

s'home

коммерческие
помещения

📍 Кастанаевская, 66



ЛОКАЦИЯ

Кастанаевская, 66

Удобная транспортная развязка — дом расположен на улице Кастанаевская с выездом на Рублёвское шоссе. Скоро откроется Северный дублер Кутузовского проспекта со скоростным проездом до Москва-Сити. А также в будущем планируется запуск водного сообщения по Москва-реке, от Филевского парка до Киевской площади.

Время поездки на метро

центр города 15 мин

станция МЦК 11 мин

кольцевая линия 10 мин

Время поездки на автомобиле

Кутузовский проспект 2 мин

МКАД 7 мин



преимущества

- **Выгодная локация** – престижный ЗАО, исторический район Фили-Давыдково. В районе расположено много точек притяжения для экономически-активной аудитории (БЦ, ВУЗы, ТРК, зоны отдыха и т.п.). Отличная транспортная доступность, всего 10 мин. на транспорте до Центра, ТТК и МКАД.
- **Высокий клиентский поток** – жилой дом на 563 семей (~1500 резидентов), а также 26 коммерческих помещений различного назначения являются точками притяжения для жителей всего района. Ежедневный трафик по ул. Кастанаевской насчитывает ~ 8 000-10 000 человек.
- **Эффективное продвижение** - Shome расположен на первой линии улицы Кастанаевская. Все помещения имеют витринные окна, собственные входы и удобный доступ. Большой рекламный потенциал, отличная визуализация коммерческих помещений. Винлаб, Раймаг и Ozon уже сделали свой выбор в пользу Shome.
- **Отличная доступность** – две остановки общественного транспорта расположены непосредственно рядом с ЖК и генерируют пешеходный трафик жителей района. Ближайшая станция метро Кунцевская находится в 650 м (10 мин. пешком). Удобный выезд на Кутузовский пр-т и Рублевское ш. обеспечивает коммерческие помещения дополнительным трафиком нерезидентов (трафик «центр – область – центр»).
- **Качественное предложение** - Shome был признан «Семейным объектом № 1» по версии авторитетной премии «Рекорды рынка недвижимости» и стал новой точкой притяжения бизнес-класса района Фили-Давыдково.

shome



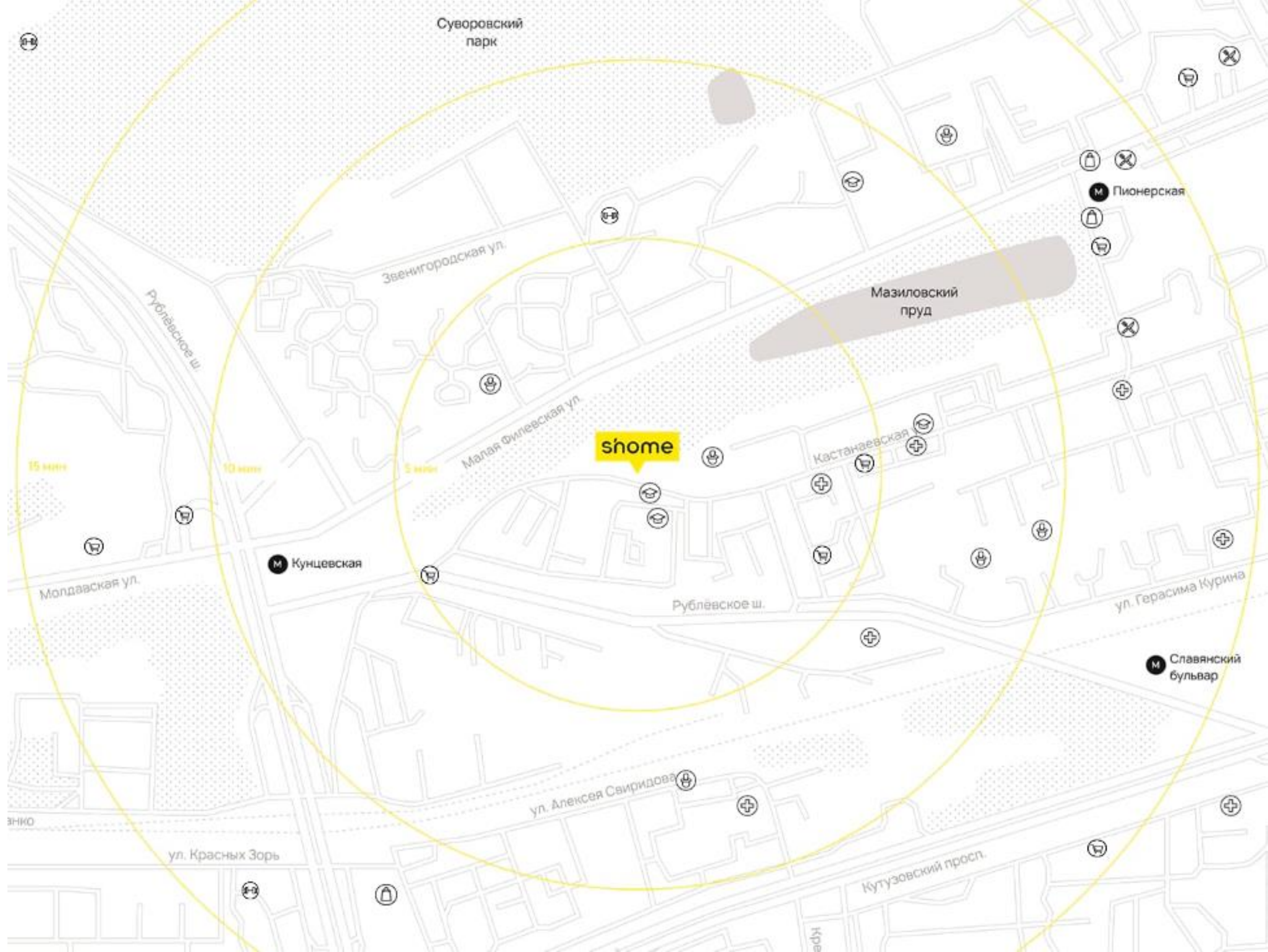
трафик

В радиусе 500 метров жилой массив насчитывает 10 тыс. жителей.

Вблизи находятся Институт международной торговли, Кадетская школа, Школа Олимпийского резерва, БЦ Кунцево, Kutuzoff tower, а также парк у Мазиловского пруда и Филевский парк – любимые зоны отдыха жителей района и нерезидентов.

Ежедневный трафик по ул. Кастанаевской насчитывает ~ 8 000-10 000 человек.

Винлаб, Раймаг и Ozon уже сделали свой выбор в пользу Shome.





s'home

коммерческие помещения

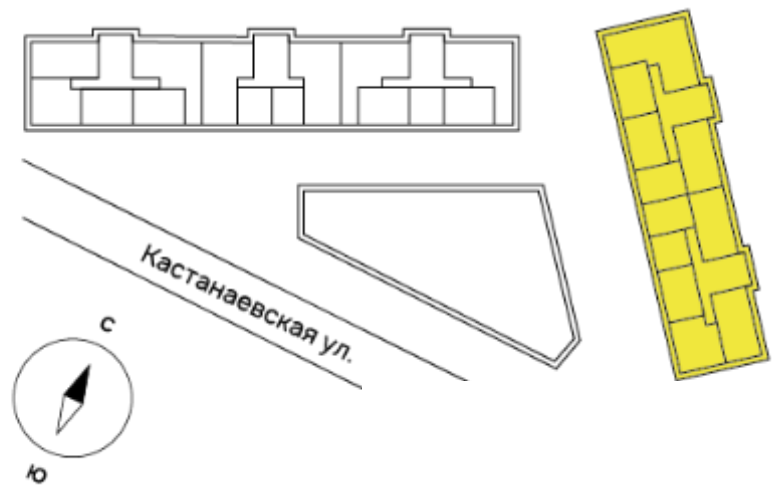
от 53,1 до 125,8 кв.м.

- Первая линия улицы Кастанаевская
- Помещения на первом этаже
- Собственный вход с улицы
- Свободная планировка
- Отделка отсутствует
- Высота потолков - до 8 м
- Панорамные витрины
- Возможно объединение нескольких лотов
- Наличие площадок под летнюю веранду



s'home

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН корпус Aqua этаж 1



Экспликация помещений под Аренду Корпус А			
№ ПОМ.	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛ.(М2)	ПЕРИМЕТР
H15	Магазин непродовольственных товаров №1 в т.ч:	60,7	
1	Магазин непродовольственных товаров №1	53,4	
2	Помещение уборочного инв.	2,1	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
H16	Магазин непродовольственных товаров №2 в т.ч:	92,5	
1	Магазин непродовольственных товаров №2	85,2	
2	Помещение уборочного инв.	2,1	6,0
3	Универсальный санузел	5,2	9,1

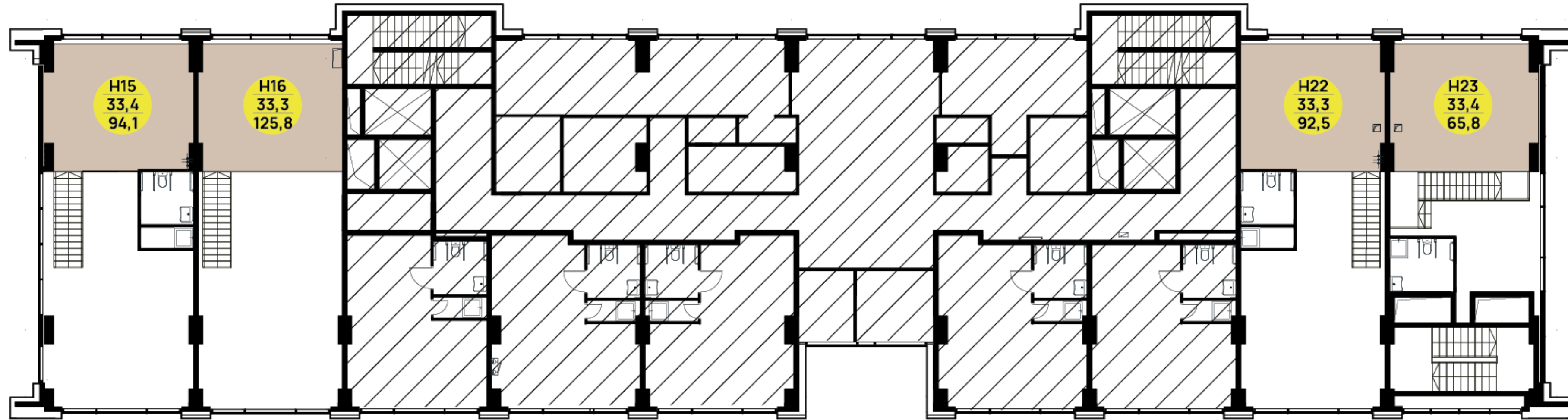
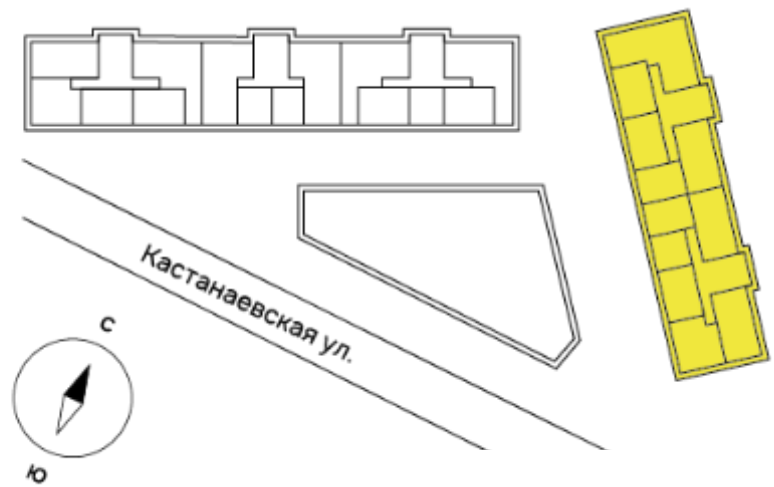
H17	Магазин непродовольственных товаров №3 в т.ч:	40,9	
1	Магазин непродовольственных товаров №3	33,9	
2	Помещение уборочного инв.	2,0	6,3
3	Универсальный санузел	5,0	9,0
H18	Магазин непродовольственных товаров №4 в т.ч:	42,8	
1	Магазин непродовольственных товаров №4	35,6	
2	Помещение уборочного инв.	2,0	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
H19	Магазин непродовольственных товаров №5 в т.ч:	42,1	
1	Магазин непродовольственных товаров №5	34,9	
2	Помещение уборочного инв.	2,0	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
H20	Магазин непродовольственных товаров №6 в т.ч:	41,9	
1	Магазин непродовольственных товаров №6	34,7	

2	Помещение уборочного инв.	2,0	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
H21	Магазин непродовольственных товаров №7 в т.ч:	40,2	
1	Магазин непродовольственных товаров №7	33,0	
2	Помещение уборочного инв.	2,0	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
H22	Магазин непродовольственных товаров №8 в т.ч:	59,2	
1	Магазин непродовольственных товаров №8	51,9	
2	Помещение уборочного инв.	2,1	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
H23	Магазин непродовольственных товаров №9 в т.ч:	32,4	
1	Магазин непродовольственных товаров №9	26,2	
2	Универсальный санузел	6,2	10,0

H24	Магазин непродовольственных товаров №10 в т.ч:	64,2	
1	Магазин непродовольственных товаров №10	56,5	
2	Помещение уборочного инв.	2,5	6,8
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
	Итого:	516,9	

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН корпус Aqua

антресоль

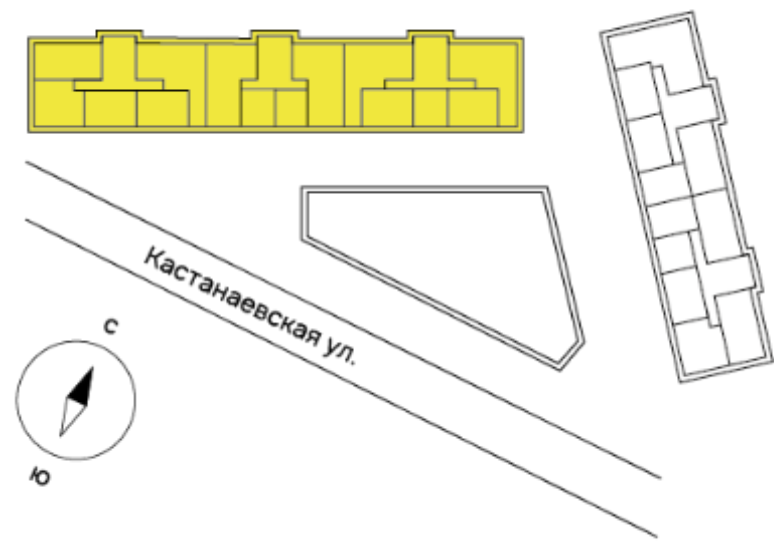


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ КОРПУС А АНТРЕСОЛЬ					
№ПОМ.	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛ.(М2)	ПЕРИМЕТР	КАТ.	ПРИМ.
H15	Магазин непродовольственных товаров №1 в т.ч:				
4	Магазин непродовольственных товаров №1	33,4	32,6		
H16	Магазин непродовольственных товаров №2 в т.ч:				
4	Магазин непродовольственных товаров №2	33,3	22,9		
H22	Магазин непродовольственных товаров №8 в т.ч:				
4	Магазин непродовольственных товаров №8	33,3	23,0		
H23	Магазин непродовольственных товаров №9 в т.ч:				
3	Магазин непродовольственных товаров №9	33,4	23,4		
ИТОГО:		133,4	55,5		

НОМЕР ПОМЕЩЕНИЯ	ВЫСОТА ПОТОЛКОВ, М	РАСЧЕТНАЯ МОЩНОСТЬ, КВТ
H15	Этаж 1 – 4,85 Антресоль – 3,90	24
H16	Этаж 1 – 4,85 (тех помещения – 2,50) Антресоль – 3,90	24
H17	4,85	15
H18	4,85	15
H19	4,85	15
H20	4,85	15
H21	4,85	15
H22	Этаж 1 – 4,85 Антресоль – 3,90	24
H23	Этаж 1 – 4,85 Антресоль – 3,90	19
H24	2,75	19

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН корпус Bloom

этаж 1



Экспликация помещений под Аренду Корпус Б

№ ПОМ.	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛ.(М2)	ПЕРИМЕТР
H1	Магазин непродовольственных товаров №1 в т.ч:	53,1	
1	Магазин непродовольственных товаров №1	45,8	
2	Помещение уборочного инв.	2,1	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
H2	Кафетерий в т.ч:	63,6	
1	Зал на 20 человек	48,4	
2	Универсальный санузел	4,9	9,1
3	Помещение уборочного инв.	3,2	7,5
4	Санузел с душевой	2,4	6,8
5	Подсобное помещение	4,7	8,7

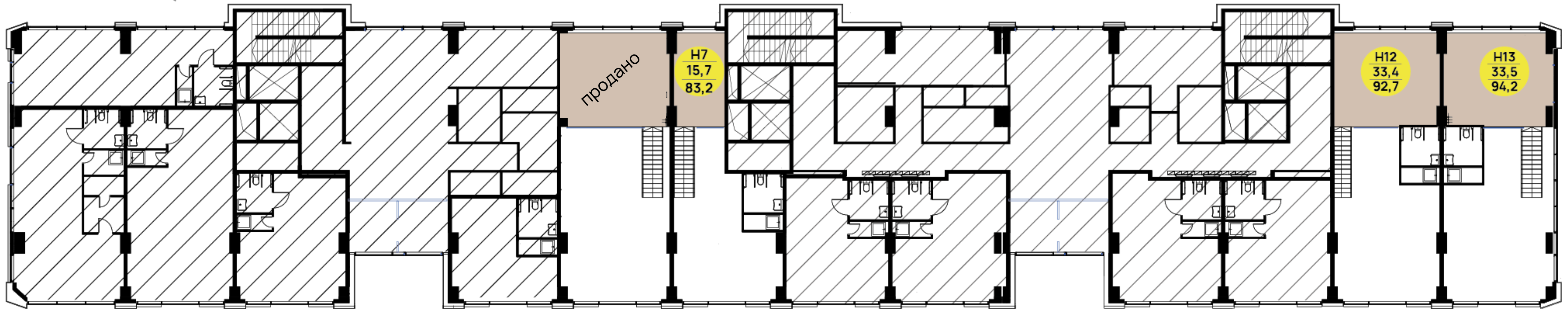
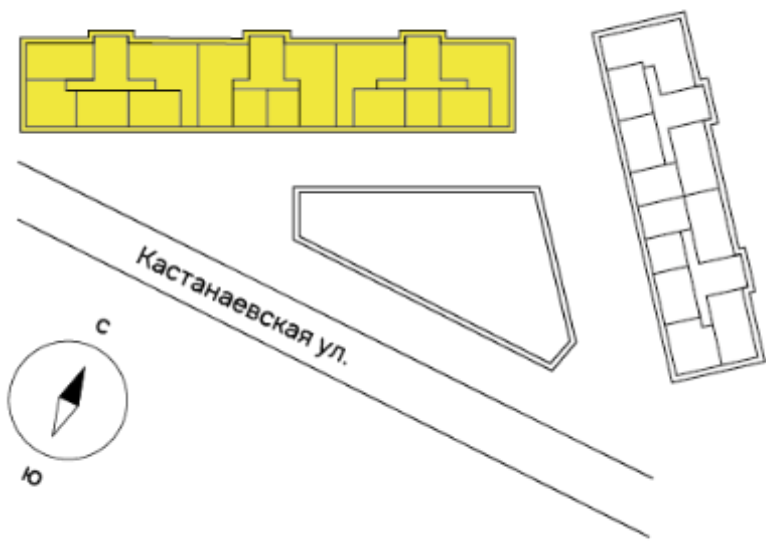
H3	Магазин непродовольственных товаров №2 в т.ч:	64,2	
1	Магазин непродовольственных товаров №2	57,0	
2	Помещение уборочного инв.	2,1	6,4
3	Универсальный санузел	5,1	9,1
H4	Магазин непродовольственных товаров №3 в т.ч:	43,0	
1	Магазин непродовольственных товаров №3	35,7	
2	Помещение уборочного инв.	2,1	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
H5	Магазин непродовольственных товаров №4 в т.ч:	34,0	
1	Магазин непродовольственных товаров №4	26,7	
2	Помещение уборочного инв.	2,1	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
H6	Магазин непродовольственных товаров №5 в т.ч:	93,8	
1	Магазин непродовольственных товаров №5	86,5	
2	Помещение уборочного инв.	2,1	6,2
3	Универсальный санузел	5,2	9,1

H7	Магазин непродовольственных товаров №6 в т.ч:	67,5	
1	Магазин непродовольственных товаров №6	60,2	
2	Помещение уборочного инв.	2,1	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
H8	Магазин непродовольственных товаров №7 в т.ч:	39,7	
1	Магазин непродовольственных товаров №7	32,5	
2	Помещение уборочного инв.	2,0	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
H9	Магазин непродовольственных товаров №8 в т.ч:	44,0	
1	Магазин непродовольственных товаров №8	36,8	
2	Помещение уборочного инв.	2,0	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
H10	Магазин непродовольственных товаров №9 в т.ч:	41,9	
1	Магазин непродовольственных товаров №9	34,7	
2	Помещение уборочного инв.	2,0	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1

H11	Магазин непродовольственных товаров №10 в т.ч:	40,1	
1	Магазин непродовольственных товаров №10	32,9	
2	Помещение уборочного инв.	2,0	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
H12	Магазин непродовольственных товаров №11 в т.ч:	59,3	
1	Магазин непродовольственных товаров №11	52,1	
2	Помещение уборочного инв.	2,0	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
H13	Магазин непродовольственных товаров №12 в т.ч:	60,7	
1	Магазин непродовольственных товаров №12	53,4	
2	Помещение уборочного инв.	2,1	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1
H14	Магазин непродовольственных товаров №13 в т.ч:	64,3	
1	Магазин непродовольственных товаров №13	57,0	
2	Помещение уборочного инв.	2,1	6,4
3	Универсальный санузел	5,2	9,1

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН корпус Bloom

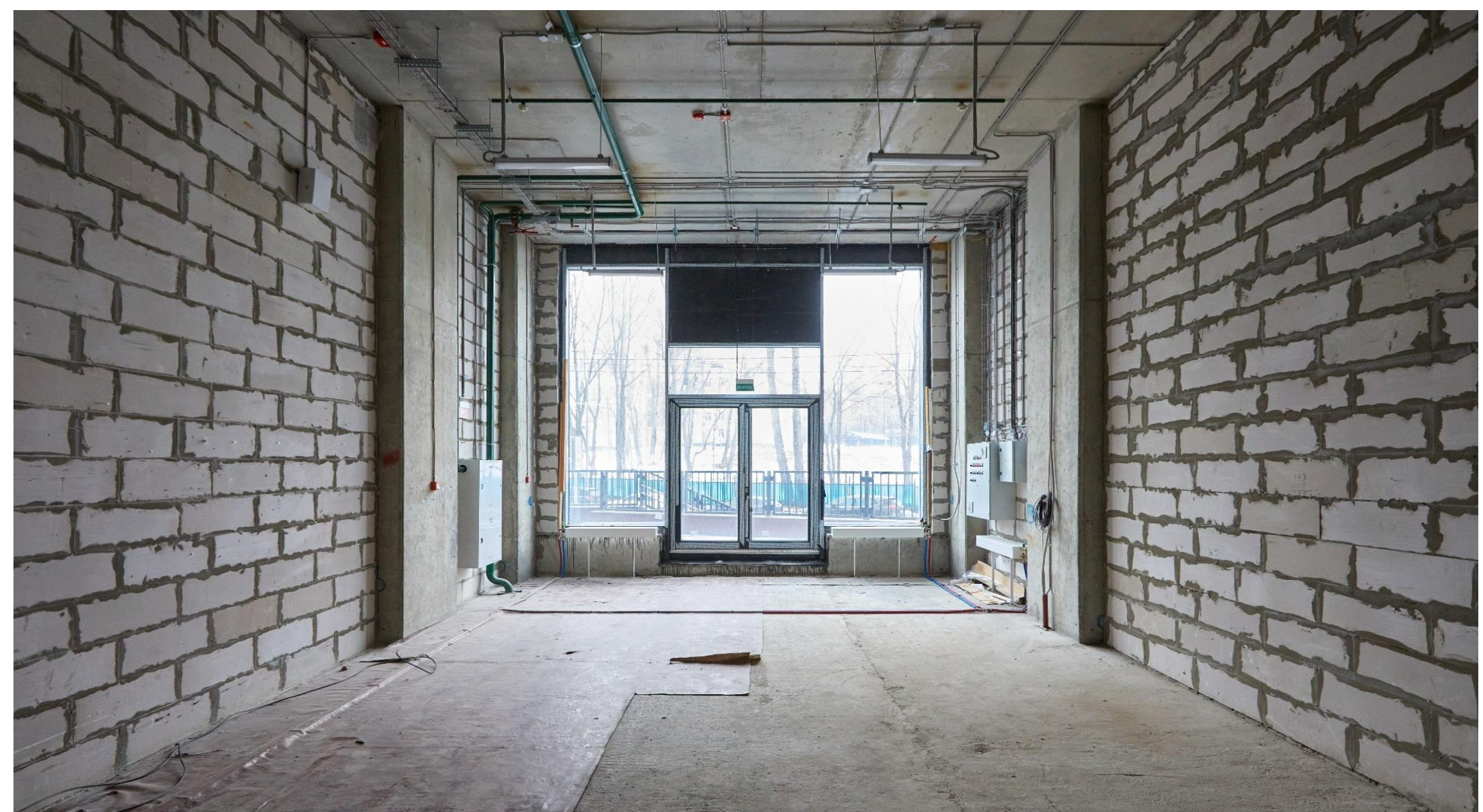
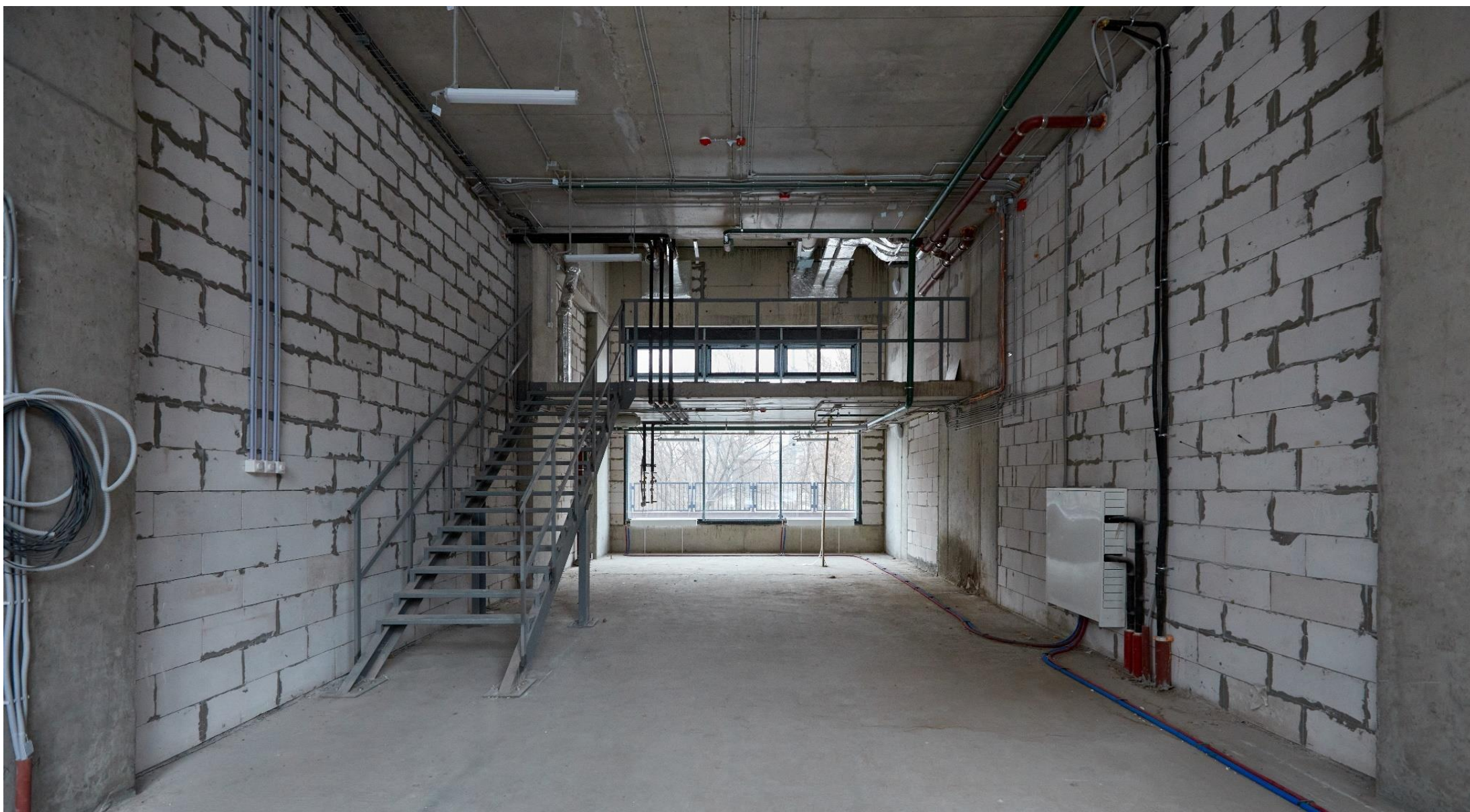
антресоль



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ КОРПУС Б АНТРЕСОЛЬ					
№ ПОМ.	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛ.(М2)	ПЕРИМЕТР	КАТ.	ПРИМ.
Н6	Магазин непродовольственных товаров №5 в т.ч:				
4	Магазин непродовольственных товаров №5	33,4	23,4		
Н7	Магазин непродовольственных товаров №6 в т.ч:				
4	Магазин непродовольственных товаров №6	15,7	16,7		
Н12	Магазин непродовольственных товаров №11 в т.ч:				
4	Магазин непродовольственных товаров №11	33,4	23,0		
Н13	Магазин непродовольственных товаров №12 в т.ч:				
4	Магазин непродовольственных товаров №12	33,5	23,4		

НОМЕР ПОМЕЩЕНИЯ	ВЫСОТА ПОТОЛКОВ, М	РАСЧЕТНАЯ МОЩНОСТЬ, КВТ
Н1	4,85	19
Н2 (кафетерий)	4,85	19
Н3	4,85	19
Н4	4,85	15
Н5	4,85	15
Н6	Этаж 1 – 4,85 (тех помещения – 2,50) Антресоль – 3,90	38
Н7	Этаж 1 – 4,85 Антресоль – 3,90	24
Н8	4,85	15
Н9	4,85	15
Н10	4,85	15
Н11	4,85	15
Н12	Этаж 1 – 4,85 Антресоль – 3,90	24
Н13	Этаж 1 – 4,85 Антресоль – 3,90	24
Н14	2,75	19





коммерческие помещения

от 793,8 до 1231 кв.м.

- Реализация этажами или здание целиком
- Первая линия улицы Кастанаевская
- Собственные входы с улицы
- Свободная планировка
- Отделка отсутствует
- Высота потолков - до 3,3 м
- Панорамные витрины
- Есть технический этаж и грузовой лифт



s'home

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН корпус В. этаж 1 магазин продовольственных товаров (758,0 м2)



Экспликация помещений Продовольственного магазина			
№ПОМ.	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛ.(М2)	КАТ.
H25	Магазин продовольственных товаров в т.ч:		
01	Тамбур	12,1	
02	Санузел	1,4	
03	Санузел	1,6	
04	Умывальная	4,1	
05	Универсальный санузел	4,4	
06	Торговый зал	551,6	
07	Тамбур	11,0	
08	Коридор	17,3	
09	Коридор	30,5	
10	Подготовка товара к продаже	8,1	B4
11	Подготовка товара к продаже	8,4	B4
12	Кладовая	3,2	B4
13	Кладовая	6,5	B4
14	Помещение уборочного инвентаря	3,7	B4
15	Коридор	4,4	
16	Санузел	3,6	
17	Кладовая хлеба	10,5	B4
18	Кладовая	8,1	B4
19	Коридор	4,4	
20	Касса	9,9	
21	Администрация	22,9	
22	Холл	8,4	
23	Подготовка товара к продаже	12,3	B4
24	Помещение технологической коммуникации	9,6	
	Итого:	758,0	

Экспликация МОП Корпус В			
№ПОМ.	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛ.(М2)	КАТ.
B.01.Л6	Лестничная клетка 1го типа	14,5	
B.02	Лифтовой холл	15,0	
B.03	Тамбур	10,1	
B.04.Л8	Лестничная клетка 1го типа	20,7	
B.05.Л9П	Лестничная клетка 1го типа	10,9	
ЛШ11	Лифтовая шахта	-	
ЛШ12	Лифтовая шахта (пож. подразделения)	-	
П1.42.Л6П	Лестничная клетка H3	26,5	
		97,7	

Общая площадь этажа Корпус В	891,58
------------------------------	--------

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ, М	РАСЧЕТНАЯ МОЩНОСТЬ, КВТ
3,30	318,5 общая

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН подвальный этаж (-1 уровень) магазин продовольственных товаров (473,0 м2)

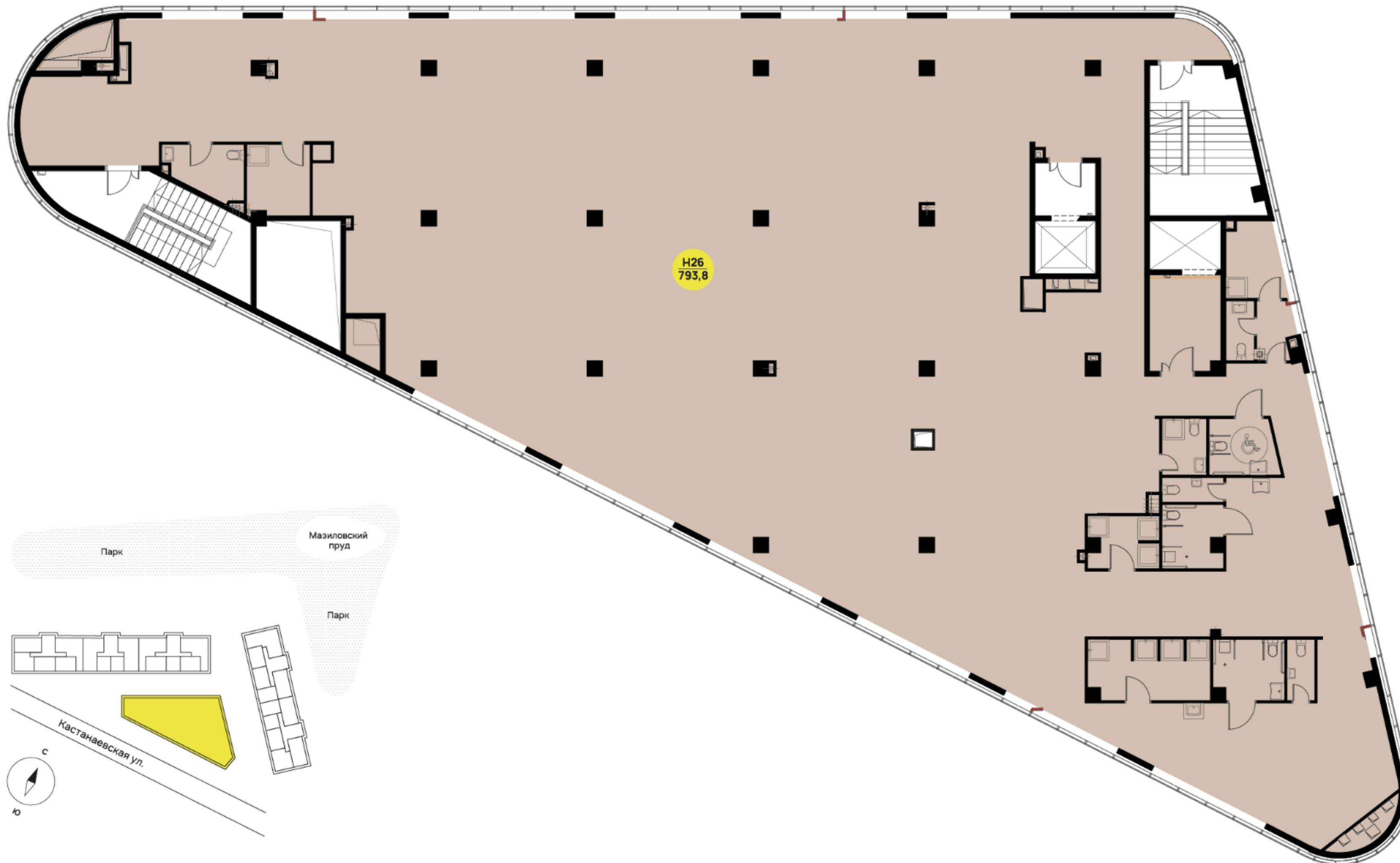


Экспликация помещений продовольственного магазина 1го подвального этажа

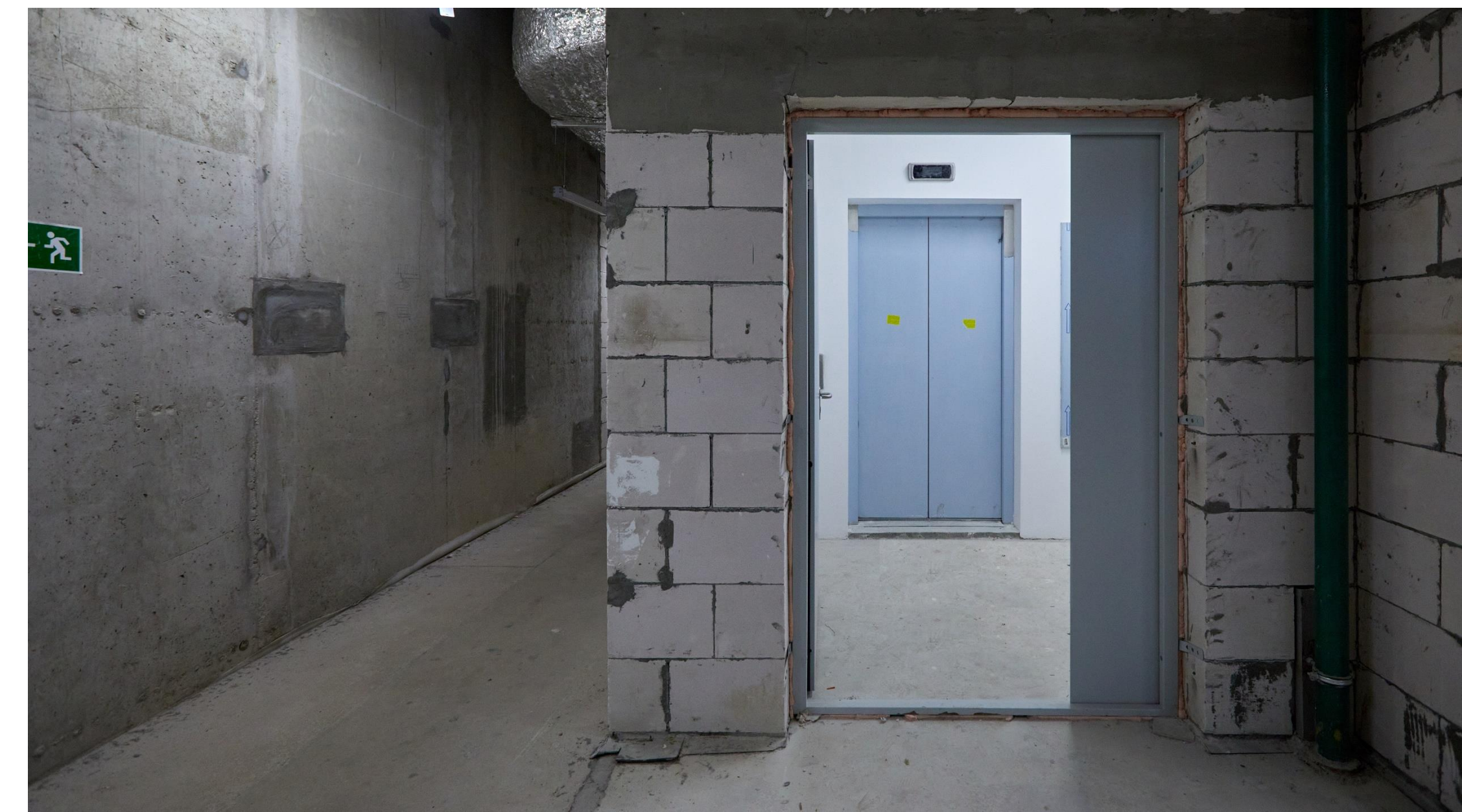
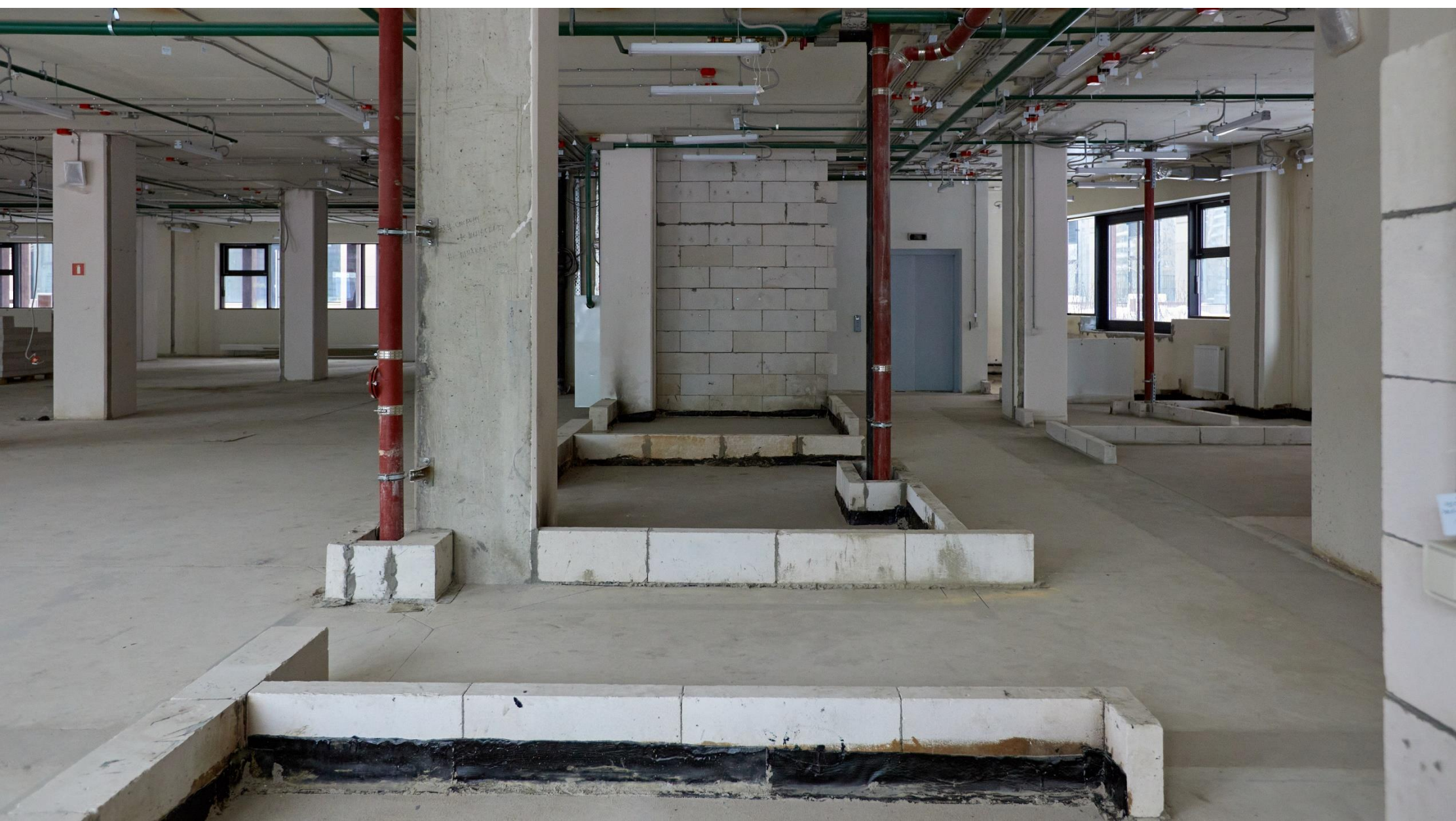
№ПОМ.	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛ.(М2)	КАТ.	ПРИМ.
H25	Магазин продовольственных товаров в т.ч:			-
25	Лифтовая шахта ЛШ11	5,0		-
26	Тамбур	9,1		-
27	Коридор	93,3		-
28	Санузел	2,4		-
29	Помещение уборочного инвентаря	6,1	B4	-
30	Кладовая сопутствующих товаров	14,7	B4	-
31	Помещение технологической коммуникации	11,5		-
32	Загрузочная	69,6		-
33	Тамбур	4,4		-
34	Мусорокамера и моечная бачков	9,1	Д	-
35	Кладовая моечной тары	9,5	B4	-
36	Кладовая просроченных товаров	8,2	B4	-
37	Пом. упаковочных материалов и контейнеров	7,8	B4	-
38	Фасовочная овощей и фруктов	8,6	B4	-
39	Кладовая	13,3	B4	-
40	Кладовая овощей и фруктов	15,6	B4	-
41	Помещение кладовщика	6,4		-
42	Кладовая	6,2	B4	-
43	Кладовая напитков	22,5	B2	-
44	Холодильные камеры	46,8	B4	-
45	Маш. отделение холод. камер	14,2	Д	-
46	Кладовая сухих продуктов	16,8	B4	-
47	Комната приема пищи	9,5		-
48	Моечная посуды	5,9	Д	-
49	Бельевая	7,2	B4	-
50	Гардероб персонала	9,3		-
51	Коридор	23,6		-
52	Санузел	1,8		-
53	Санузел	1,8		-
54	Гардероб персонала	8,6		-
55	Душевая	2,1		-
56	Душевая	2,1		-
Итого:		473,0		

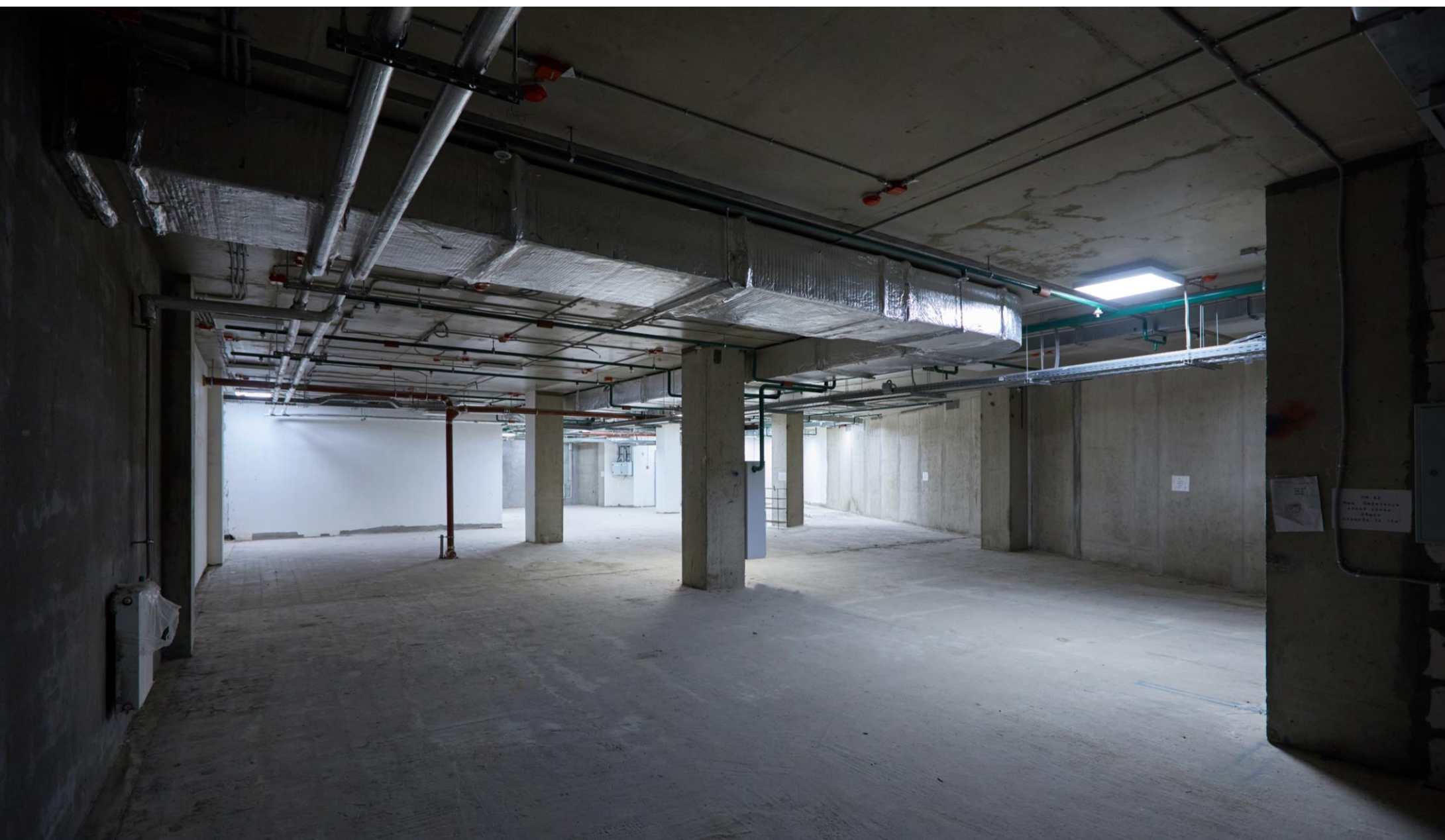
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ, М	РАСЧЕТНАЯ МОЩНОСТЬ, КВТ
2,95	318,5 общая

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН корпус В. этаж 2 фитнес-клуб (793,8 м²)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ 2-ГО ЭТАЖА КОРПУС В (Фитнес)				
№ ПОМ.	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛ.(М2)	ПЕРИМЕТР	КАТ.
H26	Фитнес-клуб в т.ч:			
1	Коридор	46,5	43,5	
2	Комната приема пищи, Гардероб персонала	8,1	11,9	
3	Инвентарная	10,9	13,3	B4
4	Санузел	5,3	9,9	
5	Помещение уборочного инвентаря	6,4	10,6	B4
6	зал групповых занятий (зал2)	28,2	28,7	
7	Коридор	37,6	24,8	
8	Зал пилатеса (зал4)	18,9	19,6	
9	Зал групповых занятий (зал 3)	48,9	30,0	
10	Коридор	26,7	32,2	
11	Инвентарная	8,4	11,7	B4
12	Каб. оказания первой помощи	12,8	15,4	
13	Каб. функционального тестирования	10,9	14,4	
14	Администратор	7,2	14,1	
15	Рецепция	4,6	5,3	
16	Офис продаж	5,5	10,0	
17	Гардероб верхней одежды	10,5	13,0	
18	Коридор	82,9	82,8	
19	Подсобное помещение	9,7	12,7	B4
20	Помещение уборочного инвентаря	5,6	9,9	B4
21	Санузел	2,4	6,7	
22	Коридор	2,7	7,4	
23	Универсальный санузел	5,4	9,3	
24	Санузел с душевой	3,6	7,7	
25	Гардероб персонала	9,4	12,6	
26	Душевые	5,0	12,0	
27	Универсальный санузел с душем	5,3	10,5	
28	Санузел	2,1	6,5	
29	Мужская раздевалка	28,2	27,4	
30	Санузел	2,4	6,7	
31	Универсальный санузел с душем	6,1	10,1	
32	Душевые	10,3	18,9	
33	Женская раздевалка	50,1	40,0	
34	Коридор	18,0	27,1	
35	Тренажерный зал (зал1)	247,2	75,7	
	Итого	793,8	530,7	
	ВЫСОТА ПОТОЛКОВ, М	РАСЧЕТНАЯ МОЩНОСТЬ, КВТ		
	3,90 (тех помещения - 2,30)	198,5		





инженерные решения

Электрические сети

- Подача электроэнергии осуществляется от отдельной подстанции
- Мощность – 300 Вт/1 кв.м.

Водопровод

- Из городского магистрального водопровода.

Вентиляция

- Приточно-вытяжная (механическая)
- Одноступенчатая очистка в воздушных фильтрах класса F7 (нагрев зимой)

Кондиционирование

- Отдельная VRV-система на крыше, индивидуально на каждое помещение

Отопление

- Индивидуальный тепловой пункт

Канализация

- Подключение к канализационной сети по ул. Кастанаевская.

Безопасность

- Система охранного видеонаблюдения по периметру здания
- Автоматическая пожарная сигнализация

s'home





s'home

