



# Новый Балчуг Street Retail

Москва

[www.lsr-pm.ru](http://www.lsr-pm.ru)

**Л С Р**  
УПРАВЛЕНИЕ  
НЕДВИЖИМОСТЬЮ

О ЗДАНИИ



ИСТОРИЧЕСКОЕ  
НАСЛЕДИЕ



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



ТЕХНИЧЕСКАЯ  
ОСНАЩЕННОСТЬ



ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ



КОНТАКТЫ





## О здании

---

Бизнес центр класса «А+» «Новый Балчуг» идеально расположен в историческом центре Москвы на Садовнической улице.

Рядом расположены головные офисы таких известных государственных учреждений и корпораций, как Главное управление Центробанка, ПАО Роснефть, центральный офис Лукойл-Нефтехим, главный офис ОАО Мегафон, центральный офис АКБ Авангард.

На пяти этажах бизнес центра уже разместились гибкие офисы единого оператора коворкингов Space 1.

Общая площадь коворкинга Новый Балчуг составляет 12 000 кв.м, рассчитан на 1500 рабочих мест.

Помещения первого этажа отлично подходят для розничной торговли, отделения банка, ресторана и/ или кафе.

# Ключевые цифры

---



22 891,5<sub>м²</sub>

Общая  
площадь  
здания

15 643,3<sub>м²</sub>

Полезная  
площадь

6

Этажей

300<sub>м²</sub>

Атриум

170<sub>м/м</sub>

Трехуровневый  
подземный  
паркинг

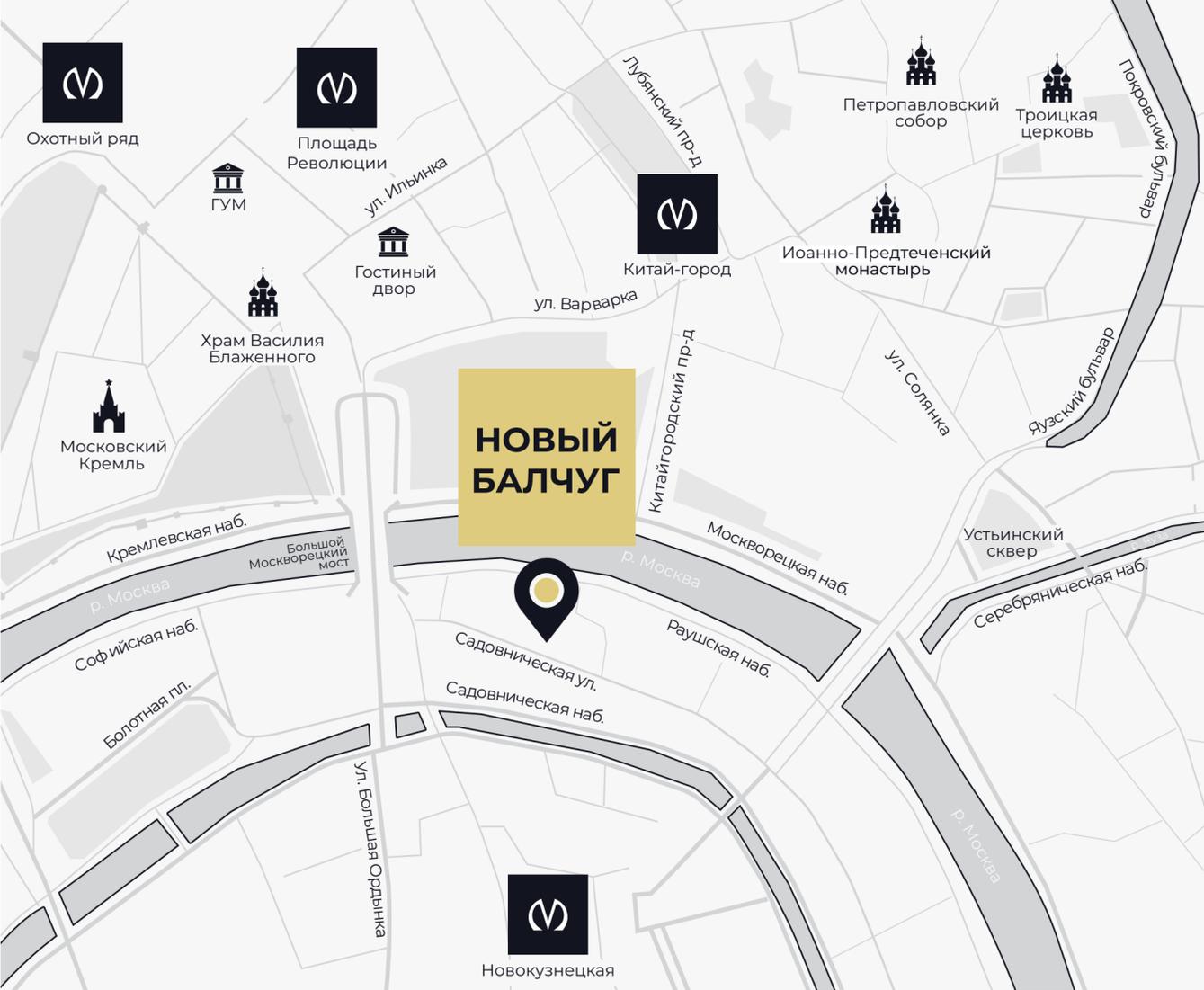
# Историческое наследие

---

Бизнес центр Новый Балчуг расположен в ансамбле из трёх зданий бывшего доходного дома Ефима Привалова. Комплекс был построен архитектором Эрнстом Нирнзее в 1904 году.

В 2020 году Группа ЛСР выполнила реконструкцию здания с соблюдением общей архитектурной концепции окружения. В работе по воссозданию архитектурных деталей здания были использованы имеющиеся фотографии и чертежи, и применены характерные для исторической застройки острова желтые и белые цвета, полированный гранит и деревянные оконные блоки.





# Местоположение

Бизнес центр «Новый Балчуг» идеально расположен в самом центре Москвы, на «Золотом острове».

В шаговой доступности от здания находятся станции метро «Новокузнецкая», «Третьяковская» и «Китай-город».

Рядом с бизнес центром проходит улица Большая Ордынка, соединяющая северные и южные районы города.

В непосредственной близости набережная реки Москвы, Кремль, Красная Площадь и парк «Зарядье».



## ПЕШЕХОДНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



НАБЕРЕЖНАЯ  
РЕКИ МОСКВЫ

КРЕМЛЬ  
КРАСНАЯ ПЛОЩАДЬ

ПАРК «ЗАРЯДЬЕ»

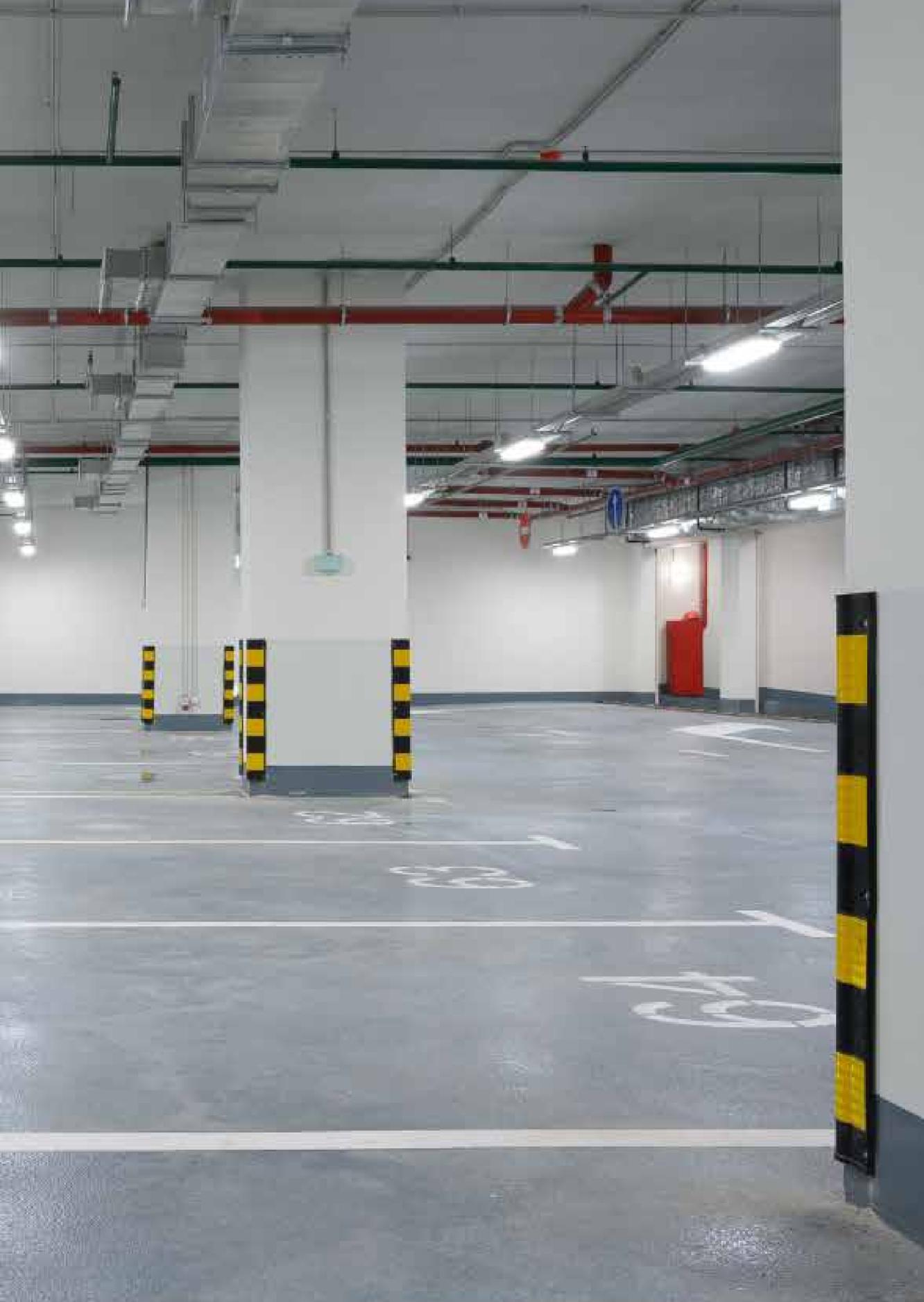


## МЕТРО



НОВОКУЗНЕЦКАЯ  
ТРЕТЬЯКОВСКАЯ  
10 МИН

КИТАЙ-ГОРОД  
15 МИН



# Техническая оснащенность коммерческих помещений

Современные инженерные коммуникации

Централизованная система вентиляции

Зона погрузки-разгрузки

Электрическая мощность 0,25 кВт/м<sup>2</sup>

Оконные блоки высокой степени шумоизоляции

Собственный подземный паркинг

■  
Отделка  
Shell&Core

■  
Свободная  
планировка

■  
Витринные  
окна

■  
Высокие  
потолки

■  
Благоустроенный  
атриум





# О компании

---



**УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

**Группа ЛСР**, специализирующаяся на создании и управлении высококлассной недвижимостью, провела реконструкцию исторического здания, расположенного в «Золотом треугольнике» — самой дорогой и привлекательной для инвестиций центральной части Санкт-Петербурга.

**Компания ЛСР. Управление недвижимостью** с 2007 года управляет собственными объектами недвижимости общей площадью более 100 000 м<sup>2</sup>.

**Компания принимала участие в строительстве, развитии и управлении следующих объектов недвижимости класса А:**

БЦ «Аполло», БЦ «Энергия», БЦ «Марата, 47/49», 7 бизнес-центров в комплексе премиум-класса «Парадный квартал», БЦ «Невский 68», БЦ «Невский 1» и др. в Санкт-Петербурге и БЦ «Новый Балчуг» в Москве.

Контакты  
отдела аренды

---

(812) 777-77-04  
arenda@lsr-pm.ru