



GUSTAV

WORKPLACE

WORKPLACE – КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ РАБОТЫ

FORMA представляет новые концептуальные пространства для работы – Workplace. Это места силы, в которых пересекаются передовые идеи и технологии, а работа становится органичной частью лайфстайла.



Пространство создано так, чтобы работа была не просто эффективна, но вдохновляла и приносила радость на ежедневной основе. От больших корпораций до стартапов – здесь все могут формировать комфортные условия с осознанным подходом и уважением к личным границам.

НОВЫЙ КРЕАТИВНО-ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР GUSTAV

Креативно-деловой кластер GUSTAV – это городское пространство с высоким инвестиционным потенциалом. Здесь органично переплетаются историческая архитектура и современная инфраструктура для ведения бизнеса. Технопарк расположен в удобном месте в сердце старой Москвы, что объединяет его с прошлым, при этом формируя бизнес-среду будущего.

Общая площадь	59 922 м ²
Офисная площадь	10 292 м ²
Площадь industrial-офисов	17 293 м ²
Площадь ритейла	3 848 м ²
Количество этажей	7 (в т. ч. 1 подземный)

GUSTAV WORKPLACE, МОСКВА



Машино-мест	222
До станции метро «Савеловская»	10 мин. пешком
До станции метро «Дмитровская»	22 мин. пешком
Готовность	III квартал 2026 года



ΚΑΡΕΦ

ΚΑΦΕ

19 98

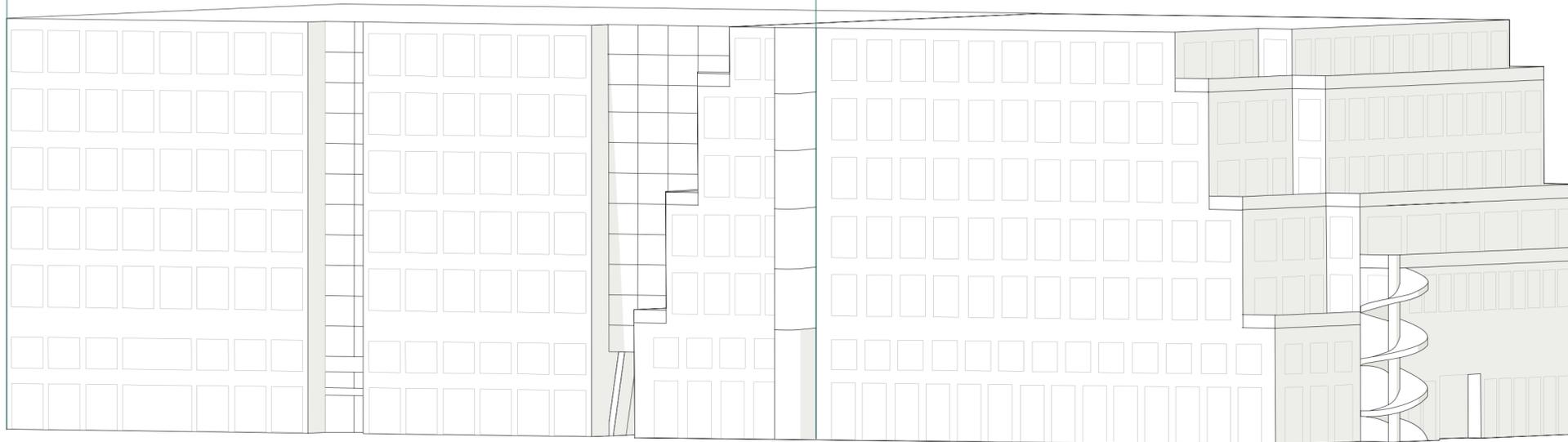
ХАРАКТЕРИСТИКИ

A

Industrial-офисы

B

Офисный блок



A

3-7-й этажи
Industrial-офисы

1-2-й этажи
Ритейл,
лобби industrial блока,
industrial-офисы

1-й этаж
Зона разгрузки, грузо-
вой подъемник, въезд
на паркинг, производ-
ственные помещения

-1-й этаж
Парковка

B

5,7-й этажи
Офисы с террасой

4-й этаж
Офисы с террасой
и отдельным выходом
на винтовую лестницу

2-7-й этажи
Офисы

1-й этаж
Лобби, кафе,
рестораны, ритейл

-1-й этаж
Парковка

ГЛАВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА GUSTAV



Место с историей

Основанный в 1887 году завод «Борец» стал символом индустриального наследия, а теперь перерождается в современный креативный кластер



Принципиально новый формат коммерческой недвижимости

Концепция industrial-офисов берет лучшее от форматов light industrial и open space. Такой тип помещений позволяет не ограничивать функциональность и гибкость бизнеса, при этом компания может развивать операционную деятельность в ритме с городом

Высокотехнологичное оснащение

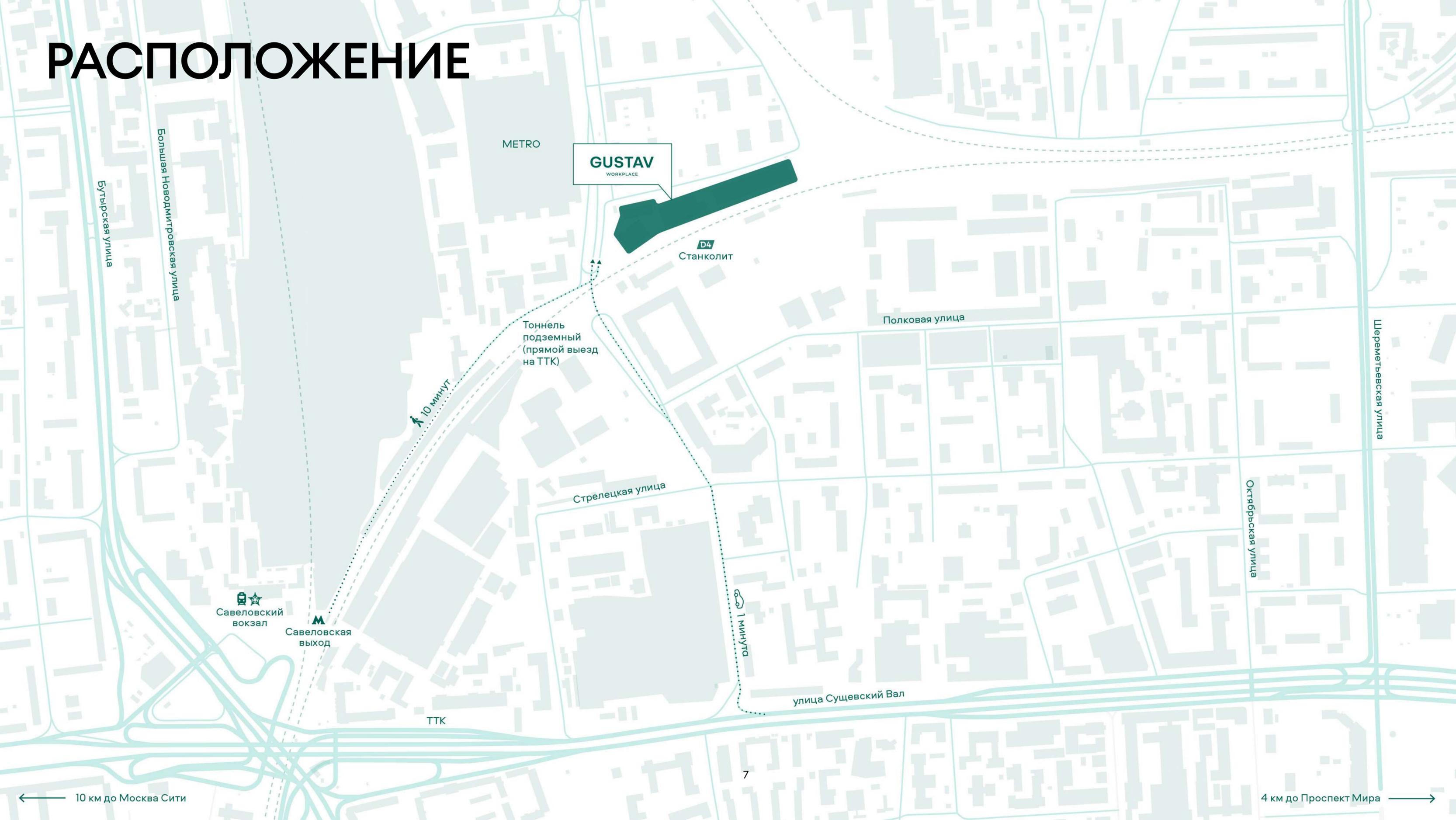
Современные системы безопасности и передовые технологии позволяют работать эффективно и обеспечивают максимально комфортное пребывание в офисе в течение всего дня

Удобная локация

«Густав» расположен в центре креативного треугольника Москвы – рядом с метро и ТТК, что делает логистику для бизнеса простой и удобной



РАСПОЛОЖЕНИЕ



METRO

GUSTAV
WORKPLACE

D4
Станколит

Тоннель
подземный
(прямой выезд
на ТТК)

↑ 10 минут

Стрелецкая улица

Полковая улица

Савеловский
вокзал

Савеловская
выход

ТТК

↻ 1 минута

улица Сушеvский Вал

Октябрьская улица

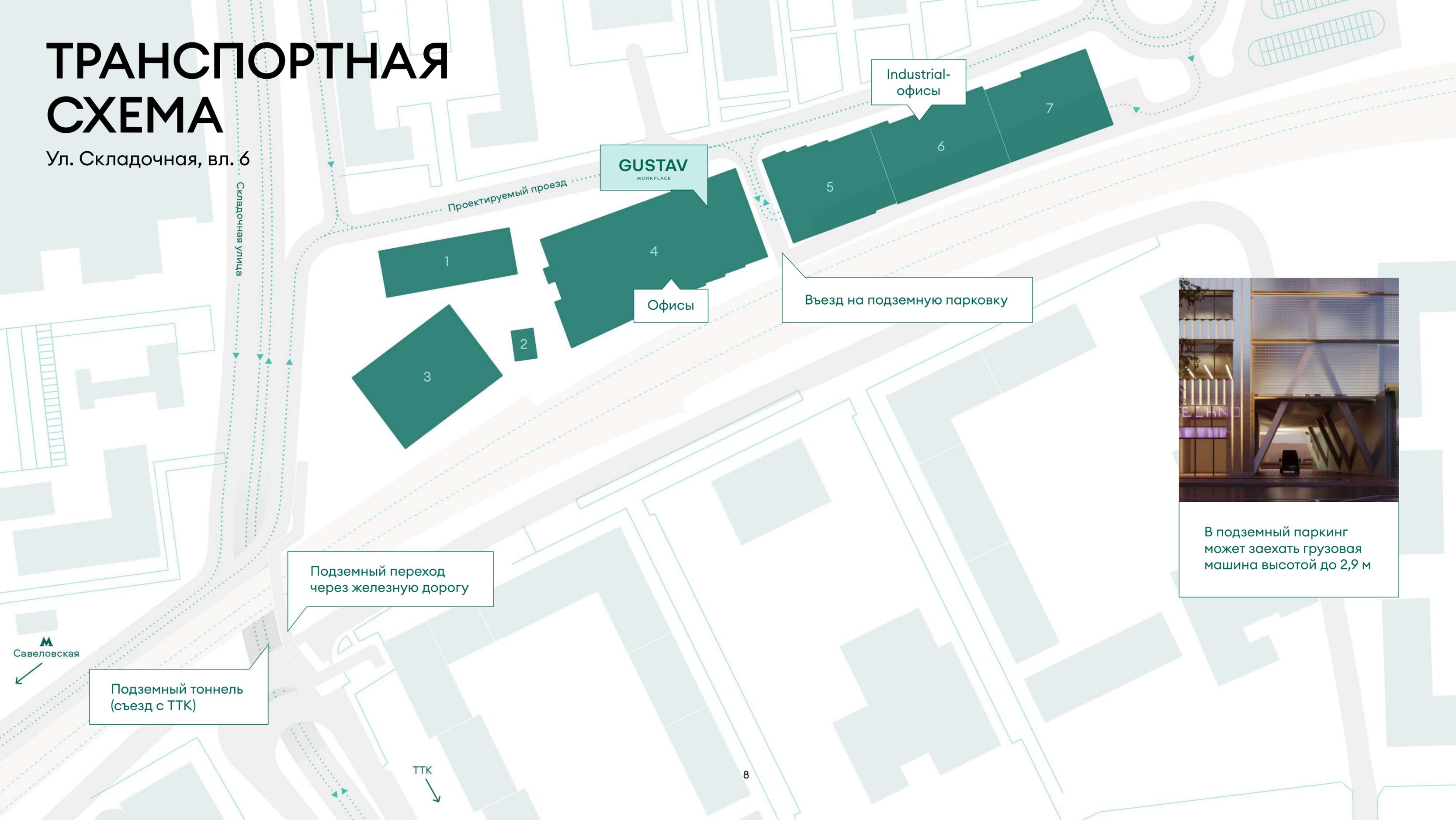
Шереметьевская улица

← 10 км до Москва Сити

4 км до Проспект Мира →

ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Ул. Складочная, вл. 6



В подземный паркинг может заехать грузовая машина высотой до 2,9 м

ОКРУЖЕНИЕ СОЗДАЕТ МЕСТО



Продолжая концепцию «креативного треугольника» Москвы, «Густав» занимает выгодную точку на карте старого города. Кластер находится в непосредственной близости от станций метро «Савеловская» и «Дмитровская», а также всего в километре от удобного съезда на ТТК – такое расположение существенно облегчает организацию логистики для бизнеса.



АРХИТЕКТУРА

Визуальное воплощение кластера было создано бюро IND и включает три блока зданий: традиционный офисный формат, industrial-офисы и здания завода «Борец», который построил Густав Лист в конце XIX века.

Для сохранения культурного наследия здания аккуратно переместили и интегрировали в современную ткань кластера. Эта идея легла в основу всего технопарка – в многослойности отражается гармония между историей и современностью.



GUSTAV WORKPLACE, МОСКВА







ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

- | | | |
|----|---|---|
| 01 | Наличие лотов с террасой | Свежий воздух, приватность и дополнительные сценарии для отдыха и работы |
| 02 | Пропуск с помощью телефона | Безопасность и экономия времени, комфорт и технологичность |
| 03 | Зарядные устройства для электромобилей | Для тех, кто предпочитает экологичные средства передвижения |
| 04 | Современные лифты | В пассажирских лифтах выполнена дизайнерская отделка и установлены элементы ИИ. Не более 30 секунд ожидания |
| 05 | Комфортные условия для велосипедистов | Велопарковки у входа и в паркинге, а также комнаты для переодевания |



ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

GUSTAV WORKPLACE, МОСКВА

06 Мокрая точка в каждом помещении

Возможность гибкой планировки и установки кухонного или сантехнического оборудования в любой зоне

07 Высота потолков

1-й этаж (с учетом антресольных помещений 2-го этажа)	6,8 м
3-й этаж	4,7 м
4-6-й этажи	3,8 м
7-й этаж	3,78 м

08 Нагрузка на плиту перекрытия

1-й этаж	1 200 кг/м ²
2-7-й этажи:	
Офисы	480 кг/м ²
Industrial-офисы	600 кг/м ²

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА

01 Охлаждение воздуха

Центральная система кондиционирования предусмотрена в офисной части и зонах ритейла

02 Площадь офисов

от 40 м²

03 Высота потолков

3,3–6,85 м



ОСОБЕННОСТИ ОФИСНЫХ ПРОСТРАНСТВ



GUSTAV WORKPLACE, МОСКВА

Помещения передаются в Shell & Core

В каждом помещении – радиаторы отопления

Подведены системы водоснабжения и водоотведения до помещений

Дизайнерская отделка МОП, лестничных маршей и коридоров

Электрический кабель заведен в помещение

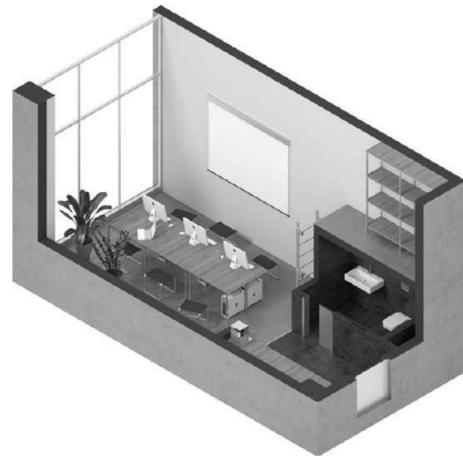
Во всех помещениях установлены датчики АПС, в коридорах – дымоудаления

В технопарке расположено 15 лифтов, включая 1 грузовой подъемник

ОФИСНЫЙ БЛОК

Лоты от 40 до 410 м²

S – лот типовой маленький



Диапазон 40–81 м²

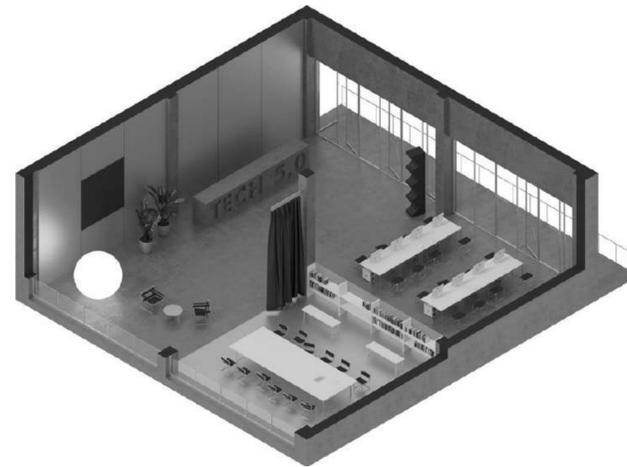
Пример: электрическая мощность на лот 81 м² – 16 кВт

Мокрая точка в каждом помещении

Воздухообмен системы

Вентиляция по офисной норме

M – лот типовой средний



Диапазон 86,4–140 м²

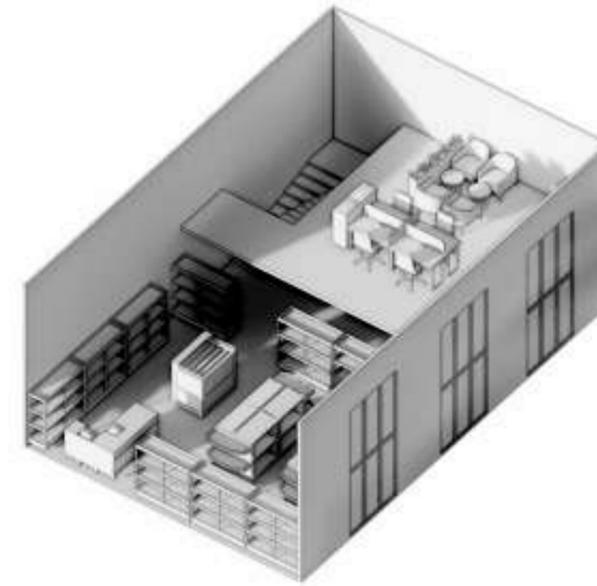
Пример: электрическая мощность на лот 135 м² – 27 кВт

Мокрая точка в каждом помещении

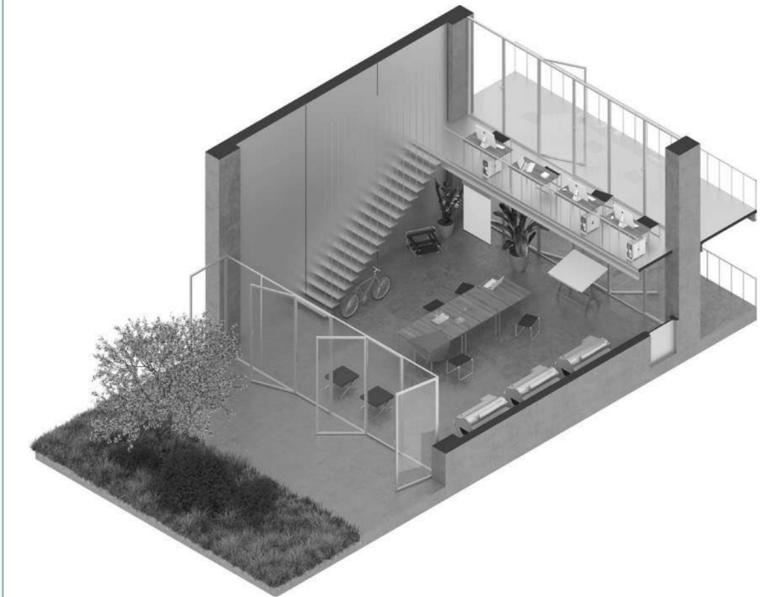
Воздухообмен системы

Вентиляция по офисной норме

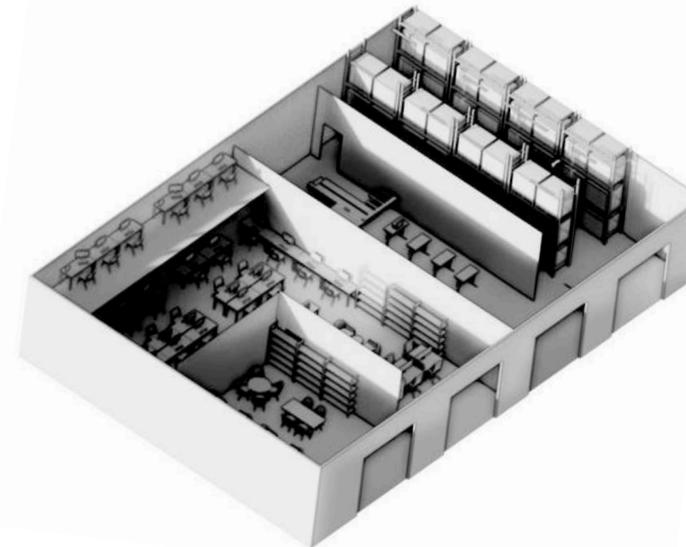
Лот типовой с антресолюю



Лот уникальный с террасой



L – лот типовой большой



Возможность объединения

Пример: электрическая мощность на лот 252 м² – 50 кВт

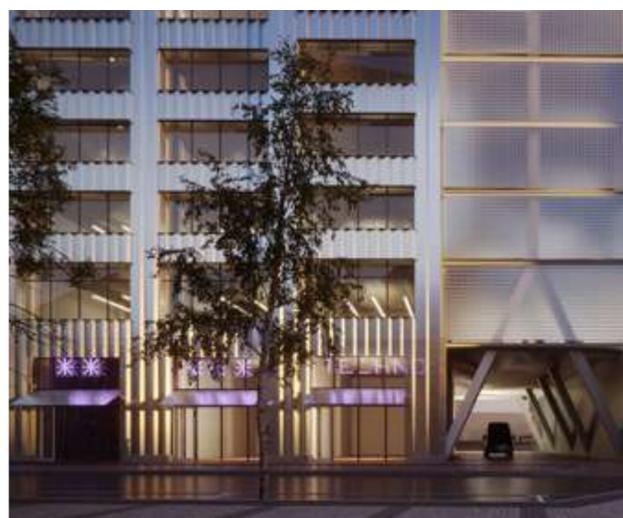
Возможность мокрой точки

Воздухообмен системы

Вентиляция по офисной норме

ОФИСНО-ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ БЛОК

Лоты от 52 до 3000 м²



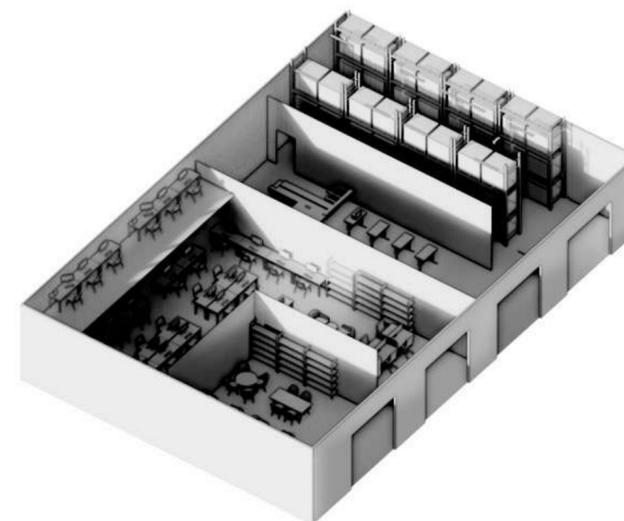
Лот типовой на 3–7-м этажах

Пример: электрическая мощность на лот 104 м² – 23 кВт

Возможность мокрой точки

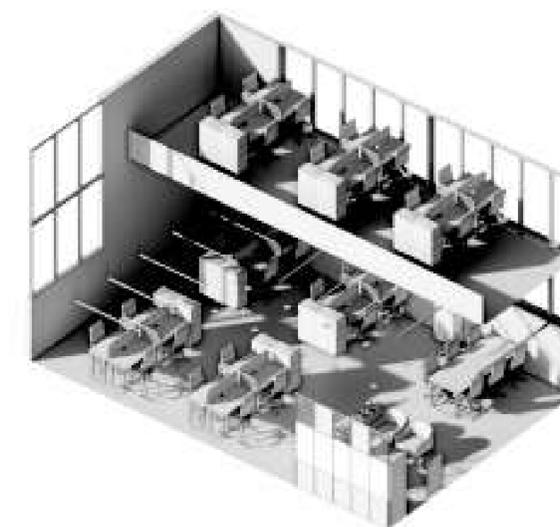
Предусмотрена разводка фреоновых проводов до помещения

Лот угловой



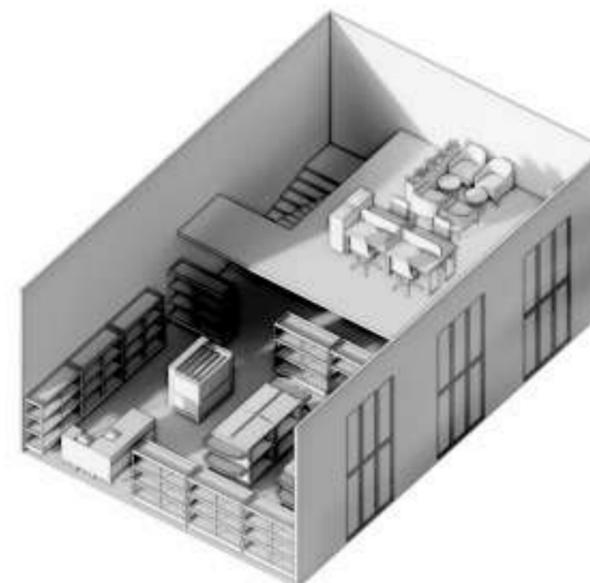
В восточной части, где окна на 2 стороны

Лот на 1-м этаже со своими воротами



Ориентированный на юг к ж/д дороге

Лот на 2-м этаже с высоким потолком



Пример: электрическая мощность на лот 204 м² – 80 кВт

Возможность мокрой точки

VRV-система вентиляции и кондиционирования (подведение фреоновых проводов к помещению)

GUSTAV

WORKPLACE

ΚΑΦΕ

