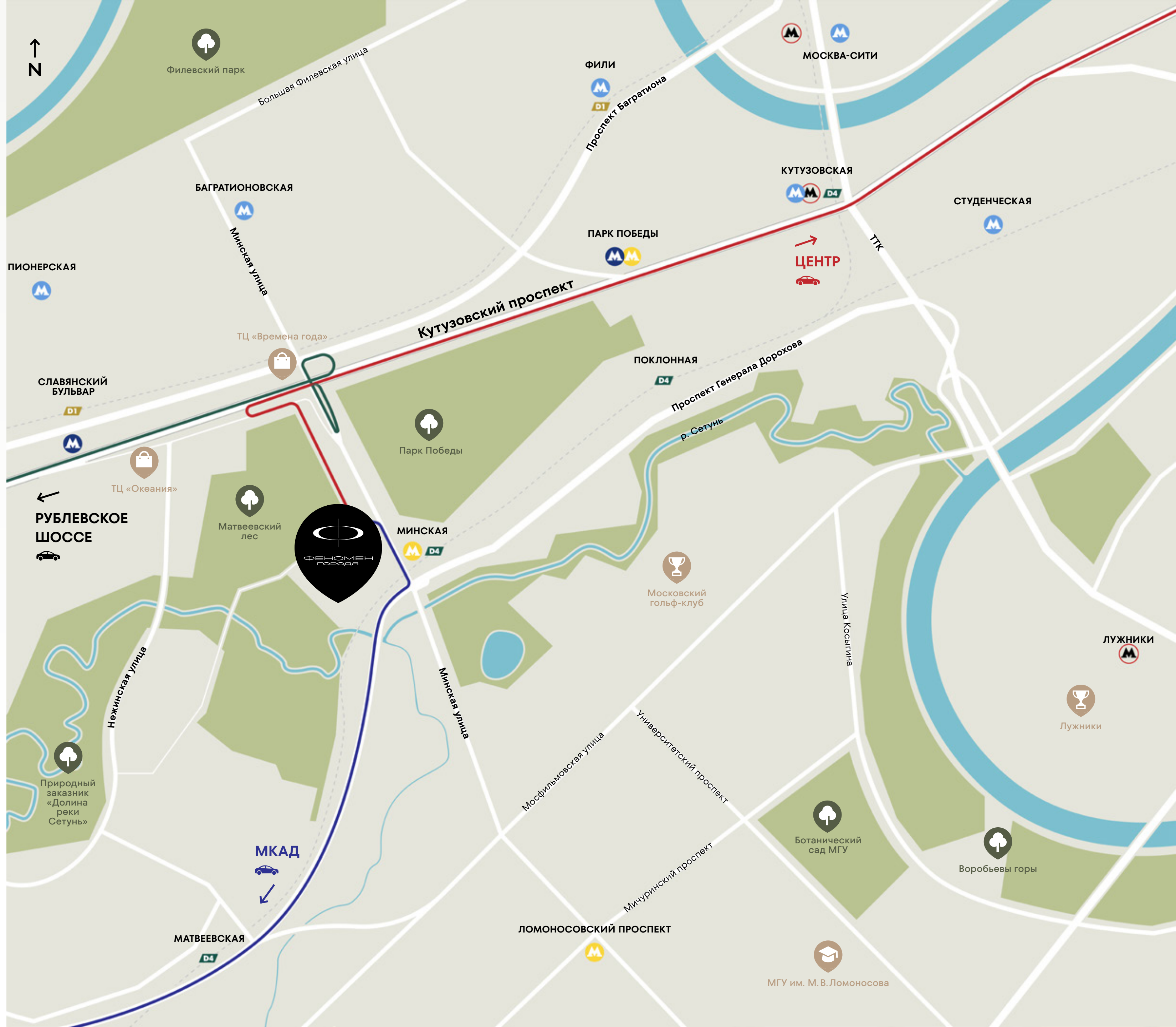
НА АВТОМОБИЛЕ

Кутузовский проспект
Московский гольф-клуб
ТТК
Рублевское шоссе
Москва-Сити
Спортивный кластер «Лужники»
Садовое кольцо
МКАД
Аэропорт «Внуково»
Аэропорт «Шереметьево»

1 км
4,1 км
4,3 км
4,4 км
5,6 км
7,3 км
7,7 км
7,9 км
25 км
35 км



ФЕНОМЕН ГОРОДА





«Проект “Феномен города” для меня как море — море простора, света и зелени до самого горизонта.

**Антон
Бондаренко**

Архитектор

Он также словно маяк, мерцающий в облаках: силуэт, который возникает вдали, притягивает взгляд и вызывает желание возвращаться к нему снова и снова.

Наше скай-лобби создает ощущение высоты, свободы и полета, а террасы становятся палубами над городом, где чувствуются движение и свежий воздух.

Для нас было важно создать архитектуру, в которой масштаб сочетается с теплом, а впечатляющая высота — с легкостью и человеческим комфортом».



Образ нового времени

АНСАМБЛЬ БАШЕН, ВДОХНОВЛЕННЫЙ ПРИРОДНОЙ ФОРМОЙ, СОЗДАЕТ НОВУЮ ГОРОДСКУЮ ДОМИНАНТУ — ВЫРАЗИТЕЛЬНУЮ И ГАРМОНИЧНО ВСТРОЕННУЮ В УНИКАЛЬНЫЙ ЛАНДШАФТ. УСИЛЕННАЯ НАУКОЙ И ИСКУССТВОМ АРХИТЕКТУРА КОМПЛЕКСА РАБОТАЕТ НА ЧЕЛОВЕКА, ФОРМИРУЯ СРЕДУ ДЛЯ ЖИЗНИ, РАБОТЫ, ОБРАЗОВАНИЯ И ТВОРЧЕСТВА.



Концепция «Город 5 минут»

ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

1 Гастрономический кластер	2157 м ²
2 Ритейл	3750 м ²
3 Культурный центр	2300 м ²
4 Оздоровительный кластер:	
банный комплекс	5200 м ²
центр биохакинга	1100 м ²
фитнес-клуб с бассейном	3745 м ²
пространство йоги	416 м ²
центр единоборств	280 м ²

ВНЕШНЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

5 Парк современного искусства	2 га
6 Благоустройство Матвеевского леса от девелопера	6,4 га
Падел-корт	
7 Образовательный комплекс (школа и ДОУ)	9000 м ²

Бизнес-кластер в окружении леса

2 ОФИСНЫХ ЗДАНИЯ,
4 БАШНИ НА ЕДИНОМ СТИЛОБАТЕ.

Феномен Эстейт 1

12 этажей
9212 м²

Феномен Сити 3

22 этажа
48 213 м²

Феномен Сити 2

70 этажей
146 409 м²

327 032 м²

Общая площадь

4

уровня подземного
паркинга

360°

Выдающиеся видовые
характеристики

18 м

Высота
гранд-лобби

Феномен Эстейт 2

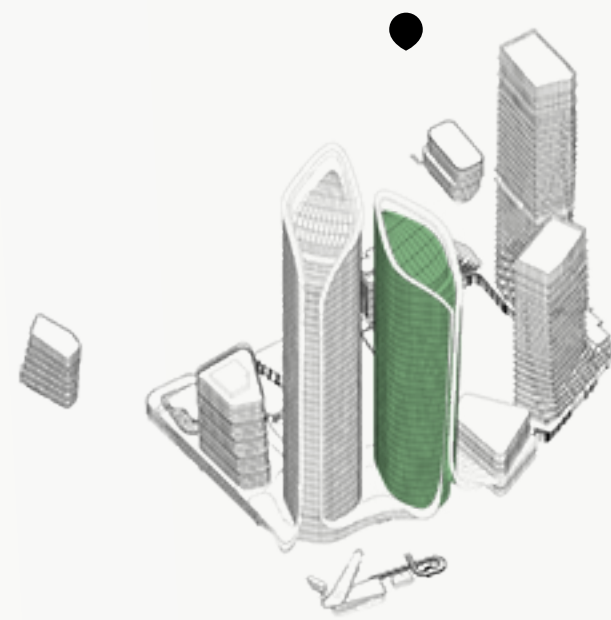
7 этажей
8171 м²

Феномен Сити 1

56 этажей
104 610 м²

Феномен Сити BMS

7 этажей
10 417 м²

**РНС**

IV кв. 2026 г.

РНВ

IV кв. 2031 г.

ЛотыОфисные лоты
от 46 м²
до 1650 м²**Виды сделки**

Розничная продажа

Материалы фасадаАнодированный
алюминий/сталь

Структурное остекление

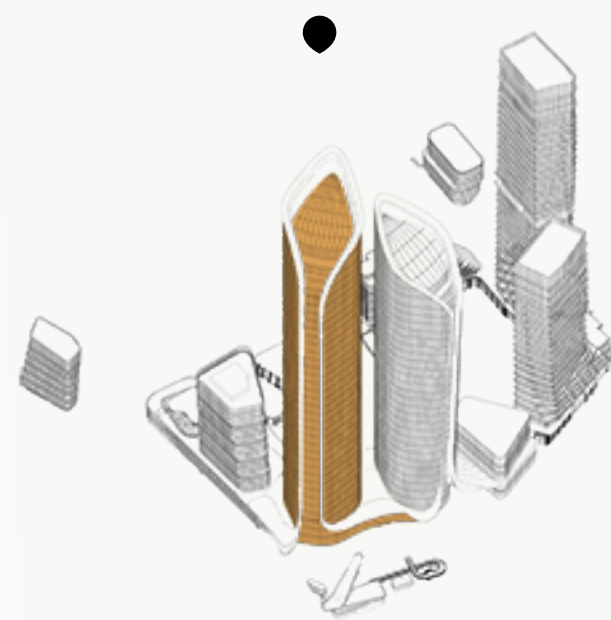
Общая площадь	104 610,0 м²
Офисная площадь	72 000,0 м²
Высота башни	280 м
Надземных этажей	56
Высота потолков	
1 этаж	8,0 м
2–54 этаж	3,65 м
55 этаж	7,85 м
Количество лифтов	22
из них сервисных	3
в паркинг	2
Возможное размещение (10 м²/чел.)	~12 000 человек
Площадь офисного этажа	~1650 м²
Глубина этажа	10–12 м

ОСОБЕННОСТИ

- Террасы на 53 и 55 этажах от 43 до 117 м²
- Панорамные окна
- Форточки для проветривания
- Shell-core
- Внутрипольные конвекторы
- Гранд-лобби
- Мокрые зоны на всех этажах
- Прямой доступ в спортивно-оздоровительный кластер

ВОЗМОЖНОСТИ

- Переход между башнями по подземному уровню
- Организация антресоли на верхних этажах
- Покупка машиномест в паркинге с коэффициентом 1/200
- Покупка крупных объемов: этажа от 1650 м² до 24 000 м²

**РНС**

IV кв. 2026 г.

РНВ

IV кв. 2031 г.

ЛотыОфисный объем
2–70 этаж

Лобби

Виды сделки

Аренда-продажа

Материалы фасадаАнодированный
алюминий/сталь

Структурное остекление

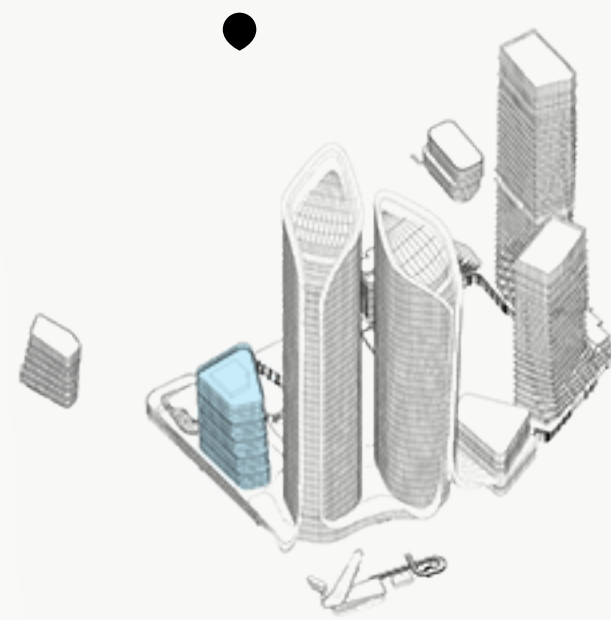
Общая площадь	146 409,0 м²
Продаваемая площадь	122 067,3 м²
Высота башни	333 м
Надземных этажей	70
Высота потолков	
1 этаж	8,0 м
2–68 этаж	3,65 м
69 этаж	7,85 м
Количество лифтов	25
из них сервисных	3
Возможное размещение (10 м²/чел.)	~12 000 человек
Площадь офисного этажа	~1650 м²
Глубина этажа	10–15 м

ОСОБЕННОСТИ

- Террасы на 65, 67 и 69 этажах от 45 до 230 м²
- Панорамные окна
- Форточки для проветривания
- Shell-core
- Внутрипольные конвекторы
- Гранд-лобби
- Мокрые зоны на всех этажах
- Прямой доступ в спортивно-оздоровительный кластер

ВОЗМОЖНОСТИ

- Размещение вывески на фасаде
- Отделка по брендбуку компании
- Переход между башнями по подземному уровню
- Организация антресоли на верхних этажах
- Покупка машиномест в паркинге с коэффициентом 1/200

**РНС**

IV кв. 2026 г.

РНВ

IV кв. 2031 г.

ЛотыОфисный объем
5–21 этаж**Виды сделки**

Аренда-продажа

Материалы фасадаАнодированный
алюминий/сталь

Структурное остекление

Общая площадь 48 213,0 м²**Продаваемая площадь** 23 915,0 м²**Надземных этажей** 22**Высота потолков**

1 этаж 6,85 м

5–21 этаж 3,35 м

22 этаж 7,85 м

Количество лифтов 11

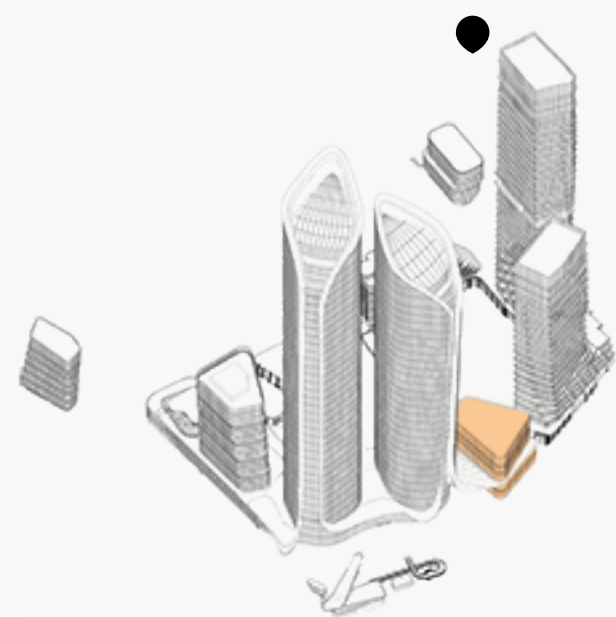
из них сервисных 2

Возможное размещение (10 м²/чел.) ~2300 человек**Площадь офисного этажа** ~1300 м²**Глубина этажа** 10–12 м**Машиномест** ~25**ОСОБЕННОСТИ**

- Террасы на 5, 9, 13, 17, 21 этажах от 35 до 600 м²
- Панорамные окна
- Форточки для проветривания
- Shell-core
- Внутрипольные конвекторы
- Лобби
- Мокрые зоны на всех этажах
- Прямой доступ в спортивно-оздоровительный кластер

ВОЗМОЖНОСТИ

- Размещение вывески на фасаде
- Отделка по брендбуку компании
- Переход между башнями по подземному уровню
- Организация антресоли на 21 этаже
- Покупка машиномест в паркинге с коэффициентом 1/200

**РНС**

IV кв. 2026 г.

РНВ

IV кв. 2031 г.

Общая площадь	10 417,0 м²
Продаваемая площадь	7288,5 м²
Надземных этажей	7
Высота потолков	
1 этаж	6,85 м
2–6 этаж	3,65 м
7 этаж	7,8 м
Количество лифтов	5
Типы габаритов лифтов	2
Возможное размещение (10 м²/чел.)	~500 человек
Площадь офисного этажа	~700–750 м²
Глубина этажа	8–10 м

ЛотыОфисный объем
2–7 этаж

Лобби

Виды сделкиПродажа ГАБ
с окупаемостью 10 лет**ОСОБЕННОСТИ**

- Терраса на кровле
- Панорамные окна
- Форточки для проветривания
- Shell-core
- Внутрипольные конвекторы
- Лобби
- Мокрые зоны на всех этажах

Материалы фасада

Анодированный алюминий/сталь

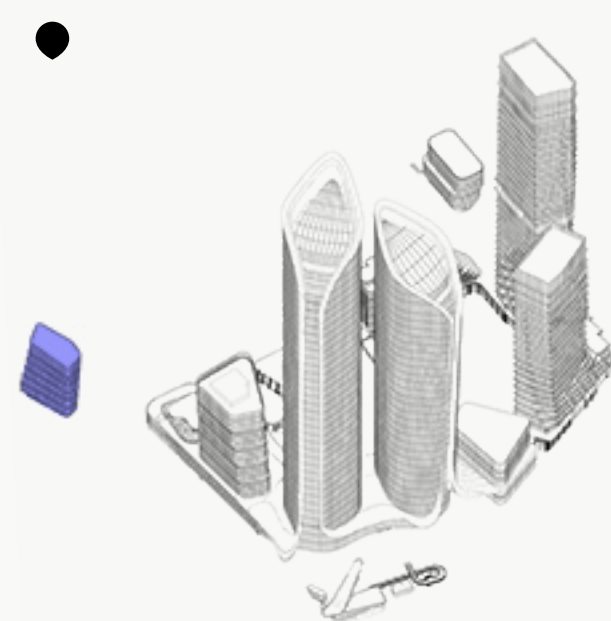
Структурное остекление

Стеклофибробетон

Натуральный камень

ВОЗМОЖНОСТИ

- Готовый арендный бизнес
- Арендатор BMS Development Group
- Договор аренды будущей недвижимости на 15 лет
- Ставка аренды — 95 000 руб./м² в год
- Ежегодная индексация по ставке ИПЦ
- Компенсация эксплуатационных и коммунальных услуг

**РНС**

III кв. 2026 г.

РНВ

IV кв. 2029 г.

Лоты

Отдельно стоящее здание

Виды сделки

Аренда-продажа

Материалы фасада

Анодированный алюминий/сталь

Структурное остекление

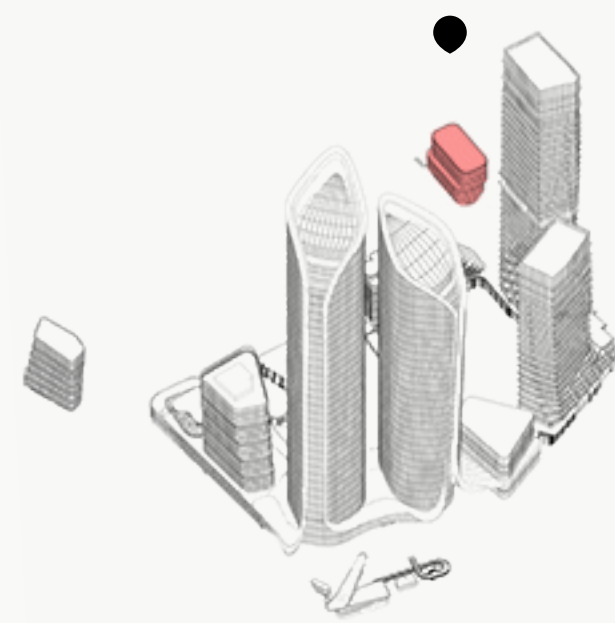
Общая площадь	9212,0 м²
Наземная площадь	7457,4 м²
Полезная площадь	6894,5 м²
Надземных этажей	12
Подземных этажей	2
Высота потолков	
1 этаж	6,85 м
2–11 этаж	3,65 м
12 этаж	7,85 м
Количество лифтов	4
Типы габаритов лифтов	2
Возможное размещение (10 м²/чел.)	~ 650 человек
Площадь офисного этажа	~ 600–650 м²
Глубина этажа	6–10 м
Машиномест	~ 36
Подъемники для въезда/выезда	2

ОСОБЕННОСТИ

- Панорамные окна
- Форточки для проветривания
- Shell-core
- Внутрипольные конвекторы
- Лобби
- Мокрые зоны на всех этажах
- Мощности для организации места приема пищи

ВОЗМОЖНОСТИ

- Диспетчерская в здании — автономность
- Аренда участка земли после ввода
- Размещение вывески на фасаде
- Отделка по брендбуку компании
- Использование инфраструктуры проекта
- Организация антресоли на 12 этаже

**РНС**

III кв. 2026 г.

РНВ

III кв. 2030 г.

Лоты

Отдельно стоящее здание

Виды сделки

Аренда-продажа

Материалы фасада

Анодированный алюминий/сталь

Структурное остекление

Общая площадь	8171,0 м²
Наземная площадь	5829,59 м²
Полезная площадь	5288,5 м²
Надземных этажей	7
Подземных этажей	2
Высота потолков	
1 этаж	6,85 м
2–6 этаж	3,65 м
7 этаж	7,85 м
Количество лифтов	3
Типы габаритов лифтов	2
Возможное размещение (10 м²/чел.)	~ 500 человек
Площадь офисного этажа	~700–750 м²
Глубина этажа	8–10 м
Машиномест	~28

ОСОБЕННОСТИ

- Терраса на 5 этаже
- Панорамные окна
- Форточки для проветривания
- Shell-core
- Внутрипольные конвекторы
- Лобби
- Мокрые зоны на всех этажах
- Мощности для организации общепита

ВОЗМОЖНОСТИ

- Диспетчерская в здании — автономность
- Аренда участка земли после ввода
- Размещение вывески на фасаде
- Отделка по брендбуку компании
- Использование инфраструктуры проекта
- Организация антресоли на 7 этаже

Жилой ансамбль «Феномен» в цифрах

2 ПРЕМИАЛЬНЫЕ ВЫСОТНЫЕ БАШНИ
И КЛУБНЫЙ ДОМ.

213 859 м²

Общая площадь
с учетом паркинга

713

машиномест
в паркинге

68

квартир
в клубном доме

35

сервисов для жителей
клубного дома
в рамках аменитис

1211

квартир в двух
высотных башнях

25

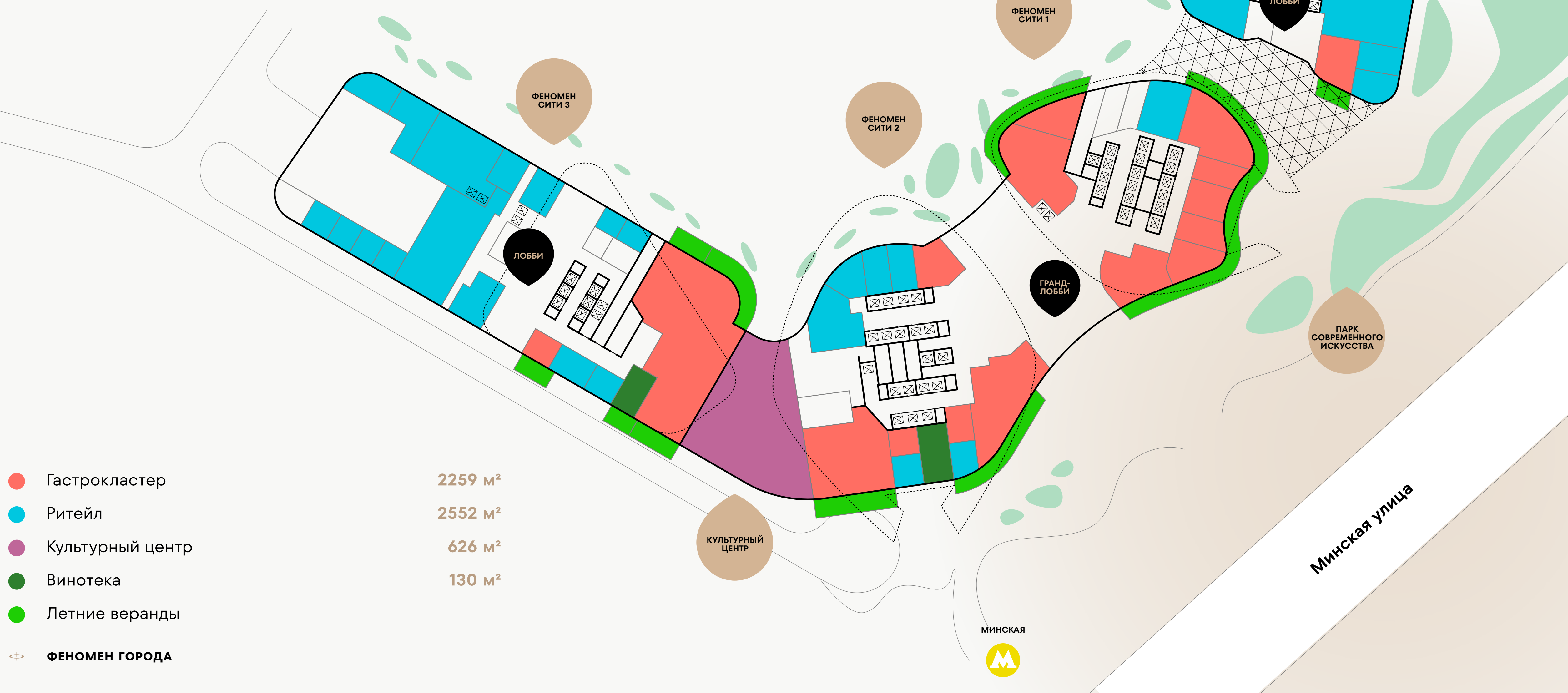
сервисов для жителей
премиальных
высотных башен
в рамках аменитис

2065 м²

Общая площадь
аменитис



Ритейл первых этажей

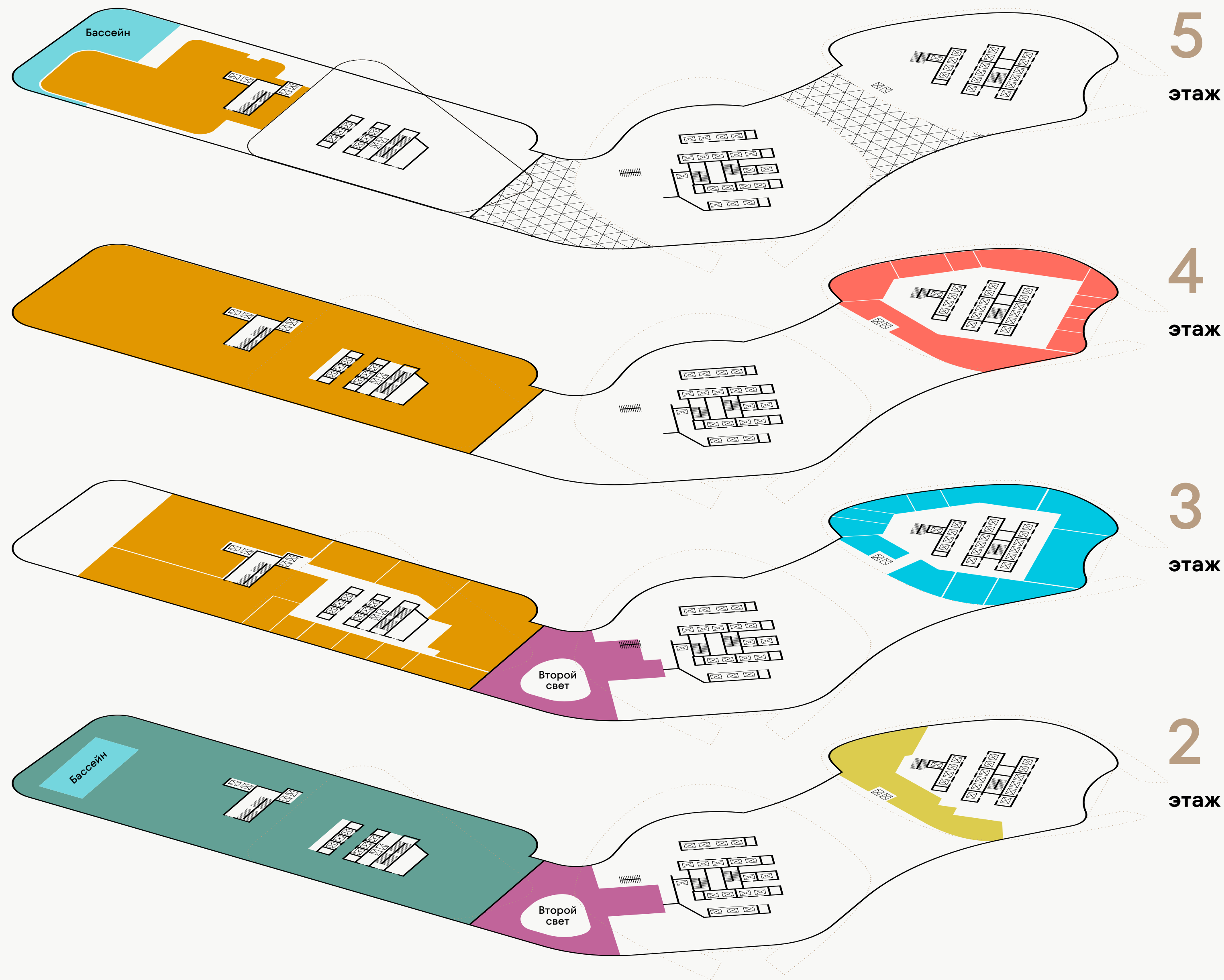


Поэтажная сервисная инфраструктура

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КЛЮЧЕВЫХ ФУНКЦИЙ РИТЕЙЛА И СЕРВИСНЫХ ПРОСТРАНСТВ ПО ЭТАЖАМ ФОРМИРУЕТ ЕДИНУЮ ЭКОСИСТЕМУ ПРОЕКТА.

КАЖДЫЙ УРОВЕНЬ ОБЪЕДИНЯЕТ РАЗНЫЕ ПОЛЬЗОВАТЕЛЬСКИЕ СЦЕНАРИИ, ОБЕСПЕЧИВАЯ ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ АКТИВНОСТИ ВНУТРИ КОМПЛЕКСА.

● Гастрокластер	1453 м ²
● Ритейл	839 м ²
● Культурный центр	1094 м ²
● Аменитис	863 м ²
● Фитнес-центр с бассейном	3745 м ²
● Longevity, биохакинг, SPA	7071 м ²



Оздоровительный кластер, который меняет культуру отношения к себе

НА ТЕРРИТОРИИ ДЕЛОВОГО КВАРТАЛА «ФЕНОМЕН» ПОЯВИТСЯ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ПОЛНОЦЕННОГО ОТДЫХА И ВОССТАНОВЛЕНИЯ — **ЦЕНТР БИОХАКИНГА С ИННОВАЦИОННЫМ ВЗГЛЯДОМ НА ЗДОРОВЬЕ.**

В центре внимания — не просто хорошее самочувствие, а полноценная жизнь с фокусом на долголетие.



БАННЫЙ И СПА-КОМПЛЕКСЫ

ПРЕМИАЛЬНЫЙ ФИТНЕС-КЛУБ

ПРОСТРАНСТВО ЙОГИ

ЦЕНТР ЕДИНОБОРСТВ

КОМНАТА МЕНТАЛЬНОГО БЛАГОПОЛУЧИЯ

КОЛЛАГЕНАРИЙ

БИОХАКИНГ-БАР







ФЛОАТИНГ

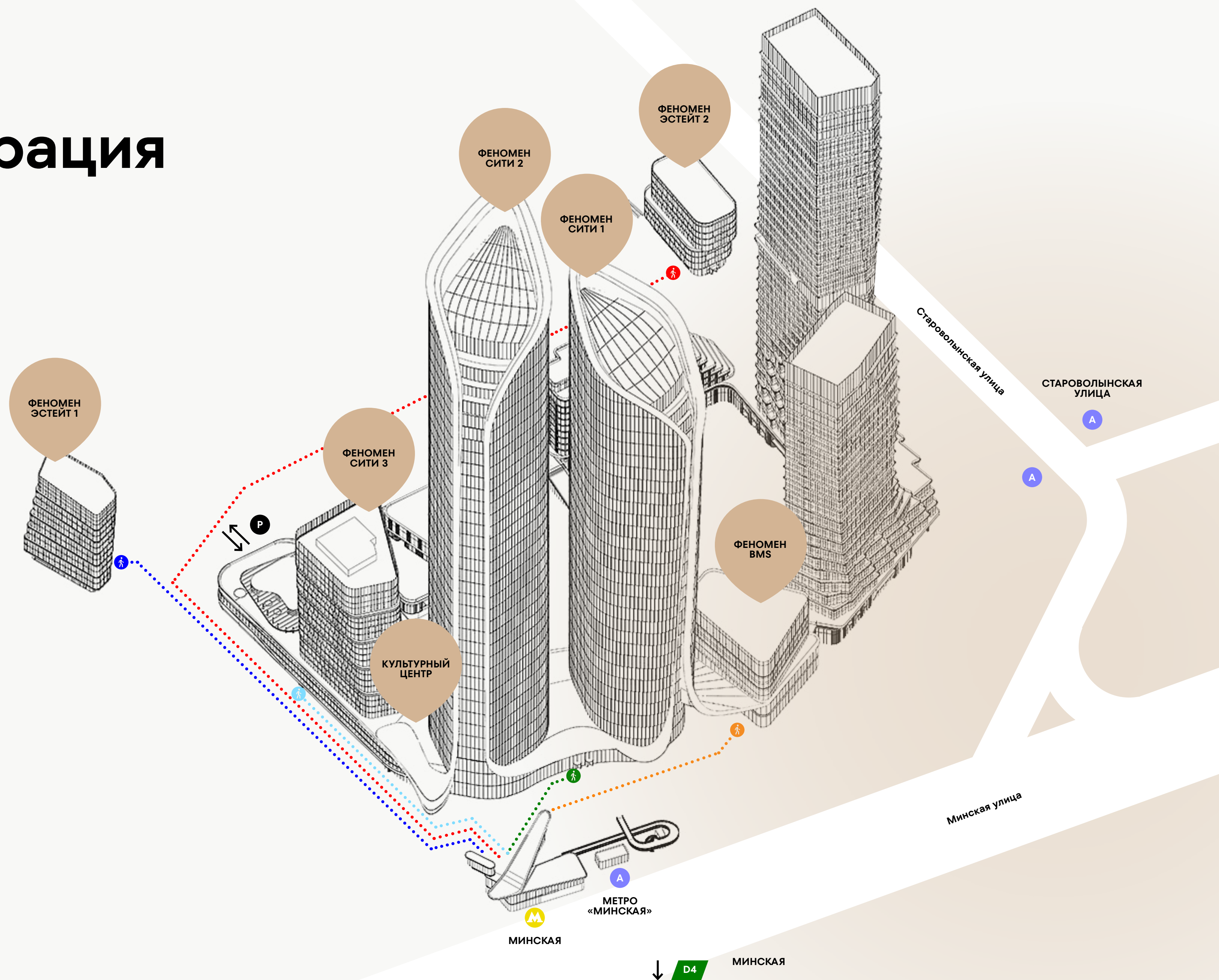
Транспортная интеграция

**ВСЕ ОБЪЕКТЫ В ПРОЕКТЕ
ОБЪЕДИНЕНЫ ПРОДУМАННОЙ
СИСТЕМОЙ МАРШРУТОВ,
КОТОРЫЕ ФОРМИРУЮТ ЕДИНОЕ
ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ
И РАБОТЫ.**

Доступ к инфраструктуре позволяет перемещаться между башнями, не выходя на улицу: они удобно соединены на -1 этаже.

Выход из метро «Минская» спроектирован таким образом, что резиденты и посетители сразу попадают на главную площадь квартала — прямо к подножию офисных башен.

	Феномен Сити 1 и 2	1 минута
	Феномен Сити 3	1 минута
	Феномен BMS	1 минута
	Феномен Эстейт 1	3 минуты
	Феномен Эстейт 2	5 минут
	ФЕНОМЕН ГОРОДА	



Офис, который экономит резидентам миллионы

СЕГОДНЯ РАЗРЫВ МЕЖДУ РАБОТОЙ И ЖИЗНЬЮ — ОДНА ИЗ ГЛАВНЫХ ПРИЧИН, ПО КОТОРОЙ ЖИТЕЛИ ГОРОДОВ ТЕРЯЮТ ВРЕМЯ И ЭНЕРГИЮ, А КОМПАНИИ — ДЕНЬГИ.

~1 ТРЛН \$
В ГОД

теряет мировая экономика из-за стресса офисных работников

ВОЗ

6 ДНЕЙ
В ГОД

тратит в среднем житель Москвы в пробках

TomTom

46%

жителей России не может соблюдать баланс между работой и жизнью

Superjob

В «Феномене города» за 5 минут можно добраться от офисов до всех необходимых сервисов и инфраструктуры досуга, спорта и отдыха.

Рост продуктивности

20–25%

Снижение текучести кадров

25–40%

Повышение вовлеченности

30%

Gallup, Всемирный экономический форум, Intelligent Outsourcing и др.

Исследования показывают, что концепция города 5 минут улучшает состояние среды, качество жизни, развивает локальную экономику, формирует прочные социальные связи и укрепляет здоровье резидентов — как физическое, так и ментальное.

В ИТОГЕ СОТРУДНИКИ СТАНОВЯТСЯ ЭФФЕКТИВНЕЕ, А БИЗНЕС — РЕНТАБЕЛЬНЕЕ.

«Феномен города» — деловой центр, из которого не нужно уезжать, чтобы жить

ПОСЛЕ РАБОЧЕГО ДНЯ МОЖНО СМЕНИТЬ РИТМ,
ПРОСТО СПУСТИВШИСЬ ИЗ ОФИСА, И ВЫБРАТЬ
СВОЙ СЦЕНАРИЙ: ДВИЖЕНИЕ ИЛИ СПОКОЙСТВИЕ,
ОБЩЕНИЕ ИЛИ ТИШИНА, КУЛЬТУРА ИЛИ ОБРАЗОВАНИЕ.

РЕЗИДЕНТСТВО ЗДЕСЬ — ЭТО ДОСТУП К ЗАКРЫТОМУ
СООБЩЕСТВУ: СРЕДЕ ЛЮДЕЙ СО СХОЖИМИ ЦЕННОСТЯМИ
И УРОВНЕМ ЗАПРОСА К ЖИЗНИ.



20+

сценариев досуга
внутри квартала

Развитие и живое общение

- Шахматы и настольные игры
- Библиотека
- Интеллектуальные клубы

Активности на свежем воздухе

- Вело- и беговые дорожки
- Падел
- Экотропы в Матвеевском лесу
- Воркаут-площадки

Восстановление

- Банный комплекс
- Открытый подогреваемый бассейн
- Купели на крыше
- Сады и аллеи

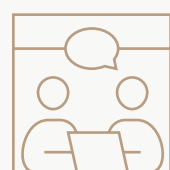
Спорт

- Пилатес
- Единоборства
- Йога
- Фитнес-клуб
- Гольф-симулятор
- Плавание

Культурный центр

- Арт-выставки
- Лекции и дискуссии
- Образовательные программы
- Ивент-холл

Инфраструктура «Феномена» — это не набор сервисов, а инструмент повышения качества работы и ценность актива.



**КОВОРКИНГ
С ПЕРЕГОВОРНЫМИ**



**БИЗНЕС-ГОСТИНАЯ
С ИГРОВЫМИ
ЗОНАМИ**



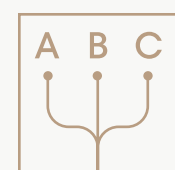
**УПРАВЛЕНИЕ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ**



**ЗИМНИЙ САД
И ОРАНЖЕРЕЯ**



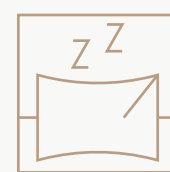
**РАЗДЕВАЛКИ
С ЛОКЕРАМИ
И ДУШЕВЫМИ**



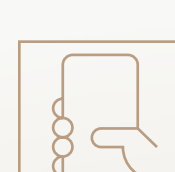
**ВЫБОР ТИПОВЫХ
ВАРИАНТОВ
ОТДЕЛКИ**



**КРЫТЫЕ ЗОНЫ
ДЛЯ РАБОТЫ
НА СВЕЖЕМ ВОЗДУХЕ
С USB-ЗАРЯДКАМИ**



**КАПСУЛЫ
ДЛЯ СНА**



**ПРИЛОЖЕНИЕ
ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ**

«Именно аменитис и продуманная инфраструктура превращают бизнес-центр в среду притяжения: для резидентов — это лояльность и эффективность, для арендатора — аргумент выбора и экономия, для инвестора — более ликвидный актив с понятной арендной востребованностью и защищенным потенциалом дохода».

**Евгения
Гераськина**

Директор по продажам
и аренде коммерческой
недвижимости
BMS Development Group

В центре внимания — человек

АРХИТЕКТУРА «ФЕНОМЕНА» ОСНОВАНА НА НЕЙРОПОДХОДЕ, КОГДА СРЕДА ПРОЕКТИРУЕТСЯ С УЧЕТОМ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЭМОЦИОНАЛЬНУЮ РЕГУЛЯЦИЮ ЧЕЛОВЕКА. **ОДИН ИЗ КЛЮЧЕВЫХ ПРИНЦИПОВ — ЕСТЕСТВЕННАЯ ПОТРЕБНОСТЬ В КОНТАКТЕ С ПРИРОДОЙ.**

1 минута пешком до Матвеевского леса и близость к «Долине реки Сетунь»

ВОЗ включила доступ к зеленым зонам в перечень факторов здоровья — наряду с питанием и физической активностью

Зеленые виды охраняемой природной территории

Виды на зелень снижают уровень стресса, стабилизируют работу сердца и меняют мозговую активность

Аллеи и сады на территории квартала

На 20% улучшается внимание после прогулки на природе

Парк современного искусства под открытым небом

Оздоровление искусством — один из актуальных трендов биохакинга



Нетронутая природа как часть архитектуры



«ФЕНОМЕН» ПОЯВИТСЯ НА ГРАНИЦЕ С МАТВЕЕВСКИМ ЛЕСОМ, ЧТО ЗНАЧИТЕЛЬНО РАСШИРИТ ПЛОЩАДЬ ЗЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ

300 га живой экосистемы рядом

Матвеевский лес — часть «Долины реки Сетунь», самого протяженного природного заказника в Москве

Редкие деревья, 400 видов растений и более 60 видов птиц

Эта территория — одна из самых биоразнообразных экосистем в городе

6,4 га благоустройства леса от девелопера

Одновременно со всем проектом будут сданы современные общественные пространства, интегрированные в природный ландшафт

Экология как инфраструктура

Близость леса — гарант высокого экологического статуса. Это не просто окружение, а фактор здоровья, качественного восстановления и повседневного комфорта

Эффективное офисное пространство

ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ РЕШЕНИЯ ПОЗВОЛЯЮТ СОКРАЩАТЬ ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ КОМПАНИЙ БЛАГОДАРЯ СНИЖЕНИЮ КОММУНАЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ НА 30–60%.

Энергоэффективный двухкамерный стеклопакет с системой естественного проветривания

3,65 м

Высота потолка
типового этажа

7,85 м

Высота потолка
верхних этажей

Панорамные
окна — высокий
коэффициент
естественного
освещения

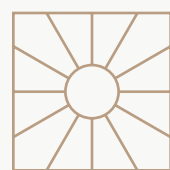
Предусмотрены
внутрипольные
конвекторы

10,5–12 м

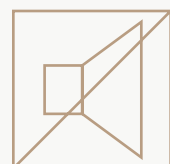
Глубина офисов

Инженерия комфорта

ЭРГОНОМИЧНАЯ СРЕДА, СОЗДАННАЯ В «ФЕНОМЕНЕ ГОРОДА», РАБОТАЕТ НЕ ТОЛЬКО НА ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЗДАНИЯ. ОНА РАБОТАЕТ НА КАЧЕСТВО ЖИЗНИ ЛЮДЕЙ ВНУТРИ.



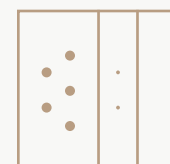
**КОМФОРТНАЯ
ИНСОЛЯЦИЯ
РАБОЧЕГО
ПРОСТРАНСТВА**



**ПОВЫШЕННАЯ
ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ**



**ВОЗМОЖНОСТЬ
ЕСТЕСТВЕННОГО
ПРОВЕТРИВАНИЯ**



**МНОГОУРОВНЕВАЯ
ФИЛЬТРАЦИЯ
И ОЧИСТКА
ВОЗДУХА ОТ ПЫЛИ
И АЛЛЕРГЕНОВ**

50 дБ

Шумоизоляция в офисе

60 м³/час
на человека

Воздухообмен
в офисах

40 секунд

Максимальное время
ожидания скоростного
лифта в часы пик

«Решения биофильного дизайна с наибольшей доказательной базой и прикладным эффектом — это, в первую очередь, естественное и динамическое освещение, визуальный контакт с природой и использование натуральных материалов. Также растет объем данных о влиянии менее очевидных факторов — природных звуков, движения воздуха, вариативности света и температура.

В совокупности эти решения не только улучшают самочувствие, но и дают измеримый экономический эффект — от роста продуктивности сотрудников до сокращения времени восстановления пациентов».

Источник: интервью Анны Шепеленко, PhD, психолога, кандидата когнитивных наук, автора первого в России курса по нейроурбанистике

Цифровая экосистема «ВСЕ ВКЛЮЧЕНО»

«ФЕНОМЕН ГОРОДА» ОБЪЕДИНИТ ПЕРЕДОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ УПРАВЛЕНИЯ ОФИСОМ И СЕРВИСЫ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ.

- Цифровой консьерж-сервис
- Заказ еды и бронирование услуг в рамках аменитис бизнес-центра и инфраструктурного ритейла
- Единая комьюнити-среда для резидентов
- Управление паркингом: бронирование мест и бесконтактный доступ
- Биометрический доступ к инфраструктуре, умные локеры, бронирование переговорных
- Приложение для резидентов проекта, которое можно интегрировать в каждый офис
- Управление энергоэффективностью офиса
- Использование роботов в рамках эксплуатации и роботов-помощников

ОФИС БУДУЩЕГО НЕВОЗМОЖНО ПРЕДСТАВИТЬ БЕЗ ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И РОБОТИЗАЦИИ.



Единственный офисный центр с масштабным парком современного искусства

ИСКУССТВО СТАНОВИТСЯ ЧАСТЬЮ
НОВОЙ КОНЦЕПЦИИ СРЕДЫ, КОТОРАЯ
ПОДДЕРЖИВАЕТ ЭМОЦИОНАЛЬНОЕ,
МЕНТАЛЬНОЕ И ФИЗИЧЕСКОЕ
БЛАГОПОЛУЧИЕ ЧЕЛОВЕКА.



Скульптурный парк
прямо у подножия
офисных башен

36 объектов
публичного искусства
разного масштаба
от 1 до 18 м

Интеграция различных
арт-медиа в благоустройстве:
ленд-арт, арт-мощение,
муралы и др.

Российские
и зарубежные авторы
музейного уровня

Экспертный совет
и кураторы от лучших
арт-институций

2 га

Общая площадь
парка современного
искусства

Офисы как искусство

СОВРЕМЕННОЕ ИСКУССТВО — ОДНА ИЗ ГЛАВНЫХ ЦЕННОСТЕЙ КОМПАНИИ BMS. ДЕВЕЛОПЕР ИНТЕГРИРУЕТ ИСКУССТВО В ПРОЕКТЫ, ФОРМИРУЯ УНИКАЛЬНУЮ СРЕДУ И КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ.

- Высокотехнологичное оборудование
- Залы-трансформеры
- Внутренний двор-парк
- Собственный ивент-холл
- Культурный центр изначально проектируется с учетом будущей возможности арендовать это пространство для разовых бизнес-мероприятий (презентации, премии, корпоративы)
- Выставки актуальных современных художников
- Арт-резиденции и образовательные программы
- Лектории и культурные события
- Кураторский отбор: команда BMS и приглашенные эксперты

2300 м²

Площадь
Культурного центра

3 ЭТАЖА

Пространства
под культурные
события

1000 ЧЕЛОВЕК

Вместимость
собственного
ивент-холла

«Феномен города» — пример ESG-подхода, который используют самые известные корпорации в мире

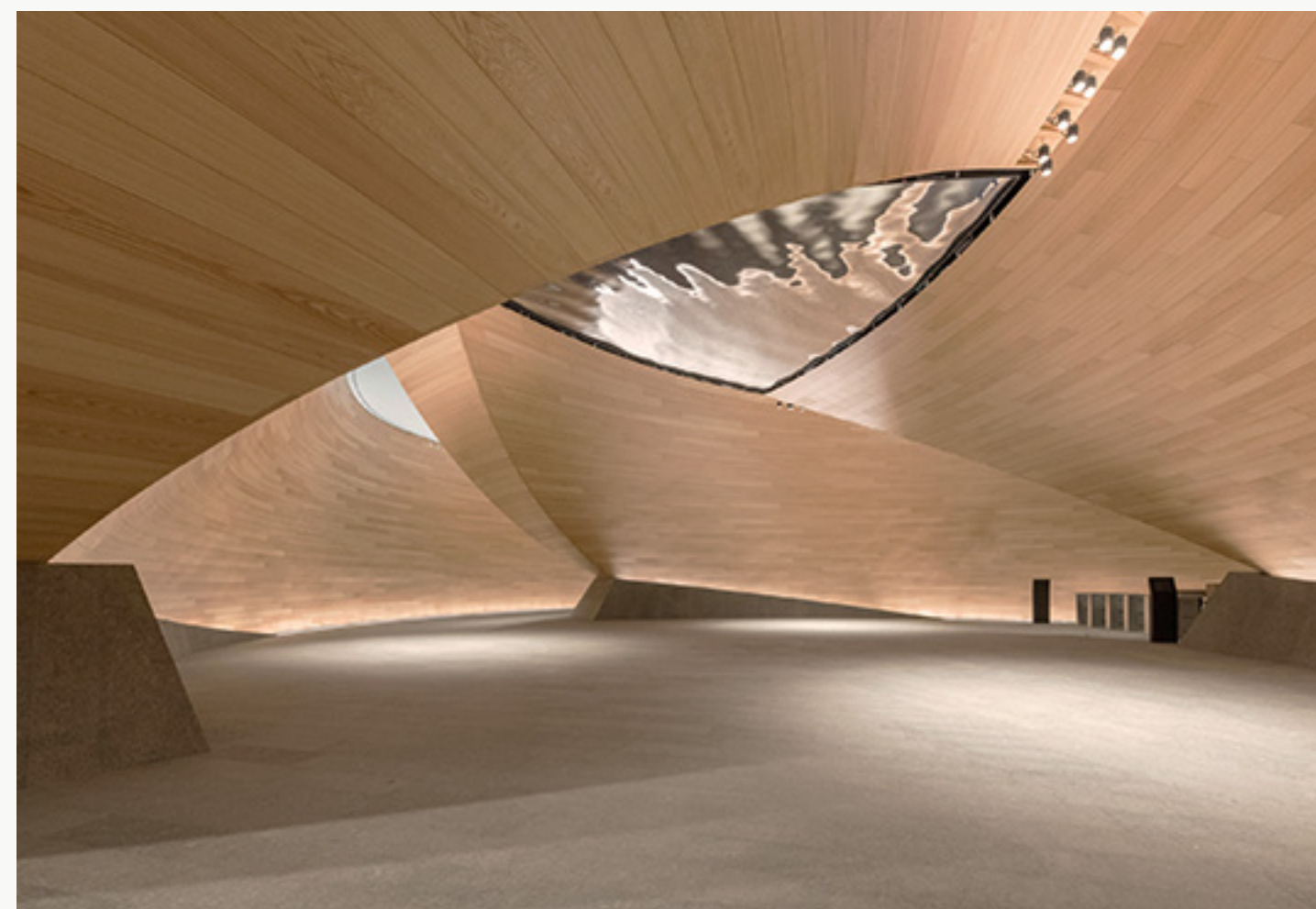
По данным McKinsey, ESG-подход повышает прибыльность компаний:

- снижаются затраты на потребление ресурсов
- укрепляется HR-бренд
- растет производительность труда за счет повышения мотивации сотрудников
- увеличивается лояльность клиентов.



Unicorn Island

Офисный кампус для «единорогов» от бюро Zaha Hadid Architects в китайском Чэнду. Плавные футуристические здания окружены водой и зелеными парками.



Европейская штаб-квартира Bloomberg

Офис в Лондоне с биофильным дизайном и энергоэффективными технологиями. Здания здесь потребляют на 35% меньше электричества и на 73% меньше воды, чем типичные офисы.



Кампус Google Bay View в Силиконовой долине

Один из самых энергоэффективных и экологических комплексов в мире. Офисы работают в основном на возобновляемой энергии, получаемой от «чешуйчатых» солнечных панелей и геотермальных источников.

Предложения от BMS Сервис

КОМФОРТ СОБСТВЕННИКОВ НА ВСЕХ ЭТАПАХ ОТ ОТДЕЛКИ ДО АРЕНДЫ И УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ.

УСЛУГА «БРОКЕРИДЖ»

- Подбор арендаторов
- Сопровождение подписания договора аренды

УСЛУГА «СОПРОВОЖДЕНИЕ»

Полное сопровождение собственников в рамках арендной деятельности:

- поиск арендаторов и замена в случае выезда
- согласование проектов с Управляющей компанией
- подготовка и регистрация договоров аренды и другой деловой документации
- сопутствующие консультации и решение различных вопросов, связанных с арендаторами.

ПРОДУКТ «ОФИС С ОТДЕЛКОЙ»

За год до ввода мы запустим проект «Офис с отделкой». Собственник получит:

- выбор из трёх вариантов отделки
- экономия стоимости отделочных работ
- отсутствие необходимости поиска и контроля подрядчика
- продуманные дизайн и функционал офисных пространств
- экономия времени при сдаче в аренду или заезде компании в офис
- «Офис под ключ» — дизайн-проект, проектная документация, ремонт.



Динамика роста цен на офисы класса «Прайм»

КУТУЗОВСКИЙ ДЕЛОВОЙ РАЙОН ВОШЕЛ В ТОП-5 САМЫХ ДОРОГИХ ОФИСНЫХ ЛОКАЦИЙ МОСКВЫ. ПО ДАННЫМ АНАЛИТИКОВ, **ЗДЕСЬ СОХРАНЯЕТСЯ БОЛЬШОЙ ПОТЕНЦИАЛ ДЛЯ РОСТА СТОИМОСТИ НОВЫХ ПРОЕКТОВ.**

75,7 ТЫС. РУБ./М²
В ГОД

Стоимость аренды класса Прайм

Источник: Nikoliers

5,2%

Уровень вакантности Кутузовского делового коридора



Петр Кудрявцев

Урбанист, социолог, основатель CM International, который вместе с командой разрабатывал концепцию штаб-квартиры «Яндекса», стратегию редевелопмента «ЗИЛ-Юг» и «Электроставода»

«Один из критериев успеха градостроительного проекта — локация. В случае с “Феноменом” — это прекрасное расположение на западе Москвы, в природной среде, но при этом вблизи центра города.

Авторская архитектура, нетривиальная функциональная программа и хорошая транспортная доступность говорят о высоком потенциале проекта и его инвестиционной привлекательности.

А работа с окружением поможет объединить главные локации Западного округа и предложить самые интересные маршруты и сценарии для пользователей».

Инвестиционный потенциал

«ФЕНОМЕН ГОРОДА» — АКТИВ С ДОХОДОМ ВНЕ ВРЕМЕНИ. ПРОЕКТ ЭКО-ПРАЙМ-КЛАССА, ГДЕ ЦЕНА РАСТЕТ БЫСТРЕЕ СТРОЙКИ.

Архитектура будущего у Парка Победы — новый символ делового Запада Москвы — адрес, который работает на имидж компании

Лесной массив 100 га в шаге от офиса — окружение, которое снижает стресс, и дает энергию для продуктивной работы

Близость главных деловых и транспортных артерий Москвы — для компаний, которые ценят время

Панорамные виды 360°, которые подчеркивают статус резидента и усиливают ценность актива

Павильон метро как продолжение проекта — прямой и комфортный путь до офиса

Офисный кластер Прайм-класса для интеллектуального бизнеса и сильных брендов

Гастрономический кластер, спорт-комьюнити и Культурный центр — среда, которая удерживает лучших людей

Метро и МЦД в одной минуте — офис, до которого удобно добраться из любой точки города

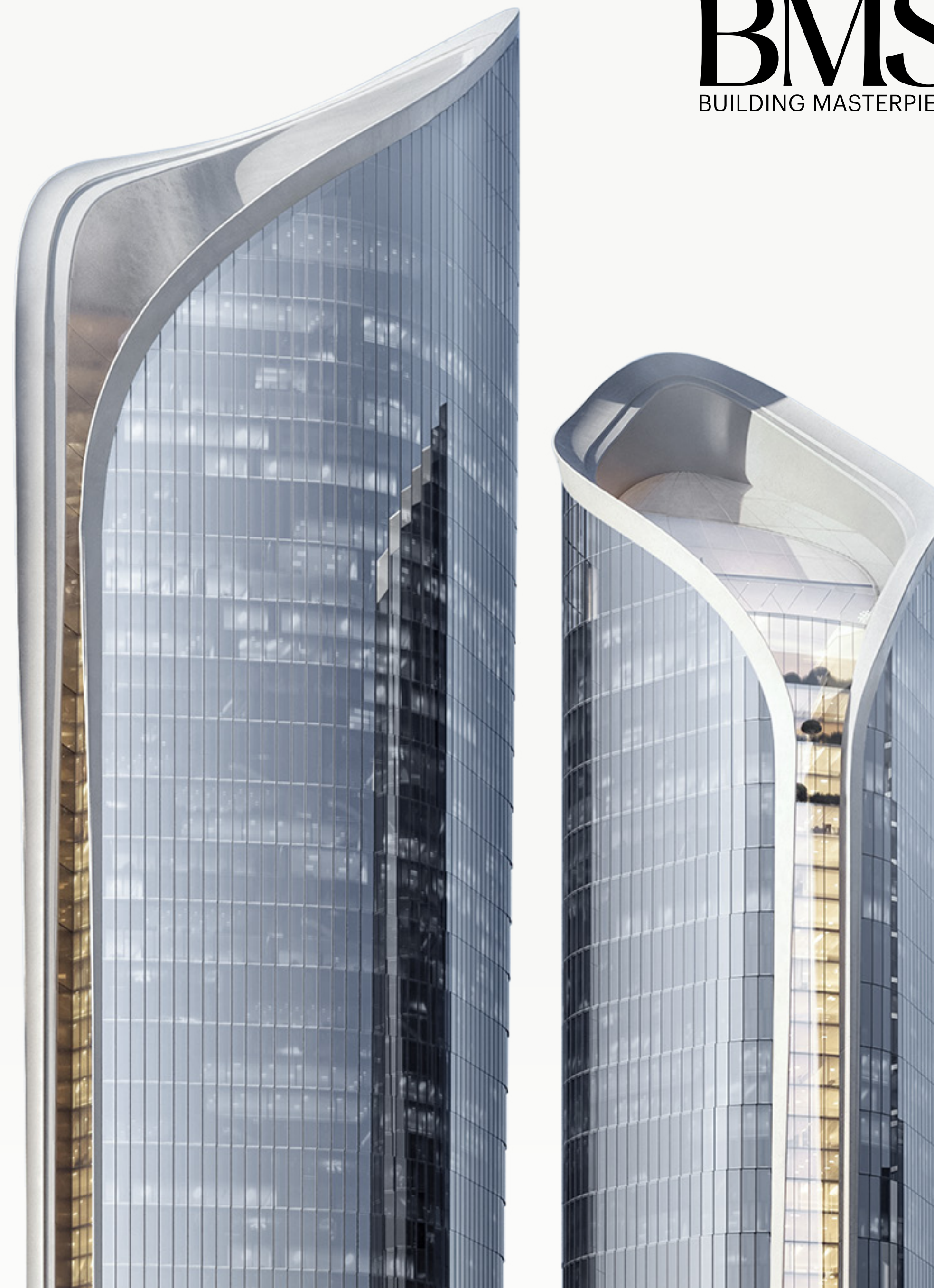
УНИКАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ ДЕЛАЮТ ПРИОБРЕТЕНИЕ ОФИСА ЕЩЕ БОЛЕЕ ВЫГОДНЫМ.





Стать партнером «Феномена»

BMS
BUILDING MASTERPIECE



Материал, предоставленный в данном буклете, носит исключительно информационный и рекламный характер, не является публичной офертой и предназначен для предварительного ознакомления с объектом недвижимости. Используемые изображения являются ознакомительными и носят рекламный характер. Не является публичной офертой.