

Коммерческие помещения

SOUL

OFFLINE КВАРТАЛ







ИДТИ



ЕХАТЬ

м. Сокол
11 мин.

м. Аэропорт
7 мин.

МЦД Красный Балтиец
8 мин.

м. Белорусская
15 мин.

Тимирязевский парк
25 мин.

ТТК
9 мин.

М Балтийская

ТРЦ «Метрополис»

М Войковская

Красный Балтиец

МЦД

МЦД Стрешнево

Щукинская

МЦД

М Щукинская

Щукинский парк

Всехсвятская
роща

ТРЦ «5 Авеню»

М Панфиловская

М Октябрьское Поле

М Сокол

ул. Часовая

М Аэропорт

МЦД Гражданская

М Дмитровская

Савёловский
вокзал

лес
Октябрьское радиополе

М Зорге

парк
Березовая роща

ТЦ «Авиапарк»

Ходынское
поле

Динамо **М**

Петровский
парк

М Хорошово

М Полежаевская

М Народное Ополчение

М Белорусская

Хорошовское спрямление

Химкинское
ВДХР.

Парк
Покровское-Стрешнево

Тимирязевский
парк

дское ш.

Большая Академическая ул.

Волоколамское ш.

Ленинградское ш.

Ленинградский проспект

Дмитровское ш.

Бутырская ул.

ул. Беговая

01 ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

— ИДТИ 

до метро Сокол

11 мин.

до Тимирязевского парка

25 мин.

до станции МЦД
«Красный Балтиец»

8 мин.

— ЕХАТЬ 

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»**

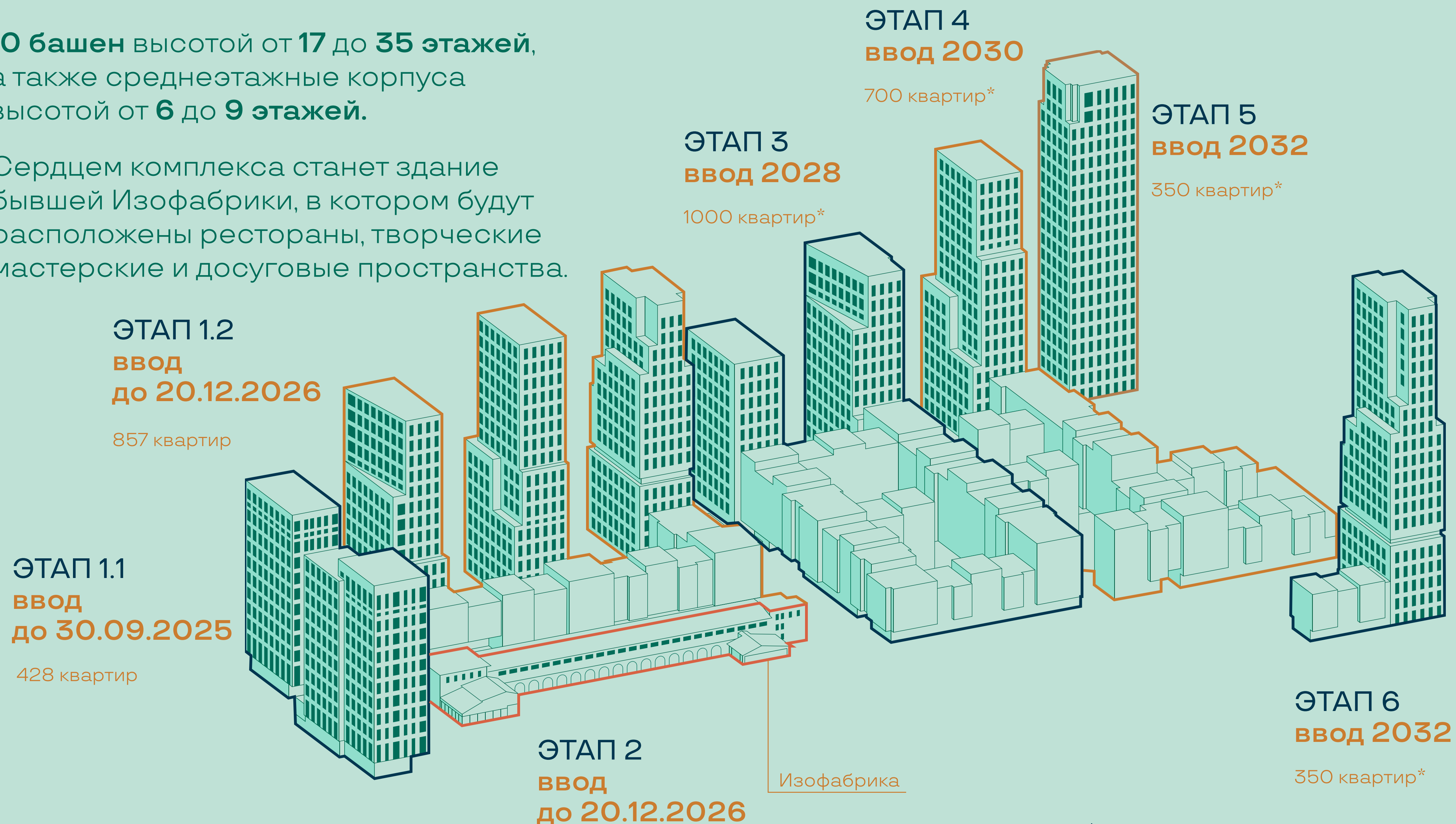
На вход 35 273 человек в сутки
На выход 35 767 человек в сутки

— **МЦД-2
«Красный Балтиец»**

На вход 5 000 человек в сутки
На выход 5 000 человек в сутки

- **10 башен** высотой от **17** до **35** этажей, а также среднеэтажные корпуса высотой от **6** до **9** этажей.

Сердцем комплекса станет здание бывшей Изофабрики, в котором будут расположены рестораны, творческие мастерские и досуговые пространства.



*Предварительные цифры



ЭТАП 1.1

ЭТАП 2

ЭТАП 1.2

04

ПРОЕКТ В ЦИФРАХ

— **3 700***

квартир

— **9 500***

жителей

— **до 30.09.2025**

ввод в эксплуатацию
этапа 1.1

— **4 500 м²**

площадь Изофабрики

— **15 500 м²**

площадь коммерческих помещений

— **2032**

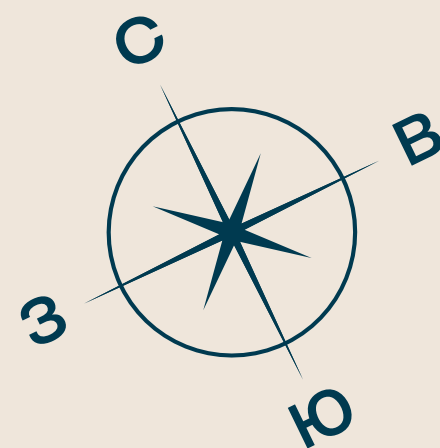
срок готовности
всего проекта

*Предварительные цифры

SOUL

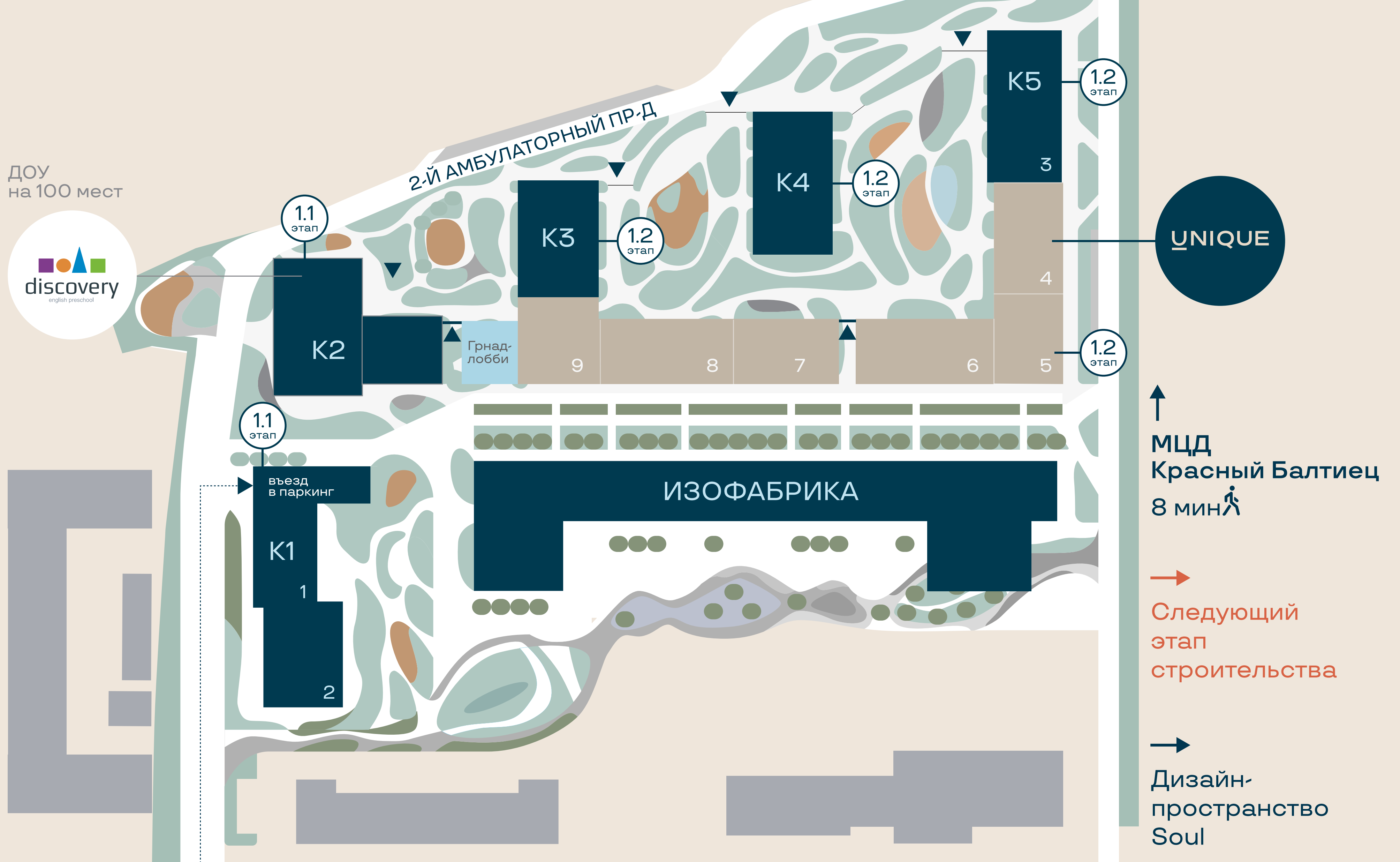
ГЕНПЛАН ПРОЕКТА

Этапы 1 и 2



АЛАБЯНО-БАЛТИЙСКИЙ ТОННЕЛЬ

ДОУ
на 100 мест



↑
МЦД
Красный Балтиец
8 мин. 🚶

→
Следующий
этап
строительства

→
Дизайн-
пространство
Soul

ЧАСОВАЯ УЛИЦА

11 мин. 🚶 ↓ (М) Сокол

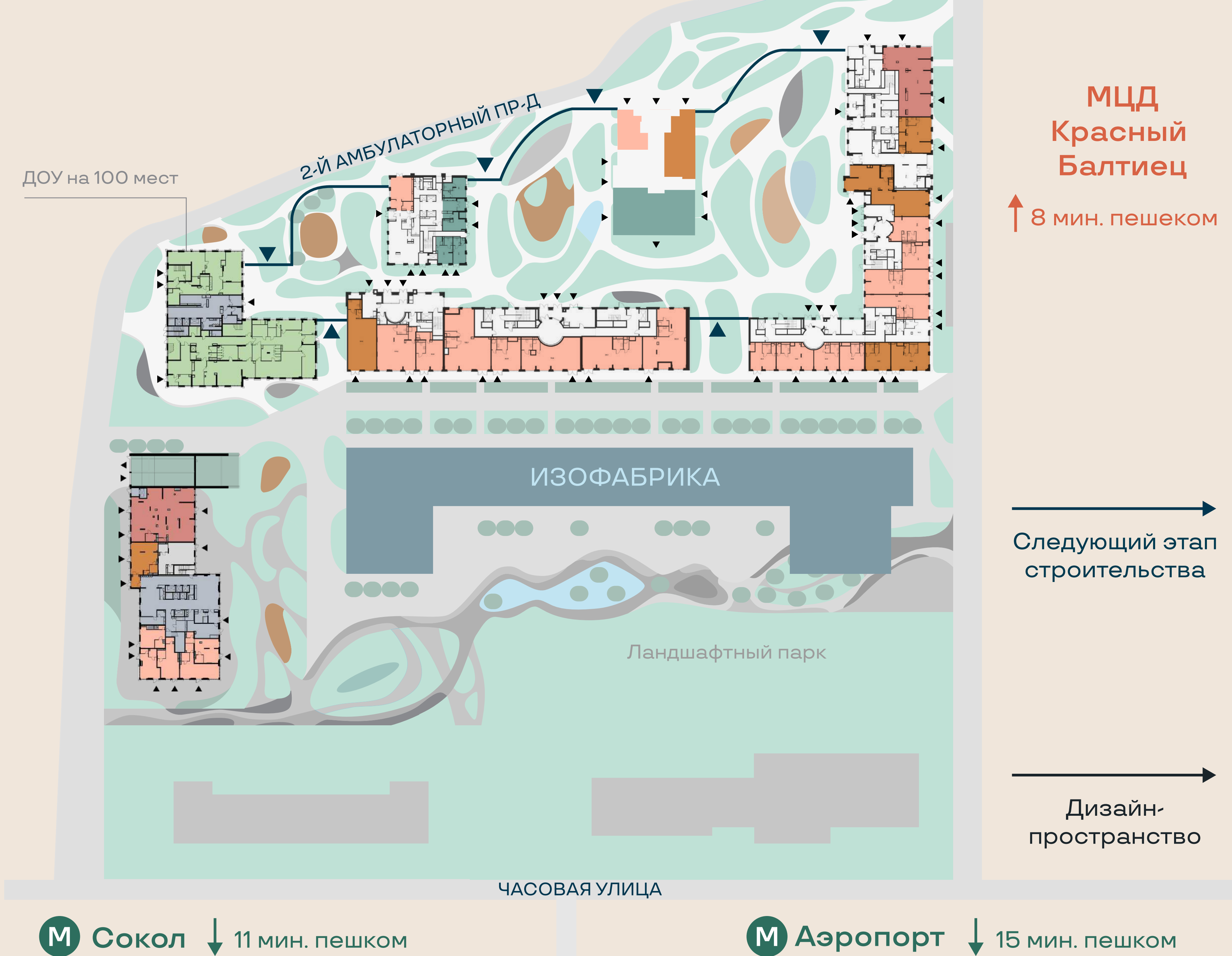
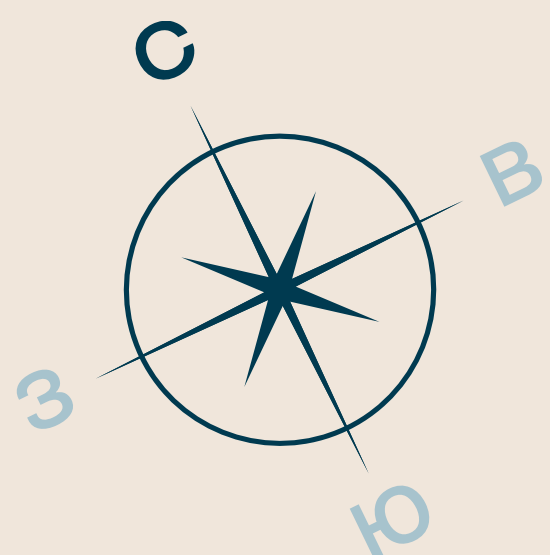
Аэропорт (М) → 18 мин. 🚶

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Высота потолков от 4,5 м
- Вход с уровня земли
- Панорманое остекление
- Места под размещеня вывесок на фасаде
- Электрическая мощность от 300 Вт/м²
- Технологическая вытяжка в помещениях под кафе и ресторан
- Современные инженерные коммуникации

— ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Коммерческие помещения
- Кофейня, ресторан
- Супермаркет
- ДОО
- Изофабрика
- Гранд-лобби
- Общественные пространства
- Места общего пользования
- Управляющая компания



FORMA

Девелоперская компания

FORMA — динамично развивающаяся девело-перская компания, реализующая проекты бизнес- и премиум-класса. Уникальный подход FORMA позволяет создавать особенные проекты, где используются функциональные и технологичные решения, гарантирующие высокий уровень жизни. Чистая архитектура, эстетика пространств и лаконичность деталей, выводят проекты на передовой уровень. На текущий момент в портфеле компании 3 знаковых проекта в Москве, каждый из которых создан признанными мировыми архитектурными бюро.

simpsonhaugh

Архитектура

Архитектурное бюро SimpsonHaugh and Partners было основано в 1987 году в Манчестере. Компания работает по всему миру. Дизайны архбюро отмечены множеством престижных наград, а портфель проектов насчитывает целую коллекцию: от знаковых небоскребов до деликатных вмешательств в существующую историческую застройку.

GILLESPIES

Благоустройство

Крупнейшая в Великобритании компания по ландшафтной архитектуре, городскому дизайну и планированию. Портфель работ охватывает Великобританию, Ближний Восток и Африку, Европу и Россию, Америку и Азиатско-Тихоокеанский регион. Компания была основана в 1962 году ландшафтным архитектором Биллом Гиллеспи.

KEMELIN PARTNERS

Дизайн лобби и общественных пространств

Архитектурная и дизайн-студия основанная в Лондоне, специализирующаяся в сфере архитектурного, интерьерного и предметного дизайна на местном и международном рынке, уделяя особое внимание жилым и коммерческим объектам



07

ИЗОФАБРИКА

4500 м²

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 студии живописи и лепки, паблик-арт резиденции, детские клубы, междисциплинарные студии искусств, коворкинг, 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 восьмигранных колоннах и круглые окна, расписные деревянные карнизы и подкрашенная умброй штукатурка делали здание Изофабрики 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 и дружбой, детским смехом и звоном бокалов.





— ДОУ В СОСТАВЕ КОМПЛЕКСА

Два детских сада на **100** и **200** малышей.

Детский сад на **100 детей** расположен в 1-й очереди строительства. Ввод в эксплуатацию запланирован на **3 квартал 2025 года**.

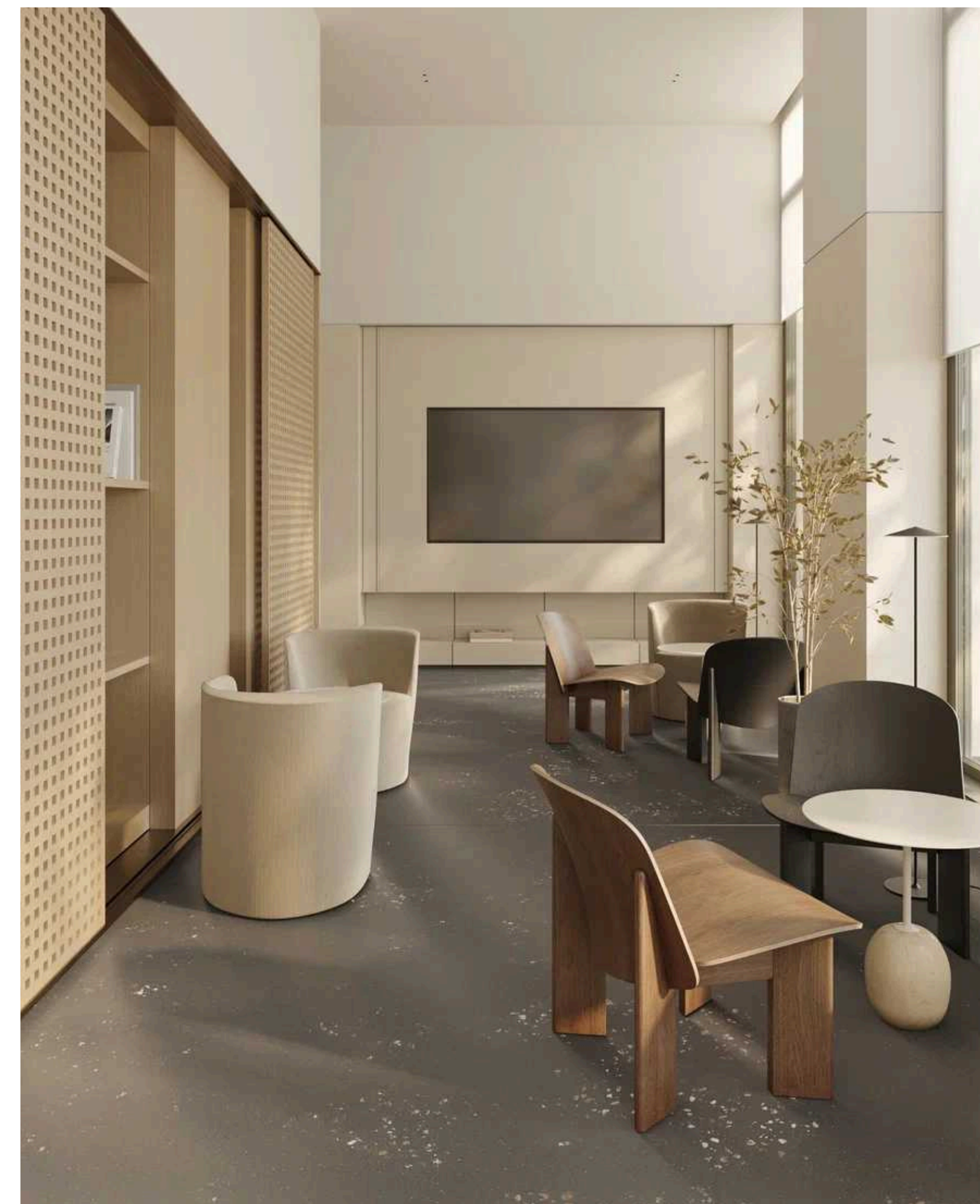
Второй детский сад на **200 детей** находится в **4-й очереди** строительства, его планируется ввести в эксплуатацию в **2030 году**.

Также для детей в здании Изофабрики откроется **школа искусств**.

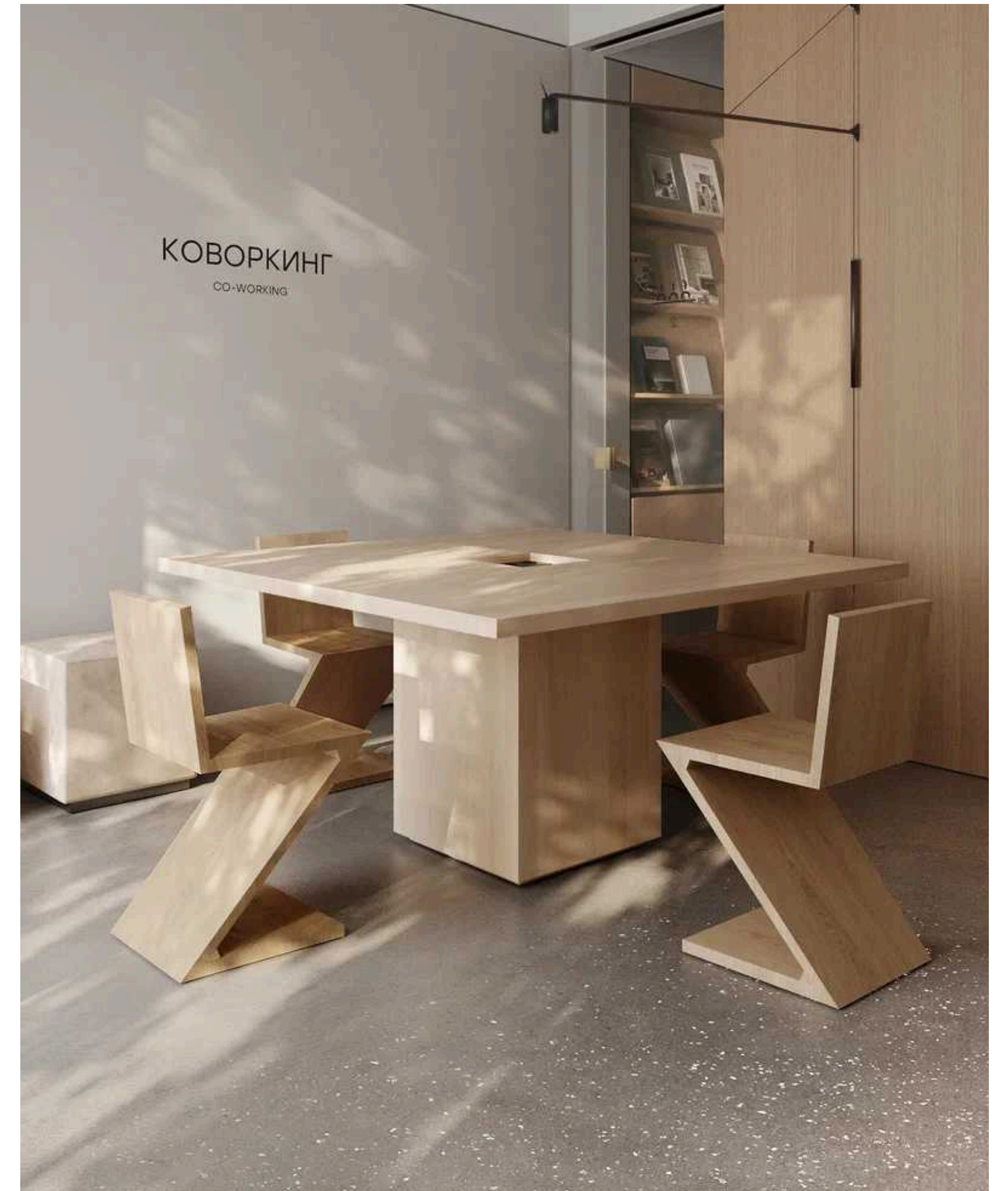
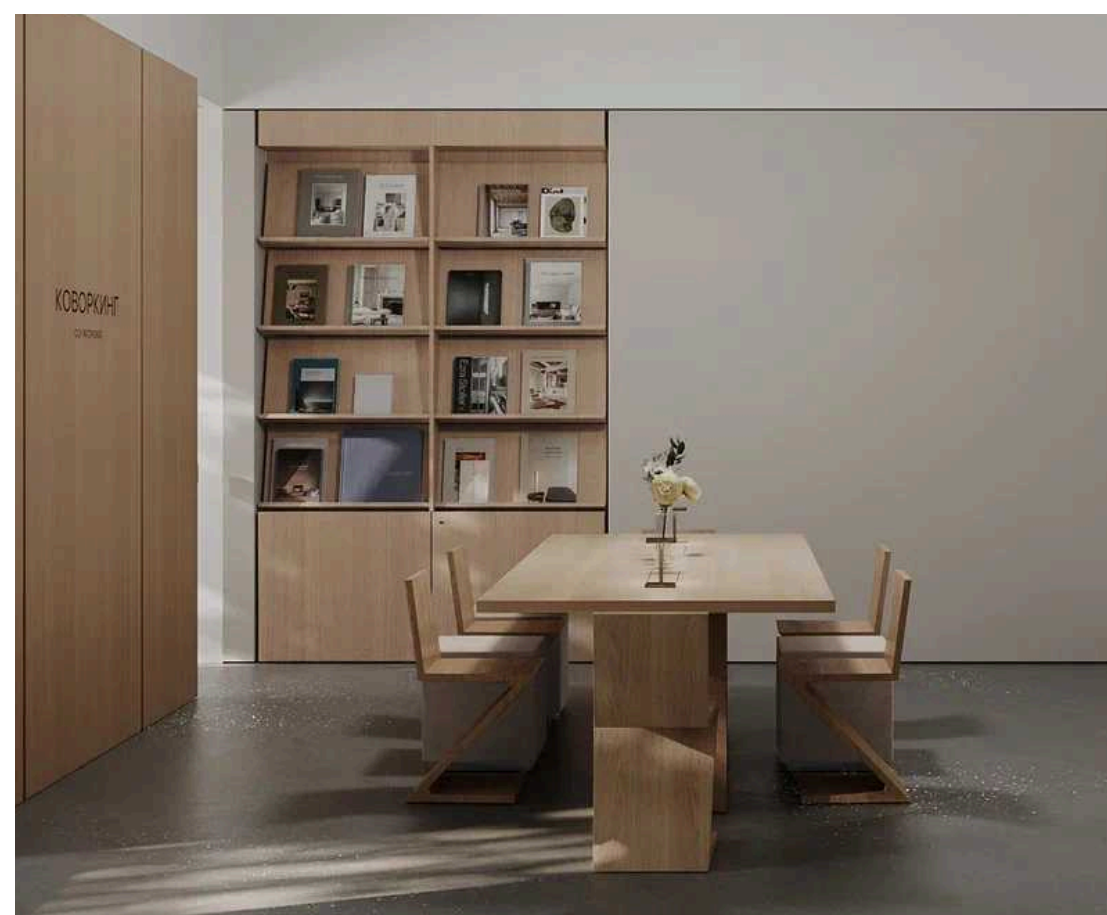
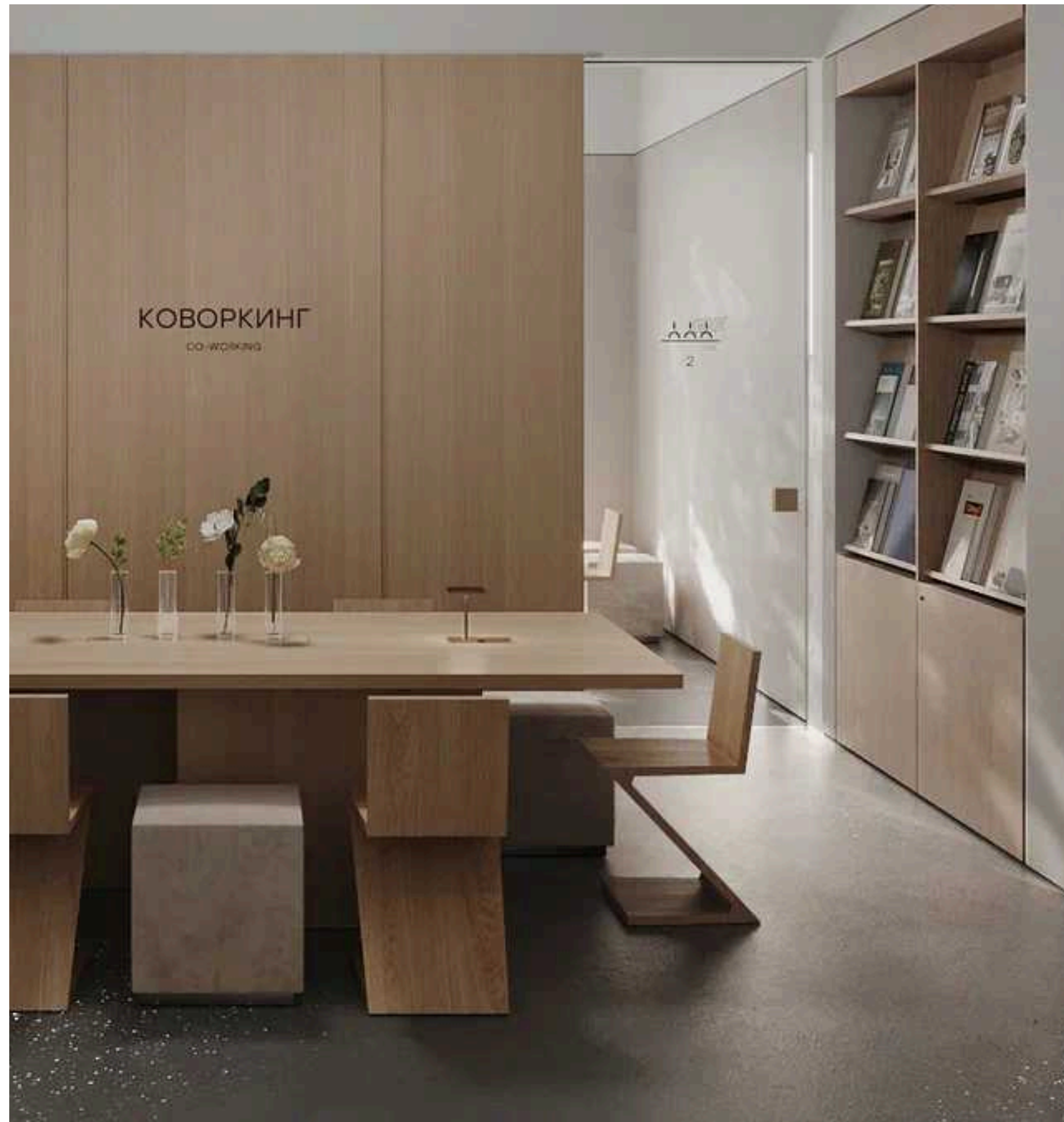


08 ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

— ГОСТИНАЯ С КУХНЕЙ И ЛЕКТОРИЕМ



— КОВОРКИНГ



— ФИТНЕС-ЗОНА



— ДЕТСКАЯ
ИГРОВАЯ КОМНАТА



— КОНТАКТЫ

Офис продаж:

Москва, ул. Часовая 24, стр. 15

Телефон:

+7 (495) 032-16-36

E-mail:

FORMA@FORMA.RU

ПРОЕКТЫ
БИЗНЕС-
И ПРЕМИУМ-
КЛАССА

FORMA

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.

- Republic
- Først
- Portland
- Soul
- Moments
- Pave

FORMA

- Porta
- FRAME

FORMA
WORKPLACE

