

ФЕНОМЕН  
ГОРОДА



# Транспортная доступность



## ПЕШКОМ

Станция метро «Минская»	1 минута
Станция «Минская» МЦД-4	2 минуты
Остановки общественного транспорта	1–5 минут
Матвеевский лес	1 минута
Парк Победы	3 минуты
ТЦ «Времена года»	12 минут
ТЦ «Океания»	15 минут



## НА МЕТРО

До станции метро «Москва-Сити»	2 станции
До станции метро «Арбатская»	4 станции

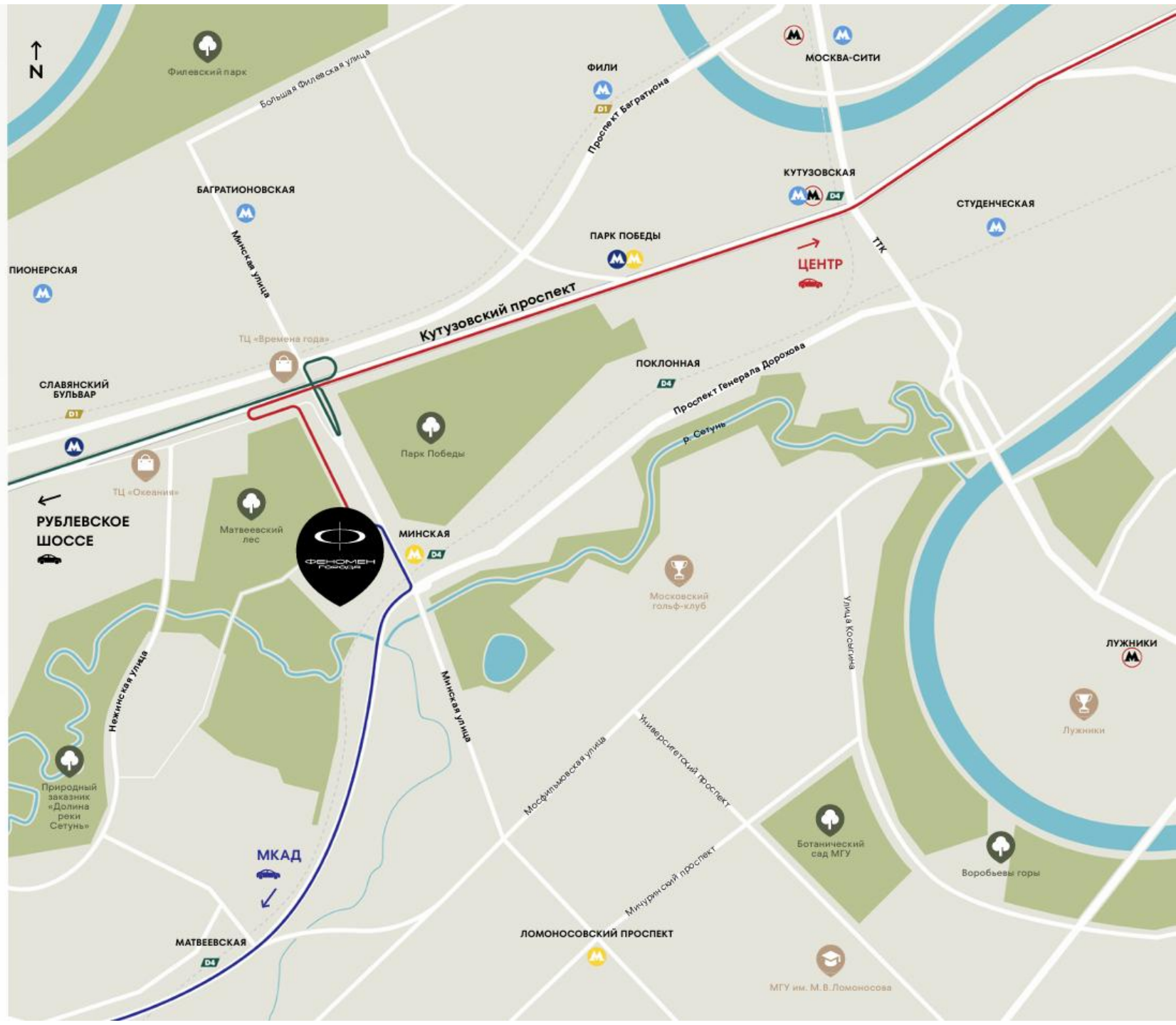


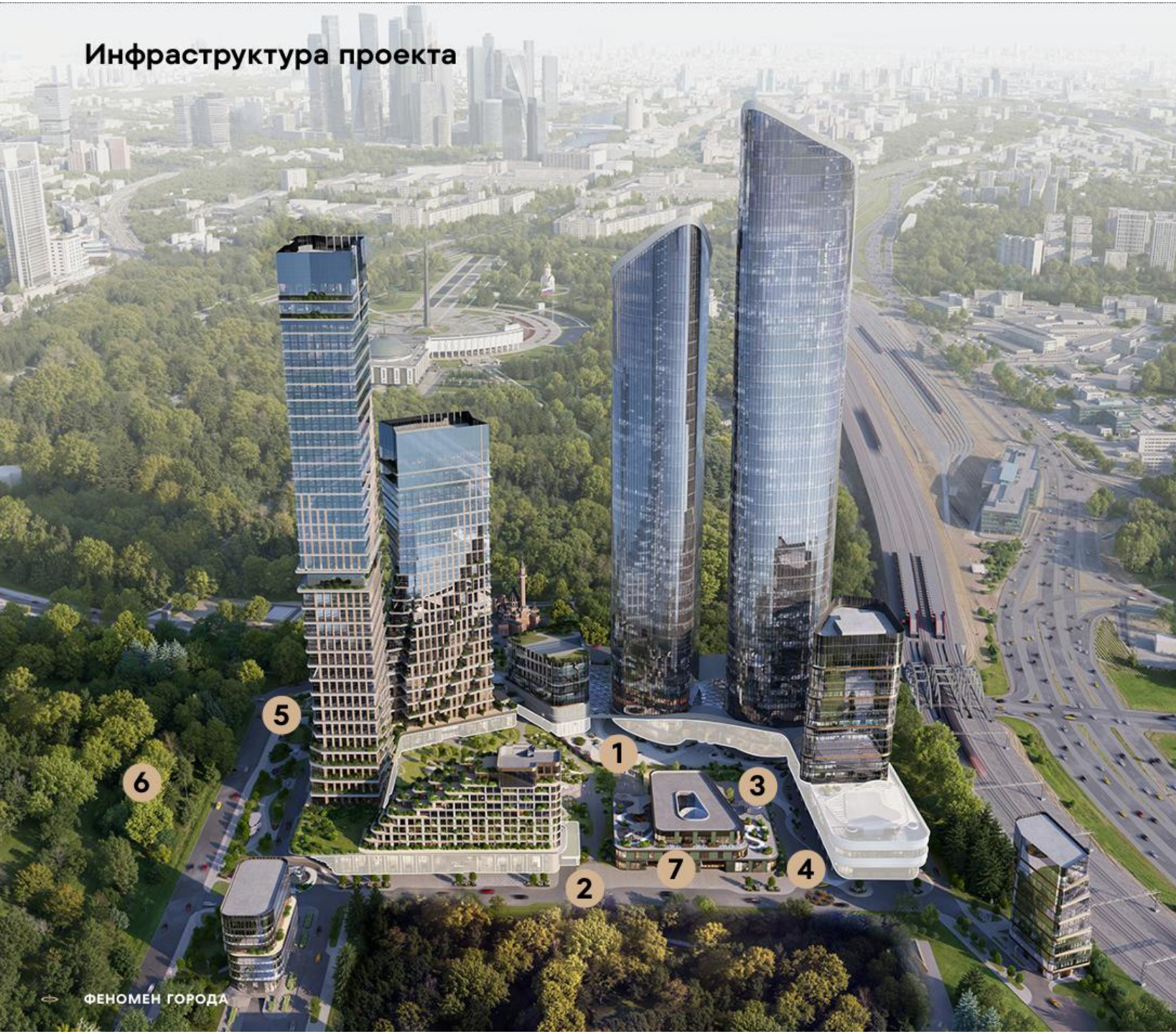
## НА АВТОМОБИЛЕ

Кутузовский проспект	1 км
Московский гольф-клуб	4,1 км
ТТК	4,3 км
Рублевское шоссе	4,4 км
Москва-Сити	5,6 км
Спортивный кластер «Лужники»	7,3 км
Садовое кольцо	7,7 км
МКАД	7,9 км
Аэропорт «Внуково»	25 км
Аэропорт «Шереметьево»	35 км



## ФЕНОМЕН ГОРОДА





# Концепция «Город 5 минут»

## ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

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

## ВНЕШНЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

5	Парк современного искусства	2 га
6	Благоустройство Матвеевского леса от девелопера	6,4 га
7	Образовательный комплекс (школа и ДОУ)	9000 м <sup>2</sup>

Экосистема бизнеса

# Бизнес-кластер в окружении леса

2 ОФИСНЫХ ЗДАНИЯ,  
4 БАШНИ НА ЕДИНОМ СТИЛОБАТЕ.

## Феномен Эстейт 1

12 этажей  
9212 м<sup>2</sup>

## Феномен Сити 3

22 этажа  
48 213 м<sup>2</sup>

## Феномен Сити 2

70 этажей  
146 409 м<sup>2</sup>

327 032 м<sup>2</sup>

Общая площадь

4

уровня подземного  
паркинга

360°

Выдающиеся видовые  
характеристики

18 м

Высота  
гранд-лобби

## Феномен Эстейт 2

7 этажей  
8171 м<sup>2</sup>

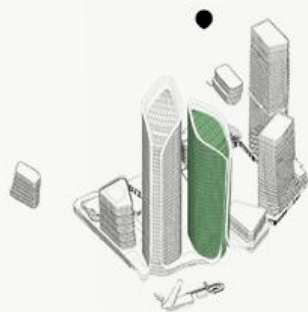
## Феномен Сити 1

56 этажей  
104 610 м<sup>2</sup>

## Феномен Сити BMS

7 этажей  
10 417 м<sup>2</sup>

# Феномен Сити 1



## РНС

IV кв. 2026 г.

## РНВ

IV кв. 2031 г.

## Лоты

Офисные лоты  
от 46 м<sup>2</sup>  
до 1650 м<sup>2</sup>

## Виды сделки

Розничная продажа

## Материалы фасада

Анодированный  
алюминий/сталь

Структурное остекление

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

## ОСОБЕННОСТИ

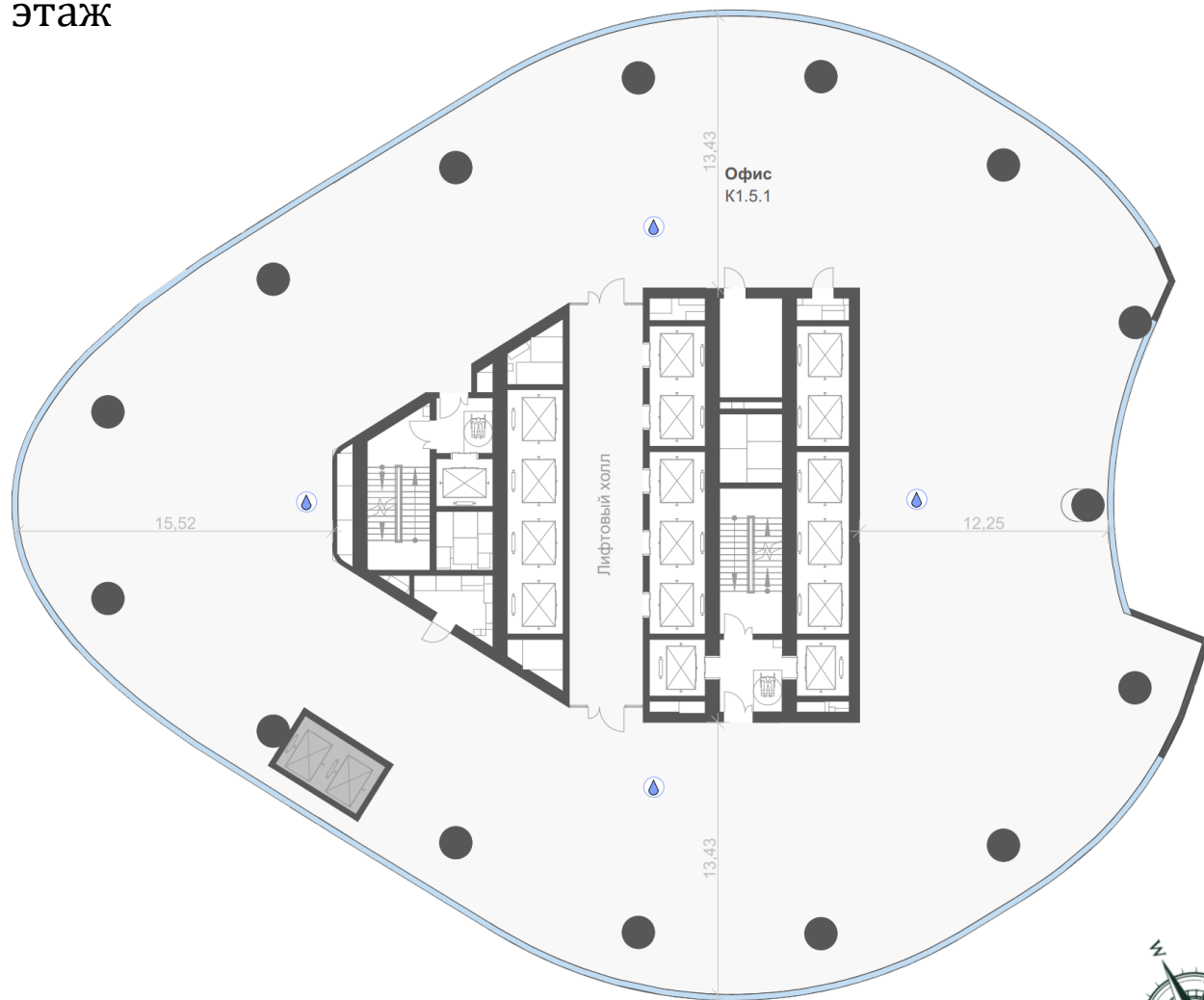
- Террасы на 53 и 55 этажах от 43 до 117 м<sup>2</sup>
- Панорамные окна
- Форточки для проветривания
- Shell-core
- Внутрипольные конвекторы
- Гранд-лобби
- Мокрые зоны на всех этажах
- Прямой доступ в спортивно-оздоровительный кластер

## ВОЗМОЖНОСТИ

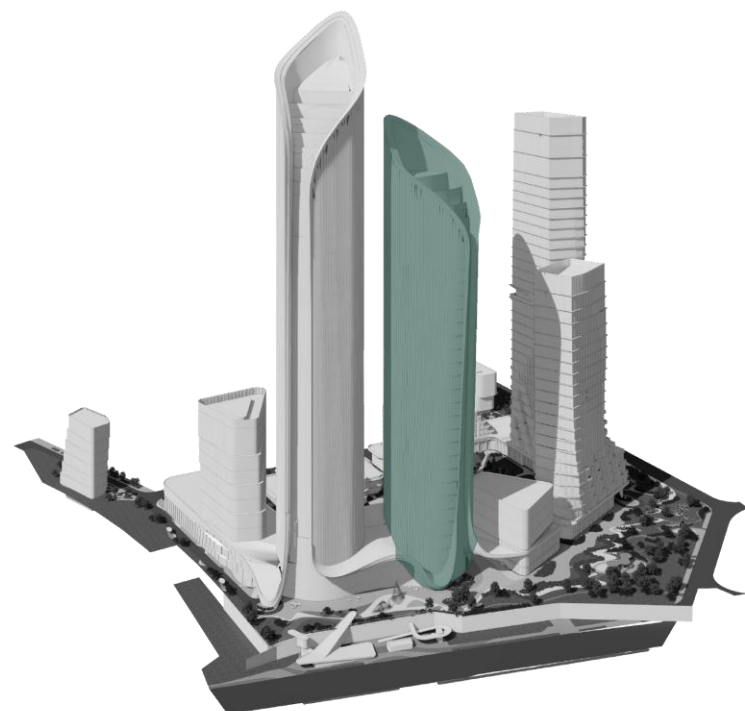
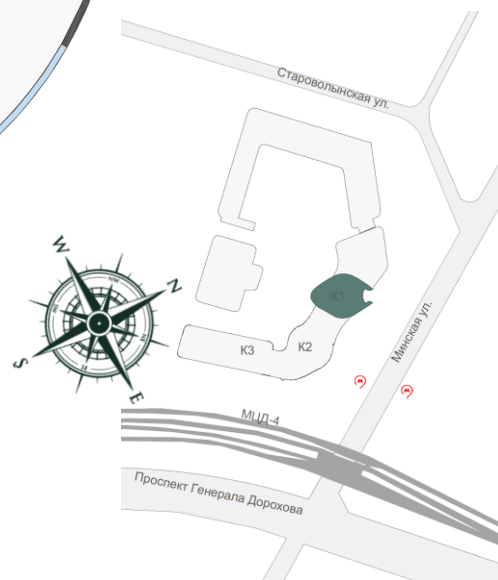
- Переход между башнями по подземному уровню
- Организация антресоли на верхних этажах
- Покупка машиномест в паркинге с коэффициентом 1/200
- Покупка крупных объемов: этажа от 1650 м<sup>2</sup> до 24 000 м<sup>2</sup>

# Феномен Сити 1

## 5 этаж

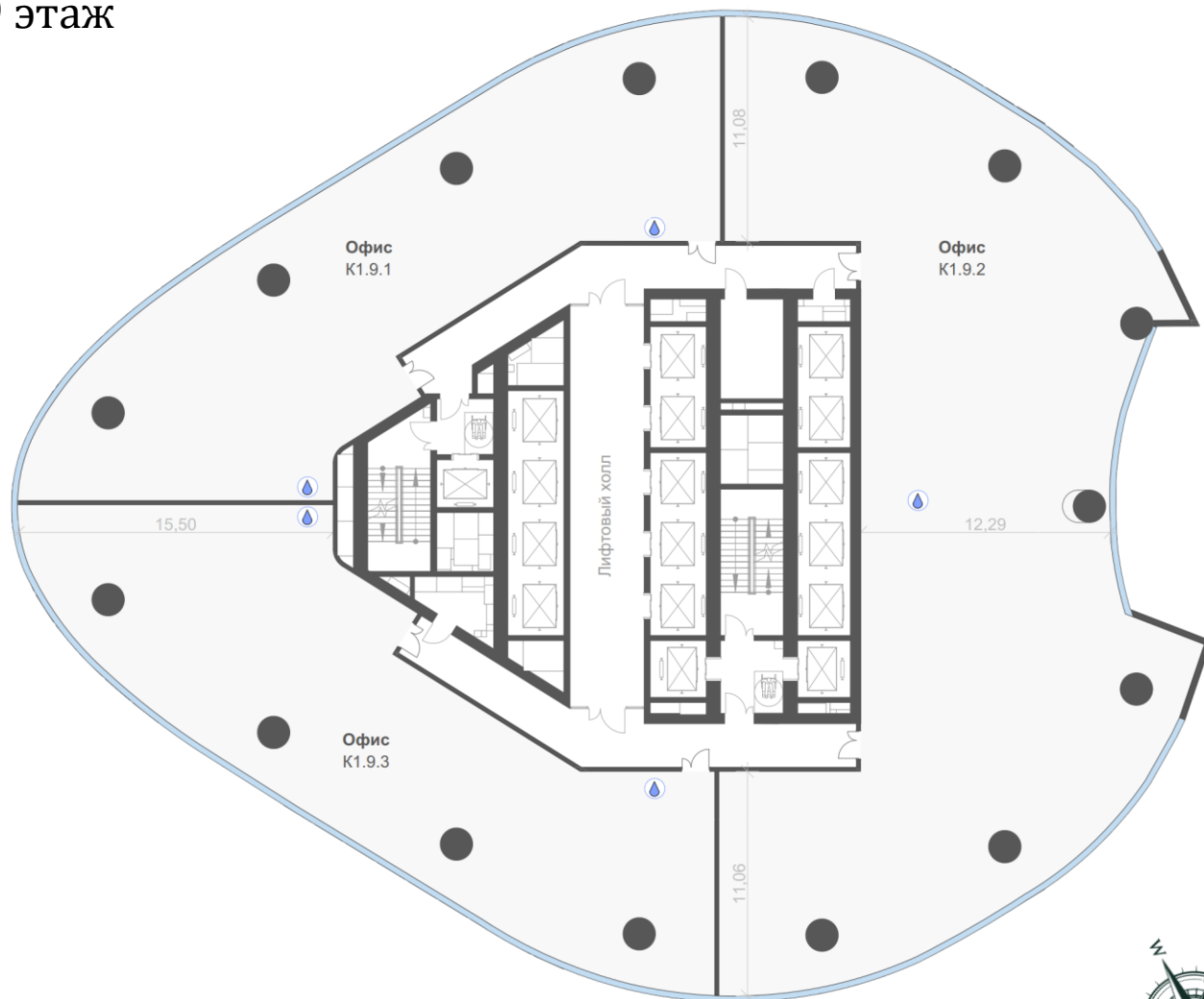


Лот	Площадь, м <sup>2</sup>	Цена, руб., м <sup>2</sup>	Стоимость, руб.	Статус
К1.5.1	1522,5	586 467	892 896 008	Свободно

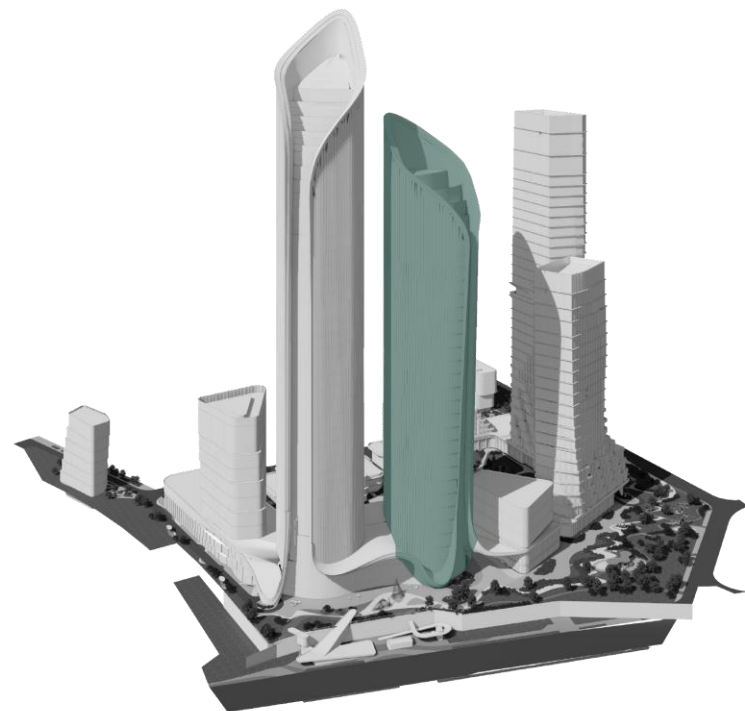
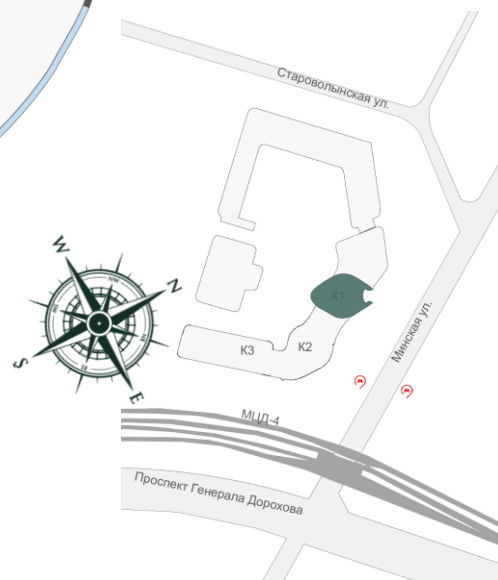


# Феномен Сити 1

## 9 этаж

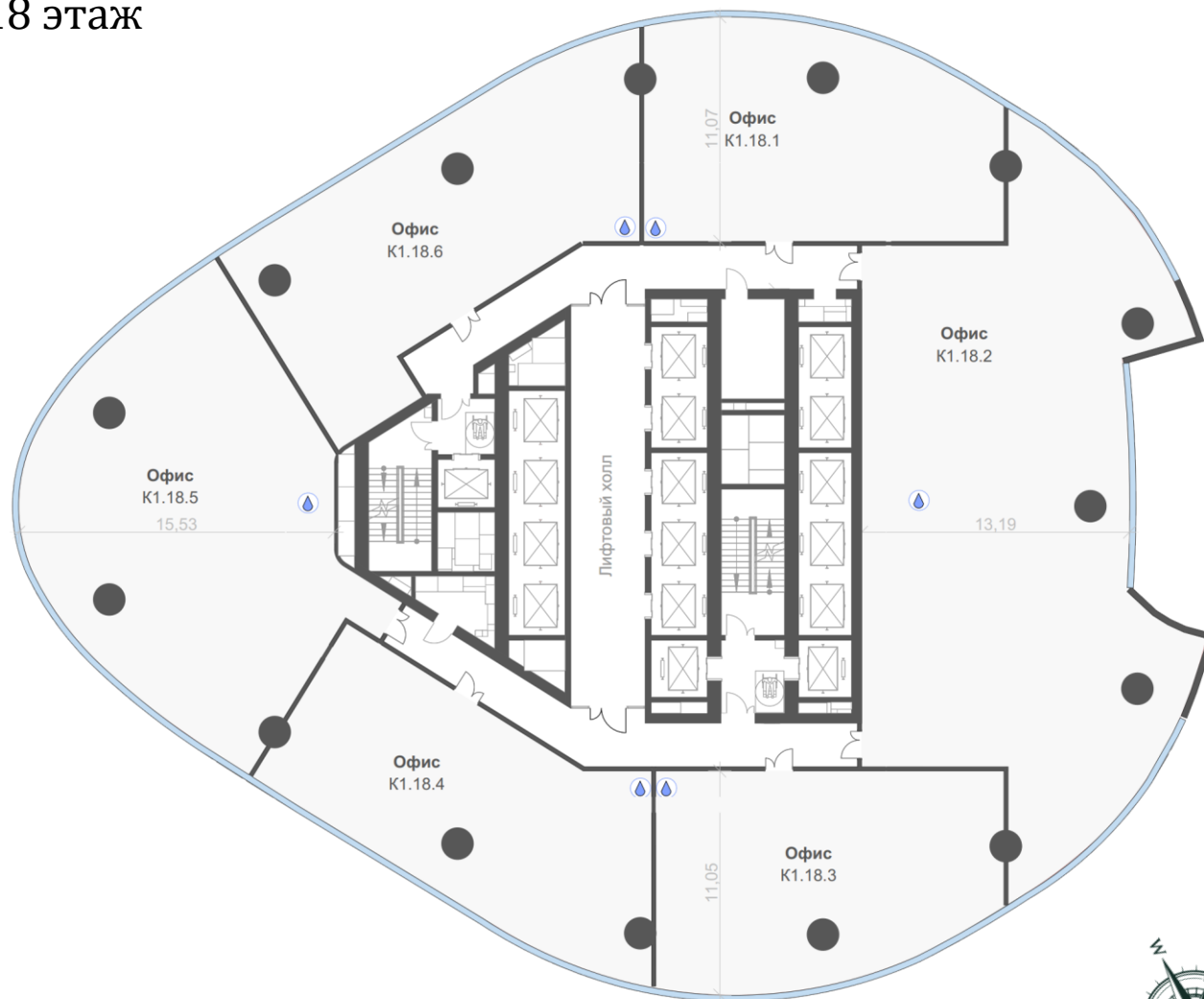


Лот	Площадь, м <sup>2</sup>	Цена, руб., м <sup>2</sup>	Стоимость	Статус
К1.9.1	346,5	563 900	195 391 350	Свободно
К1.9.2	657,1	595 350	391 180 671	Свободно
К1.9.3	347,0	563 900	195 690 217	Свободно

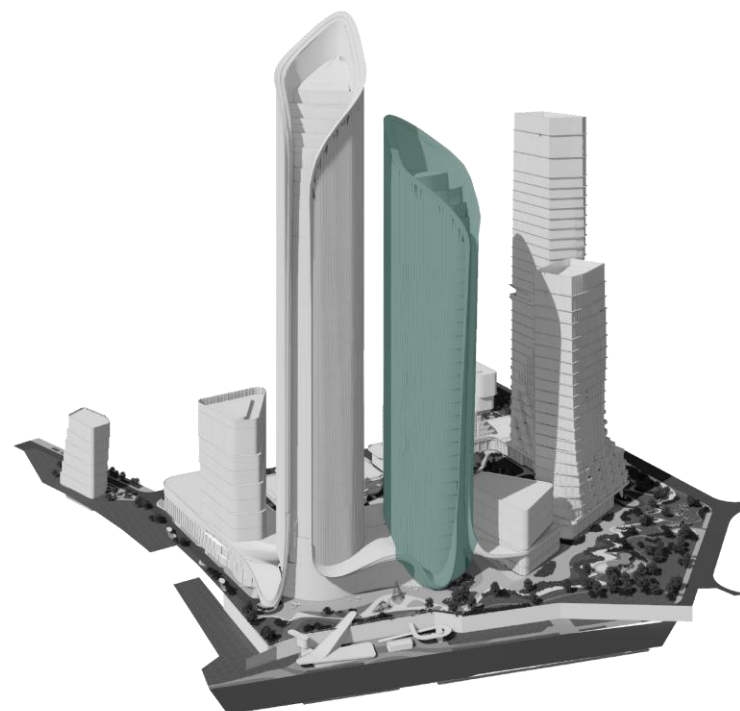
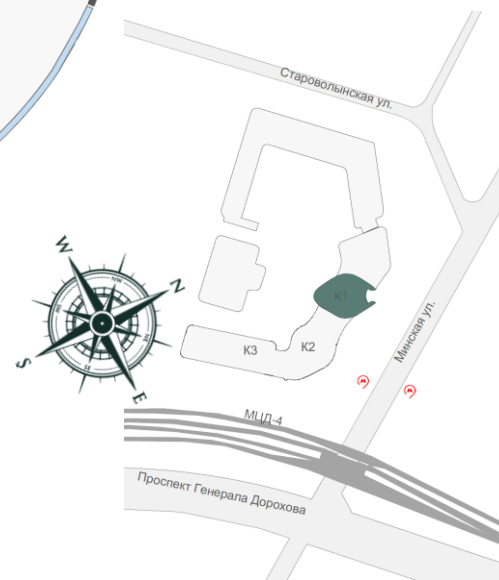


# Феномен Сити 1

## 18 этаж

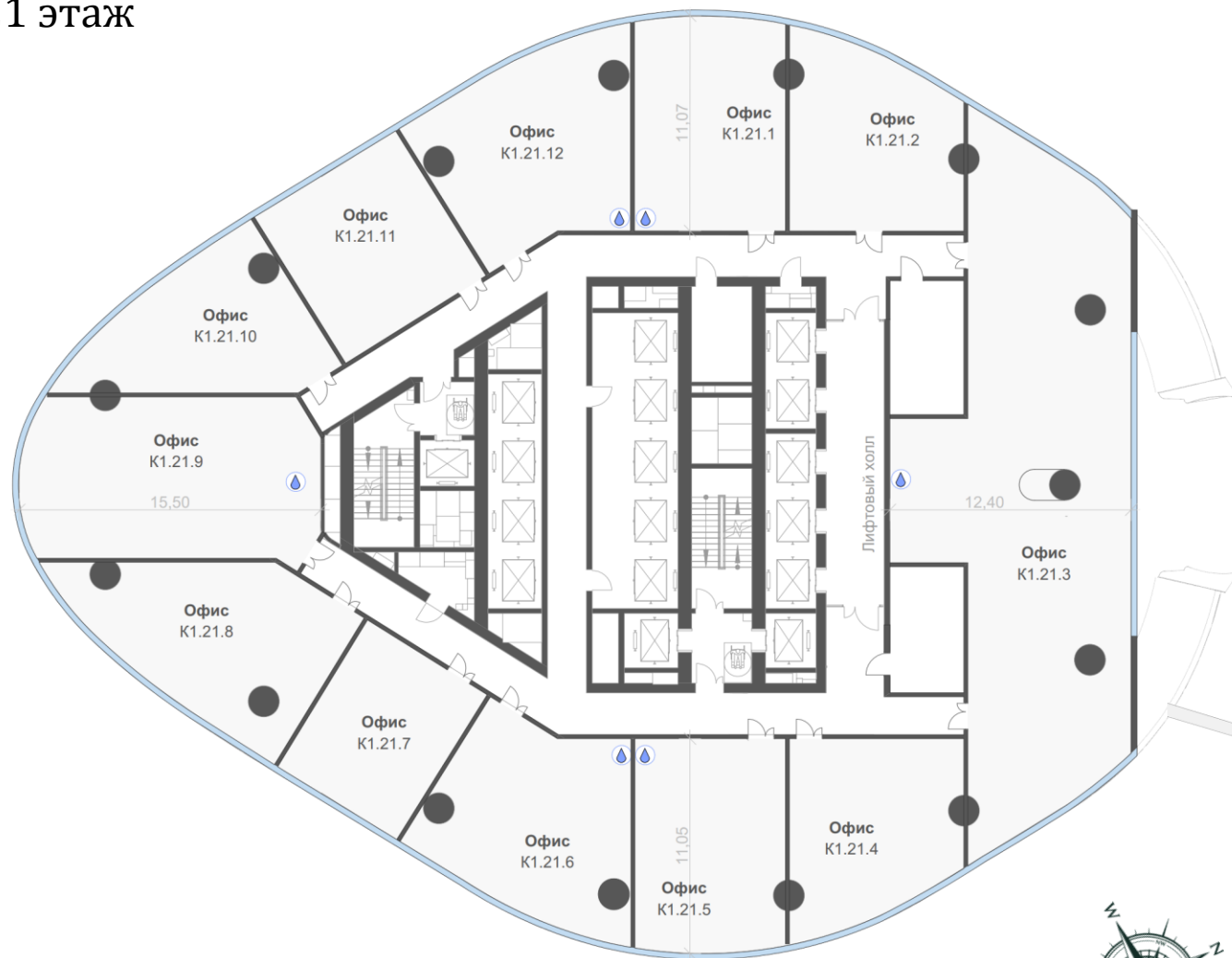


Лот	Площадь, м <sup>2</sup>	Цена, руб., м <sup>2</sup>	Стоимость, руб.	Статус
K1.18.1	168,3	609 735	102 612 303	Свободно
K1.18.2	405,8	658 245	267 109 239	Свободно
K1.18.3	162,1	608 580	98 620 389	Свободно
K1.18.4	170,1	605 325	102 953 676	Свободно
K1.18.5	256,2	611 100	156 582 153	Свободно
K1.18.6	190,6	599 760	114 314 256	Свободно

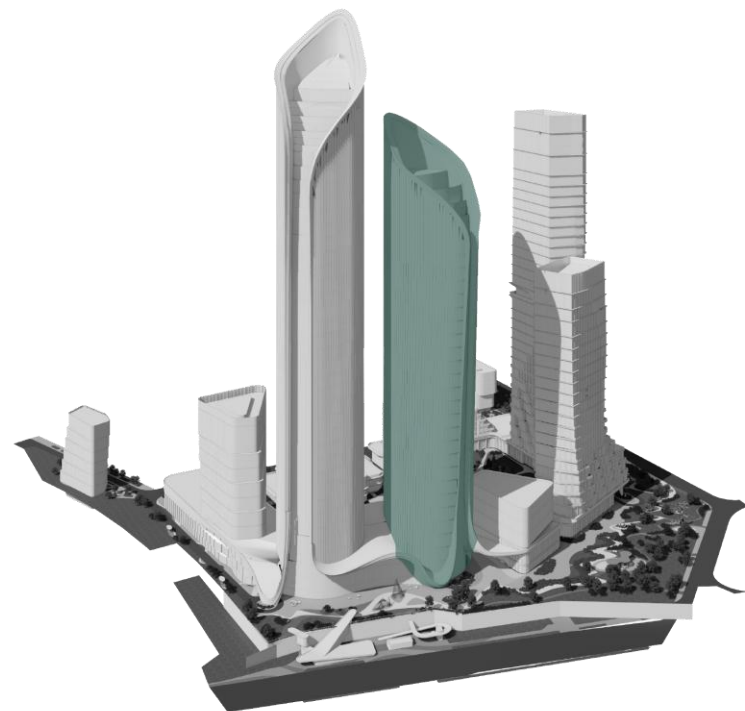
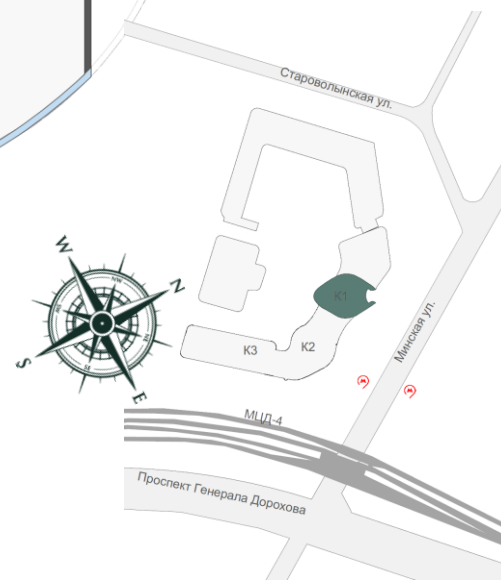


# Феномен Сити 1

## 21 этаж

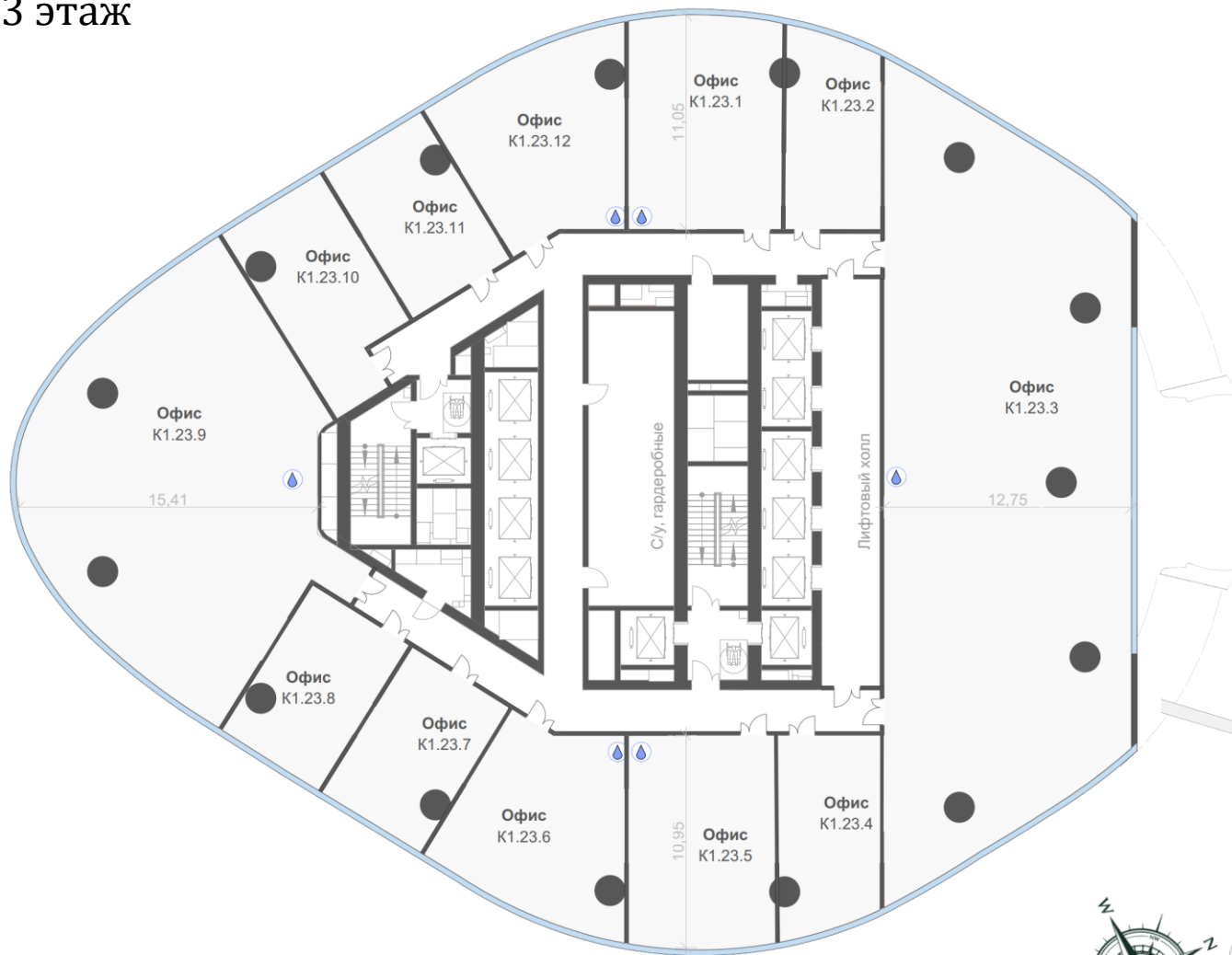


Лот	Площадь, м <sup>2</sup>	Цена, руб., м <sup>2</sup>	Стоимость, руб.	Статус
K1.21.1	80,8	726 550	58 734 302	Свободно
K1.21.2	77,0	721 930	55 574 171	Свободно
K1.21.3	298,3	622 650	185 748 948	Резерв
K1.21.4	76,8	717 310	55 053 543	Свободно
K1.21.5	80,5	721 930	58 115 365	Свободно
K1.21.6	92,3	712 690	65 802 668	Свободно
K1.21.7	60,4	732 270	44 199 817	Свободно
K1.21.8	93,0	705 760	65 621 565	Свободно
K1.21.9	118,4	640 605	75 866 850	Резерв
K1.21.10	72,4	723 030	52 332 911	Свободно
K1.21.11	71,3	723 030	51 566 500	Свободно
K1.21.12	92,4	713 790	65 947 058	Свободно

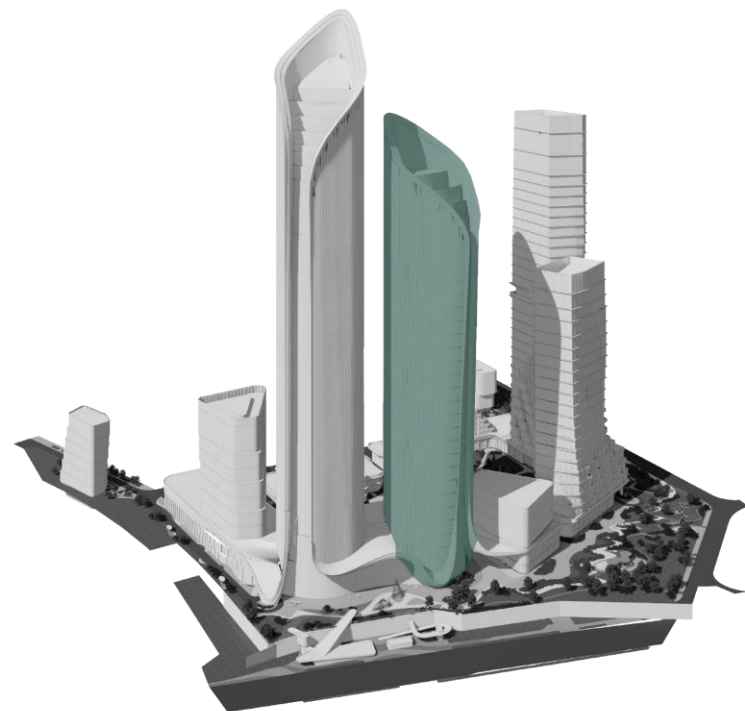
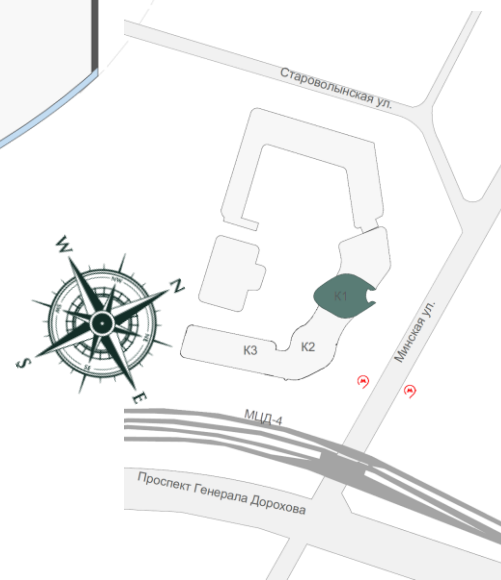


# Феномен Сити 1

## 23 этаж

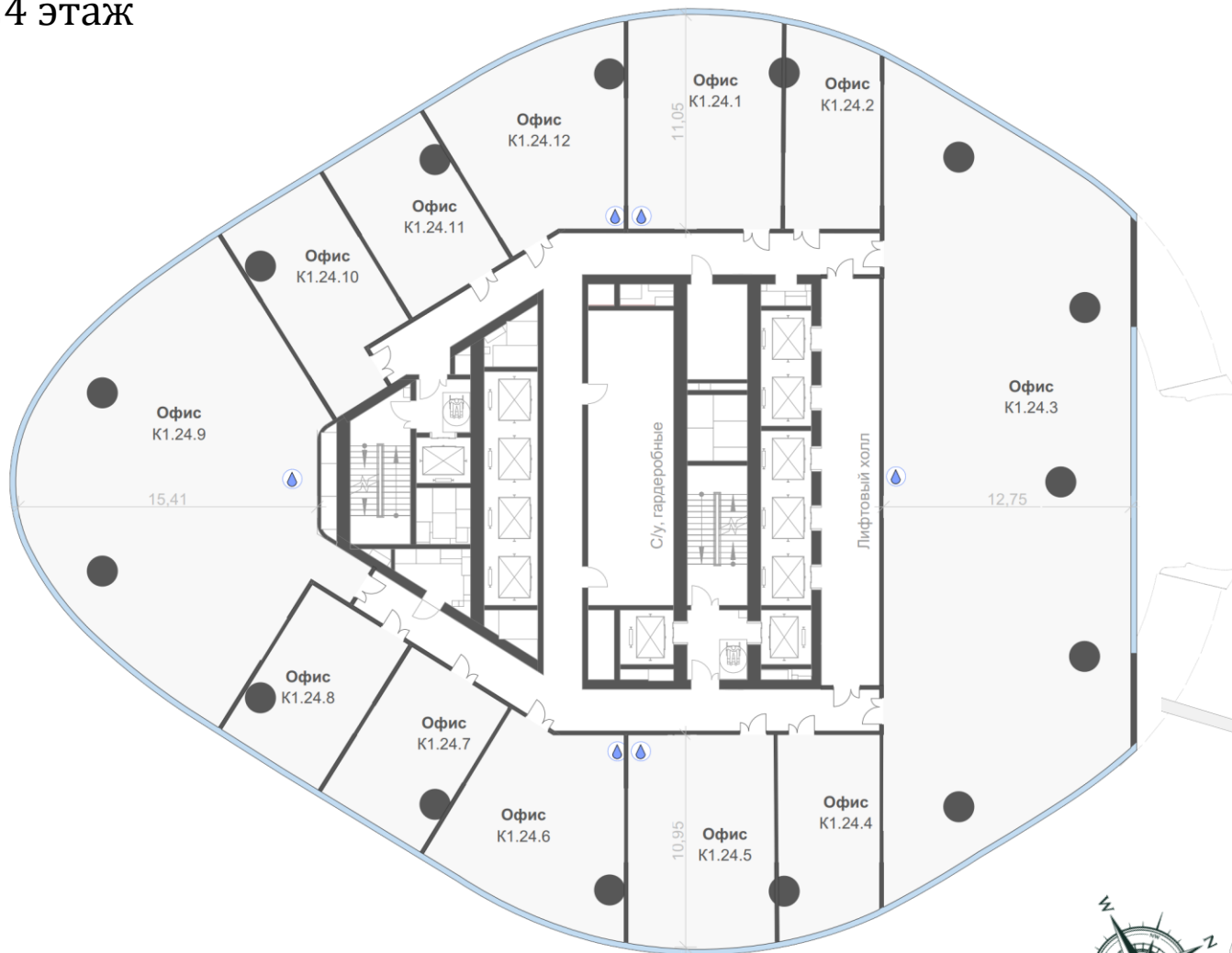


Лот	Площадь, м <sup>2</sup>	Цена, руб., м <sup>2</sup>	Стоимость, руб.	Статус
K1.23.1	82,0	736 890	60 447 087	Свободно
K1.23.2	46,1	845 250	38 999 835	Свободно
K1.23.3	438,8	665 910	292 227 944	Свободно
K1.23.4	49,5	835 590	41 328 281	Свободно
K1.23.5	78,5	735 790	57 737 441	Свободно
K1.23.6	78,0	735 790	57 413 694	Свободно
K1.23.7	49,5	835 590	41 328 281	Свободно
K1.23.8	49,1	838 005	41 120 905	Свободно
K1.23.9	256,4	637 400	163 448 482	Свободно
K1.23.10	56,7	775 060	43 969 154	Свободно
K1.23.11	49,4	836 855	41 340 637	Свободно
K1.23.12	78,3	736 890	57 661 643	Свободно

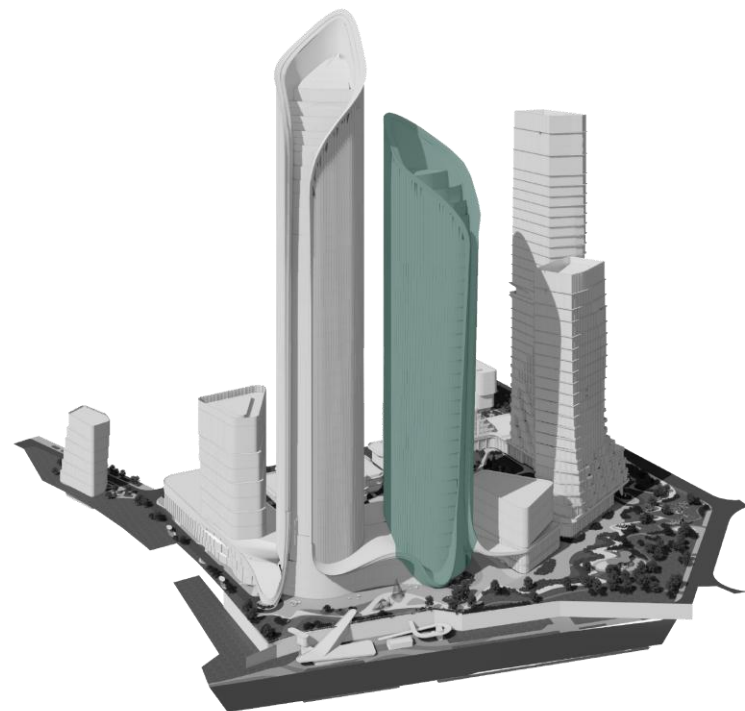
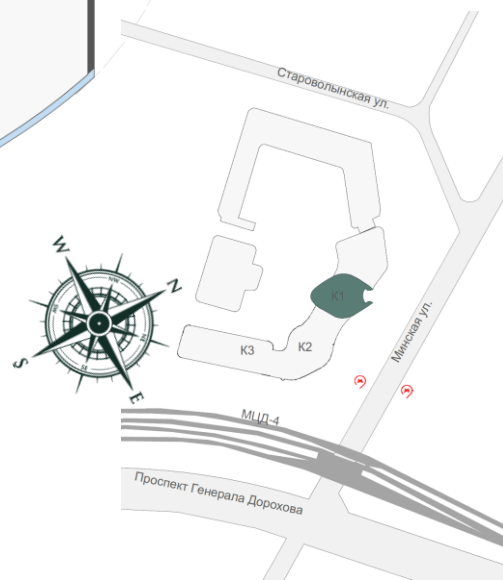


# Феномен Сити 1

## 24 этаж

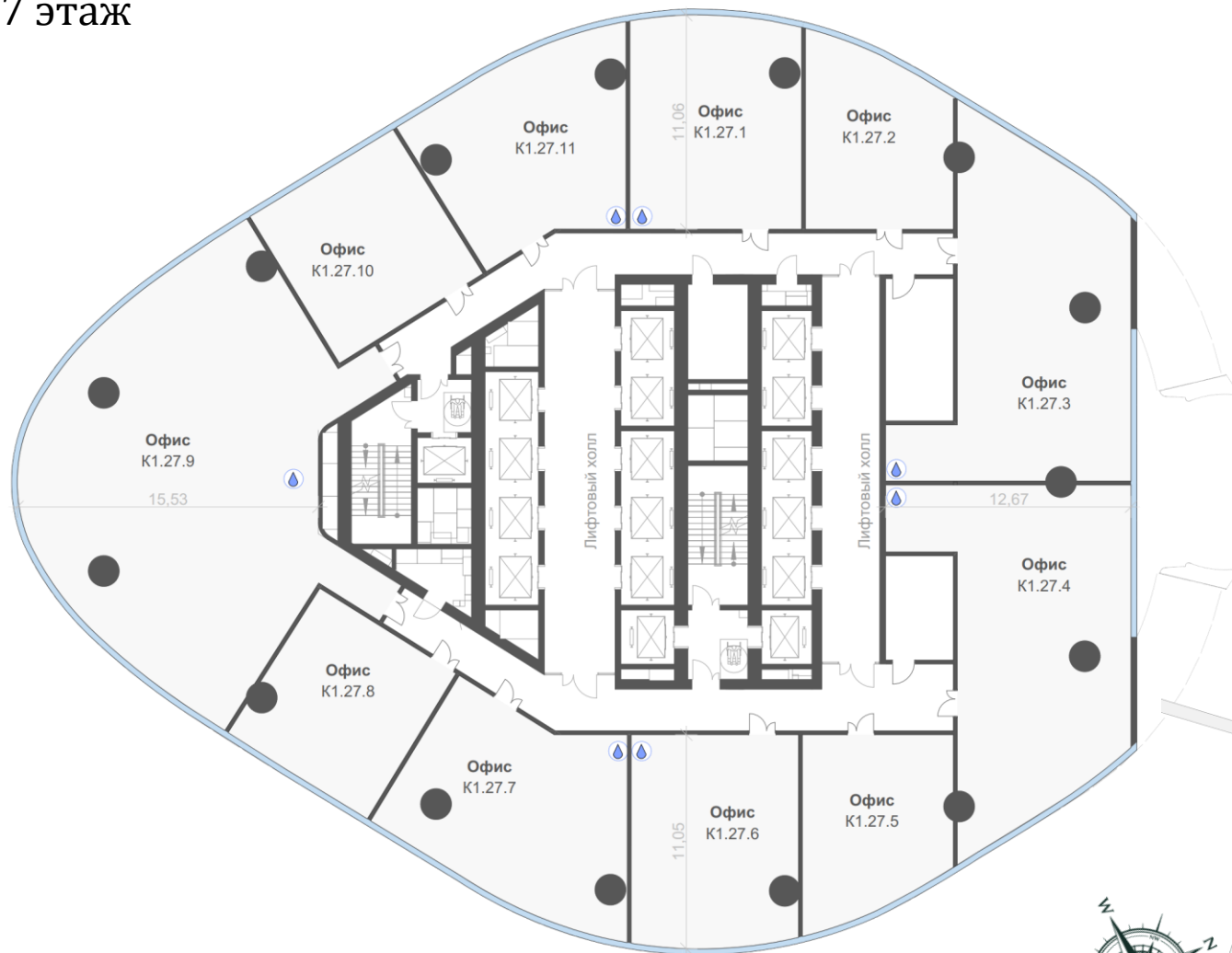


Лот	Площадь, м <sup>2</sup>	Цена, руб., м <sup>2</sup>	Стоимость, руб.	Статус
K1.24.1	82,0	742 720	60 925 322	Свободно
K1.24.2	46,1	851 345	39 281 058	Свободно
K1.24.3	438,8	673 680	295 637 731	Свободно
K1.24.4	49,5	841 685	41 629 740	Свободно
K1.24.5	78,5	741 510	58 186 290	Свободно
K1.24.6	78,0	741 510	57 860 025	Свободно
K1.24.7	49,5	841 685	41 629 740	Свободно
K1.24.8	49,1	844 100	41 419 987	Свободно
K1.24.9	256,4	642 600	164 781 918	Резерв
K1.24.10	56,7	780 780	44 293 649	Свободно
K1.24.11	49,4	842 835	41 636 049	Свободно
K1.24.12	78,3	742 720	58 117 840	Свободно

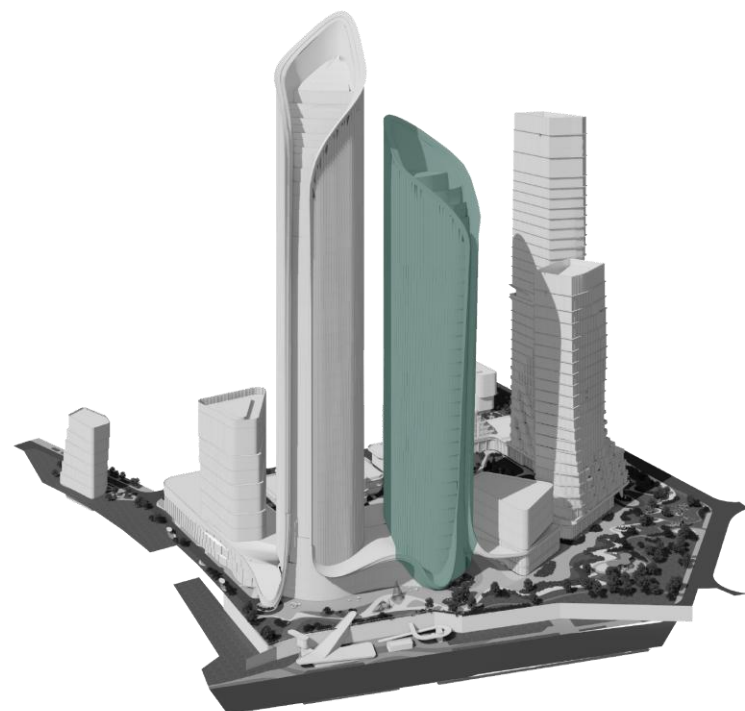
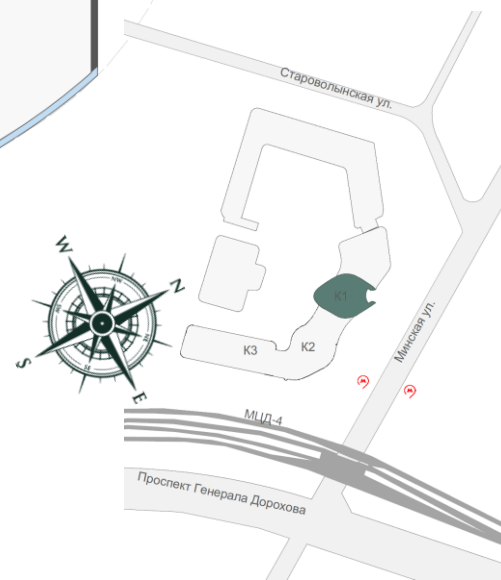


# Феномен Сити 1

## 27 этаж

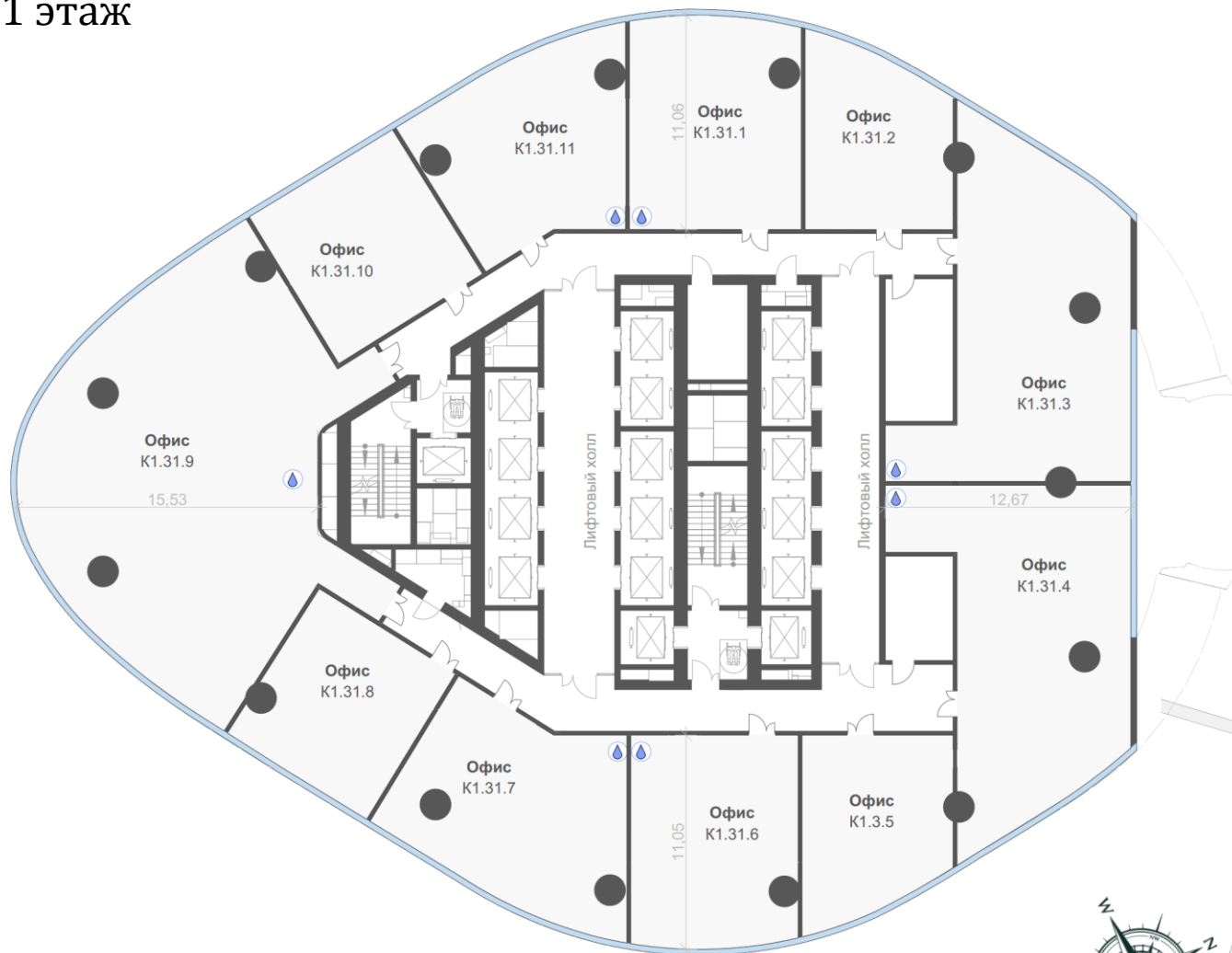


Лот	Площадь, м <sup>2</sup>	Цена, руб., м <sup>2</sup>	Стоимость, руб.	Статус
K1.27.1	91,4	753 060	68 792 031	Свободно
K1.27.2	64,4	768 130	49 436 847	Свободно
K1.27.3	153,9	767 340	118 108 973	Резерв
K1.27.4	155,6	767 340	119 359 737	Резерв
K1.27.5	65,9	762 300	50 205 078	Свободно
K1.27.6	89,9	749 650	67 378 542	Свободно
K1.27.7	106,4	678 090	72 135 214	Свободно
K1.27.8	70,3	758 890	53 319 611	Резерв
K1.27.9	284,6	652 050	185 573 430	Резерв
K1.27.10	73,0	756 580	55 192 511	Резерв
K1.27.11	91,7	749 650	68 765 395	Свободно

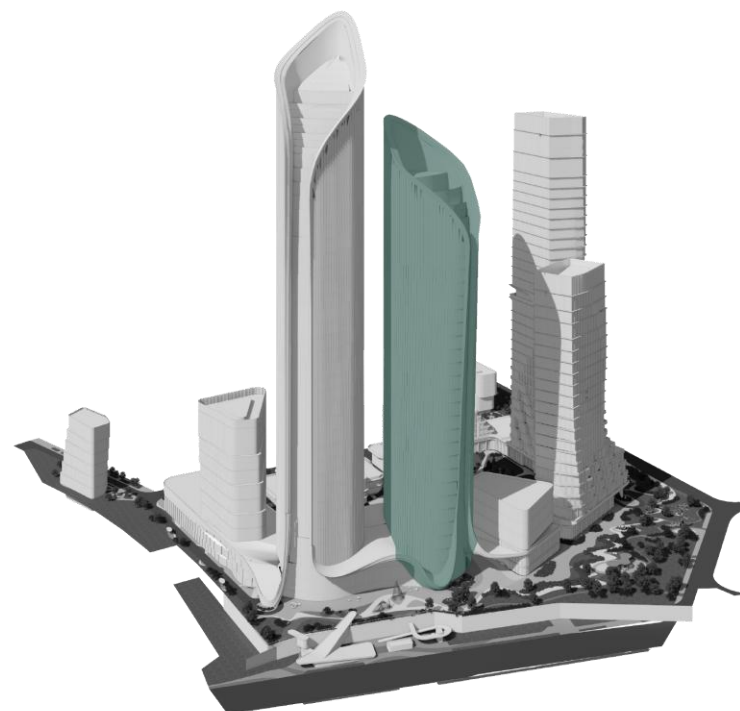
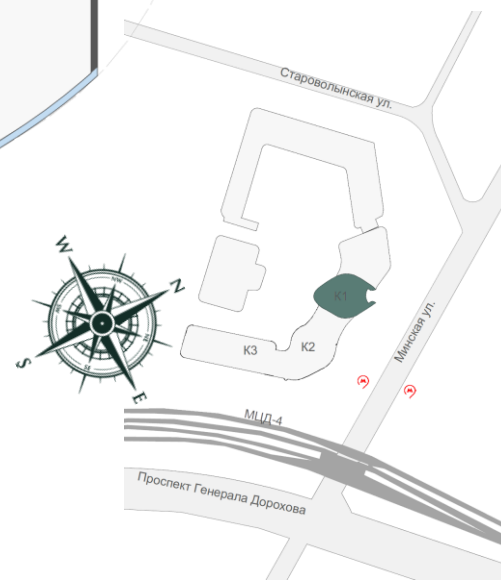


# Феномен Сити 1

## 31 этаж

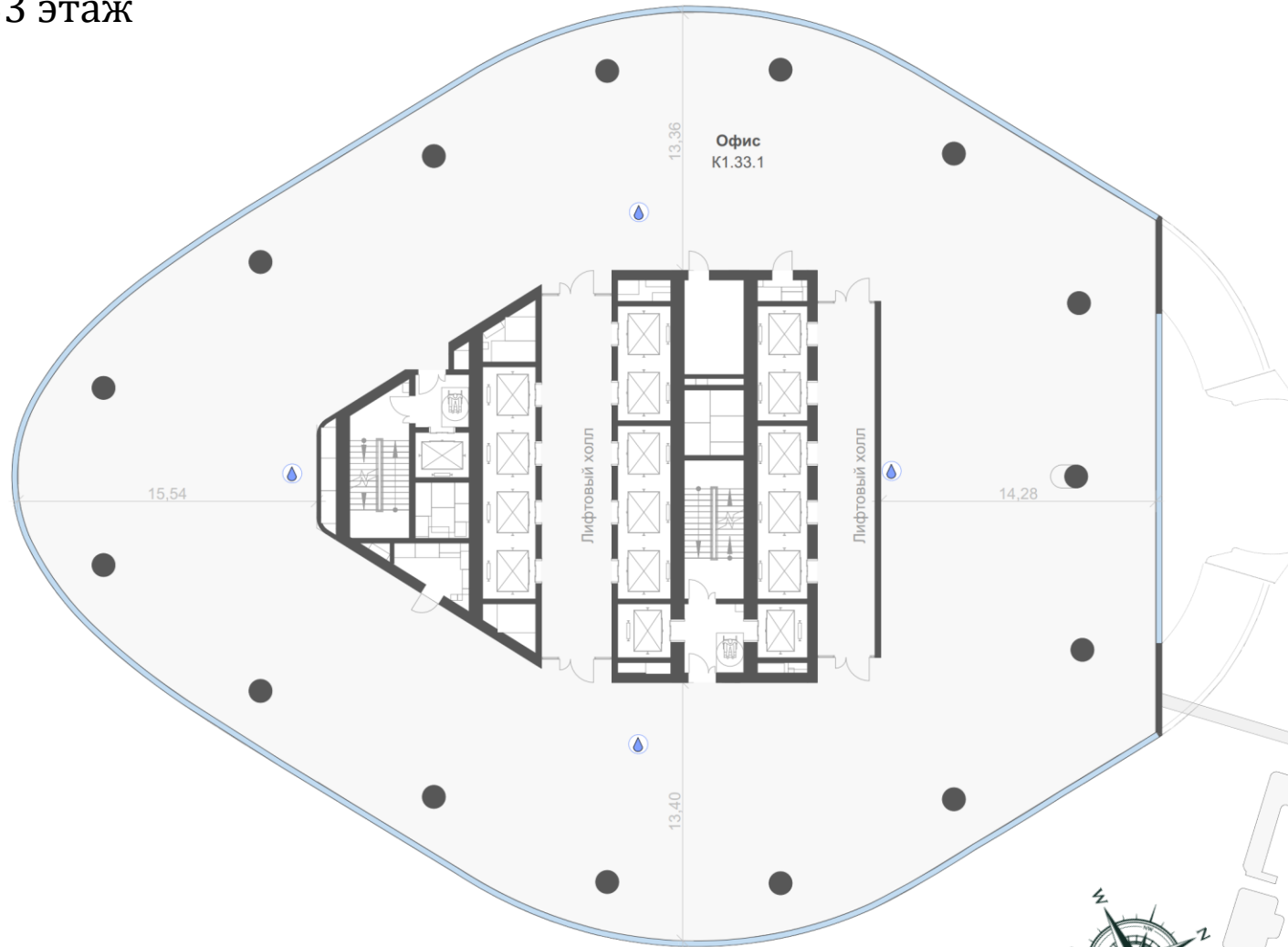


Лот	Площадь, м <sup>2</sup>	Цена, руб., м <sup>2</sup>	Стоимость, руб.	Статус
K1.31.1	91,4	776 160	70 902 216	Свободно
K1.31.2	64,4	791 230	50 923 563	Свободно
K1.31.3	153,9	789 390	121 502 909	Резерв
K1.31.4	155,6	789 390	122 789 615	Резерв
K1.31.5	65,9	785 400	51 726 444	Свободно
K1.31.6	89,9	772 750	69 454 770	Свободно
K1.31.7	106,4	700 140	74 480 893	Свободно
K1.31.8	70,3	781 990	54 942 617	Резерв
K1.31.9	284,6	673 050	191 550 030	Резерв
K1.31.10	73,0	779 680	56 877 656	Резерв
K1.31.11	91,7	772 750	70 884 358	Свободно

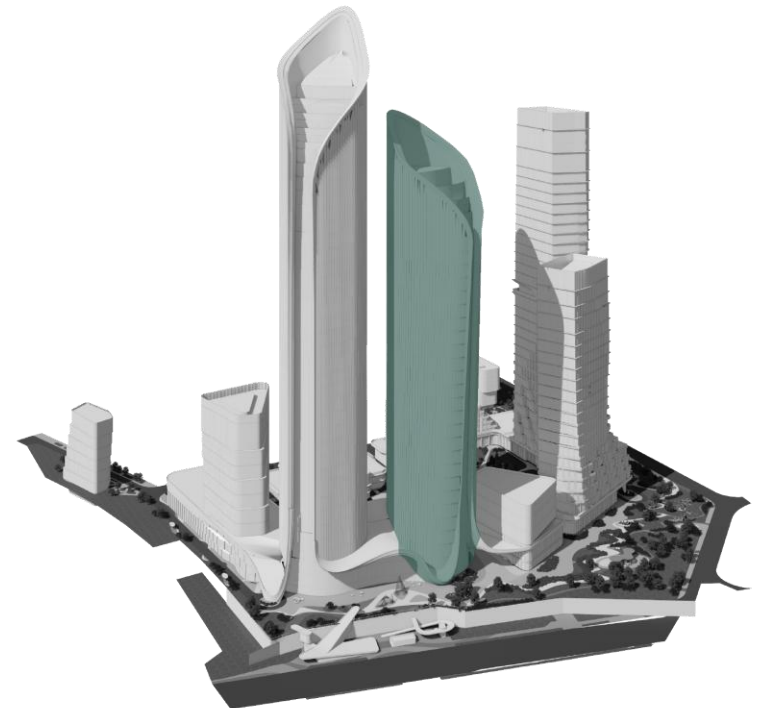
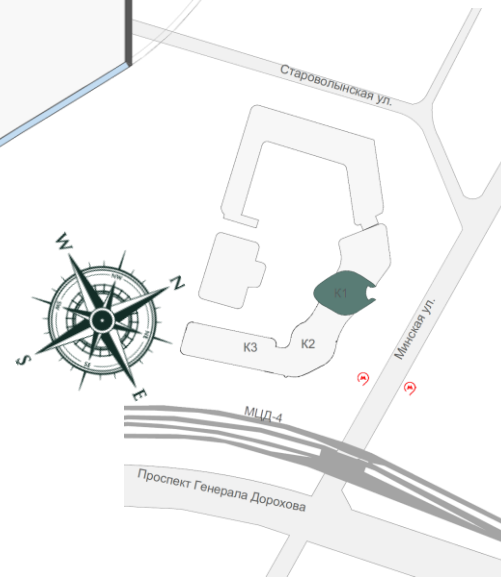


# Феномен Сити 1

## 33 этаж

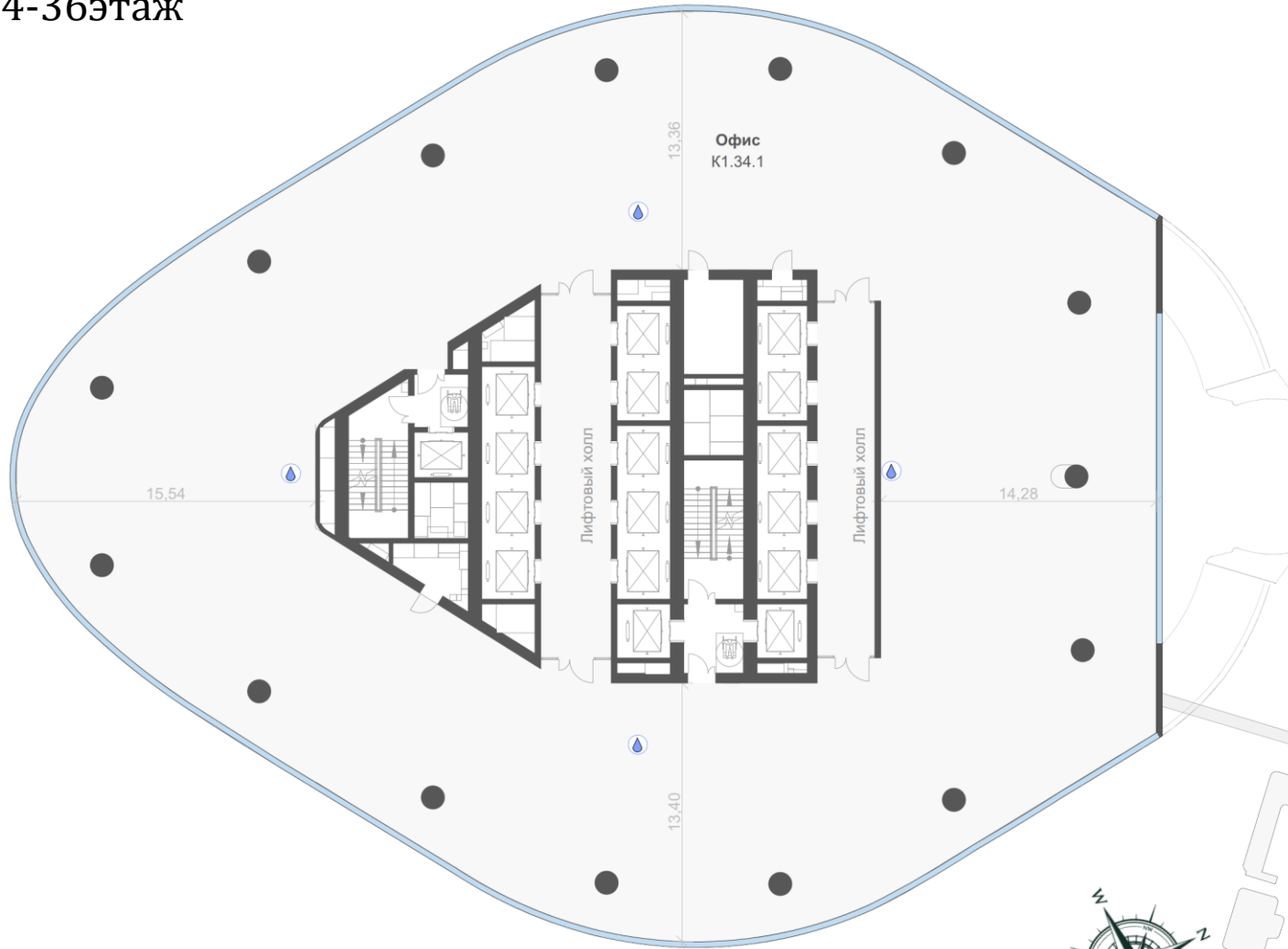


Лот	Площадь, м²	Цена, руб., м²	Стоимость, руб.	Статус
К1.33.1	1644,1	632 584	1 040 037 680	Свободно

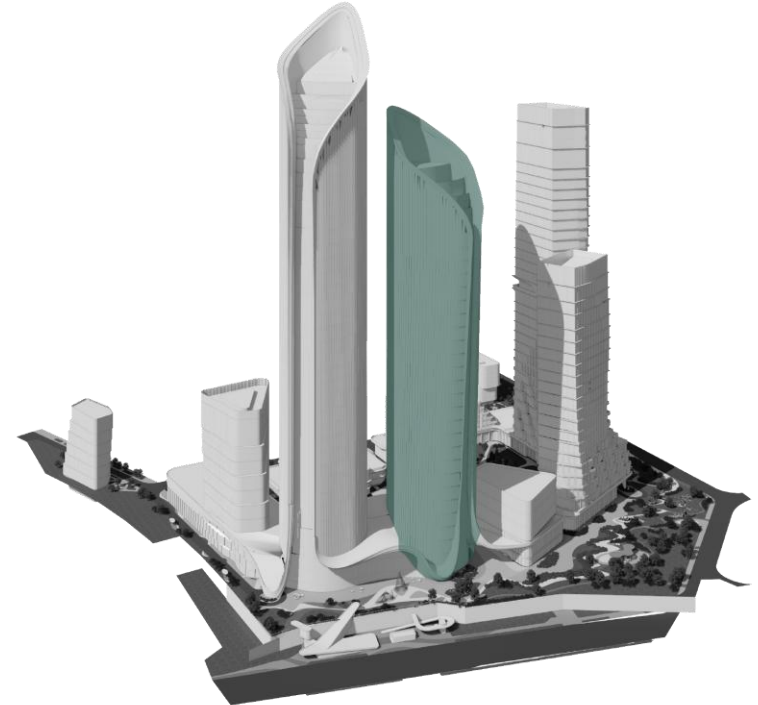
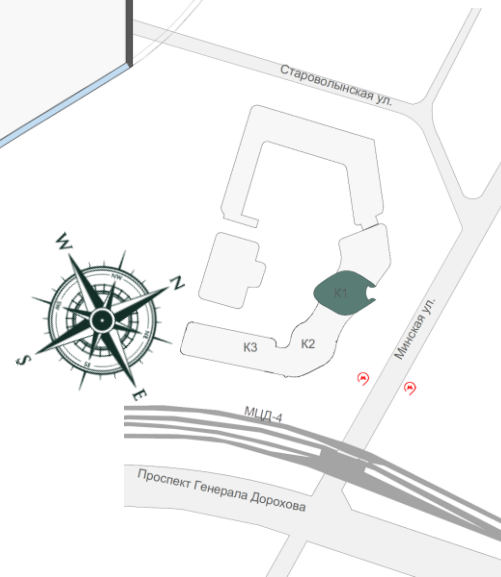


# Феномен Сити 1

## 34-36этаж



Лот	Площадь, м <sup>2</sup>	Цена, руб., м <sup>2</sup>	Стоимость, руб.	Статус
К1.34.1- К1.35.1	4 932,3	750 000	3 699 247 500	Свободно



Специальные программы приобретения «Закрытый старт» до **30.09.2026** года.

	лот до 100 млн. рублей	лот от 100 до 500 млн. рублей
<b>MIDI NEW</b>		
Срок	до 4 кв. 2030 г.	до 4 кв. 2030 г.
Первоначальный взнос	от 10%	от 10%
Отложенный платеж (на РНС)	от 20%	от 20%
Платежи	<b>2 000 000</b> р., до 25.12.2027 г. <b>2 000 000</b> р., до 25.12.2028 г. <b>2 000 000</b> р., до 25.12.2029 г.	<b>4 000 000</b> р., до 25.12.2027 г. <b>4 000 000</b> р., до 25.12.2028 г. <b>4 000 000</b> р., до 25.12.2029 г.
Остаток	4 кв. 2030 г.	4 кв. 2030 г.
<b>MAXI NEW</b>		
Срок	До 4 кв. 2030 г.	До 4 кв. 2030 г.
Первоначальный взнос	от 10%	от 10%
Отложенный платеж (на РНС)	от 10%	от 10%
Платежи	<b>500 000 р.</b> Ежеквартально, до 3 кв. 2030 г.	<b>1 000 000 р.</b> Ежеквартально, до 3 кв. 2030 г.
Остаток	4 кв. 2030 г.	4 кв. 2030 г.

## Базовые программы приобретения

	<b>MINI</b>	<b>MIDI</b>	<b>MIDI SUPER</b>	<b>MAXI</b>
Срок	до 4 кв. 2027 г.	до 4 кв. 2030 г.	до 4 кв. 2029 г.	до 4 кв. 2031 г.
Первоначальный взнос	от 10%	от 10%	от 50%	от 10%
Отложенный платеж (на РНС)	от 40%	от 20%	отсутствует	20%
Платежи	Остаток равными, ежеквартальными платежами до 4 кв. 2027 г.	Остаток равными, ежегодными платежами до 4 кв. 2030 г.	Остаток выплачивается в 4 кв. 2029 г.	Остаток равными, ежеквартальными платежами до 4 кв. 2031

# Пример расчета

Проект Минская  
 Помещение Офис  
 Номер лота К1.18.3  
 Площадь, м<sup>2</sup> 162  
 Цена, руб, м<sup>2</sup> 608 580  
 Стоимость лота, руб. 98 650 818

Проект Минская  
 Помещение Офис  
 Номер лота К1.18.5  
 Площадь, м<sup>2</sup> 256  
 Цена, руб, м<sup>2</sup> 611 100  
 Стоимость лота, руб. 156 563 820

		MINI	MIDI	MIDI SUPER	MAXI	MIDI NEW	MAXI NEW
1	ДКПБВ	9 865 082	9 865 082	49 325 409	9 865 082	9 865 082	9 865 082
2	4Q2026	39 460 327	19 730 164		19 730 164	19 730 164	9 865 082
	<b>Итого 2026</b>	<b>49 325 409</b>	<b>29 595 245</b>	<b>49 325 409</b>	<b>29 595 245</b>	<b>29 595 245</b>	<b>19 730 164</b>
3	1Q2027	12 331 352			3 452 779		500 000
4	2Q2027	12 331 352			3 452 779		500 000
5	3Q2027	12 331 352			3 452 779		500 000
6	4Q2027	12 331 352	17 263 893		3 452 779	2 000 000	500 000
	<b>Итого 2027</b>	<b>49 325 409</b>	<b>17 263 893</b>	<b>-</b>	<b>13 811 115</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
7	1Q2028				3 452 779		500 000
8	2Q2028				3 452 779		500 000
9	3Q2028				3 452 779		500 000
10	4Q2028		17 263 893		3 452 779	2 000 000	500 000
	<b>Итого 2028</b>	<b>-</b>	<b>17 263 893</b>	<b>-</b>	<b>13 811 115</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
11	1Q2029				3 452 779		500 000
12	2Q2029				3 452 779		500 000
13	3Q2029				3 452 779		500 000
14	4Q2029		17 263 893	49 325 409	3 452 779	2 000 000	500 000
	<b>Итого 2029</b>	<b>-</b>	<b>17 263 893</b>	<b>49 325 409</b>	<b>13 811 115</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
15	1Q2030				3 452 779		500 000
16	2Q2030				3 452 779		500 000
17	3Q2030				3 452 779		500 000
18	4Q2030		17 263 893		3 452 779	63 055 573	71 420 654
	<b>Итого 2030</b>	<b>-</b>	<b>17 263 893</b>	<b>-</b>	<b>13 811 115</b>	<b>63 055 573</b>	<b>72 920 654</b>
19	1Q2031				3 452 779		
20	2Q2031				3 452 779		
21	3Q2031				3 452 779		
22	4Q2031				3 452 779		
	<b>Итого 2031</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13 811 115</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

		MINI	MIDI	MIDI SUPER	MAXI	MIDI NEW	MAXI NEW
1	ДКПБВ	15 656 382	15 656 382	78 281 910	15 656 382	15 656 382	15 656 382
2	4Q2026	62 625 528	31 312 764		31 312 764	31 312 764	15 656 382
	<b>Итого 2026</b>	<b>78 281 910</b>	<b>46 969 146</b>	<b>78 281 910</b>	<b>46 969 146</b>	<b>46 969 146</b>	<b>31 312 764</b>
3	1Q2027	19 570 478			5 479 734		1 000 000
4	2Q2027	19 570 478			5 479 734		1 000 000
5	3Q2027	19 570 478			5 479 734		1 000 000
6	4Q2027	19 570 478	27 398 669		5 479 734	4 000 000	1 000 000
	<b>Итого 2027</b>	<b>78 281 910</b>	<b>27 398 669</b>	<b>-</b>	<b>21 918 935</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
7	1Q2028				5 479 734		1 000 000
8	2Q2028				5 479 734		1 000 000
9	3Q2028				5 479 734		1 000 000
10	4Q2028		27 398 669		5 479 734	4 000 000	1 000 000
	<b>Итого 2028</b>	<b>-</b>	<b>27 398 669</b>	<b>-</b>	<b>21 918 935</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
11	1Q2029				5 479 734		1 000 000
12	2Q2029				5 479 734		1 000 000
13	3Q2029				5 479 734		1 000 000
14	4Q2029		27 398 669	78 281 910	5 479 734	4 000 000	1 000 000
	<b>Итого 2029</b>	<b>-</b>	<b>27 398 669</b>	<b>78 281 910</b>	<b>21 918 935</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
15	1Q2030				5 479 734		1 000 000
16	2Q2030				5 479 734		1 000 000
17	3Q2030				5 479 734		1 000 000
18	4Q2030		27 398 669		5 479 734	97 594 674	110 251 056
	<b>Итого 2030</b>	<b>-</b>	<b>27 398 669</b>	<b>-</b>	<b>21 918 935</b>	<b>97 594 674</b>	<b>113 251 056</b>
19	1Q2031				5 479 734		
20	2Q2031				5 479 734		
21	3Q2031				5 479 734		
22	4Q2031				5 479 734		
	<b>Итого 2031</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21 918 935</b>	<b>-</b>	<b>-</b>