

TALLER

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР

АРЕНДА ЭТАЖЕЙ



О проекте

TALLER – деловой центр, сочетающий в себе классическую архитектуру и интеллектуальные инновации и сервис.

Концепция TALLER предусматривает создание качественного IT-ландшафта, благодаря размещению центра обработки данных, а также реализации принципа цифровой бесшовной инфраструктуры с широким набором сервисов.

2025 год

Ввод в эксплуатацию



Смотреть ролик

Общая информация

46 000 м²

Общая площадь объекта

36 000 м²

Площадь офисов

3 500 м²

Общая торговая площадь

до 2 158 м²

Площадь этажа

64 – 353 м²

Площадь офисов

12

Этажность

3,75 – 4 м

Высота потолков

2025 год

Ввод в эксплуатацию



Расположение

Бизнес-центр TALLER расположен в центре Павелецкого делового района. Он станет первым за 12 лет офисным проектом А класса в данной локации, что делает его уникальным как в целях покупки для собственного использования, так и для инвестиций.

Павелецкий деловой кластер – один из крупнейших и развитых бизнес-районов столицы. Значительная часть локации сегодня активно преобразуется и застраивается новыми жилыми кварталами бизнес- и премиум-класса, а также объектами инфраструктуры. На сегодняшний день в районе запланировано возведение 1,5 млн м² жилья, что в перспективе стимулирует спрос на качественную коммерческую недвижимость с прогнозируемым трафиком более 10 тысяч человек в сутки.

Хорошая транспортная доступность TALLER обеспечивает близость к Садовому кольцу, метро «Павелецкая» и Павелецкому ж/д вокзалу, откуда регулярно курсируют экспрессы до международного аэропорта Домодедово.



Садовое Кольцо

1 км

Кремль

4 км

ТТК

4 км

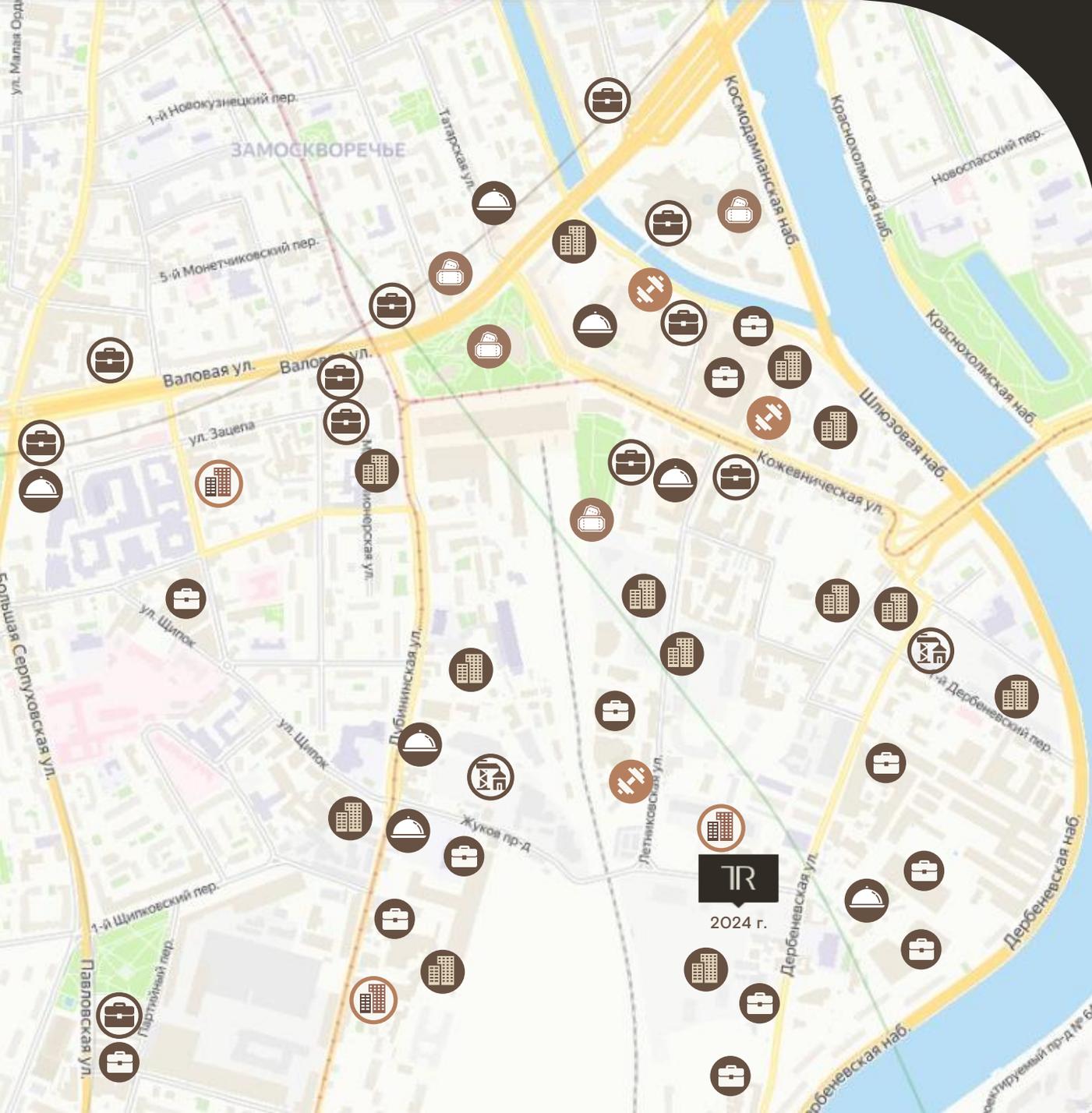


до метро «Павелецкая»
и Аэроэкспресса

12 мин

до метро «Серпуховская»

14 мин



Индекс транспортной доступности



Индекс доступности инфраструктуры



Офисы класса А



Готовые ЖК



Офисы класса В



Кафе и рестораны



Строительство БЦ



Спорт



Строящиеся ЖК



Досуг



ARCHITECT
DESIGN ST

Авторская архитектура

Прозрачные фасады и сужающиеся пилоны дарят ощущение полета. Благодаря панорамному остеклению с узкими простенками окружающий ландшафт становится участником интерьера, а естественное освещение заполняет собой пространство.

Исключительность проекта подчеркивает и гармоничное сочетание современного экстерьера с богатым архитектурным наследием прошлого: один из фасадов делового центра украшает знаковый элемент района — воссозданная по исходным чертежам водонапорная башня, некогда венчавшая ведущее промышленное предприятие XX столетия.

На седьмых этажах каждого корпуса фасад украшает высотный сад, который дарит ощущение близости к природе, даже когда вы в офисе.

Архитектор Сергей Чобан, бюро
СПИЧ

Входная группа

- Инфракрасные камеры
- Звуковое оповещение
- Ароматерапия
- Консьерж-помощь
- Face Identification



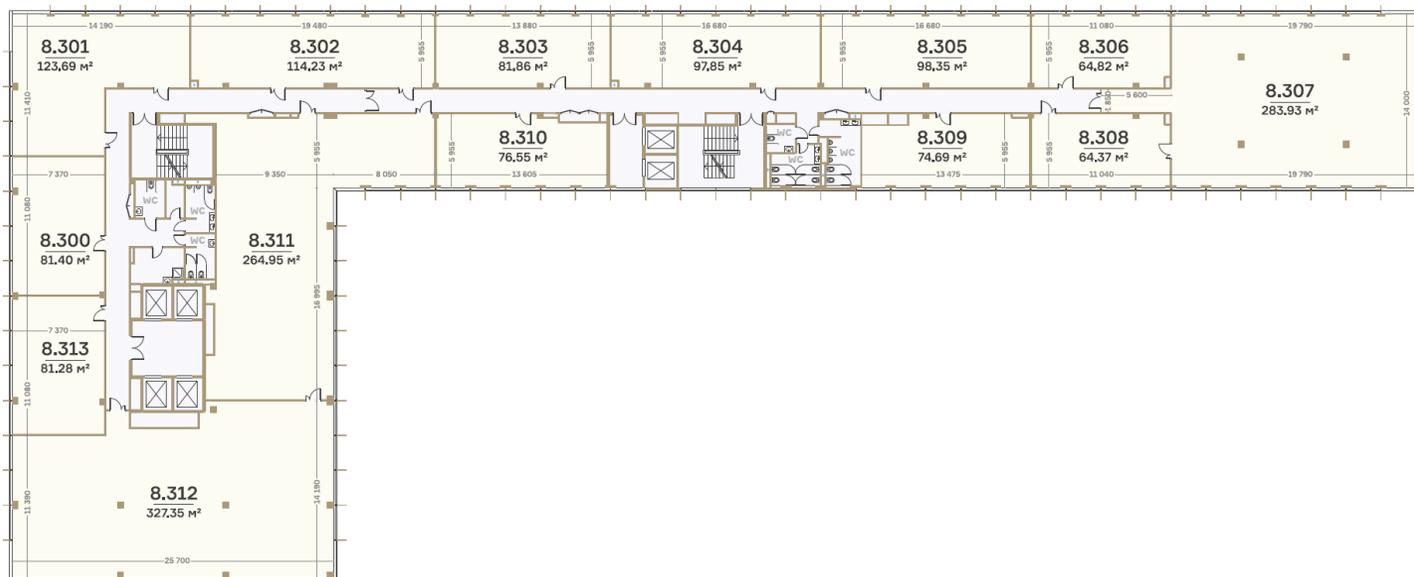
Инновационные входные группы, наполненные цифровыми технологиями. TALLER впервые в Москве реализовал принцип бесшовной инфраструктуры по системе Face Identification с автоматическим формированием маршрутов в смартфоне сотрудников и гостей. Система навигации сама выстраивает путь и выводит подсказки на интерактивные дисплеи.

An architectural rendering of a modern building complex, the Eastern Building (Восточный корпус). The building is a large, multi-story structure with a prominent glass facade that glows with a warm, golden light from within. It features a central courtyard area with a set of stairs leading down to a lower level. The building is surrounded by a dense urban environment with various other buildings and trees. In the foreground, there is a circular plaza with a large, dark, abstract sculpture. The overall scene is rendered in a clean, digital style with a muted color palette for the background, emphasizing the illuminated building.

ВОСТОЧНЫЙ КОРПУС

TALLER

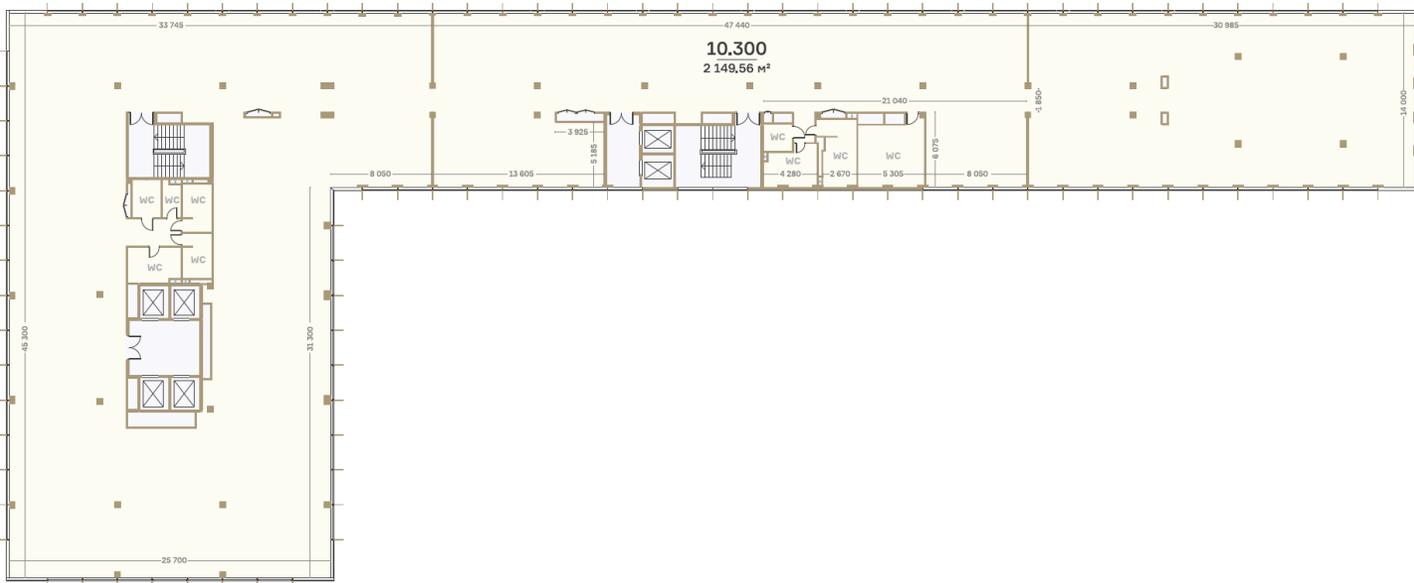
ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР



Описание	
Номер Лота	Восточный корпус
Площадь, м ²	2 156
Этаж	9
Планировка	смешанная
Высота потолка, м	3,75
Остекление	панорамное
Ширина витражного остекления, м	2,6
Состояние	shell & core*
* Возможность выполнения отделки под арендатора обсуждается	
Коммерческие условия	
Ставка арендной платы, руб./м ² /год	45 000
Арендная плата в месяц, руб.	8 092 500
Эксплуатационные расходы	Оплачиваются отдельно
НДС	Включен в стоимость
Коммунальные платежи	По факту
Обеспечительный платеж	3 месяца
Срок аренды	долгосрочный
Готовность к въезду	2025 г.

TALLER

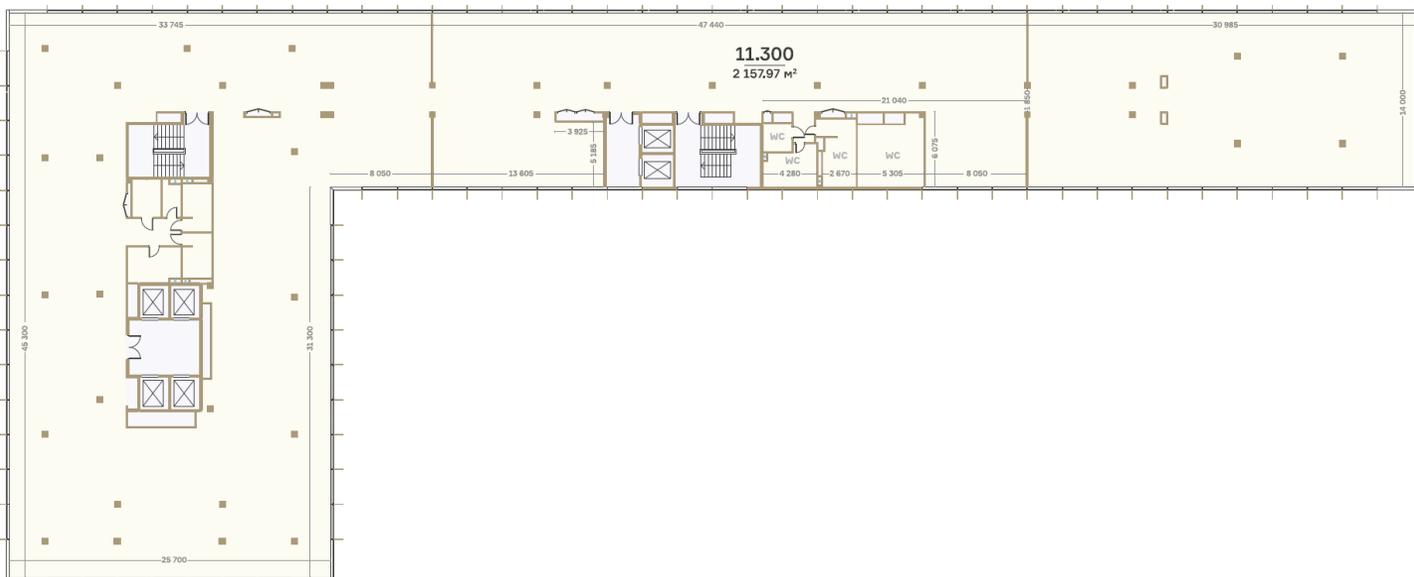
ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР



Описание	
Номер Лота	Восточный корпус
Площадь, м ²	2 150
Этаж	11
Планировка	смешанная
Высота потолка, м	3,75
Остекление	панорамное
Ширина витражного остекления, м	2,6
Состояние	shell & core*
* Возможность выполнения отделки под арендатора обсуждается	
Коммерческие условия	
Ставка арендной платы, руб./м ² /год	46 000
Арендная плата в месяц, руб.	8 239 980
Эксплуатационные расходы	Оплачиваются отдельно
НДС	Включен в стоимость
Коммунальные платежи	По факту
Обеспечительный платеж	3 месяца
Срок аренды	долгосрочный
Готовность к въезду	2025 г.

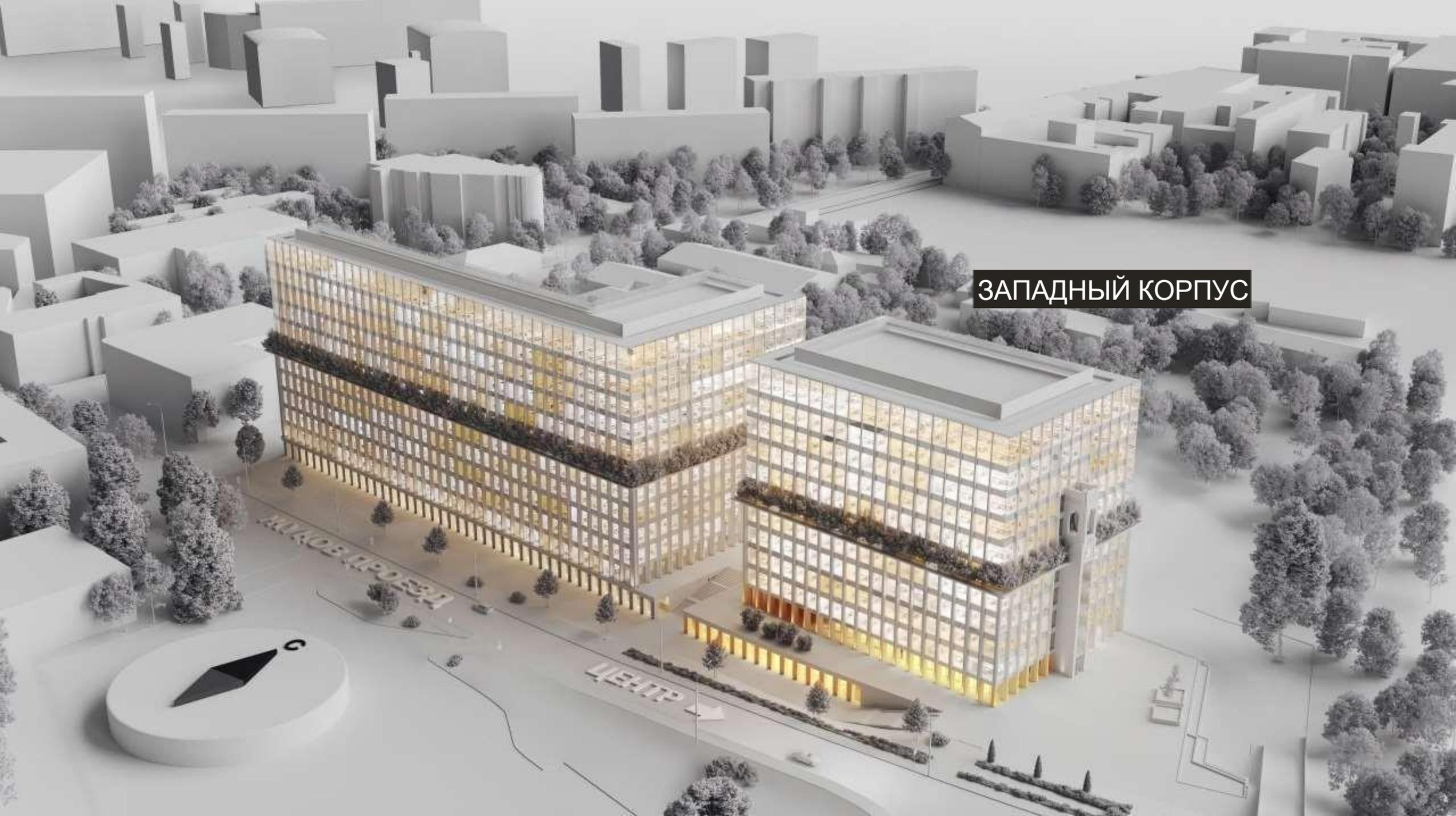
TALLER

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР



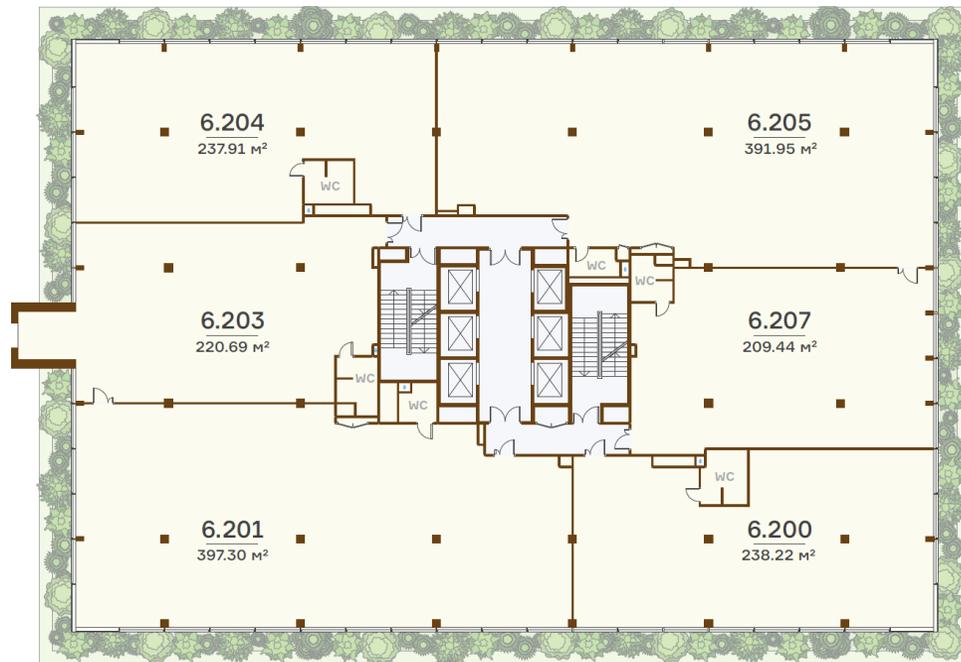
Описание	
Номер Лота	Восточный корпус
Площадь, м ²	2 158
Этаж	12
Планировка	смешанная
Высота потолка, м	3,75
Остекление	панорамное
Ширина витражного остекления, м	2,6
Состояние	shell & core*
* Возможность выполнения отделки под арендатора обсуждается	
Коммерческие условия	
Ставка арендной платы, руб./м ² /год	47 000
Арендная плата в месяц, руб.	8 452 049
Эксплуатационные расходы	Оплачиваются отдельно
НДС	Включен в стоимость
Коммунальные платежи	По факту
Обеспечительный платеж	3 месяца
Срок аренды	долгосрочный
Готовность к въезду	2025 г.

ЗАПАДНЫЙ КОРПУС



TALLER

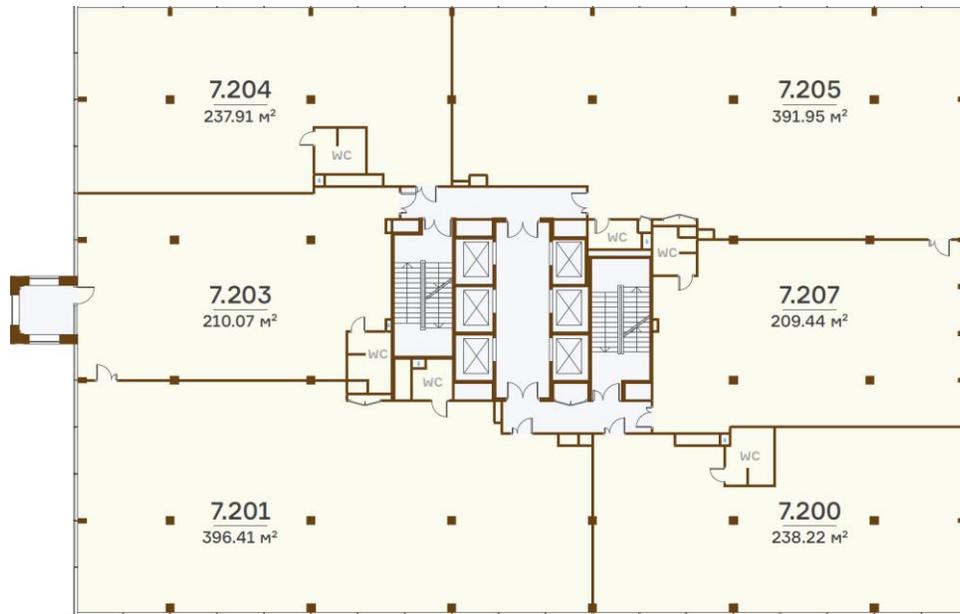
ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР



Описание	
Номер Лота	Западный корпус
Площадь, м ²	1 696
Этаж	6
Планировка	смешанная
Высота потолка, м	3,75
Остекление	панорамное
Ширина витражного остекления, м	2,6
Состояние	shell & core*
* Возможность выполнения отделки под арендатора обсуждается	
Коммерческие условия	
Ставка арендной платы, руб./м ² /год	48 000
Арендная плата в месяц, руб.	6 782 040
Эксплуатационные расходы	Оплачиваются отдельно
НДС	Включен в стоимость
Коммунальные платежи	По факту
Обеспечительный платеж	3 месяца
Срок аренды	долгосрочный
Готовность к въезду	2025 г.

TALLER

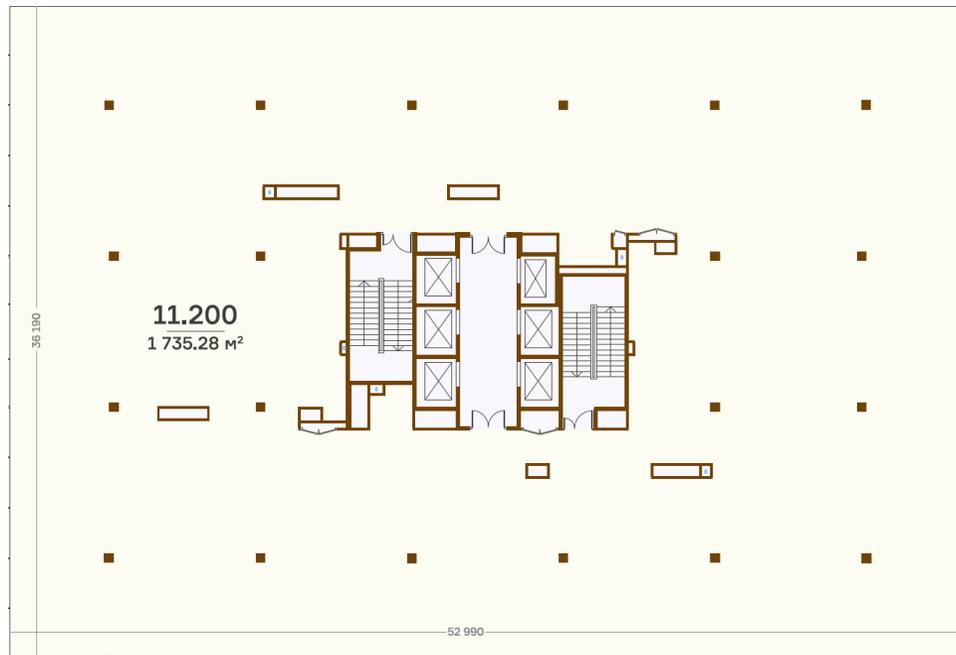
ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР



Описание	
Номер Лота	Западный корпус
Площадь, м ²	1 684
Этаж	7
Планировка	смешанная
Высота потолка, м	3,75
Остекление	панорамное
Ширина витражного остекления, м	2,6
Состояние	shell & core*
* Возможность выполнения отделки под арендатора обсуждается	
Коммерческие условия	
Ставка арендной платы, руб./м ² /год	48 000
Арендная плата в месяц, руб.	6 736 000
Эксплуатационные расходы	Оплачиваются отдельно
НДС	Включен в стоимость
Коммунальные платежи	По факту
Обеспечительный платеж	3 месяца
Срок аренды	долгосрочный
Готовность к въезду	2025 г.

TALLER

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР



Описание	
Номер Лота	Западный корпус
Площадь, м ²	1 735
Этаж	11
Планировка	смешанная
Высота потолка, м	3,75
Остекление	панорамное
Ширина витражного остекления, м	2,6
Состояние	shell & core*
* Возможность выполнения отделки под арендатора обсуждается	
Коммерческие условия	
Ставка арендной платы, руб./м ² /год	50 400
Арендная плата в месяц, руб.	7 288 176
Эксплуатационные расходы	Оплачиваются отдельно
НДС	Включен в стоимость
Коммунальные платежи	По факту
Обеспечительный платеж	3 месяца
Срок аренды	долгосрочный
Готовность к въезду	2025 г.

Характеристики помещений



Панорамные двухкамерные стеклопакеты Larta Glass HP 60/40 с солнцезащитным покрытием Schüco



Кондиционирование с 3-мя чиллерами LG (Корея) и драйкулерами ThermoKey (Италия)



Автоматизированная система управления и диспетчеризации



Спринклерная система пожаротушения, речевая система оповещения, противодымная вентиляция NED



Приточно-вытяжная вентиляция VTS



Системы очистки и фильтрации воздуха и воды



Лифты с антибактериальным покрытием Xizi Otis



Центральное отопление, конвекторы SL



Нагрузка на перекрытия 400 кг/м²

COLDY

**Авторский девелопмент
большого города**



tr-8.ru
Жуков пр-д, 8
+7 (495) 154-52-31