



LOFT.FM
*Life music**

**КОММЕРЧЕСКИЕ
ПОМЕЩЕНИЯ
РИТЕЙЛ**

На карте Москвы есть разные «места силы» — каждое со своей энергетикой. Одно из них здесь, в Таганском районе. Место древнее, как сама Москва, заиграло новыми — яркими до головокружения — красками. Еще в середине 1950-х это место оказалось на острие инноваций: «Московский институт радиосвязи» с его опережающими время открытиями надолго зарядил локацию духом новизны.

Сегодня культурный код того времени переведен на язык нового тысячелетия — и Москва получила уникальный синтез ретро-классики и инноваций. LOFT.FM воплощает в себе лучшее, что было в мировой культуре за три четверти века: дух открытий и активное стремление к самовыражению. Думать иначе, верить в себя, преодолевать препятствия, искать новые пути, выбирать чистые цвета и простые линии, жить в окружении музыки, звуков, не бояться бунтовать против посредственности — LOFT FM разделяет эти ценности и создает идеальную среду для своих единомышленников.

LOFT FM — первый классический лофт, адресованный молодым людям, готовым менять Москву к лучшему. Это креативная среда, в которой есть все: дизайнерское лобби, коктейльная комната, рестораны, кафе, минимаркет, магазины, спортзал с кардиозоной и даже собственная радиоволна.

CONCEPT LOFT

адепты

LOFT.FM



ROCK & LOFT

место с правильным ритмом



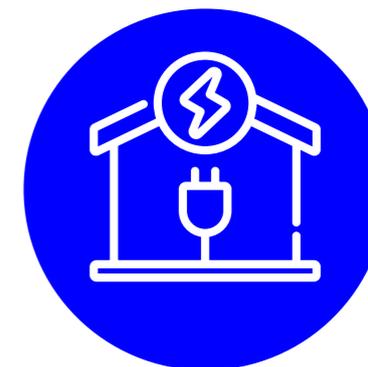
**Апарт-проект
бизнес-класса в
ЦАО**



**2,5 км
до Садового кольца**



**Гарантированный
трафик:
более 500 жителей
проекта**



**Класс
энергоэффективности
здания – А**



**1-ая линия
и панорамное
остекление**



**10 минутам пешком
от м. Римская**



**Помещения
оборудованы
индивидуальными
системами вентиляции**



**Охраняемая
территория
и подземный паркинг**

WHAT IS LOFT?

Бизнес инфраструктура и аудитория

Банки:

1. Сбербанк
2. РосБанк
3. АльфаБанк
4. АкБарс
5. ВТБ
6. Юнистрим
7. Райффайзен
8. Почта Банк
9. ОТП Банк
10. Открытие
11. ГазпромБанк
12. АбсолютБанк
13. МИНБАНК

МФЦ:

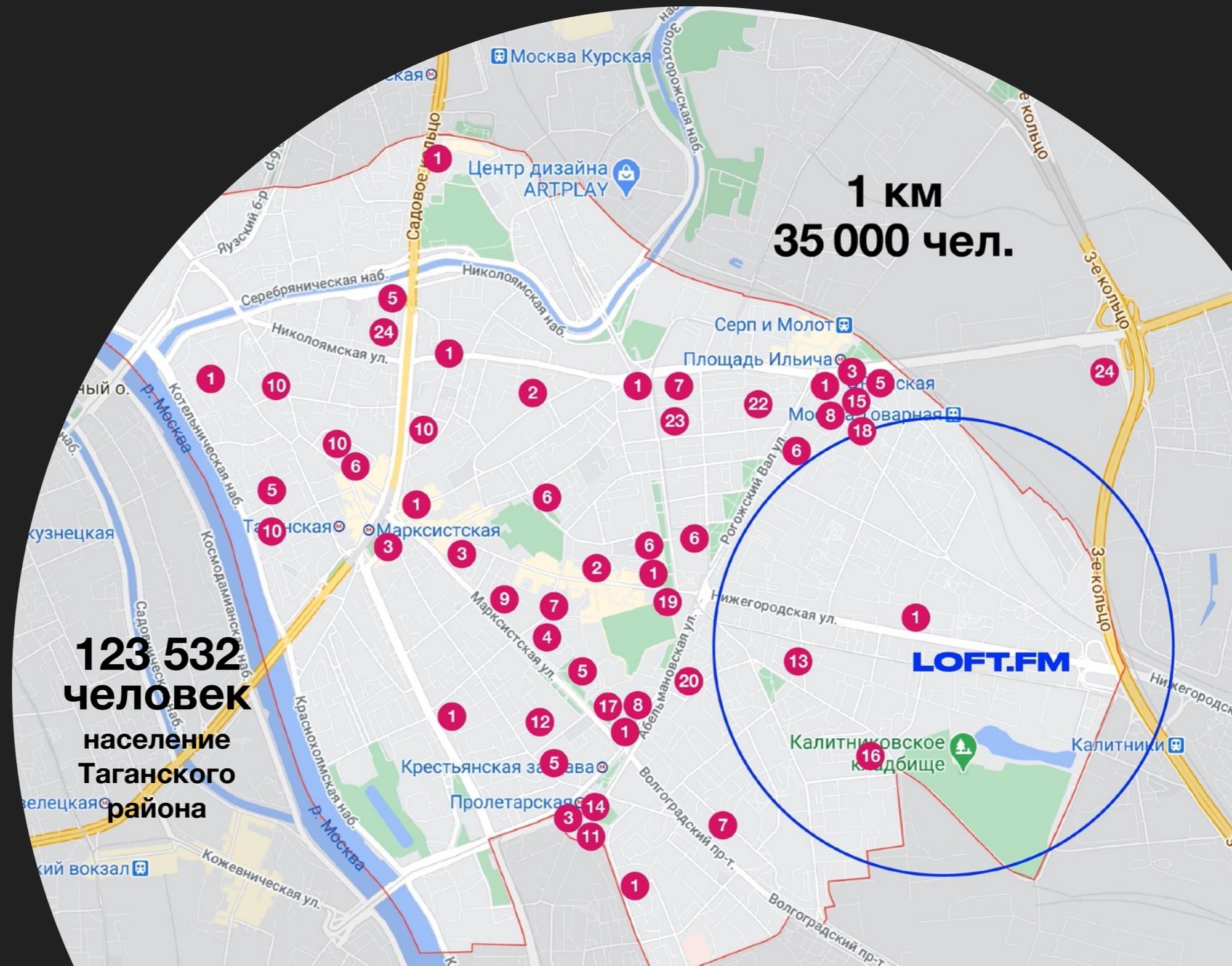
14. Мои Документы
15. Мои Документы

Почтовые отделения:

16. Отделение 109029
17. Отделение 109147
18. Отделение 109544

Гостиницы:

19. Покровская
20. Везендорф
21. NETIZEN
22. Метрополис
23. Рогожский
24. Garden Hotel



WHAT IS LOFT?

транспортная доступность

10 минут
до Красной площади

8 минут
до Курского вокзала

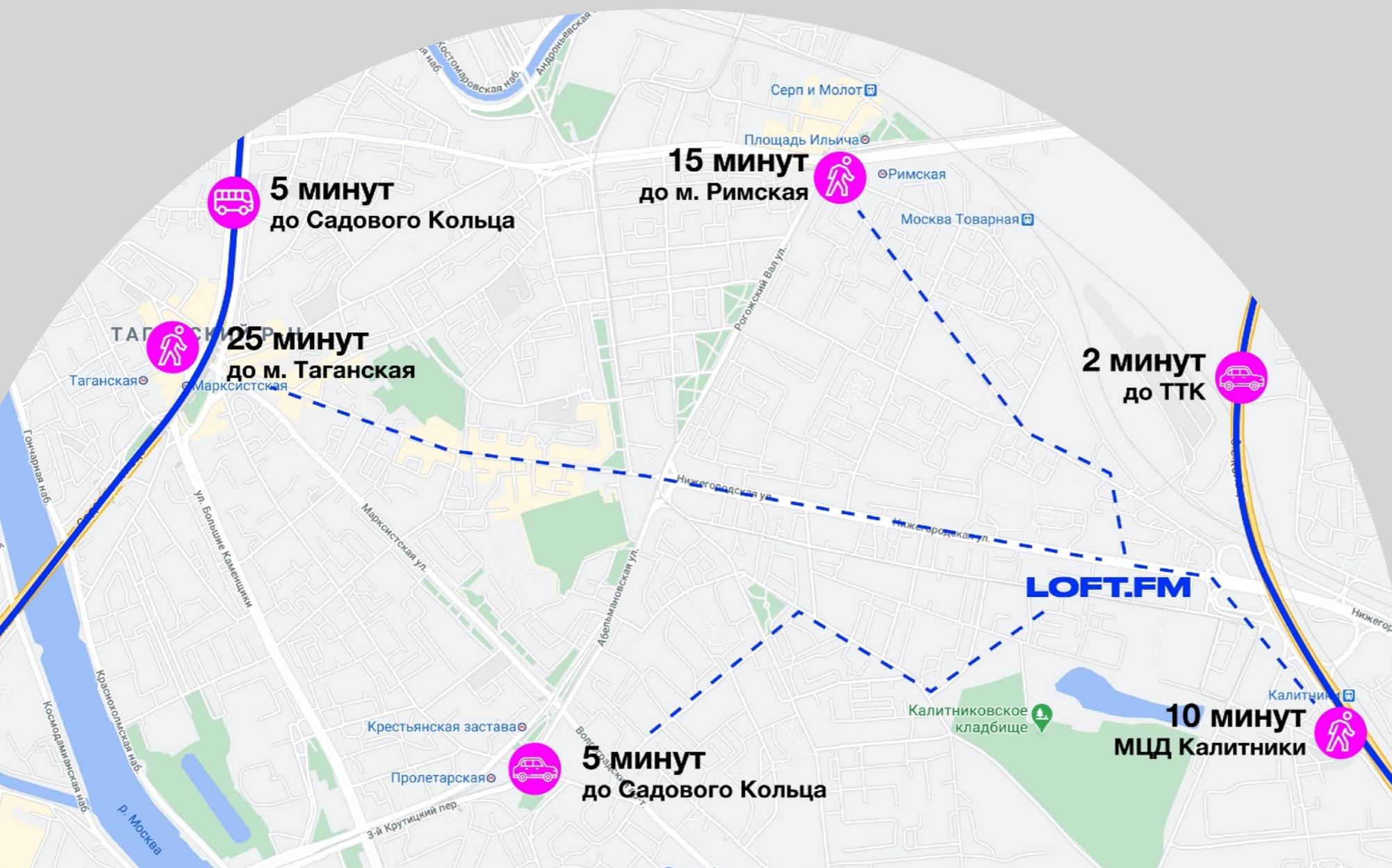
10 минут
до Киевского вокзала

15 минут
до Белорусского вокзала

40 минут
до аэропорта Внуково

40 минут
до аэропорта Шереметьево

45 минут
до аэропорта Домодедово



LOFT.FM. You rock!
LOFT.FM — это
реконструированный
Московский институт
радиосвязи. Здание построили
в 1956 году: тогда Юрий
Гагарин еще не полетел в
космос, ТВ было экзотикой,
а телефоны... их нужно было
видеть.
И, конечно, никто не знал
об интернете.

В 1956 году Литл Ричард спел
Tutti Frutti, а Элвис Пресли
выпустил альбом Elvis. Радио
сделало их мировыми хитами.
В том году на радио играли
Рэй Чарльз, ЧакБерри, Фрэнк
Синатра, Джонни Кэш и Луи
Армстронг. У того поколения
была соцсеть, которая
развлекала, объединяла и
информировала. Она
называлась «радио».



**LOFT
& HAPPINES**
архитектура

WE WILL LOFT YOU!

цифров

Адрес: г. Москва, ул. Нижегородская, 32, стр. 3

Вид здания: кирпичное с железобетонными перекрытиями

Этажность: 7 + 1 подземный паркинг

Площадь здания: 14 000 м²

Количество апартаментов: 384

Ритейл: 15

ПСН: 6

Высота потолков: от 3,1 до 4,2 м

Кол-во машиномест в паркинге: 40

Срок сдачи: 1 кв. 2021

WE WILL LOFT YOU!

цифровой



от 29,3 м²

клиентские офисы
с отдельным входом



от 32 м²

офисы



от 69,6 м²

ритейл

LOFT.FM работает в широком диапазоне — от 16 до 87 кв. м. Гибкие планировки позволяют превратить вашу площадь в продуктивную и эргономичный — такую, в которой каждый метр используется по максимуму.

LOFT & BUSINESS

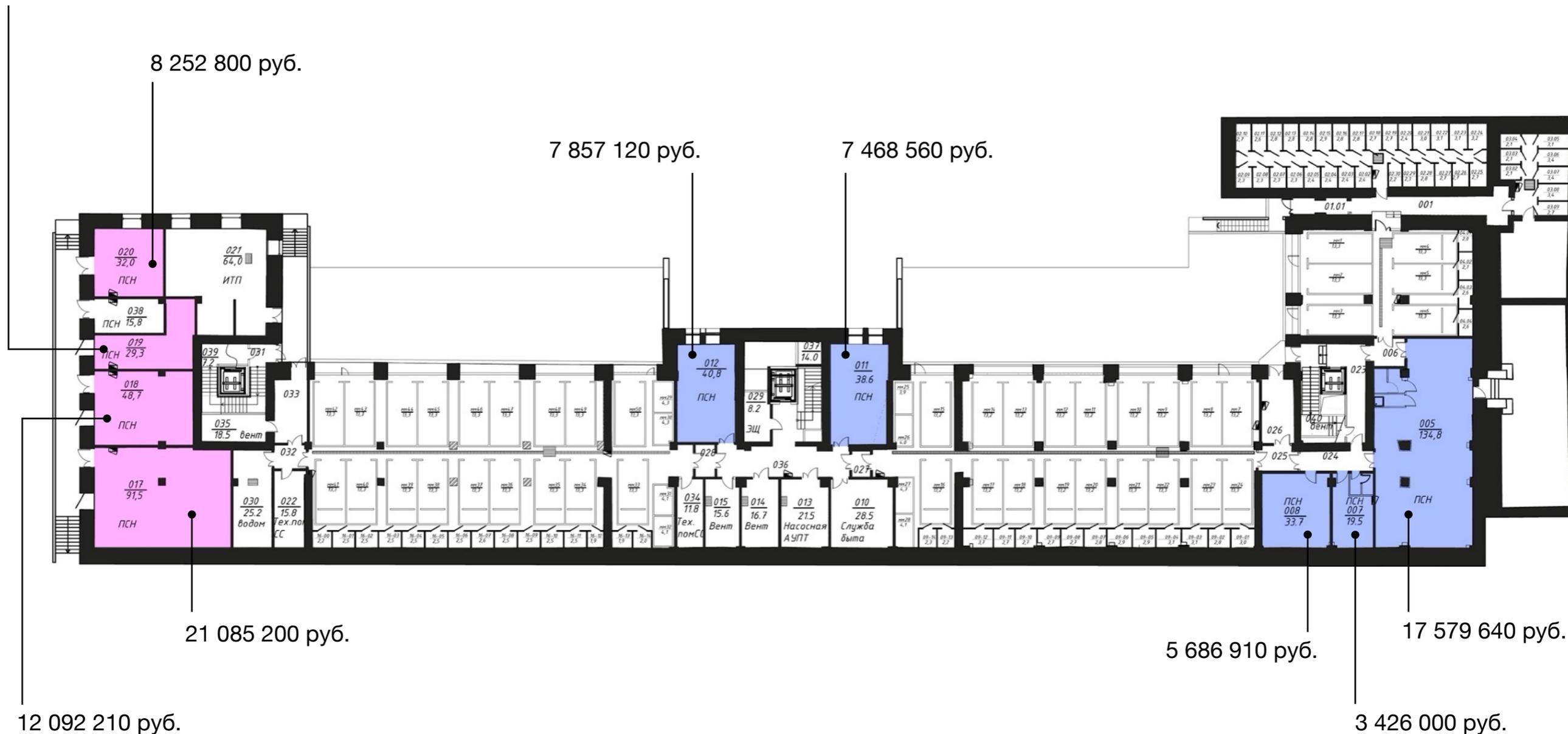
цокольный этаж

7 032 000 руб.

8 252 800 руб.

7 857 120 руб.

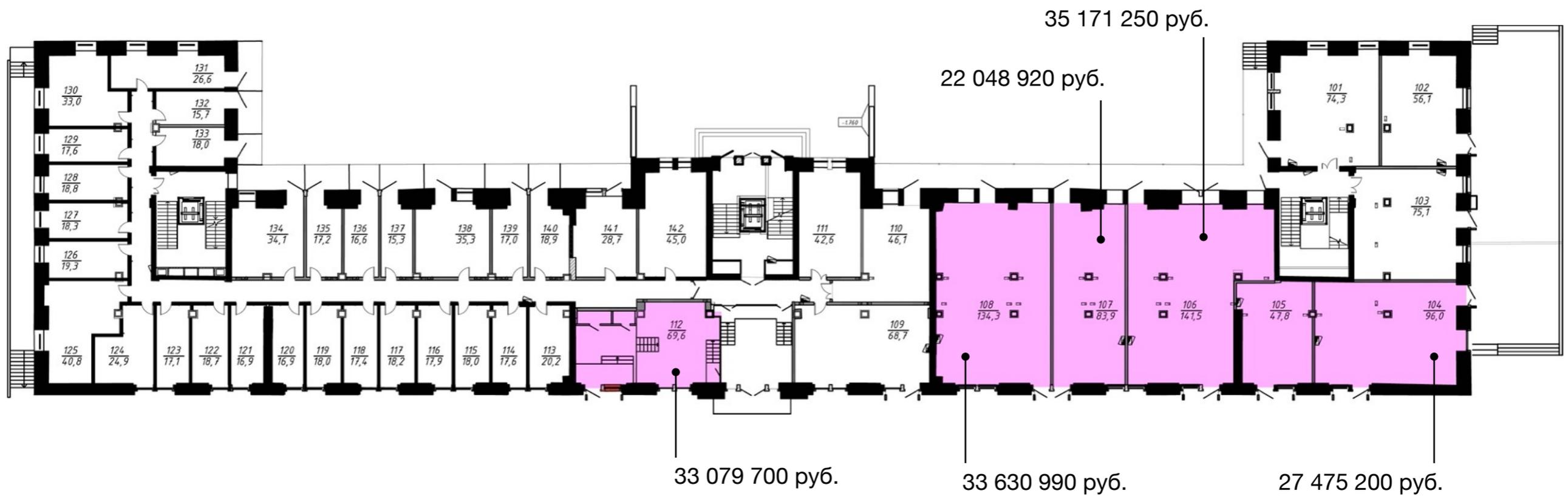
7 468 560 руб.



- Торговые помещения, первая линия ул. Нижегородская
- Помещения, вход с внутреннего двора

LOFT & BUSINESS

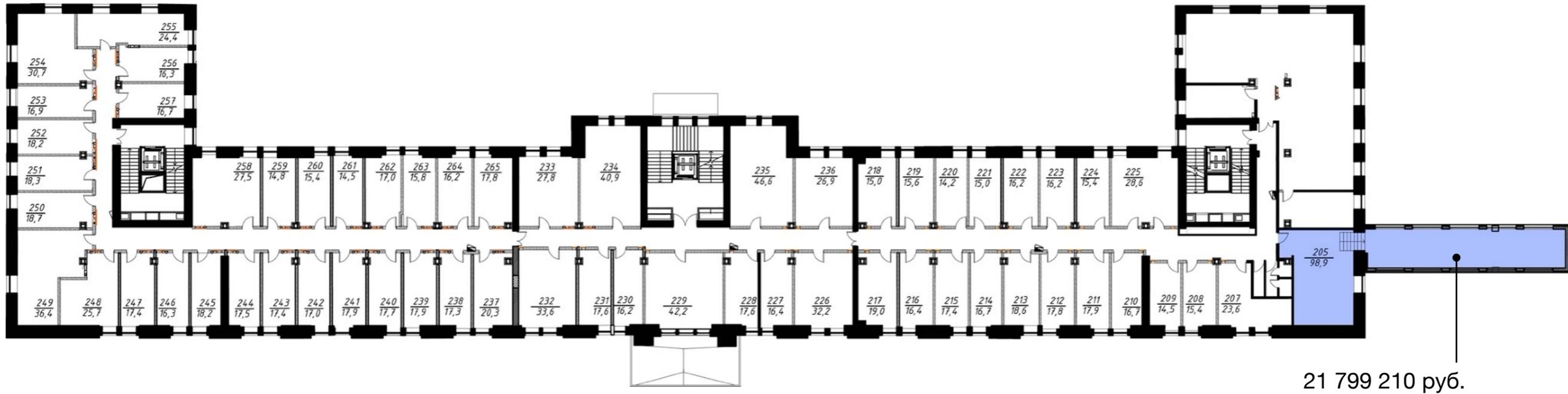
эмск



● Торговые помещения, первая линия ул. Нижегородская

LOFT & BUSINESS

Этаж



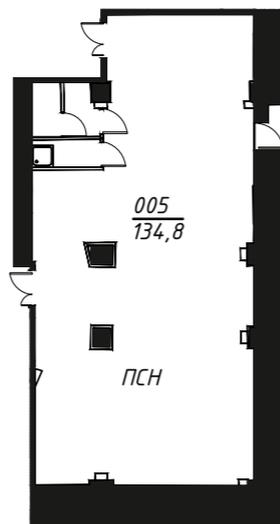
● Помещения, вход с внутреннего двора

LOFT & BUSINESS

комби

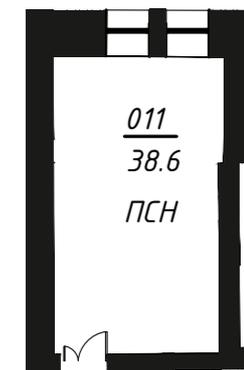
№ 3005

Площадь: 134,8 м²
Отдельный вход: нет
Высота потолка: 3,8 м
Электричество: 20,4 кВт
Технологическая вытяжка: нет



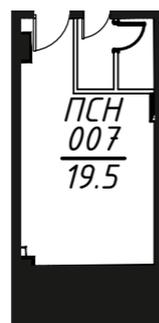
№ 3011

Площадь: 38,6 м²
Отдельный вход: нет
Высота потолка: 3,8 м
Электричество: 7 кВт
Технологическая вытяжка: нет



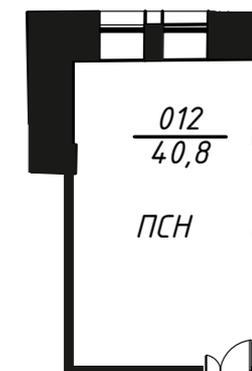
№ 3007

Площадь: 19,5 м²
Отдельный вход: нет
Высота потолка: 3,8 м
Электричество: 4 кВт
Технологическая вытяжка: нет



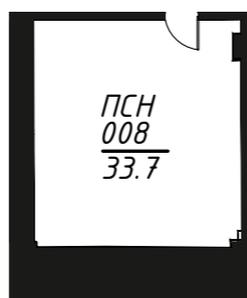
№ 3012

Площадь: 40,8 м²
Отдельный вход: нет
Высота потолка: 3,8 м
Электричество: 12 кВт
Технологическая вытяжка: нет



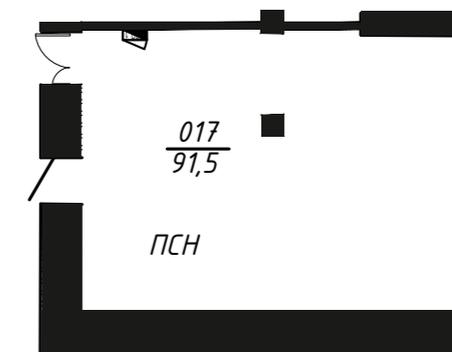
№ 3008

Площадь: 33,7 м²
Отдельный вход: нет
Высота потолка: 3,8 м
Электричество: 7 кВт
Технологическая вытяжка: нет



№ 3017

Площадь: 91,5 м²
Отдельный вход: да
Высота потолка: 3,8 м
Электричество: 45,1 кВт
Технологическая вытяжка: да

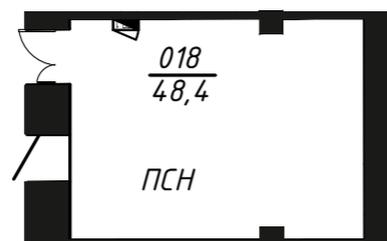


LOFT & BUSINESS

комби

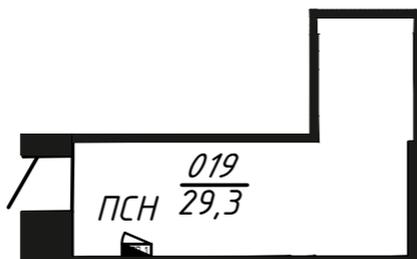
№ 3018

Площадь: 48,4 м²
Отдельный вход: да
Высота потолка: 3,8 м
Электричество: 10 кВт
Технологическая вытяжка: нет



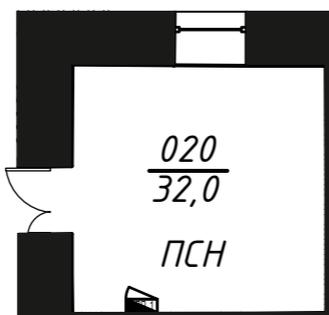
№ 3019

Площадь: 29,3 м²
Отдельный вход: да
Высота потолка: 3,8 м
Электричество: 10 кВт
Технологическая вытяжка: нет



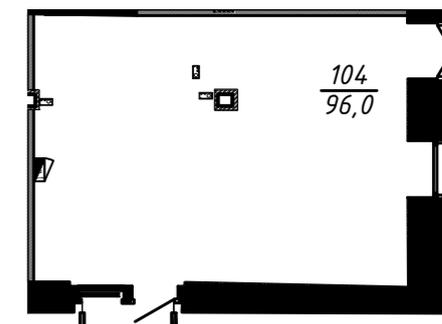
№ 3020

Площадь: 32 м²
Отдельный вход: да
Высота потолка: 3,8 м
Электричество: 10 кВт
Технологическая вытяжка: нет



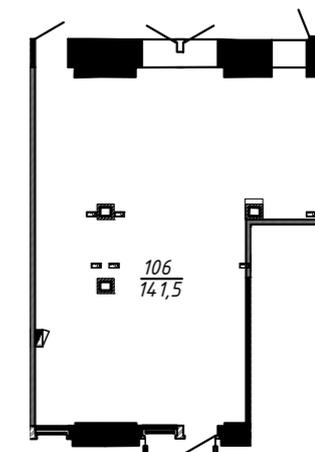
№ 3104

Площадь: 96 м²
Отдельный вход: да
Высота потолка: 4,2 м
Электричество: 100,8 кВт
Технологическая вытяжка: да



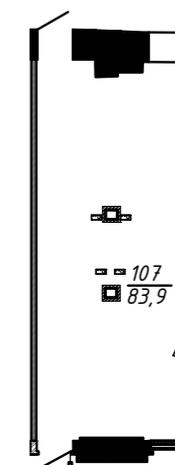
№ 3106

Площадь: 141,5 м²
Отдельный вход: да
Высота потолка: 4,2 м
Электричество: 30 кВт
Технологическая вытяжка: нет



№ 3107

Площадь: 83,9 м²
Отдельный вход: да
Высота потолка: 4,2 м
Электричество: 25 кВт
Технологическая вытяжка: нет



LOFT & BUSINESS

комби

№ 3108

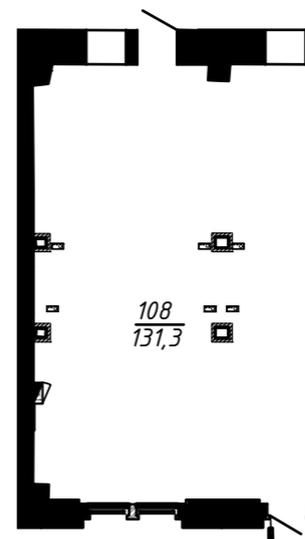
Площадь: 134,3 м²

Отдельный вход: да

Высота потолка: 4,2 м

Электричество: 82,4 кВт

Технологическая вытяжка: да



№ 3112

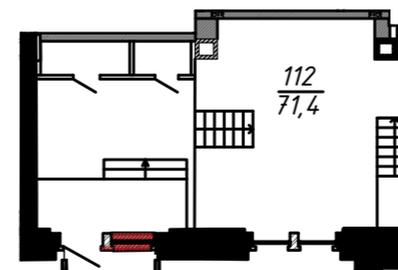
Площадь: 69,6 м²

Отдельный вход: да

Высота потолка: 4,2 м

Электричество: 26,3 кВт

Технологическая вытяжка: нет



№ 3205

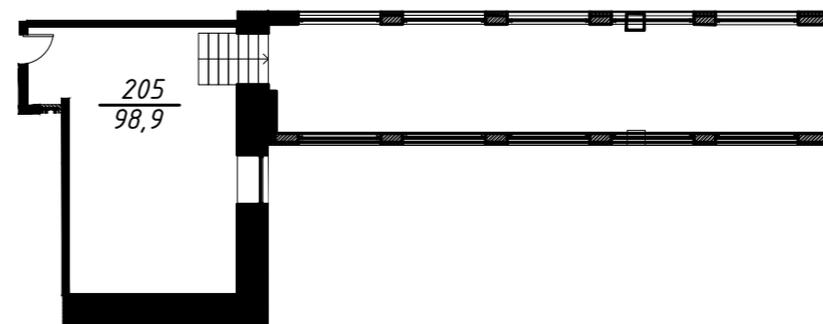
Площадь: 98,9 м²

Отдельный вход: нет

Высота потолка: 4 м

Электричество: 12 кВт

Технологическая вытяжка: нет



COLDY SERVICE

За надлежащей эксплуатацией LOFT.FM следит управляющая компания COLDY SERVICE.

Это коллектив виртуозных профессионалов, знающих, как создать атмосферу комфорта без долгих выступлений.

Она отвечает за безупречное «техническое исполнение на трубах» и других системах жизнедеятельности объекта.

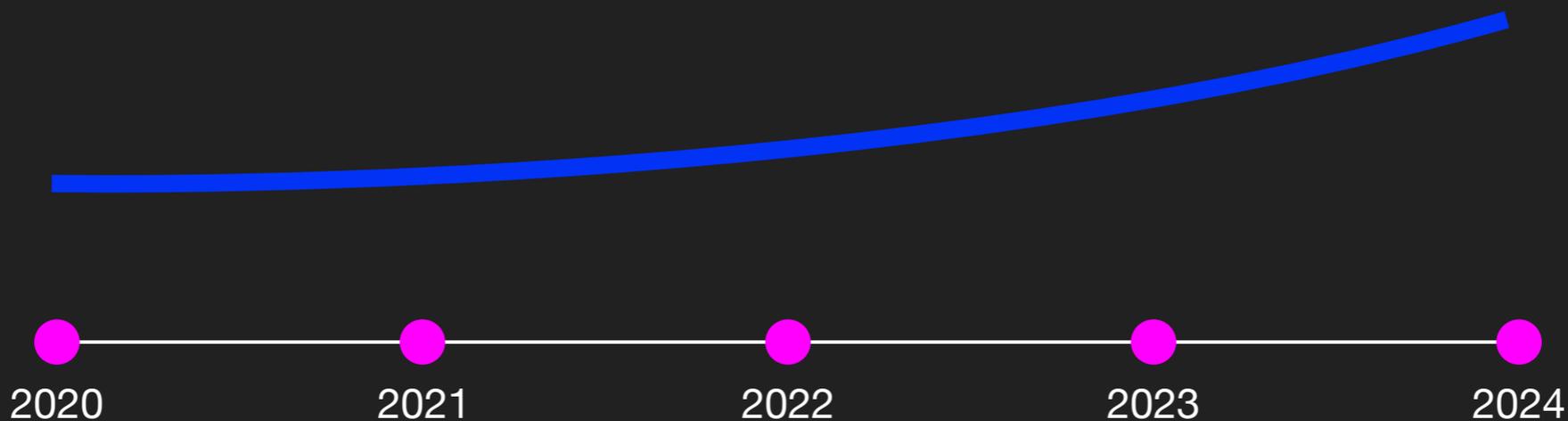
COLDY SERVICE – KNOW ALL ABOUT LOFT.

LOFT.FM
Life m m m



ИНВЕСТОРАМ

Ежегодный рост стоимости



18
МЛН
минимальные
вложения

5 лет
срок
инвестирования

17 %
доходность

16
МЛН
чистая
прибыль