

# КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

soUL

ОФЛАЙН-КВАРТАЛ





# Расположение

## ПЕШКОМ

м. Сокол  
10 мин.

**МЦД Красный Балтиец**  
8 мин.

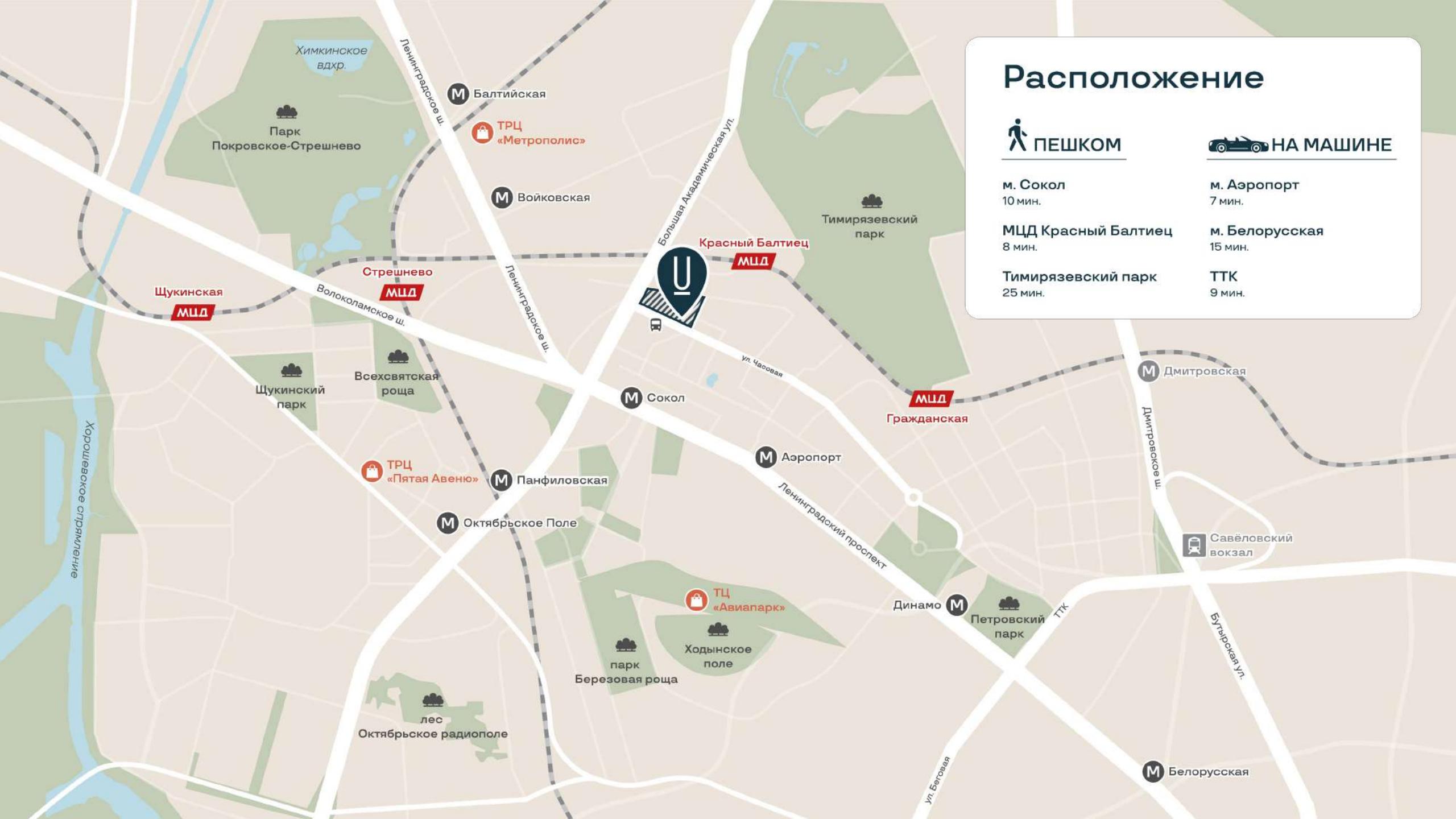
**Тимирязевский парк**  
25 мин.

## НА МАШИНЕ

м. Аэропорт  
7 мин.

м. Белорусская  
15 мин.

ТТК  
9 мин.

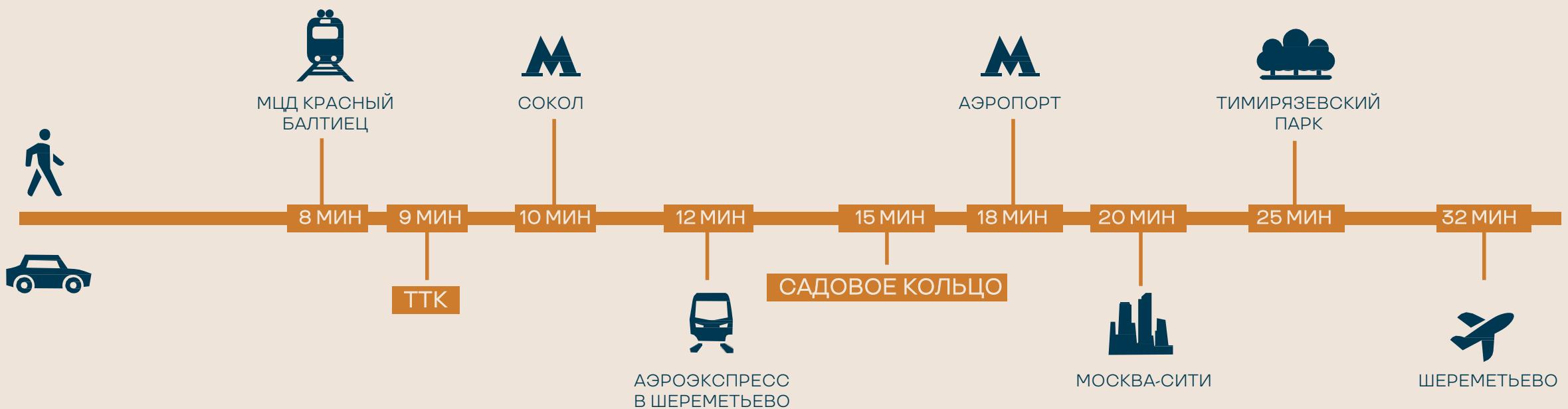


## — ПЕШКОМ

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.



## ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ ТРАФИК

— **9 500\***

Население жилого комплекса

— **127 724**

Население в зоне охвата.  
Прогноз на 2025 год

— **40 000**

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

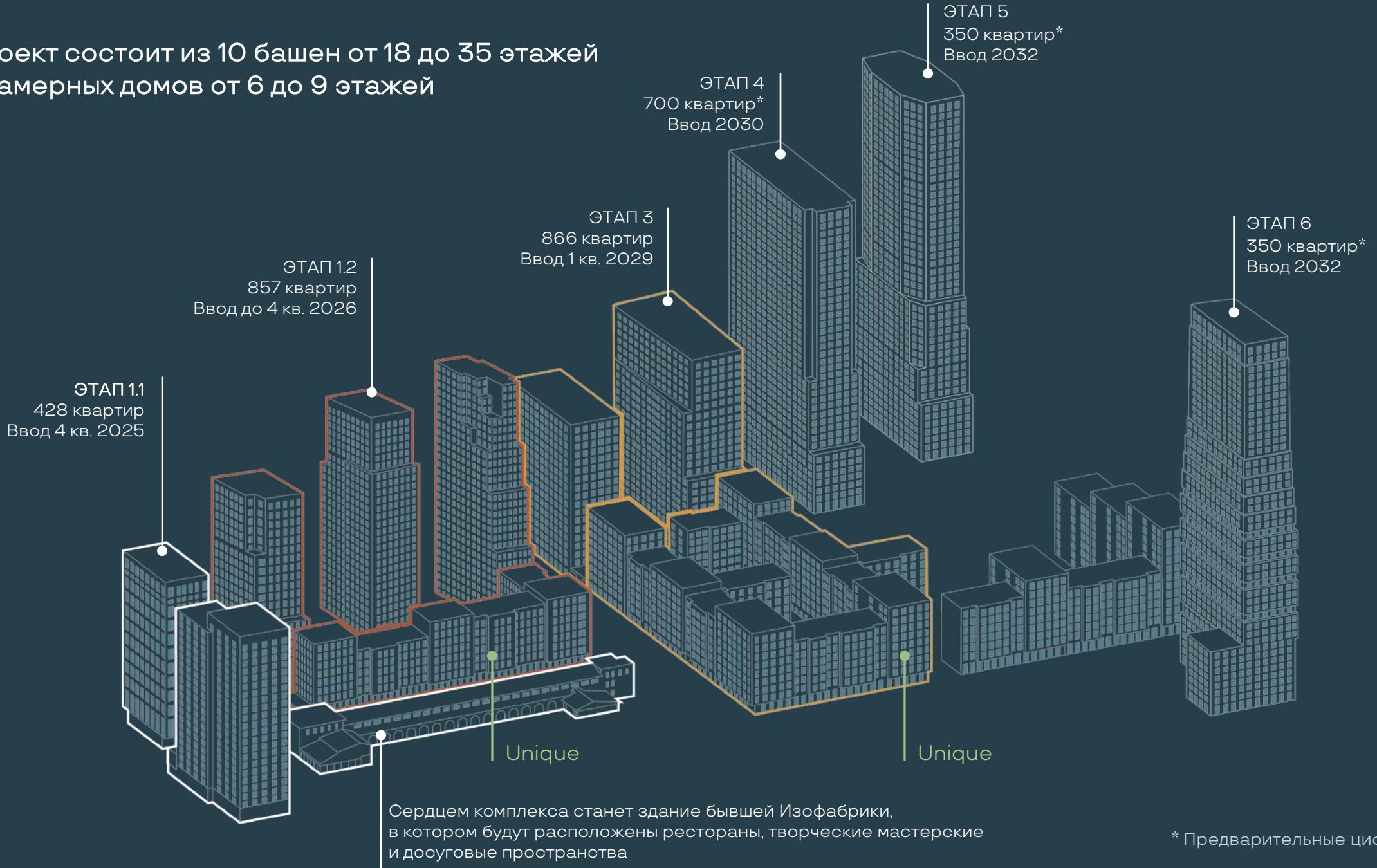
— **Метро «Сокол»**

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



**ЭТАП 1.1**



**ЭТАП 2**



**ЭТАП 1.2**



**ЭТАП 3**



04

## ПРОЕКТ В ЦИФРАХ

— 3 700\*

квартир

— 9 500\*

жителей

— до 31.12.2025

ввод в эксплуатацию этапа 1.1

— 4 500 м<sup>2</sup>

площадь Изофабрики

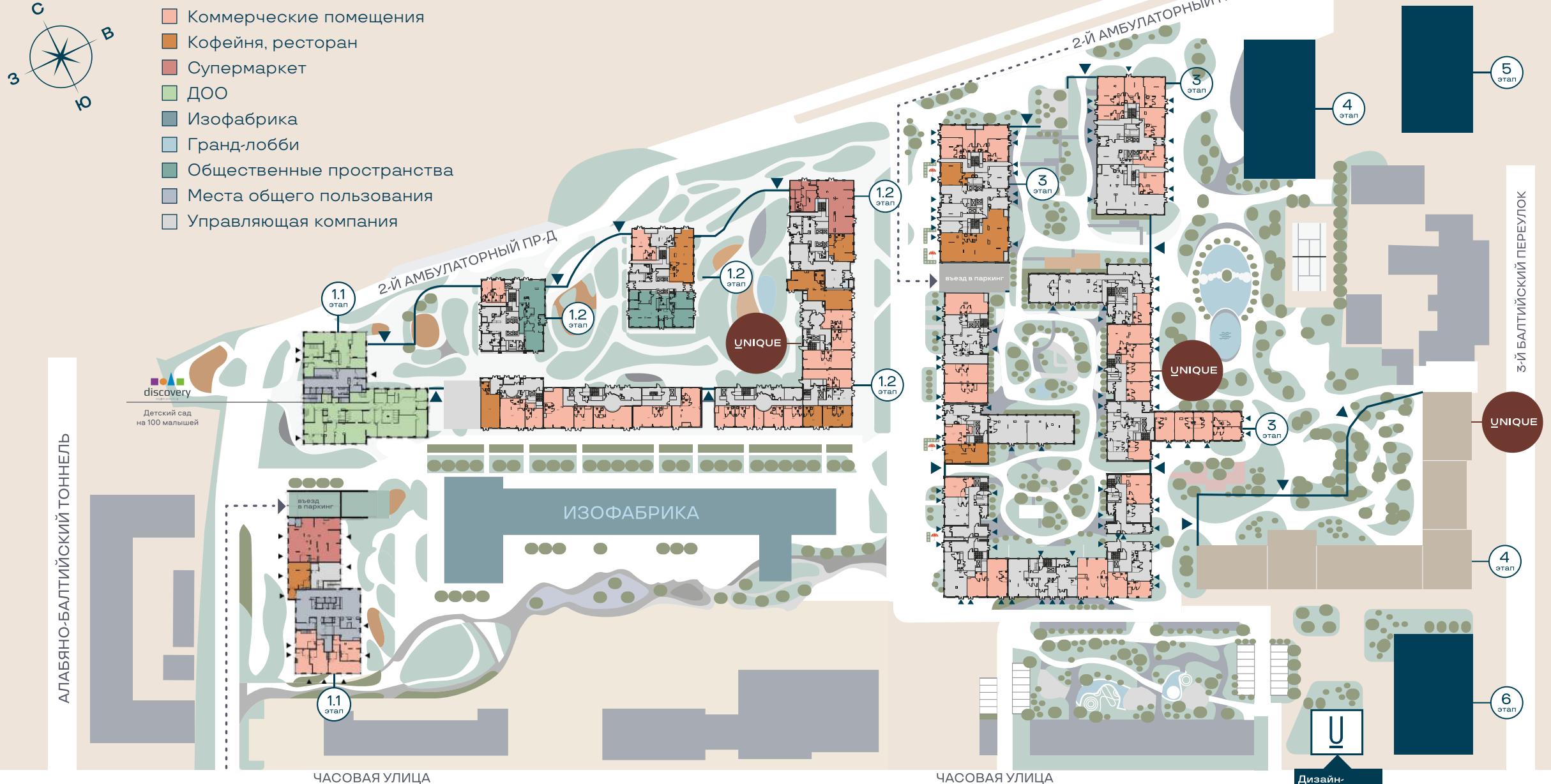
— 15 500 м<sup>2</sup>

площадь коммерческих  
помещений

— 2032

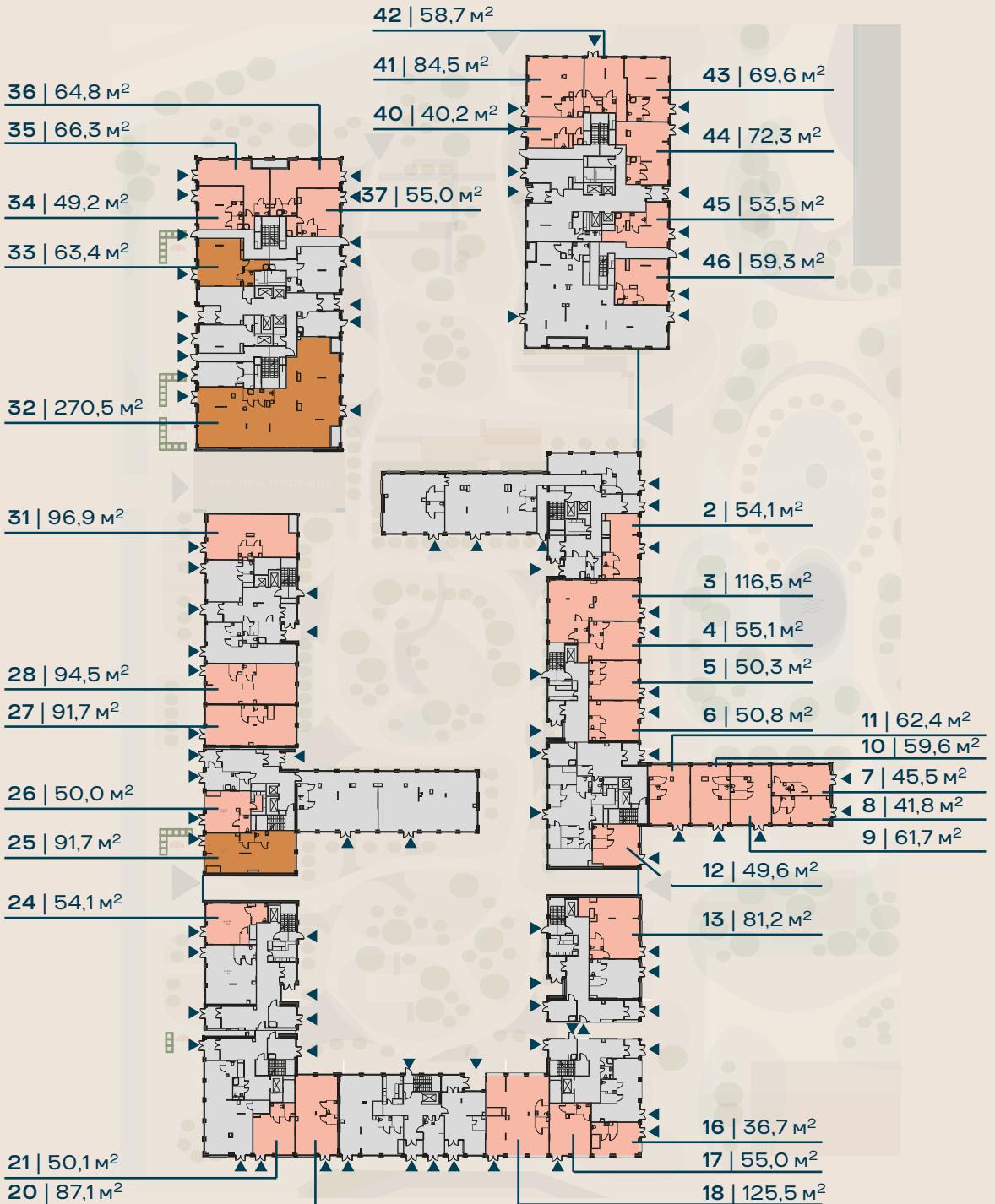
срок готовности всего проекта

\* Предварительные цифры



Дизайн-  
пространство  
**SOUL**

## — ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



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

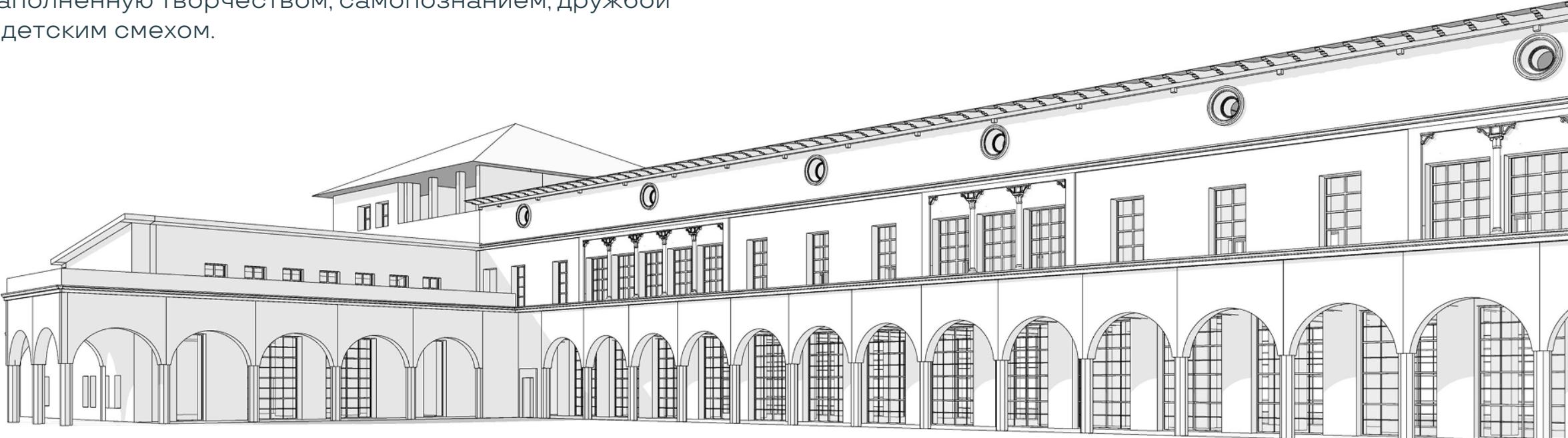
Обновленное пространство исторической Изофабрики станет домом для самых разных импакт-проектов.

Здесь откроются творческие мастерские, студии живописи и лепки, паблик-арт резиденции, детские клубы, коворкинги, студии йоги, комнаты сенсорного отдыха, выставочные и event-пространства, образовательные центры.

Корпус Изофабрики в духе раннего итальянского Ренессанса был построен в 1933 – 1934 годах по проекту архитектора Георгия Гольца. Легкая аркада на восьмиграных 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 SOUL возвращает Изофабрике первозданность.

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

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

Фитнес-рум



Детская игровая комната



Гостиная с кухней и лекторием



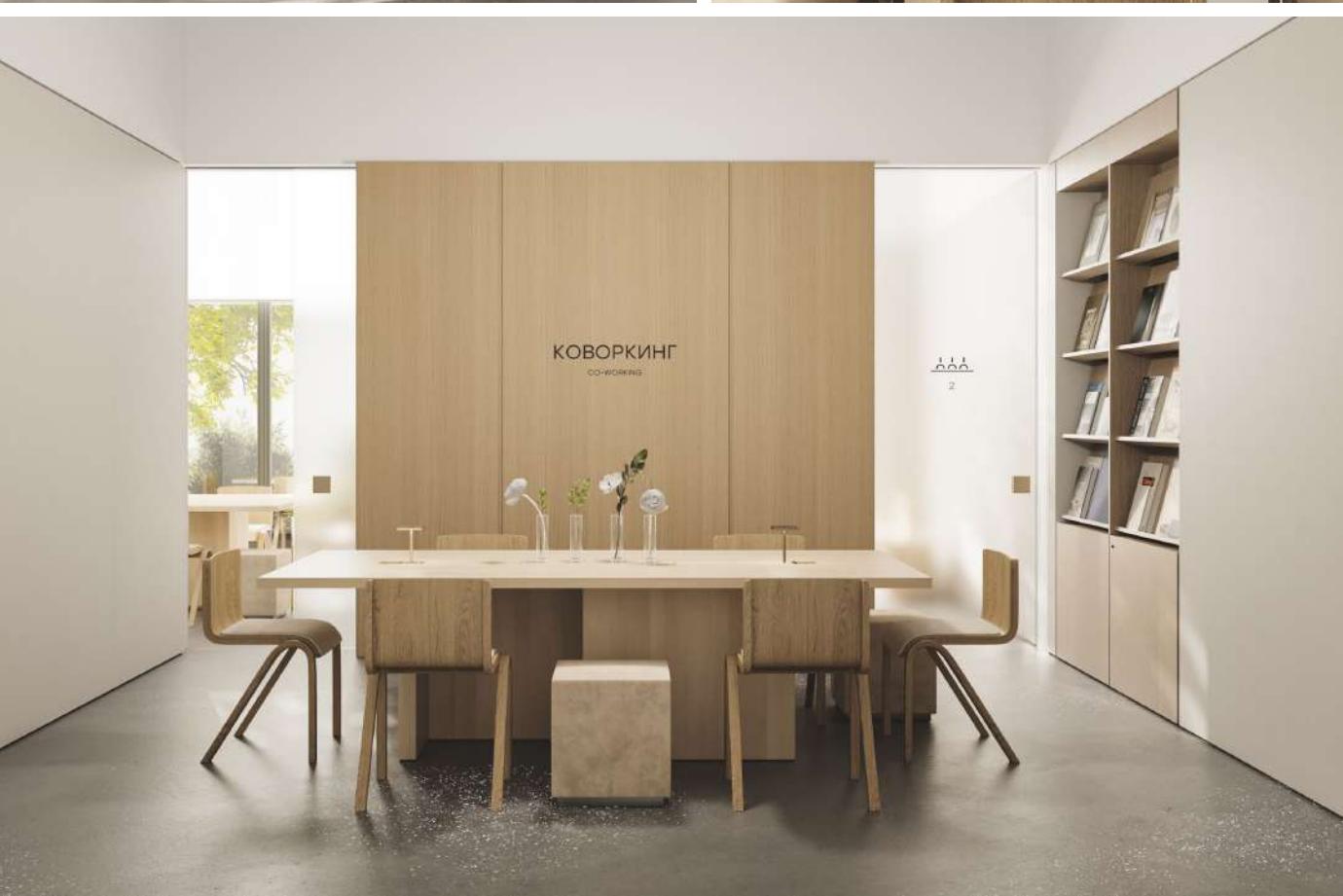
Коворкинг











## — КОНТАКТЫ

Офис продаж:

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



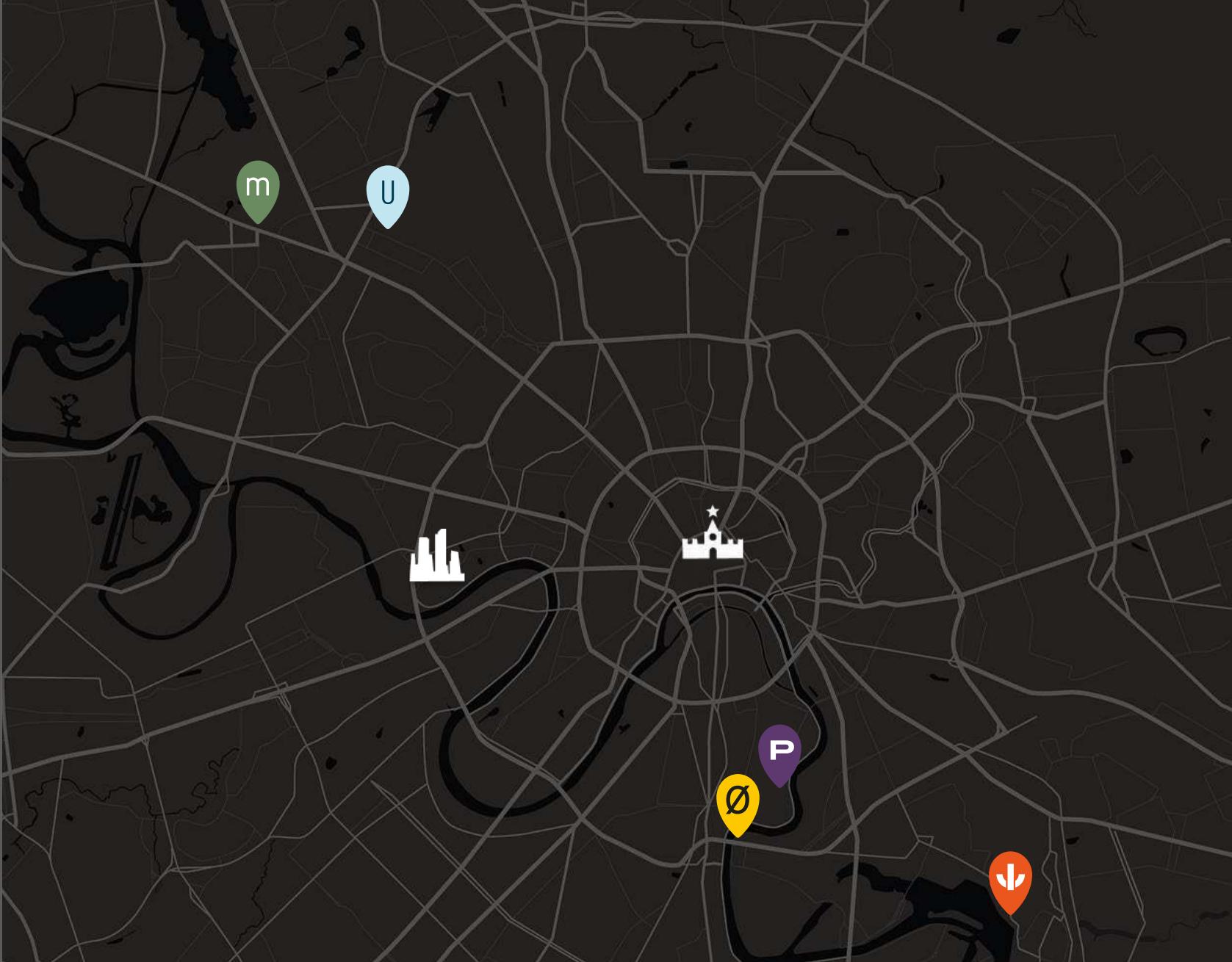
# О КОМПАНИИ

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 6 проектов жилой недвижимости на стадии реализации и 2 проекта направления workplace – бизнес-центры класса А.

Входит в группу компаний «ПИК».

- **Først**  
Автозаводская ул., д. 24
- **Portland**  
Южнопортовая ул., д. 42
- **Soul**  
Часовая ул., д. 28
- **moments**  
2-й Красногорский пр.,
- **Pave**  
2-й Павелецкий пр., д. 4/6



- **PORTA**  
ул. Заречная, вл. 2/1ТА (ст. м. «Фили»)
- **FRAME**  
ул. Пресненский Вал, д. 27 (ст. м. «Белорусская»)
- **LAKES**  
ул. Озерная, вл. 42 (ст. м. «Озёрная»)
- **LAKES<sup>2</sup>**  
ул. Озерная, вл. 44Б (ст. м. «Озёрная»)
- **MOUNT**  
ул. Боровское шоссе, д. 2а6 (ст. м. «Говорово»)
- **GUSTAV**  
ул. Складочная, д. 6 стр. 36 (ст. м. «Савеловская»)
- **JENGA**  
Полесский пр-д, вл. 16 (ст. м. «Щукинская»)
- **LAVIN**  
Ильменский пр-д, з . у. 13/8, вл. 16 (ст. м. «Селигерская»)

