

TALLER

ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР

О ПРОЕКТЕ

TALLER – деловой центр, сочетающий в себе классическую архитектуру и интеллектуальные инновации и сервис. Концепция TALLER предусматривает создание качественного IT-ландшафта, благодаря размещению собственного центра обработки данных, а также реализации принципа цифровой бесшовной инфраструктуры с широким набором сервисов под управлением платформы от ведущей российской телекоммуникационной компании «СберМобайл».



Общая информация

A

Класс

12

Этажность

2024 год

Ввод в эксплуатацию

36 000 м²

Площадь офисов

46 000 м²

Общая площадь объекта

ДДУ

Форма договора

4 м

Высота ритейла

3,75 м

Высота типового этажа



г. Москва, Жуков проезд, 8

ВОСТОЧНЫЙ КОРПУС

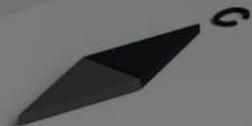
ЗАПАДНЫЙ КОРПУС

Офисы

Офисы

Street retail

Street retail



ИЖКОВ ПРОЕЗД

ЦЕНТР

Расположение

Бизнес-пространство TALLER расположено в центре Павелецкого делового района. Оно 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.

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



до метро «Павелецкая»
и Аэроэкспресса

12 мин

до метро «Серпуховская»

14 мин



Садовое Кольцо

1 км

Кремль

4 км

ТТК

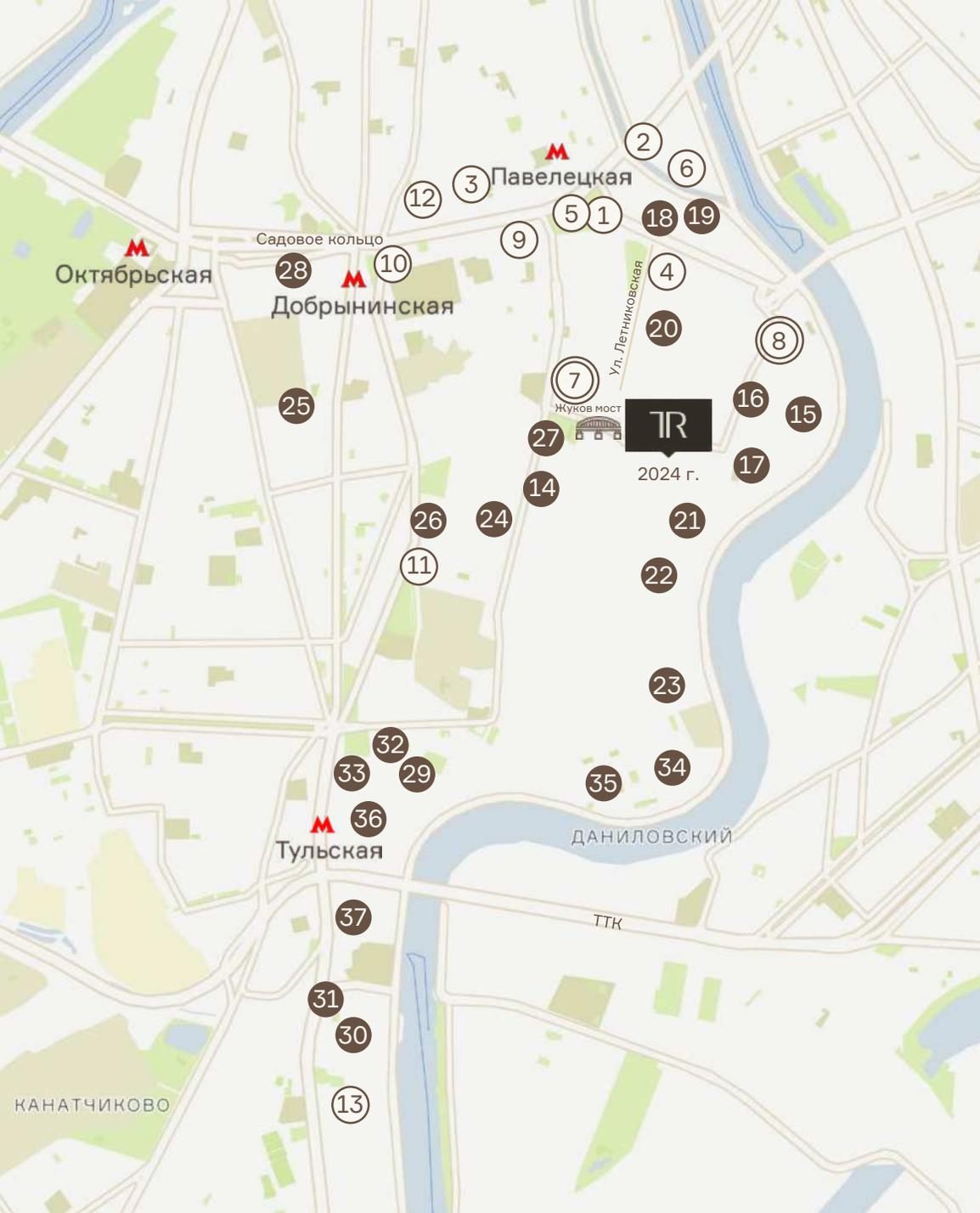
4 км



№2 по объему офисной недвижимости – Павелецкий деловой район

По состоянию на 2024 г. общий объем качественных офисных площадей превышает 1 млн м². Офисные помещения вблизи Павелецкого вокзала традиционно остаются одними из самых востребованных на рынке: так, по итогам 2023 г. общий объем совершенных сделок на уровне 117 тыс. м² уступает лишь метрокоммуне «Шелепиха». При этом доля Павелецкого делового района в общем объеме предложения на рынке продажи и аренды офисной недвижимости не превышает 5%. Коэффициент вакантности у коммерческих проектов Павелецкого района традиционно значительно ниже средних показателей по городу – 4,6% (в сравнении с 6,9% в рамках рынка офисных помещений класса А).

Более 60% предложения сформировано за счет устаревшего класса В. Последний бизнес-центр класса А на Павелецкой был введен в эксплуатацию более 10 лет назад, при этом ввод новых объектов анонсирован лишь на 4 кв. 2025 – 2026 г. Соответственно, бизнес-центр Taller сможет удовлетворить значительную часть отложенного спроса на современные качественные площади в локации.

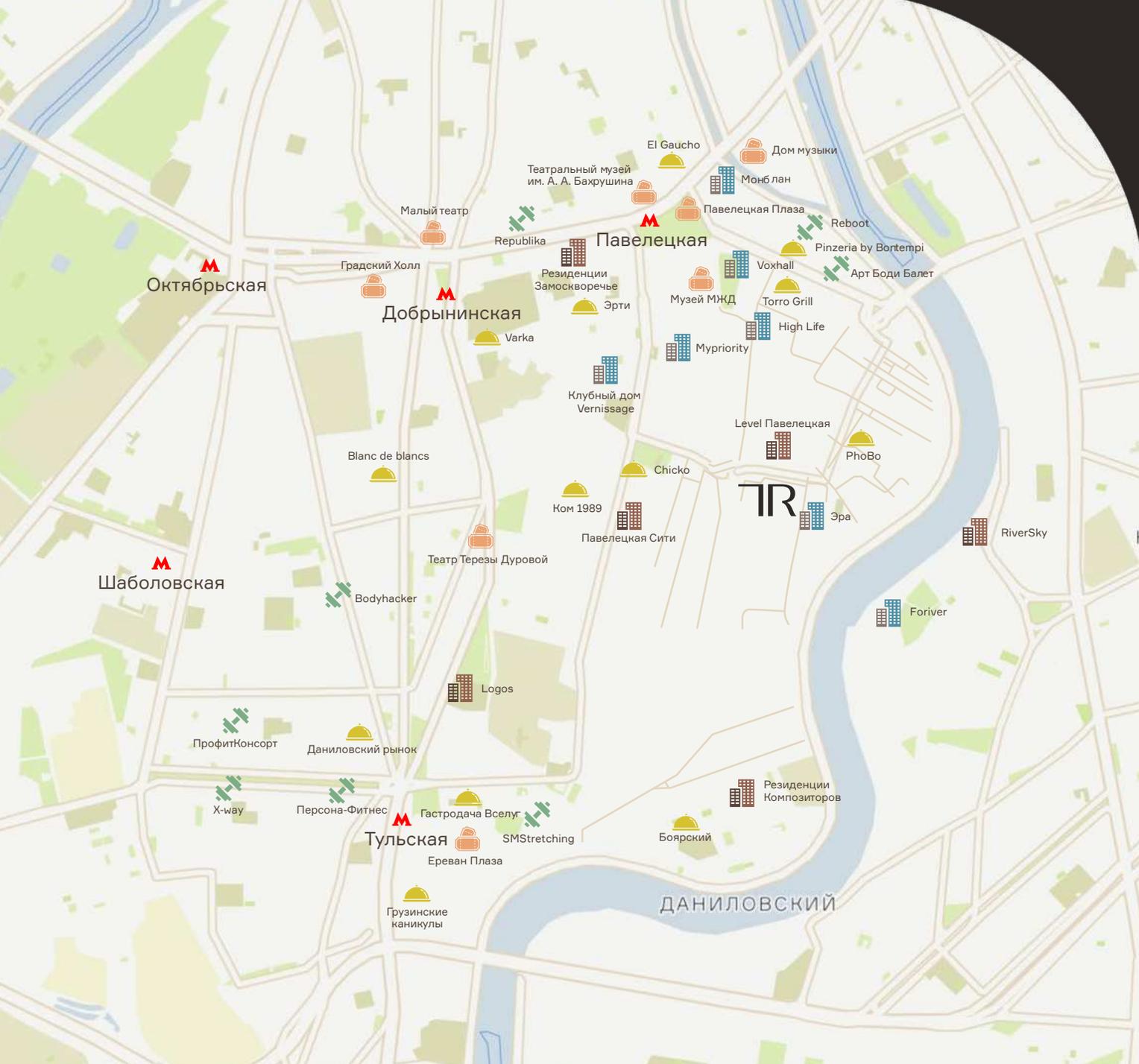


○ Офисы класса А ● Офисы класса В ○ Строительство

- 1 Павелецкая Плаза
- 2 Аврора
- 3 Бахрушин Хаус
- 4 Vivaldi Plaza
- 5 Павелецкая Тауэр
- 6 Риверсайд Тауэрс
- 7 Dubinin Sky
- 8 OPUS
- 9 "На Большой Пионерской"
- 10 Wall Street
- 11 Павловский
- 12 Lighthouse
- 13 DM Tower
- 14 Брент Сити
- 15 Дербеневская Плаза

- 16 Новоспасский Двор
- 17 Полларс
- 18 Ривер Плейс
- 19 РоссоРива
- 20 Святогор
- 21 Свежий ветер
- 22 Loft Ville
- 23 Ривердейл
- 24 ЭВИ
- 25 Гласс Хаус
- 26 Ина
- 27 Квартал-Сити
- 28 Оазис
- 29 Гамма
- 30 Данилов Плаза

- 31 Даниловская Мануфактура
- 32 Рябовская Мануфактура
- 33 Тульский
- 34 AFI
- 35 H2O Plaza
- 36 Центр-Т
- 37 W Plaza



Индекс транспортной доступности



Индекс доступности инфраструктуры



Строящиеся ЖК



Готовые ЖК



Кафе и рестораны



Спорт



Досуг



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.



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.

Система распознавания на въезде за секунды пропускает ваш автомобиль, благодаря чему даже в утренние часы вы моментально попадаете в паркинг.



БЛАГОУСТРОЙСТВО

Во внутреннем дворе запланирован сад, где будут цвести необычные и редкие растения: японская спирея, котовник Фассена, альпийская смородина и многие другие. Также на территории создано пространство рекреации, оформленное в виде многоуровневого каскадного сада. Здесь много тенистых мест для уединения и тихих частных зон. Резиденты смогут выпить кофе, сидя на ступенях амфитеатра, послушать пение птиц, провести деловой звонок или рабочую встречу на свежем воздухе. Общая площадь озеленения на территории TALLER – почти 1500 кв.м. Гармоничное соотношение работы и отдыха, наряду с заботой о здоровье людей, – ключевые принципы в концепции бизнес-центра. Мы создаем все условия, чтобы будущим резидентам было по-настоящему комфортно здесь работать.

DATA-ЦЕНТР

Сердцем цифровой инфраструктуры и гарантом стабильности IT-ландшафта бизнес-пространства TALLER станет собственный data-центр с высоким уровнем надежности Tier3, оснащением и эксплуатацией которого займется 3data — один из лидеров рынка в сегменте ЦОД.

Арендаторам и собственникам предлагается широкий спектр услуг: от аренды стойки до использования вычислительных мощностей.

TALLER станет единственным бизнес-центром, оборудованным центром обработки данных, который позволит сократить расходы на поддержание бесперебойной работы IT-систем и снизить внешний интернет-трафик.

x2

надежность
IT-инфраструктуры

2

дизельных генератора
для резервного питания

1 МВт

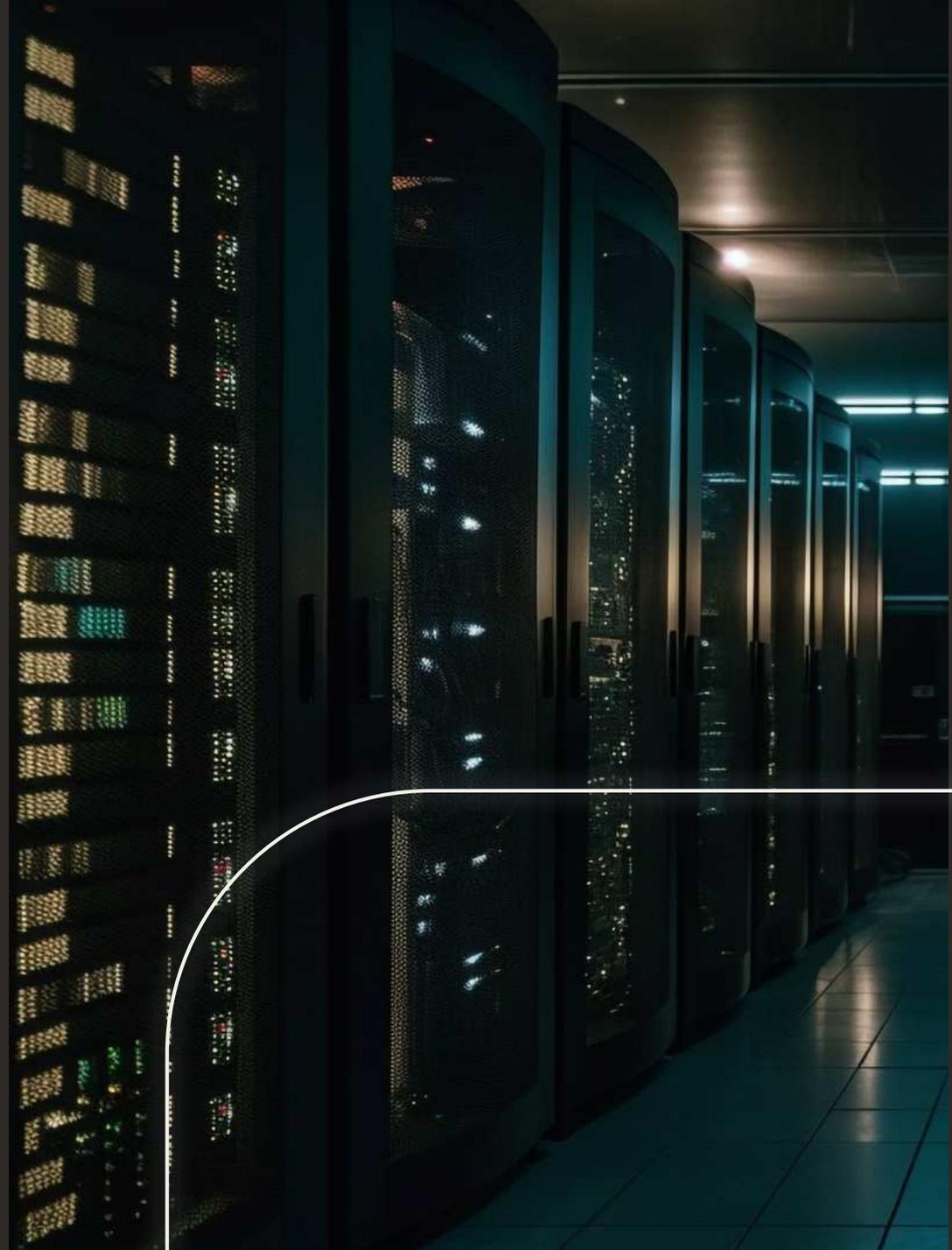
мощность

30%

оптимизация расходов

140

серверных стоек

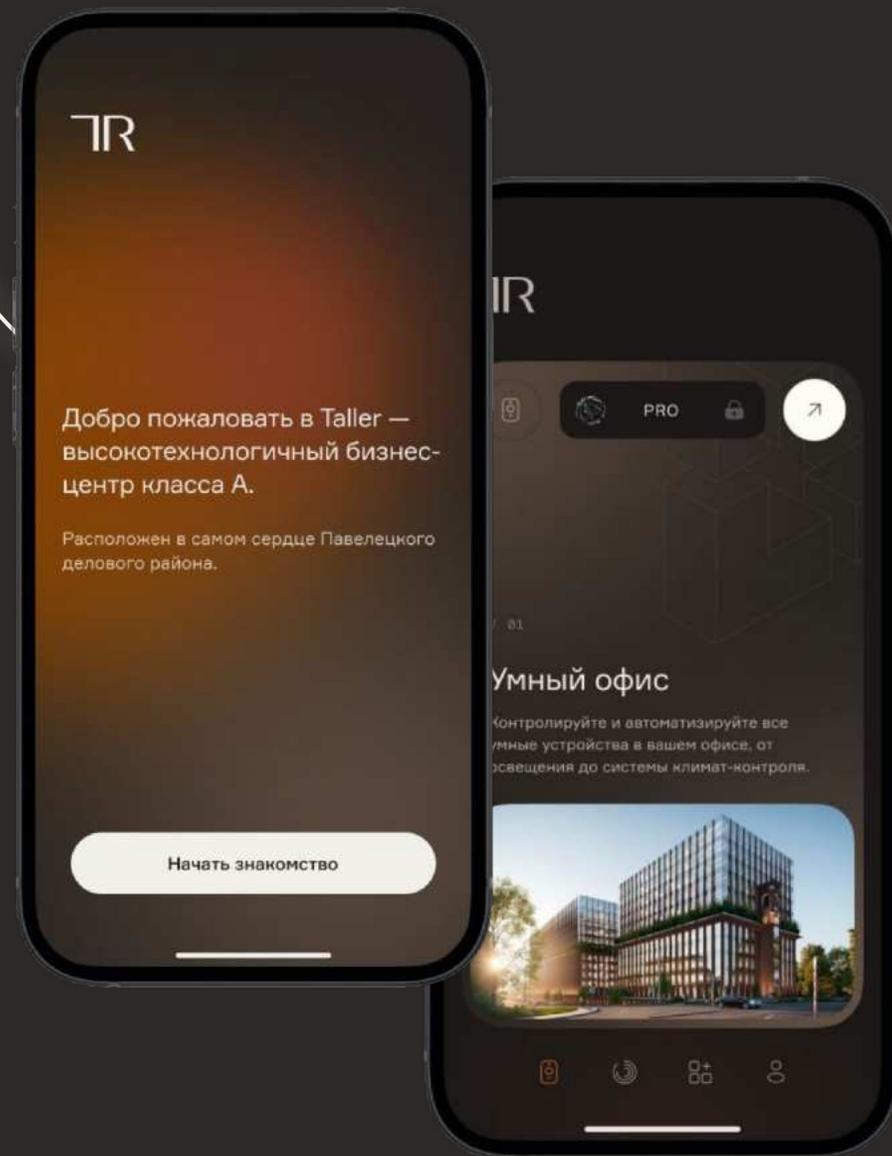


Мобильное приложение

Концепция TALLER подразумевает создание нового стандарта в управлении коммерческим пространством при помощи мобильного приложения на платформе «СберМобайл», которая позволит комплексно удовлетворять все запросы резидентов и посетителей делового центра.

TALLER APP

- Центр управления помещением («умный» офис)
- Аналитика
- Общение
- Заказ сервисов и услуг



Паркинг

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СИСТЕМА НАВИГАЦИИ

Система распознавания на въезде за секунды пропускает ваш автомобиль, благодаря чему даже в утренние часы вы моментально попадаете в паркинг.

ЭЛЕКТРОЗАРЯДНЫЕ УСТРОЙСТВА

Если у вас электромобиль или электросамокат, то вы можете подключать его к системе быстрой зарядки прямо в паркинге.

76 Машино-мест
2500х5500 мм

12 Машино-мест МГН
3600х6000 мм

5 Мото-мест
1250х2650 мм



Характеристики помещений



Панорамные двухкамерные стеклопакеты с солнцезащитным покрытием Schüco



Спринклерная система пожаротушения, речевая система оповещения, противодымная вентиляция NED



2 отдельных входа у каждого торгового помещения



Торговые помещения с технологией под общепит



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



Приточно-вытяжная вентиляция VTS



Центральное отопление, конвекторы SL



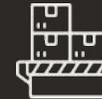
Высота потолков – от 3,75 м до 4 м



Автоматизированная система управления и диспетчеризации



Системы очистки и фильтрации воздуха и воды



Нагрузка на перекрытия 400 кг/м²



Возможность размещения вывески



MADE IN
COLDY



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