

ЖАФИ 2В ТАГИЛЬСКАЯ

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР
КЛАССА «А»

ЖАФИ DEVELOPMENT



ЩАФИ 2В ТАГИЛЬСКАЯ

Инновационный деловой центр на востоке Москвы с 7 этажами инфраструктуры – ключевое предложение в локации и главная точка притяжения района.



ЛОКАЦИЯ

Развитая транспортная
и социальная инфраструктура
в пешей доступности

9 мин. 

До метро «Бульвар Рокоссовского»

15 мин. 

До МКАД и ТТК

25 мин. 

До центра Москвы



О ПРОЕКТЕ



7-26 ЭТАЖИ

Офисные помещения

1-2 ЭТАЖИ

Торговая галерея

6 ЭТАЖ

Фудкорт, озеленённая терраса
с летним кинотеатром

3-5 ЭТАЖИ

Паркинг на 200 машино-мест

-1 ЭТАЖ

Флагманский гипермаркет



ПРЕИМУЩЕСТВА ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

50 000 человек
в день у порога
вашего бизнеса

трафик, который
обычно есть
только у метро

Флагманский
гипермаркет
на 1000+ м²

таких проектов
у сети всего
2 в год, и один из них
у вас под боком

Единственный путь
из жилого массива
к метро проходит
через ТЦ

ваши клиенты
не смогут вас
не заметить

Гипермаркет
на -1 этаже
работает на вас

покупатели спускаются
за продуктами
и проходят мимо
вашей витрины





ПРЕИМУЩЕСТВА ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

В районе нет
конкурентного ТЦ
такого формата

вы получаете
аудиторию без раздела
с соседями

Отдельные
входы с улицы

открывайте точку 24/7
без привязки к режиму
работы ТЦ

Гарантированный
ежедневный поток
лояльных клиентов

2 000 сотрудников
бизнес-центра

Просторный
паркинг
на 3-5 этажах

приезжайте на встречу
или за покупками
без поиска места



ПРЕИМУЩЕСТВА БИЗНЕС-ЦЕНТРА

Единственный офисный проект локации

ограниченное
конкурентное
предложение
поддерживает
стоимость актива

Ввод в 2026 году

новый актив
с потенциалом роста
цены после запуска

700 метров до метро

важный критерий
для корпоративных
арендаторов, клиентов
и сотрудников

6 этажей инфраструктуры

дополнительный
фактор удержания
арендаторов





ПРЕИМУЩЕСТВА БИЗНЕС-ЦЕНТРА

Фудкорт на 10 точек

организованная
сервисная среда
для сотрудников
и посетителей

Тёплый паркинг на 3-5 этажах

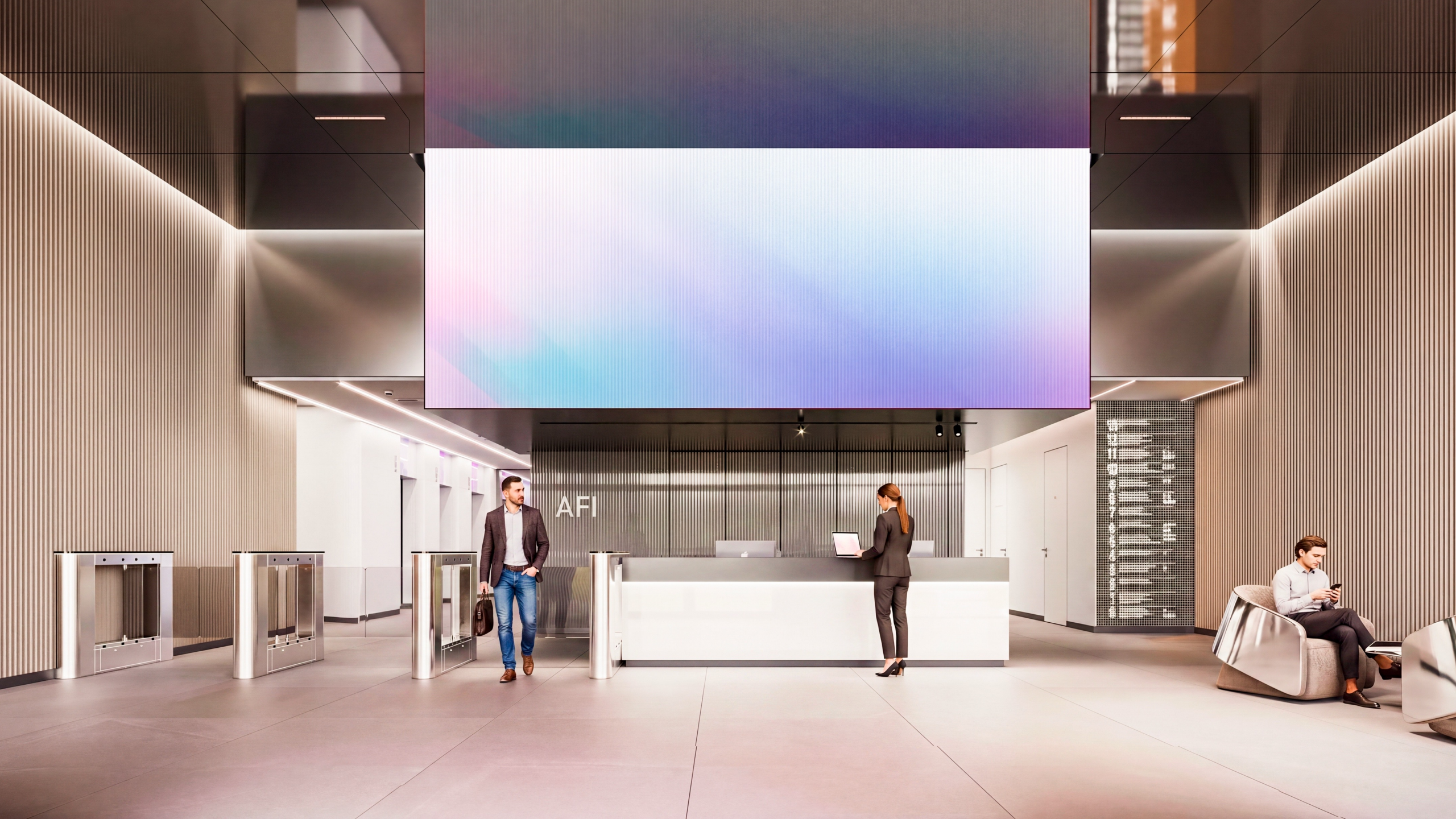
удобство для
автомобилистов
и посетителей офиса

2 офиса с видовыми террасами

редкий
премиальный формат
с ограниченным
предложением

Офисы от 120 м²

востребованный
формат для
собственного
бизнеса и аренды



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Прибыль за счёт роста
стоимости офиса

15% средняя доходность

при продаже после ввода в эксплуатацию

Потенциально высокий спрос

при продаже другим компаниям

Повышенная доходность

при продаже под арендный бизнес





ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Прибыль при сдаче
офиса в аренду

17% средняя доходность

от сдачи в аренду

35 000 руб./м²

средневзвешенная арендная ставка одного года

Высокий спрос на аренду офисов

класса «А» в связи с дефицитом предложения

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЙ

Мокрые точки
на каждом этаже

До 4 метров
высота потолков

0,2 кВт/м²
электрическая мощность

200 кг/м²
нагрузка на пол

6м³/час на 1 м²
технологическая вытяжка





ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

Это готовое решение
для динамичной компании,
ценящей функциональность
и комфорт для сотрудников.

Конструктор пространства

Модульная система позволяет легко
перестраивать зонирование под
меняющиеся задачи, количество
сотрудников или новые проектные
команды.





ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

Гармония работы и отдыха

Продуманные зоны повышают комфорт и эффективность команды

- эспрессо-бар
- санузел
- лаундж-зона
- гардероб

Визуальная свобода

Светлая палитра, стеклянные перегородки с высокой звукоизоляцией и панорамное остекление создают ощущение простора и света. Практичный ковролин премиум-класса обеспечивает функциональность на долгие годы.

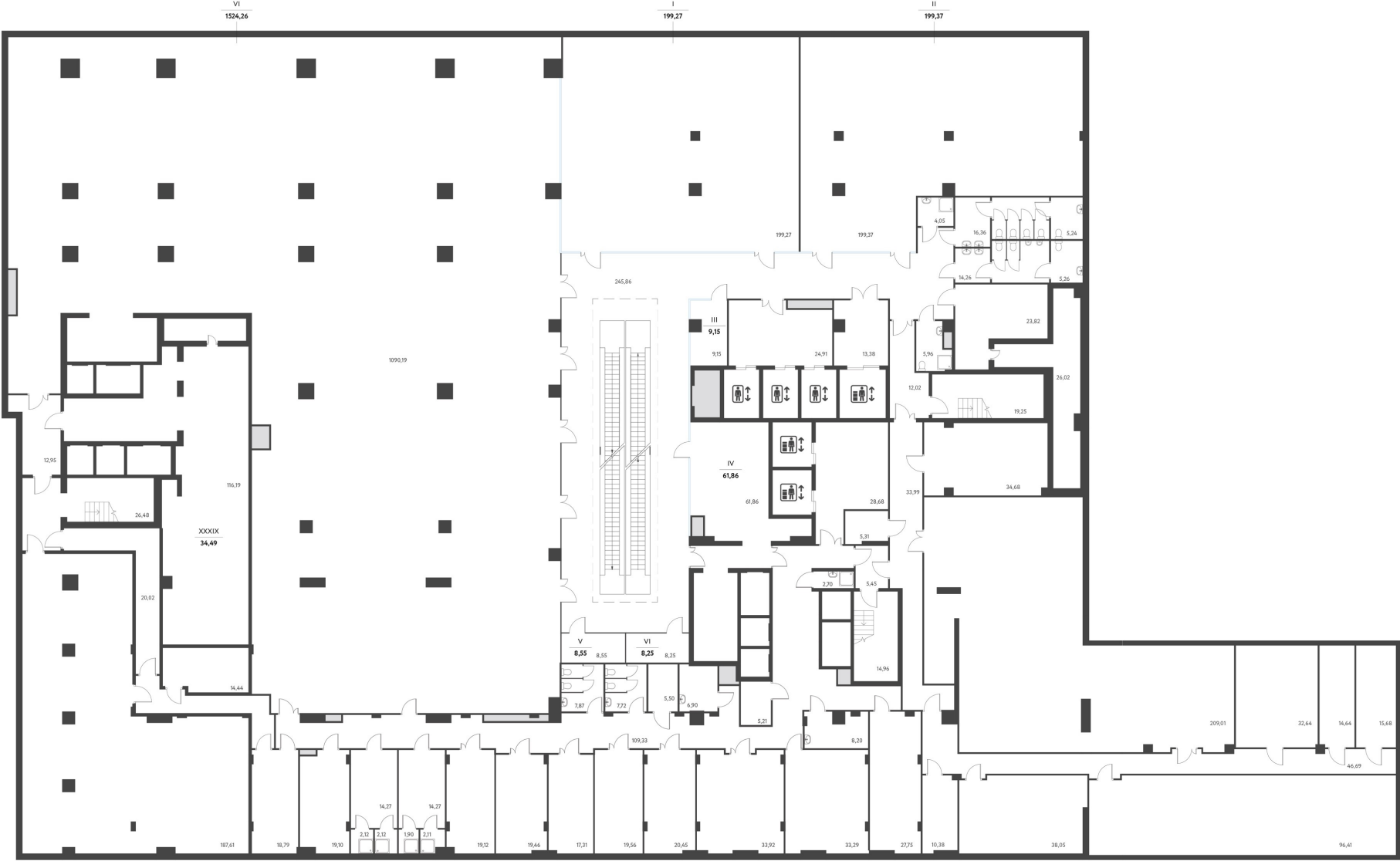
ШАФИ 2В ТАГИЛЬСКАЯ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ
РЕШЕНИЯ



-1 ЭТАЖ

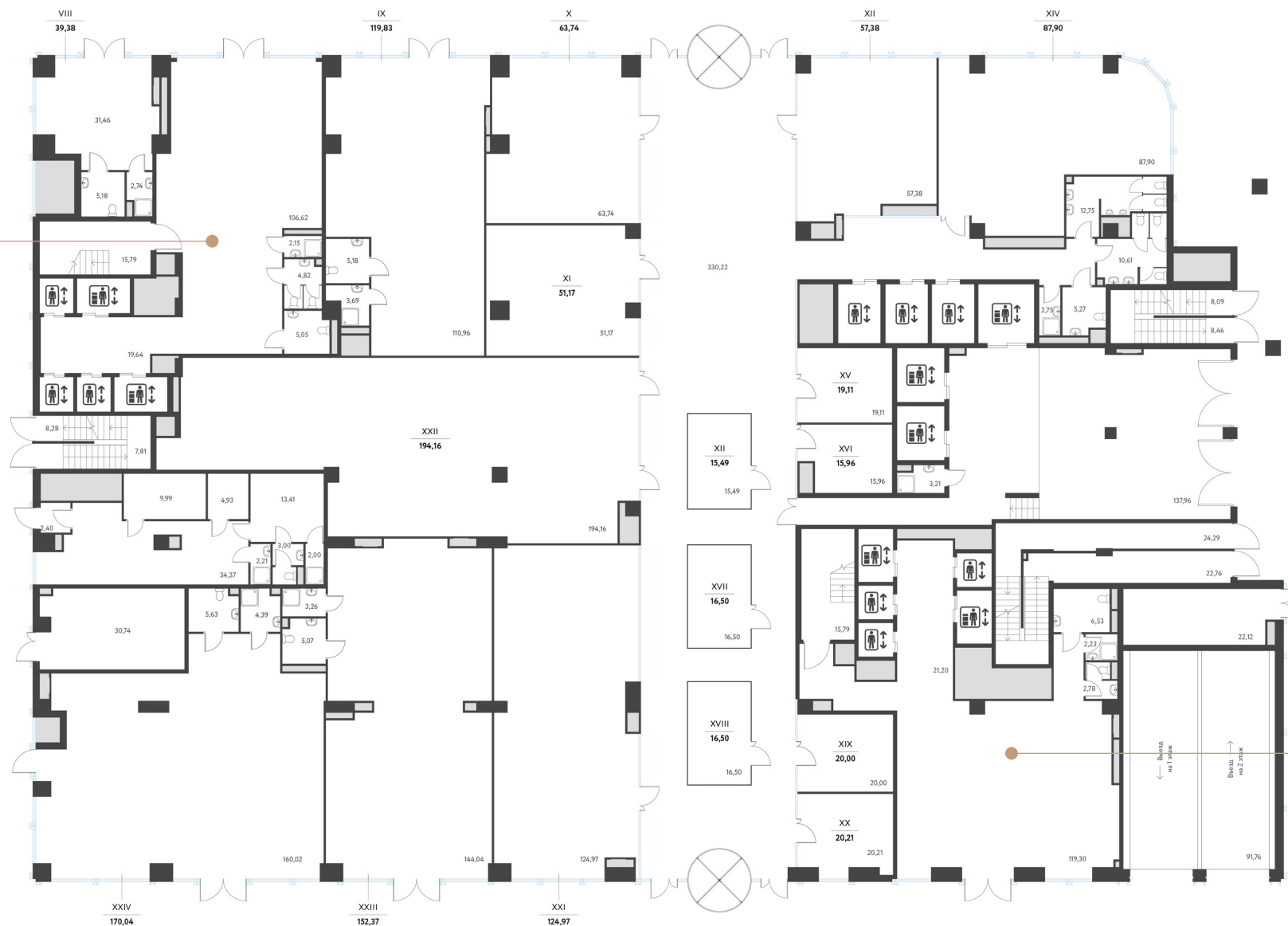
Флагманский гипермаркет



1 ЭТАЖ

Ретейл
и лобби БЦ

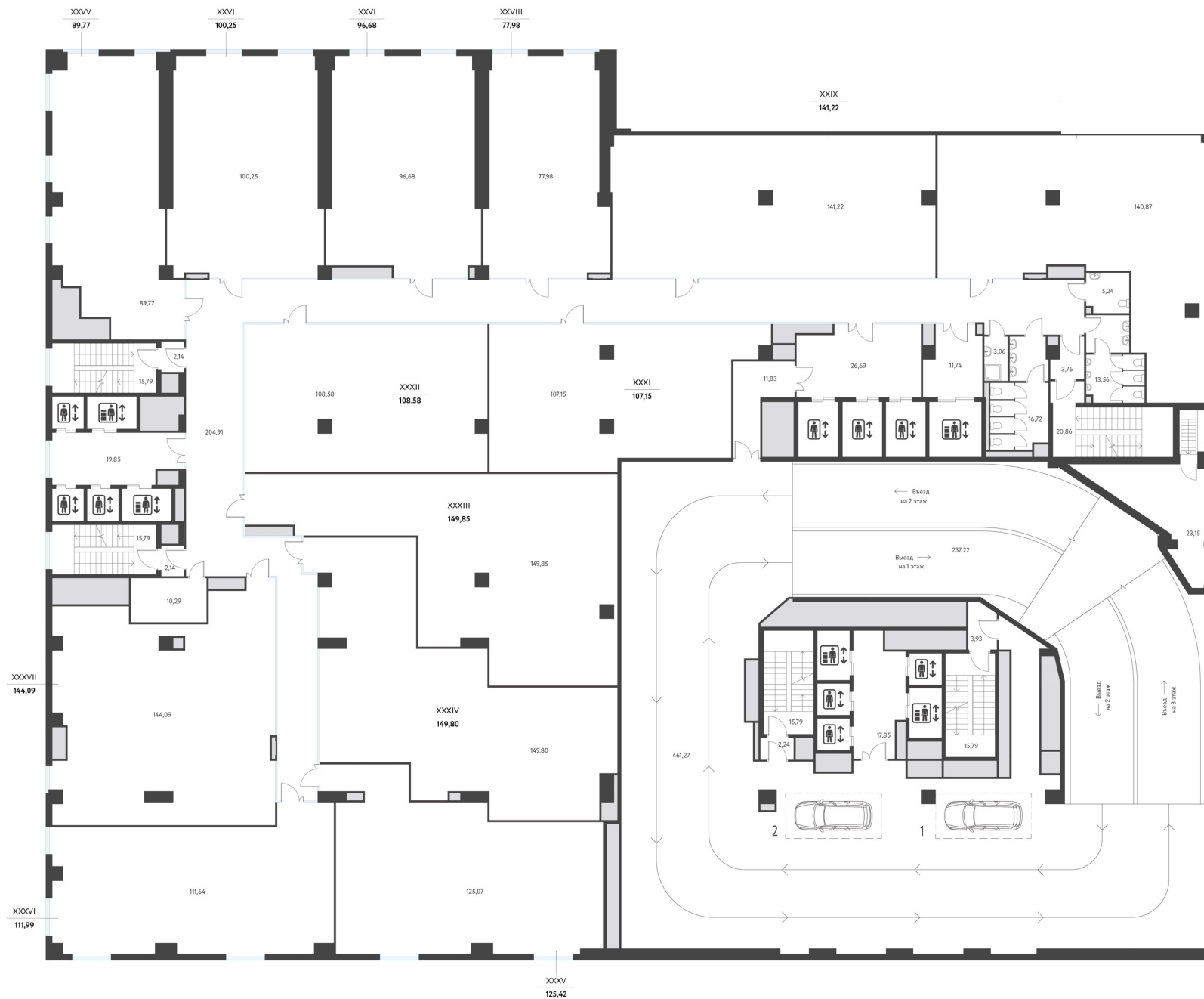
ЛОББИ №1



ЛОББИ №2

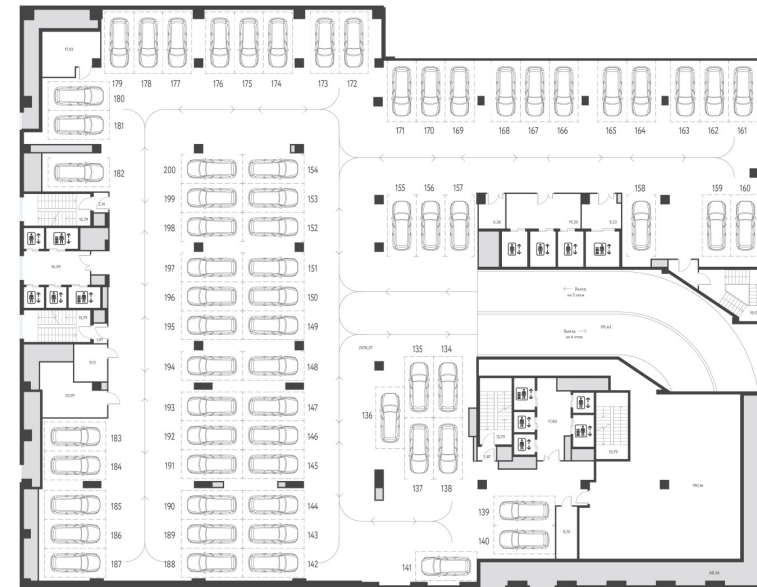
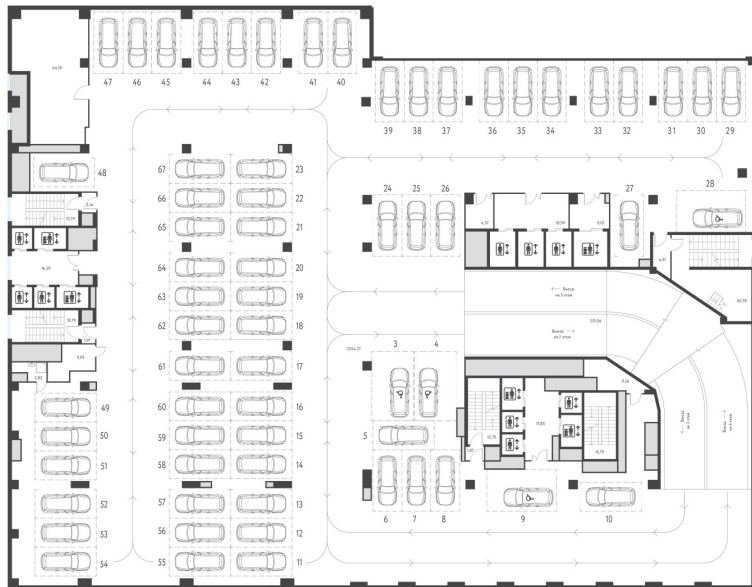
2 ЭТАЖ

Ретейл



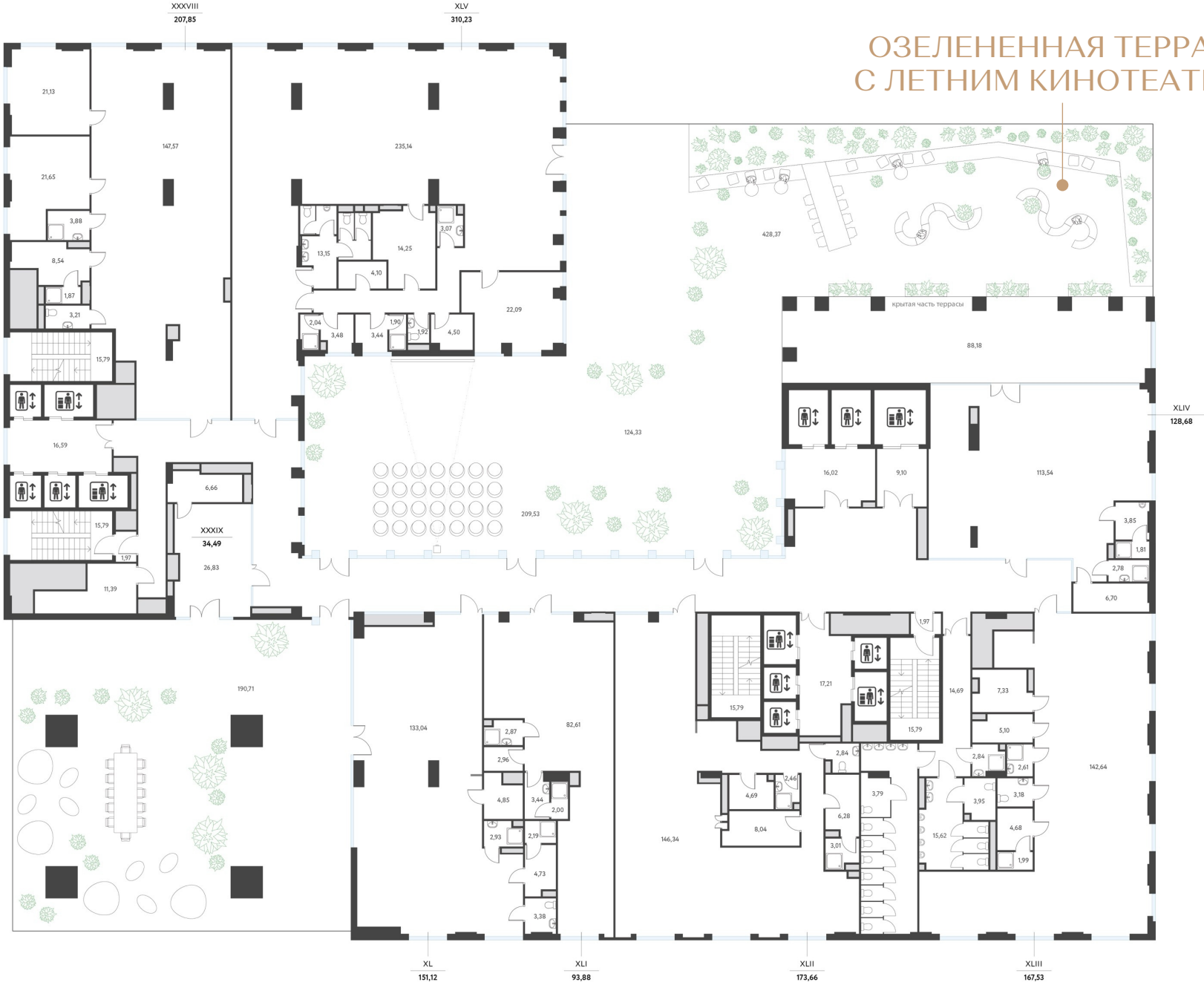
3-5 ЭТАЖИ

Наземный паркинг



6 ЭТАЖ

Фудкорт



ОЗЕЛЕНЕННАЯ ТЕРРАСА
С ЛЕТНИМ КИНОТЕАТРОМ

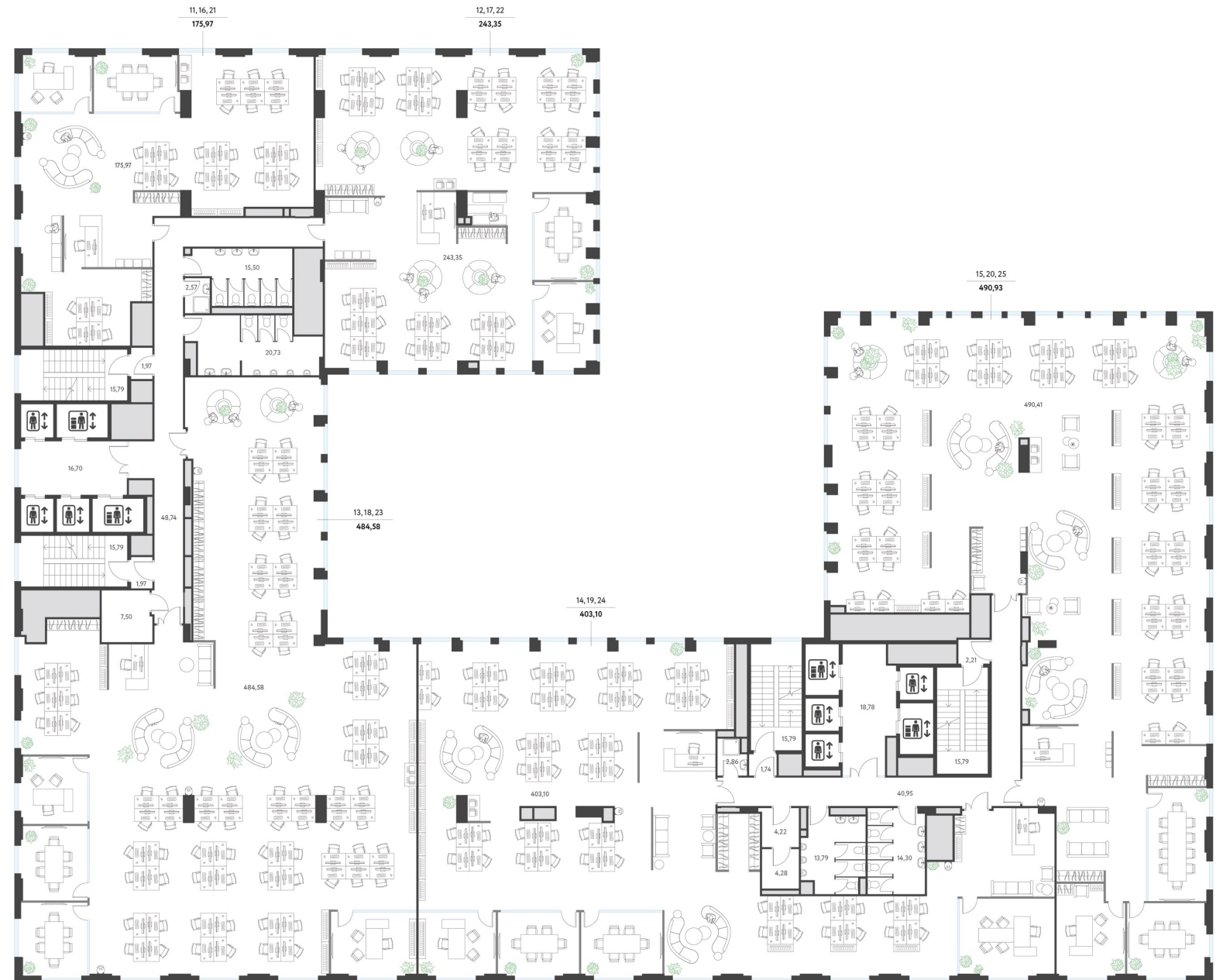
7-8 ЭТАЖИ

Офисы



9-17 ЭТАЖИ

Офисы



18 ЭТАЖ

Офисы



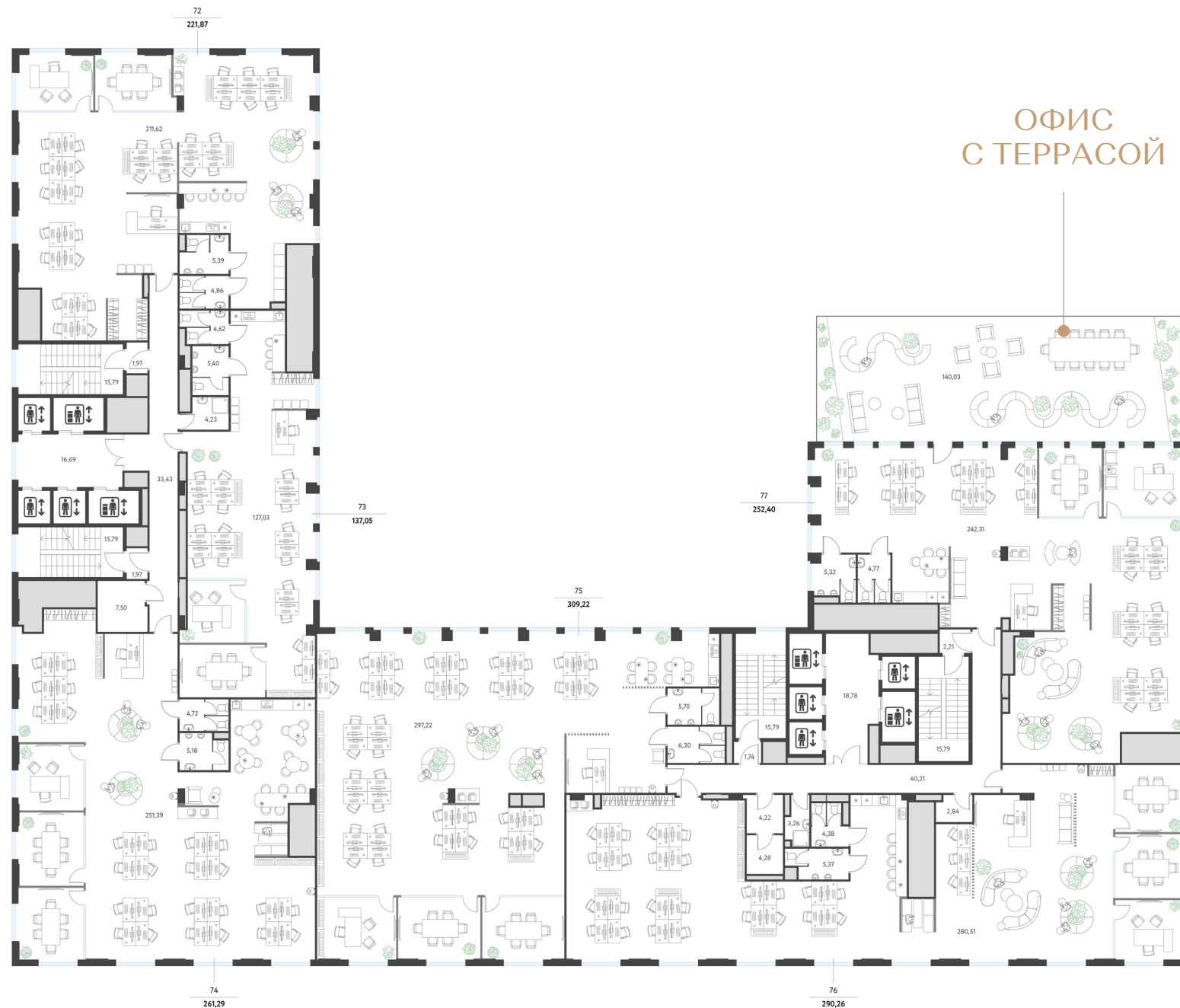
19-21 ЭТАЖИ

Офисы



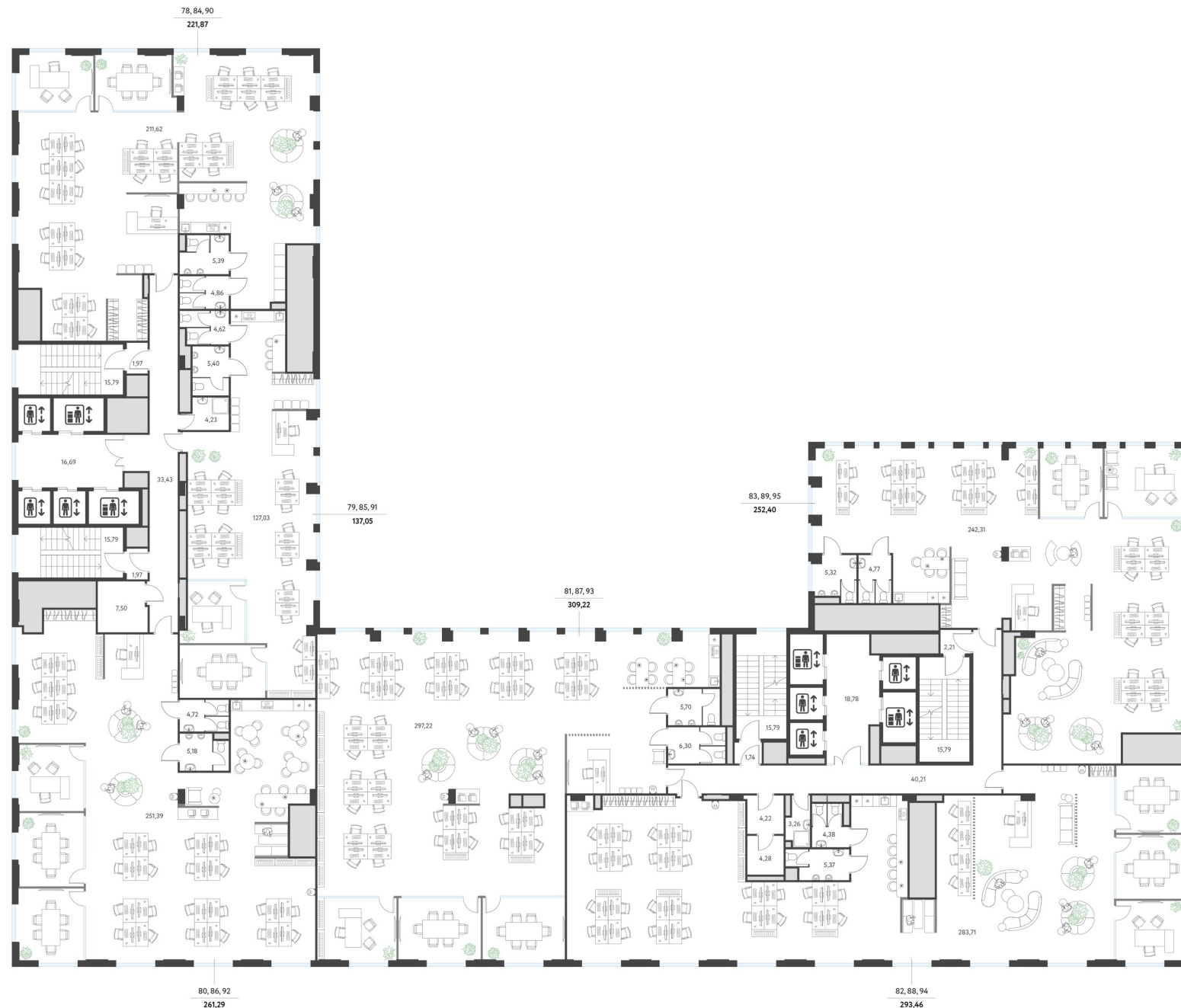
22 ЭТАЖ

Офисы



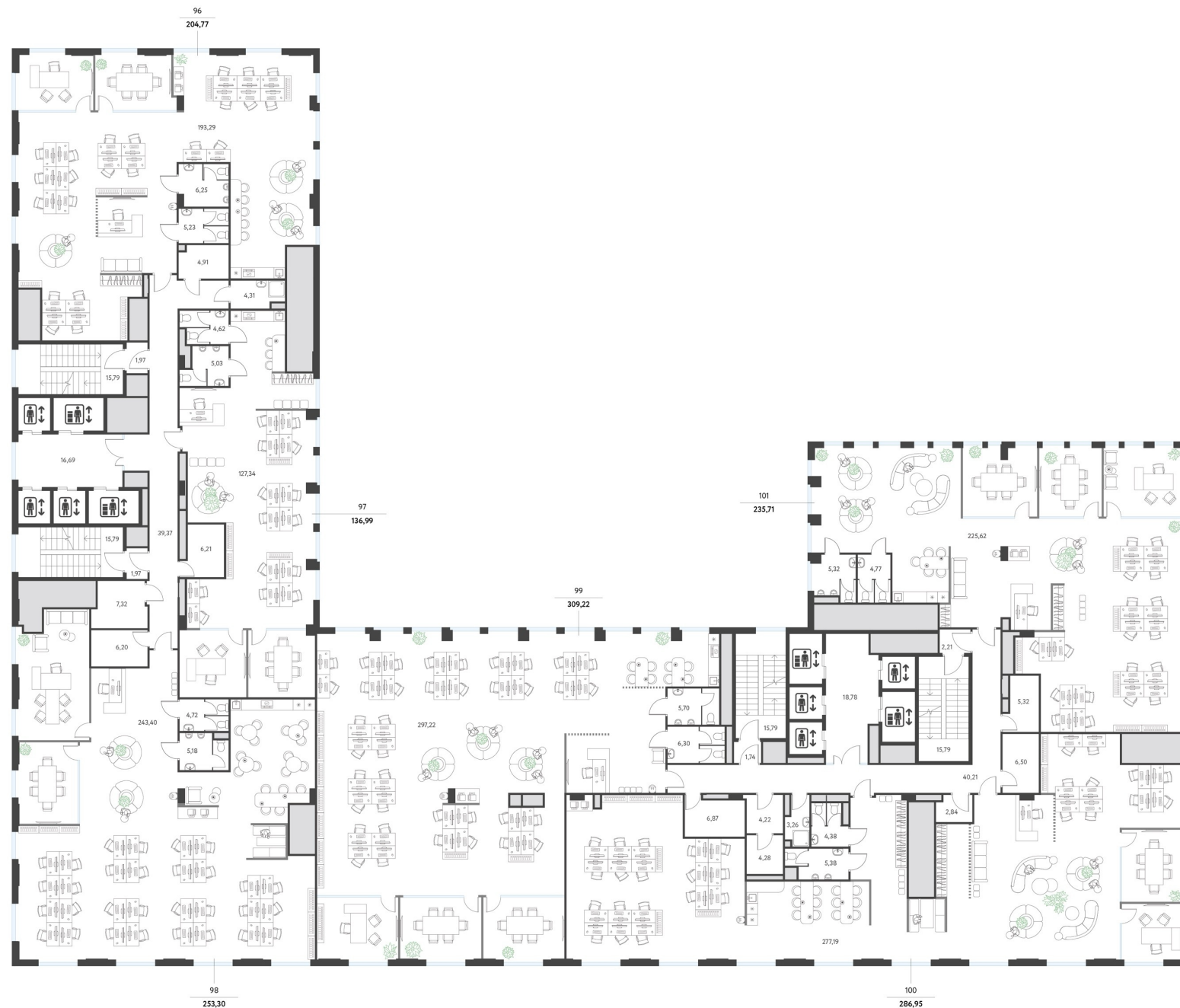
23-25 ЭТАЖИ

Офисы



26 ЭТАЖ

Офисы



О ЗАСТРОЙЩИКЕ

AFI Development — международная многопрофильная девелоперская компания с 25-летним опытом работы на российском рынке.

Мы реализуем масштабные проекты: жилые, офисные, гостиничные и торгово-развлекательные комплексы.

25 ЛЕТ

на российском рынке

35 ПРОЕКТОВ

в портфеле компании

Nº1

застройщик по качеству строительства в Москве*

Nº1

застройщик по надежности в Москве*

*по версии портала «Всеостройке.рф»



НАШИ ПРОЕКТЫ

AFIDEVELOPMENT

ОДИНБУРГ



AFI TOWER



AFI PARK ВОРОНЦОВСКИЙ



СИРЕНЕВЫЙ ПАРК



РЕЗИДЕНЦИИ АРХИТЕКТОРОВ



РЕЗИДЕНЦИИ КОМПОЗИТОРОВ



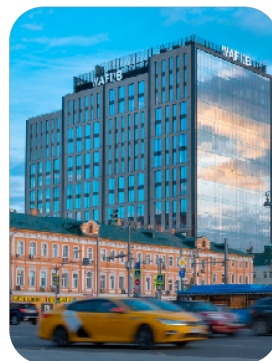
АФИМОЛЛ



АФИ ГАЛЕРЕЯ



AFI2B



AFI SQUARE



БЦ АФИ PARK



АФИ2В ТАГИЛЬСКАЯ



УАФИ 2В ТАГИЛЬСКАЯ

КОНТАКТЫ

ТЕЛЕФОН:

+7 495 431 69 74

АДРЕС:

121059, г. Москва,
Бережковская набережная, 16А, стр. 5,
Бизнес-центр «Riverside Station»

