

МЕСТО СИЛЫ
БИЗНЕСА

РЕПОРТ

plus.dev





РЕПОРТ

О КОМПАНИИ

PLUS. Development

PLUS Development — молодая девелоперская компания, внедряющая современные стандарты качества в сфере строительства.

Девелопер фокусируется на рынке коммерческой и жилой недвижимости Московского региона и осуществляет полный цикл девелопмента: от подбора территории под застройку до ввода в эксплуатацию и управления сданным проектом.

871 700 м²

Общая площадь
проектов

273 000 м²

3 проекта бизнес-центров:
Репорт, Веткина и Дубнинская

«НАША МИССИЯ —
СОЗДАВАТЬ СОВРЕМЕННЫЕ ПРОЕКТЫ,
КОТОРЫЕ ВОСХИЩАЮТ
И ПРЕВОСХОДЯТ ВАШИ ОЖИДАНИЯ
В НАДЁЖНОСТИ, СТАТУСЕ
И ИНВЕСТИЦИОННОЙ
ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ»

Команда PLUS Development

РЕПОРТ

ГДЕ ЭНЕРГИЯ СЕВЕРА СТАНОВИТСЯ СИЛОЙ БИЗНЕСА

PLUS Development



РЕ:ПОРТ

О ПРОЕКТЕ

Бизнес-центр «РЕ:ПОРТ» — часть масштабного проекта развития территории в районе Северного речного порта от PLUS Development.

I кв. 2028 г.

Срок сдачи проекта

A класс

31

Этаж

51 078 м²

Общая площадь проекта

132 м

Высота здания

22 821 м²

Продаваемая площадь офисов

216

Машино-мест
в подземном паркинге

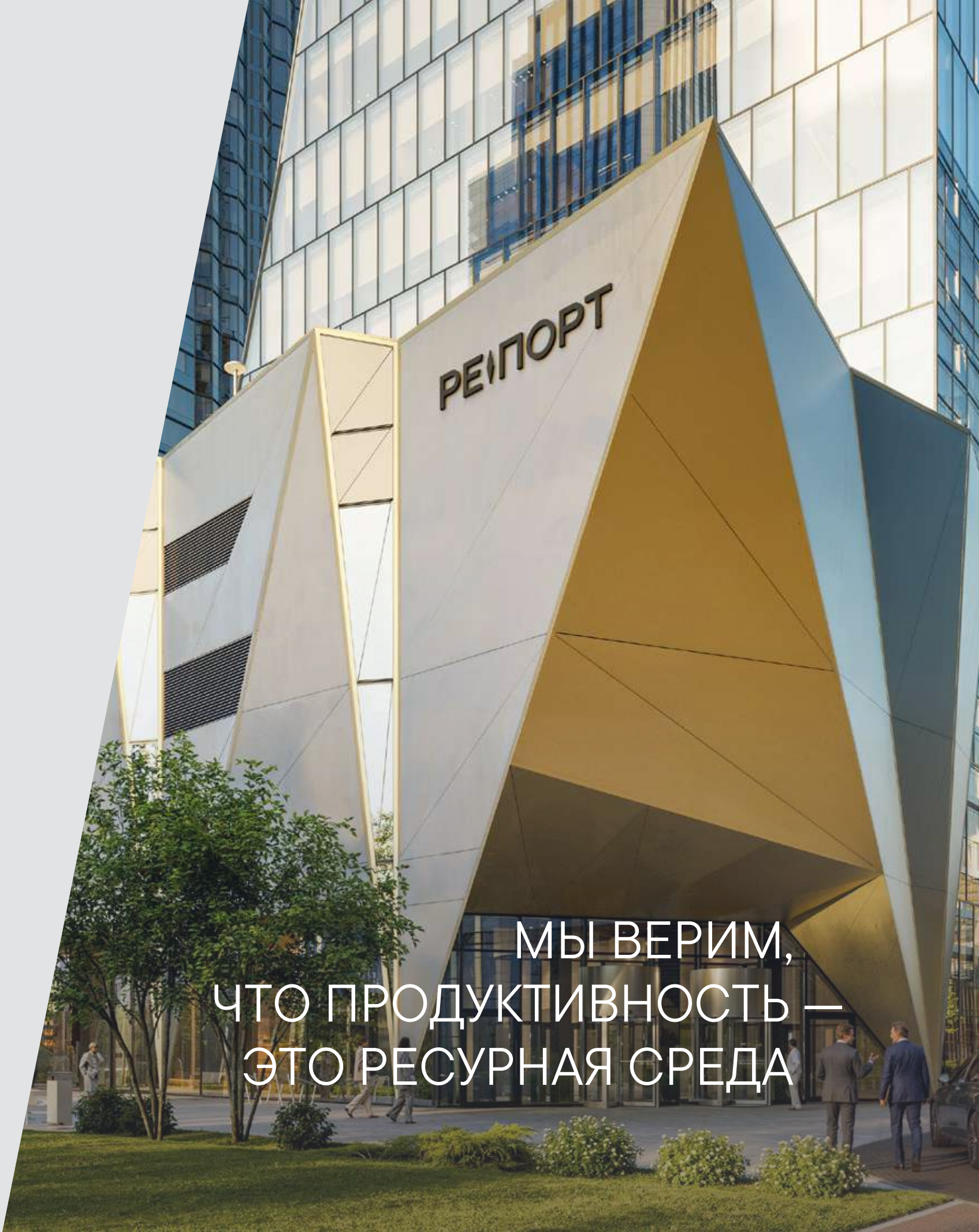
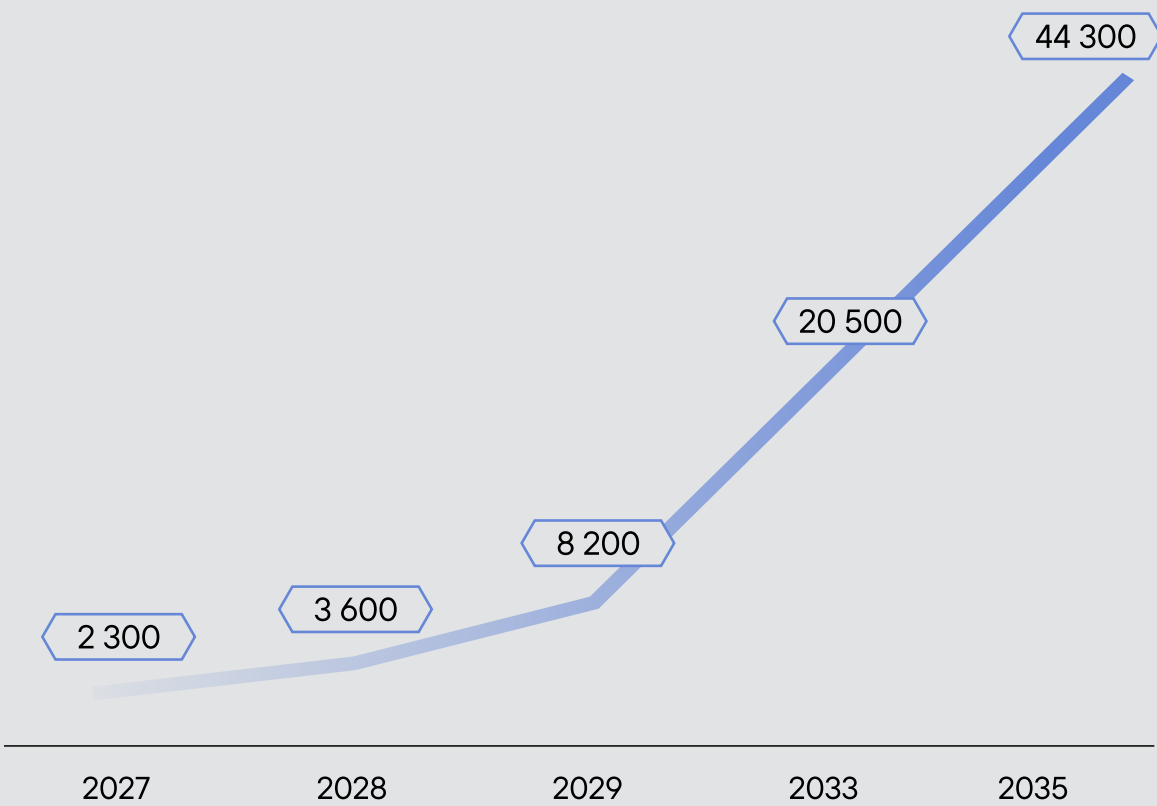


ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

Бизнес-центр «РЕ:ПОРТ» — лучший объект для инвестиций и размещения штаб-квартиры в престижном Ленинградском деловом коридоре, расположенный в бурно развивающейся локации Северного речного порта.

Сегодня здесь формируется новый деловой кластер, общая площадь офисов превысит 130 тыс. м² за ближайшие 3 года.

Общая численность населения территории Северный речной порт:



МЫ ВЕРИМ,
ЧТО ПРОДУКТИВНОСТЬ —
ЭТО РЕСУРНАЯ СРЕДА

REPORT



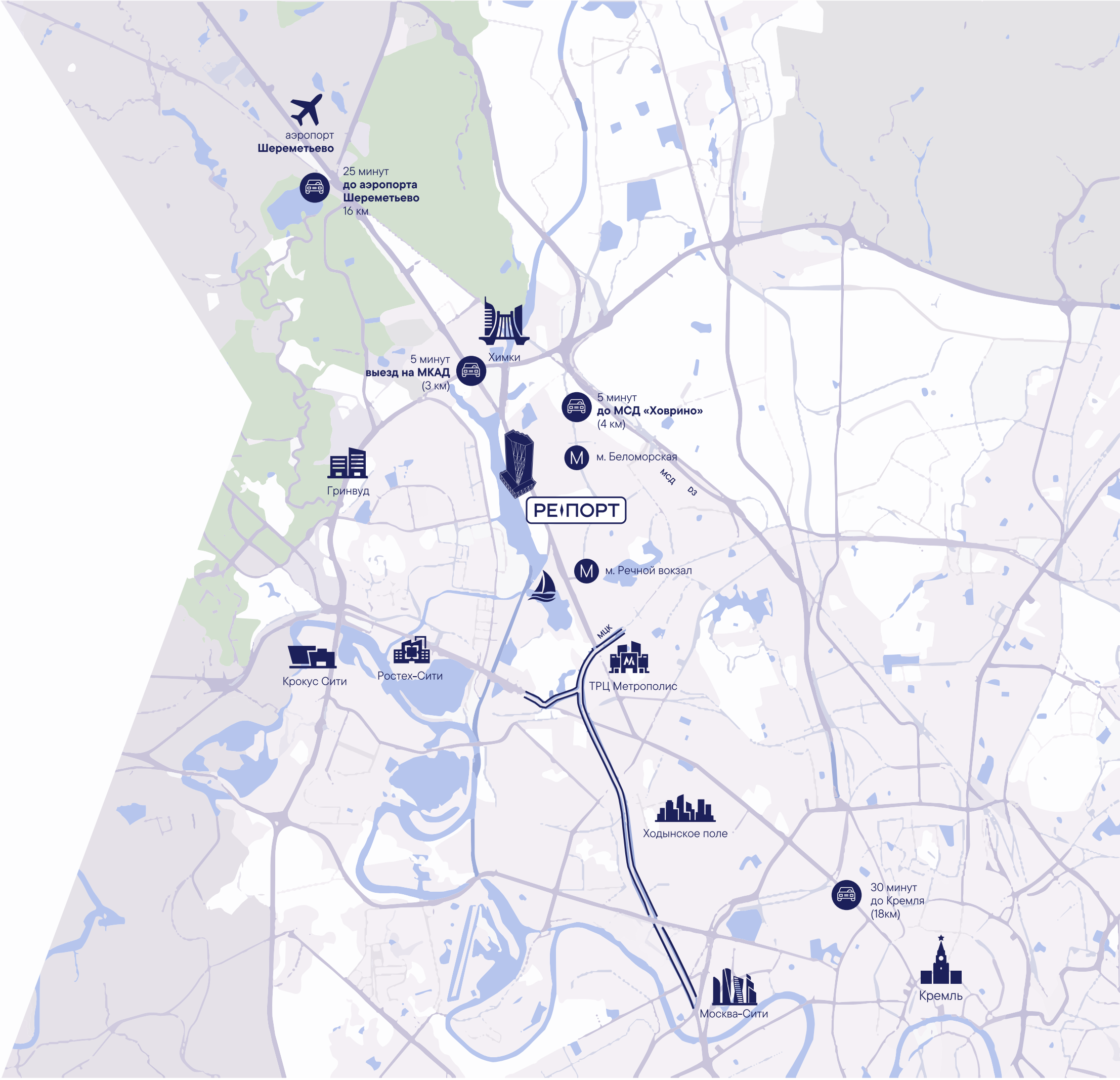
РЕПОРТ

ТРАНСПОРТНАЯ
ДОСТУПНОСТЬ

- Ленинградское шоссе, 63А
- 2 станции метро и МСД и МЦК

Объект	Расстояние	Время в пути
МСД/D3	3 км	5 мин 
МКАД	3 км	5 мин 
м. Речной вокзал	4 км	12 мин 
м. Беломорская	4 км	12 мин 
Москва-Сити	15 км	12 мин 
Аэропорт Шереметьево	16 км	25 мин 
Кремль	21 км	30 мин 

 Скоростная автомагистраль, с 2028 года



РЕПОРТ

ИНФРАСТРУКТУРА
ЛОКАЦИИ

-  12 минут
«Беломорская»
-  12 минут
«Речной вокзал»

ПРИРОДНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

-  парки
-  водохранилище

ДЕЛОВОЙ РАЙОН

-  бизнес-центр
-  налоговая №43
-  нотариус

СПОРТИВНЫЕ
ВОЗМОЖНОСТИ

-  фитнес-клуб
-  теннисный центр
-  бассейн
-  яхт-клуб

КОМФОРТНАЯ СРЕДА

-  рестораны и кафе
-  торговые центры

ЖК БИЗНЕС-КЛАССА

-  ЖК «Северный порт»
-  ЖК «Мангазея на Речном»
-  ЖК «Aquatoria»
-  ЖК «Unikey»



РЕПОРТ

АРХИТЕКТУРА

Проект разработан бюро KANVA Moscow.

«РЕ:ПОРТ» — это 31 этаж современной архитектуры.

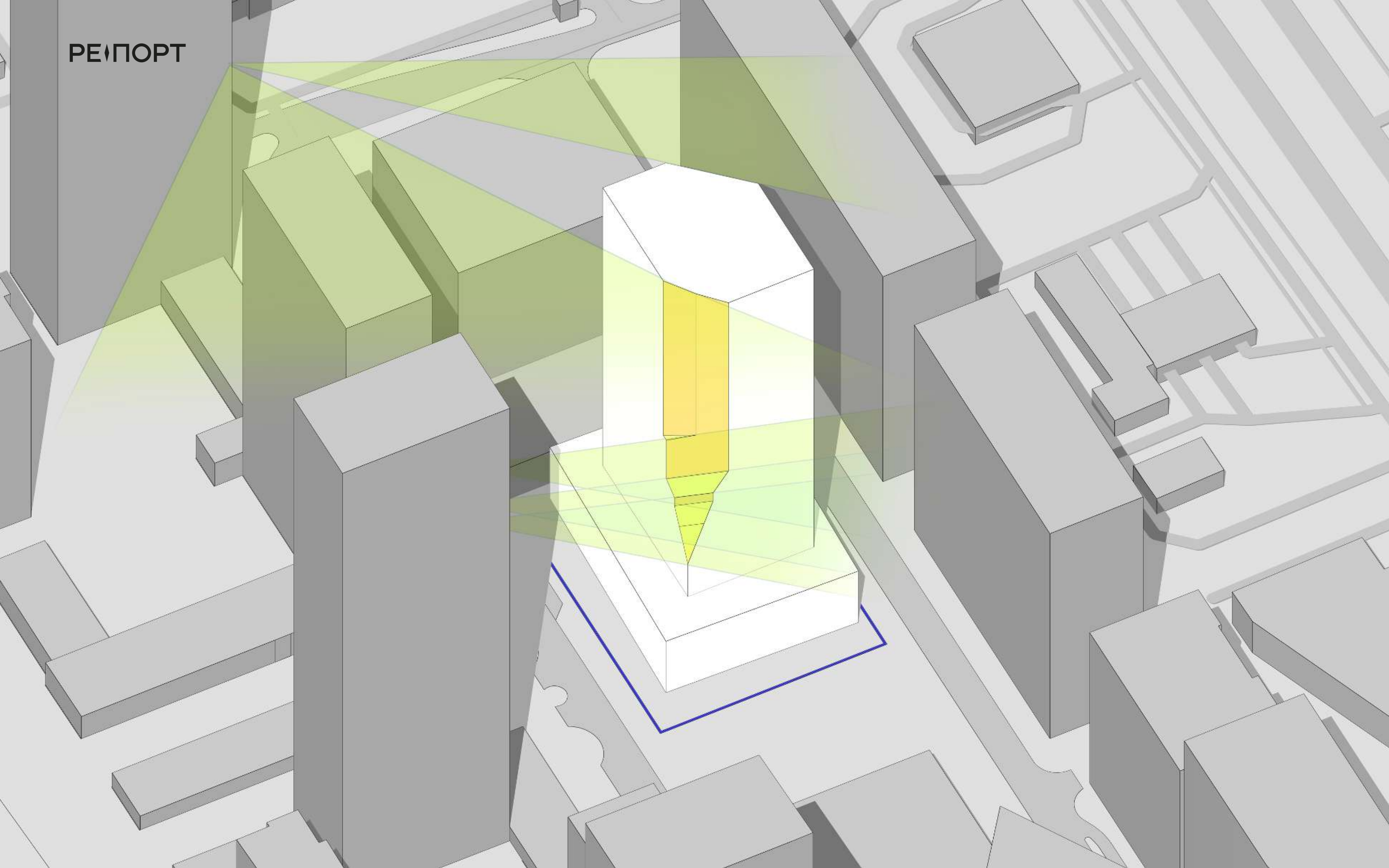
Проект вдохновлен нордической прагматичностью, поэтому каждый элемент здания решает конкретную задачу. «РЕ:ПОРТ» учитывает разные сценарии деловой жизни.

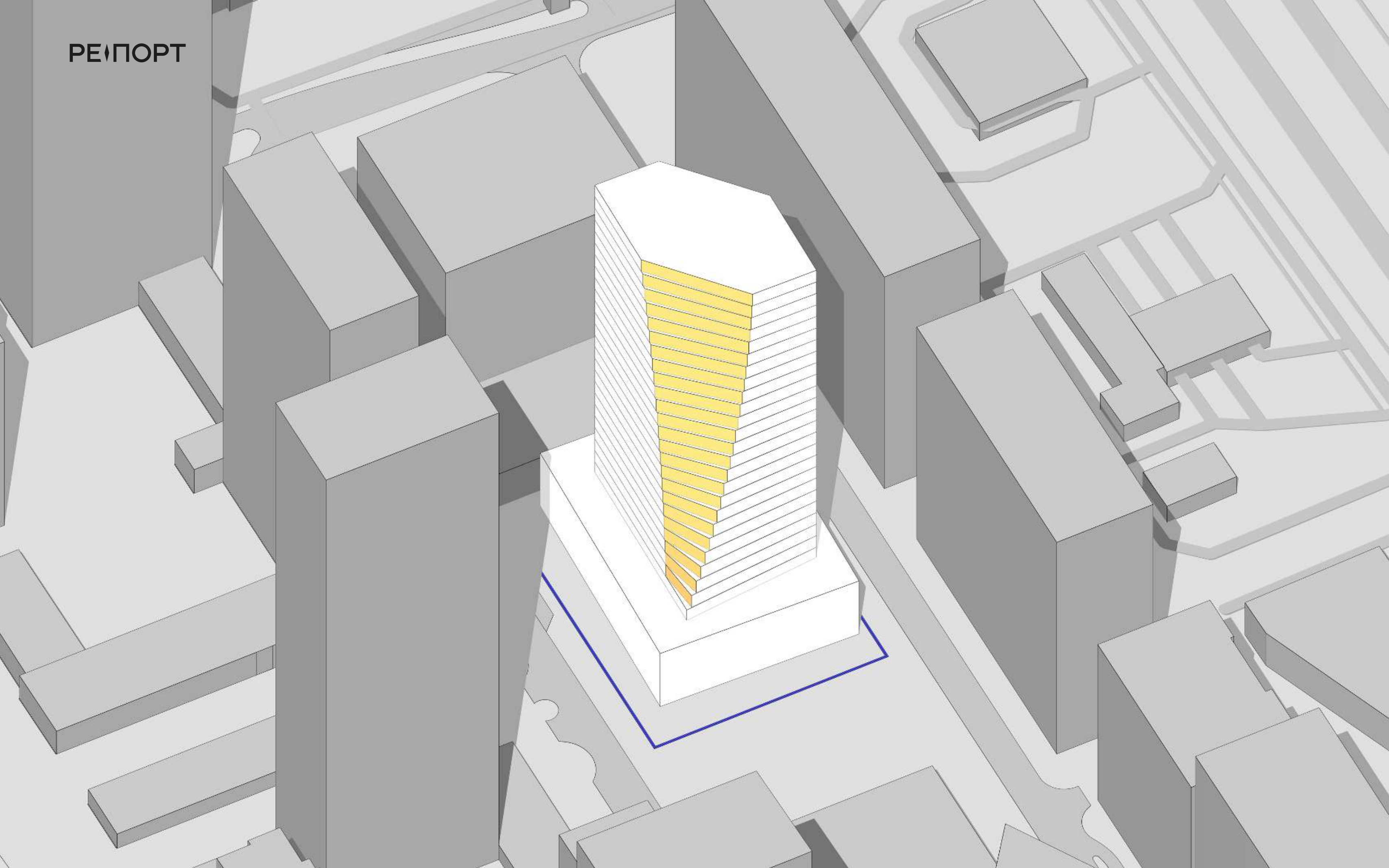
Динамичные фасады с панорамным остеклением формируют образ кристала и наполняют офисы естественным светом.

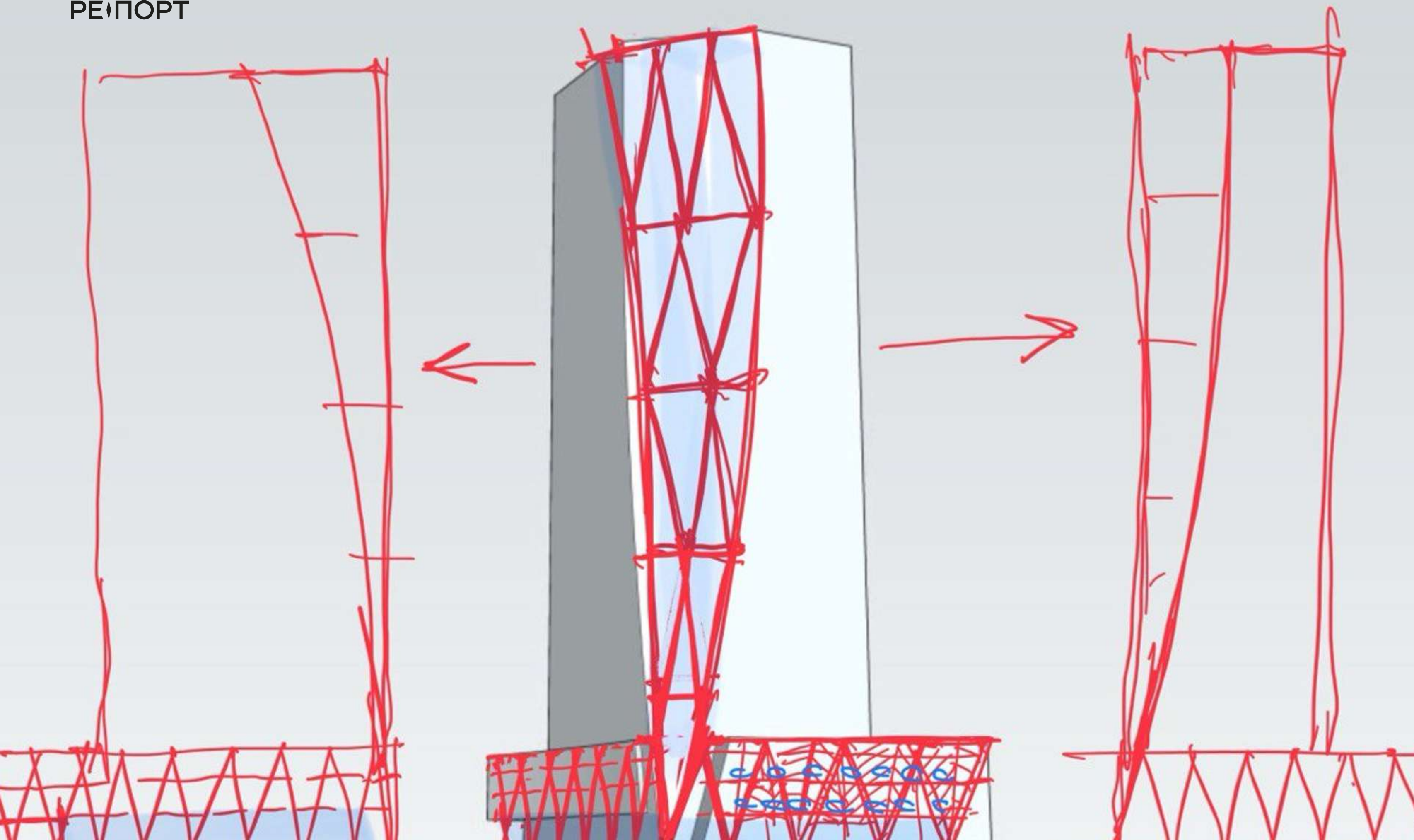
Акцентная ночная подсветка, искусно интегрированная в фасад здания, придаёт ему особый шарм и элегантность в вечернее и ночное время.

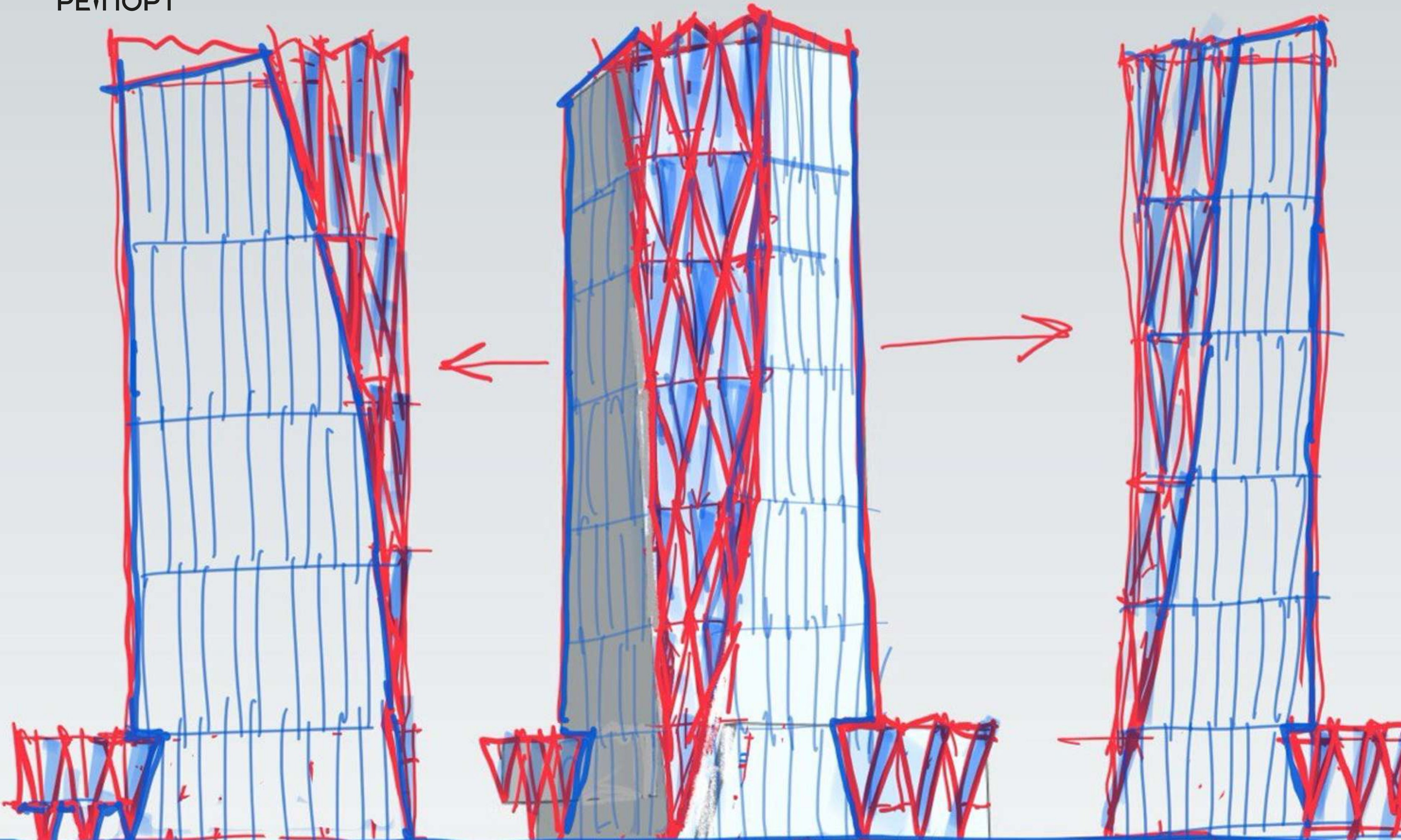
KANVA
M O S C O W





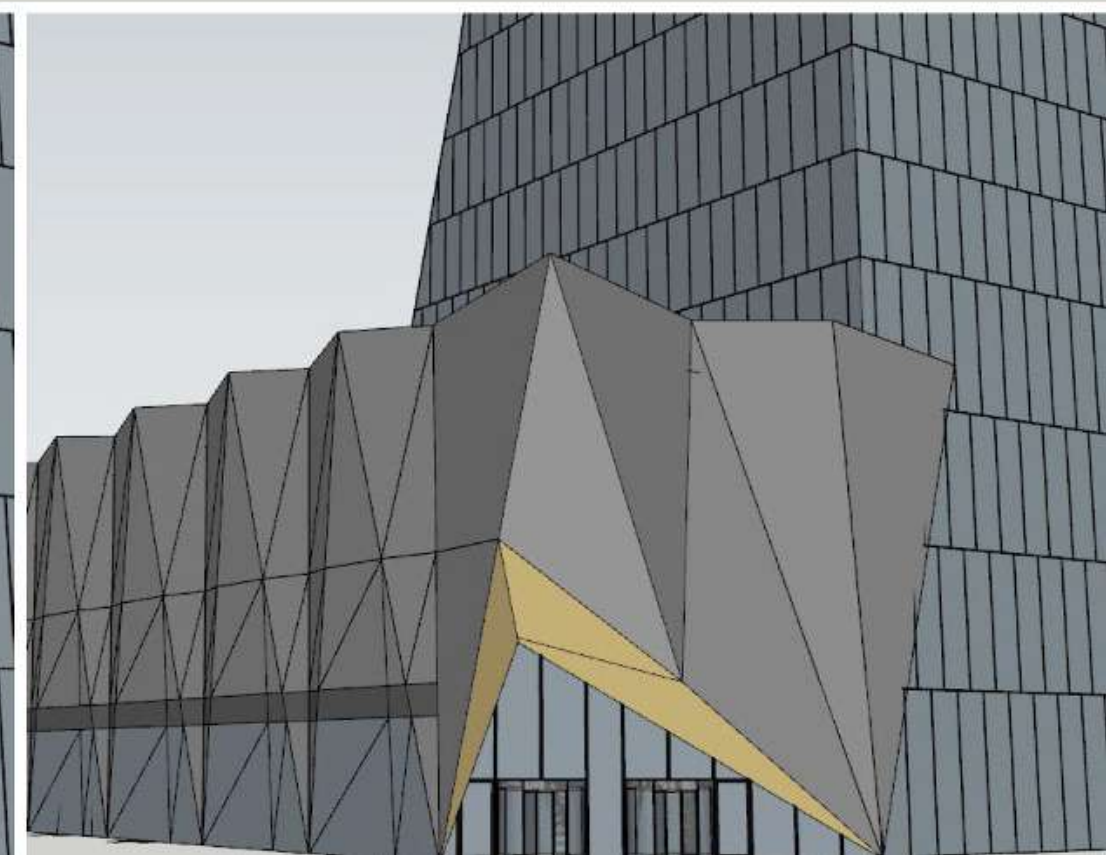
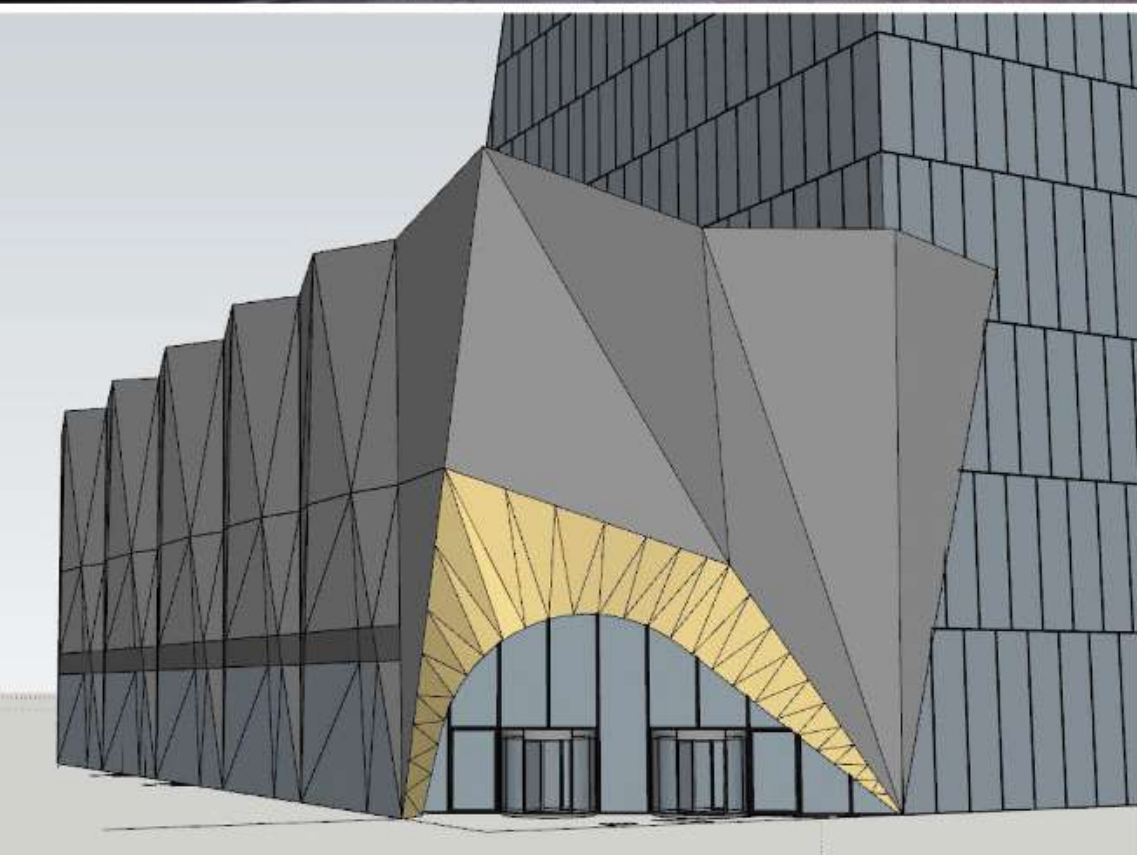
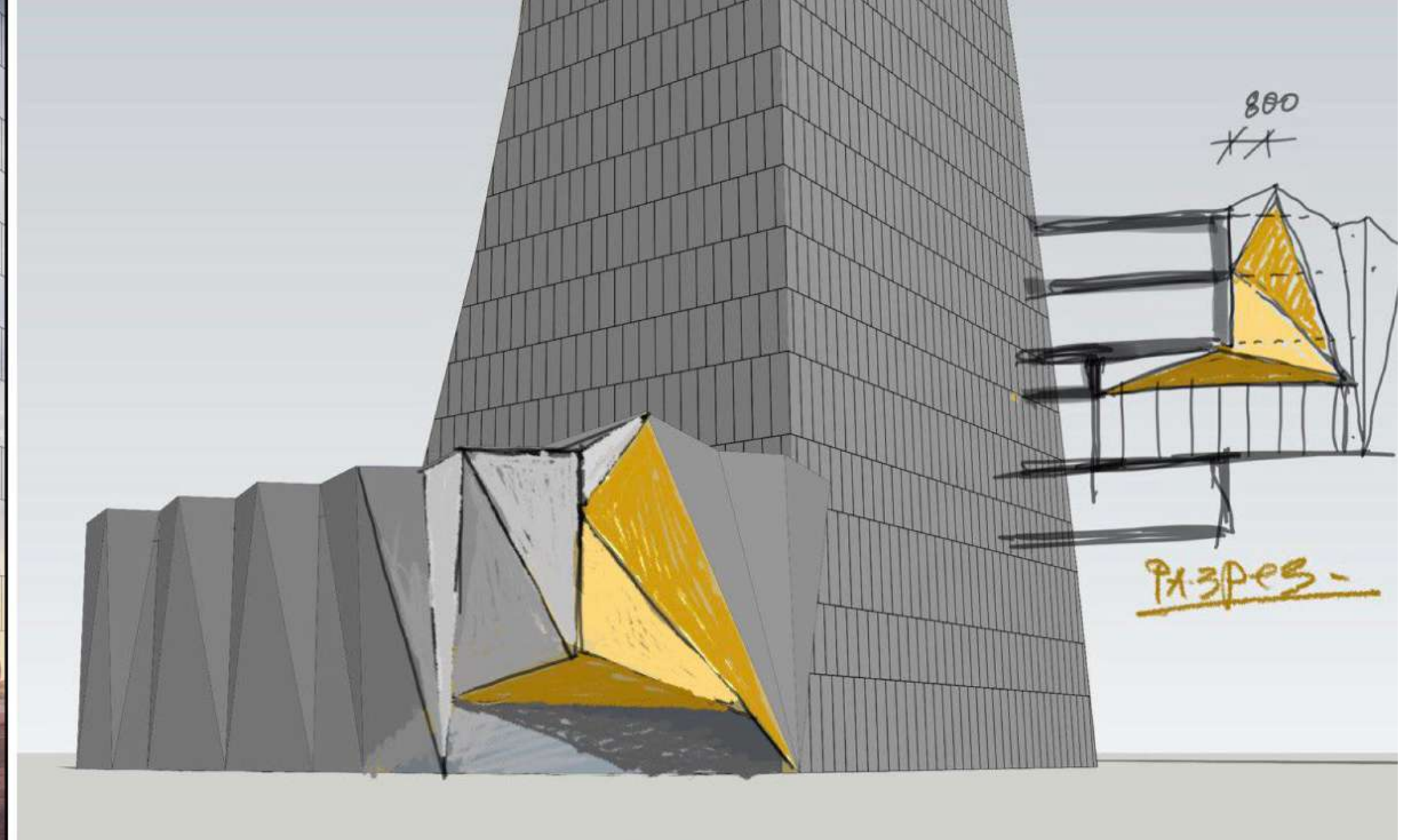






РЕПОРТ

АРХИТЕКТУРА



РЕПОРТ



РЕПОРТ

СОСТАВ ПРОЕКТА

ВХОДНАЯ ГРУППА

- › Drop-off зона
- › Просторное лобби 400 м²
- › Кафе
- › Центр доставок

ТЕРРАСА

- › Лаундж-зона
- › Воркаут зона

РИТЕЙЛ

- › Ресторан и магазины
- › Фитнес-клуб

ПАРКИНГ

- › 216 м/м
- › Автомойка



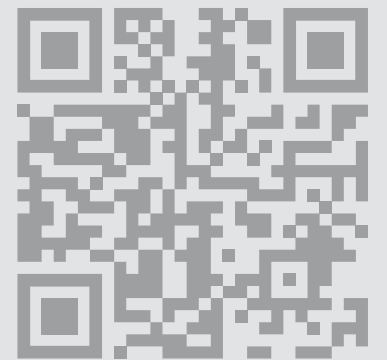
РЕПОРТ

ЛОББИ

Бизнес-центр — это пространство, где каждая деталь должна работать на результат. Здесь интерьеры, пронизанные идеей фасадного решения, становятся не просто функциональными зонами, а логическим продолжением внешней архитектуры, стирая границы между зданием и его окружением.

- › Ресепшен встречает гостей и направляет потоки посетителей
- › Турникеты и входная группа с системой контроля и управления доступом гарантируют безопасность
- › Отдельная курьерская зона с локерами и почтовыми ящиками обеспечивает порядок
- › Просторный лифтовой холл поддерживает высокую проходимость
- › Ресторан и лобби-кафе — комфортный обед без необходимости покидать рабочую среду

ТУР ПО ЛОББИ



РЕПОРТ

РИТЕЙЛ

В бизнес-центре предусмотрен блок с классическим ритейлом который включает кофейню в лобби и торговые помещения с выходом на улицу.

Учитывая динамичное развитие жилой застройки в районе и привлекательное расположение объекта, ритейл в бизнес-центре будет востребован как среди будущих резидентов, так и местных жителей.

- Общая площадь 942,8 м2
- Первая линия
- Возможность размещения вывески на фасаде
- Высота потолков 5,2 м
- Витринное остекление
- Фитнес-центр



РЕ:ПОРТ

ТЕРРАСА

«РЕ:ПОРТ» наполняет рабочую атмосферу спокойной энергией севера. Пространство под открытым небом дает возможность перезагрузиться и взглянуть на задачу под другим углом.

- › Диалог-пространство с возможностью проведения мероприятий на открытом воздухе
- › Активная зона спорта и отдыха
- › Комфортная среда, скамейки с USB-зарядками и полным Wi-Fi покрытием

4 этаж

Расположение

1 350 м²

Площадь террасы
с благоустройством



Виды на воду



ПАРКИНГ

Для удобства резидентов предусмотрен многоуровневый подземный паркинг — на -3, -2 и -1 этажах, с отдельными мотоместами и местами для электромобилей.

Въезд в паркинг осуществляется через бесконтактную систему с дистанционным считывателем номера автомобиля.

216
Машиномест

Предусмотрены
машиноместа для
электромобилей

31
Мотоместо
в подземном паркинге

Автомойка на -1 этаже
с клиентской зоной
ожидания

Келлеры для разгрузки
офисных пространств
от архивов и складов



РАЗМЕР
МАШИНОМЕСТ
ОТ 13,3 ДО 18 М²

БЕЗОПАСНОСТЬ

Безопасность объекта обеспечивается за счет интегрированной системы защиты, включающей передовые решения по контролю доступа и круглосуточное видеонаблюдение.

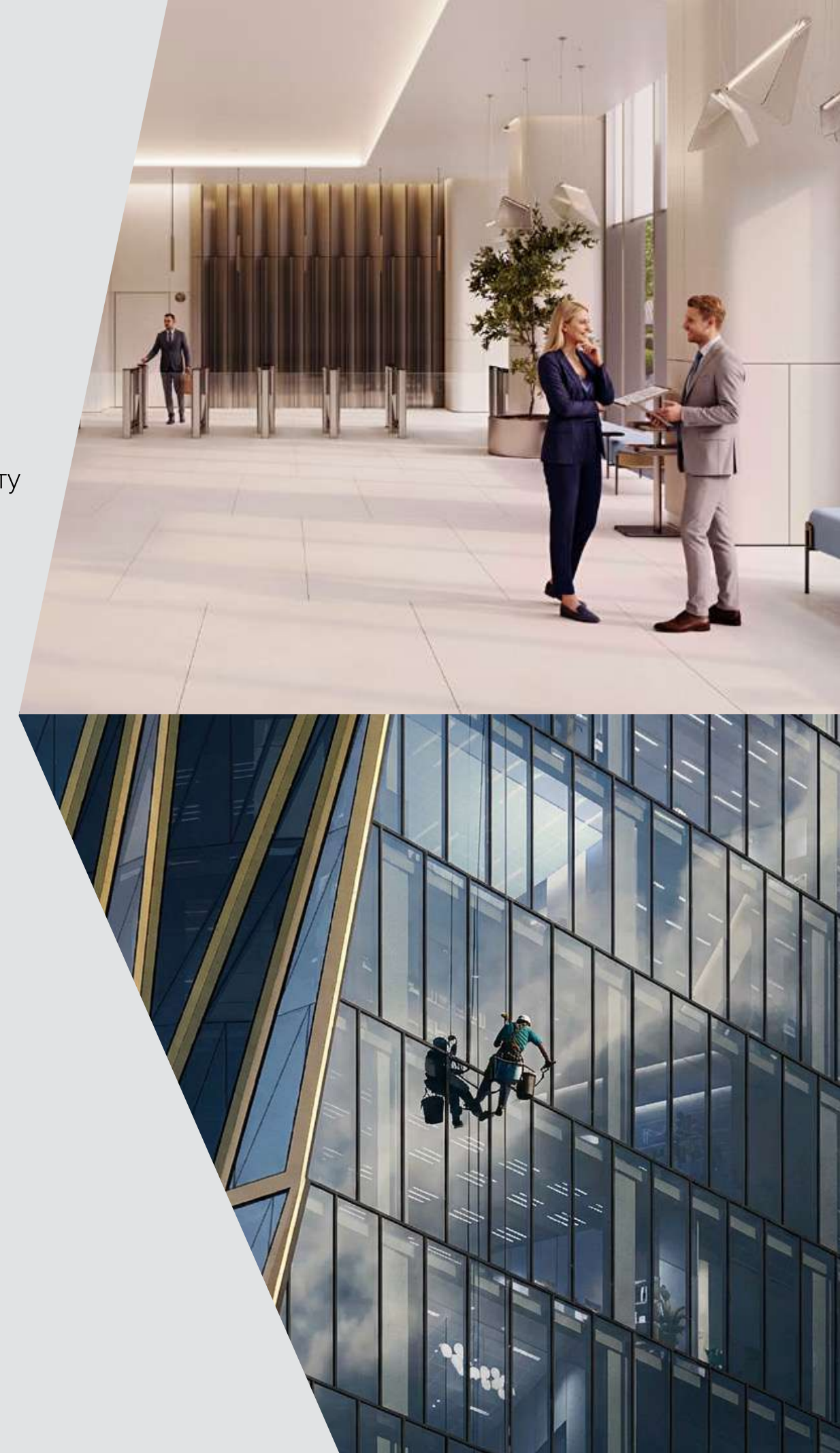
- › Бесконтактный доступ по считывателю карт/QR-коду/мобильному приложению
- › Распознавание номеров автомобилей для въезда на паркинг

Система видеонаблюдения в общих зонах бизнес-центра с выводом на пульт оператора и пост охраны

СЕРВИСНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

Для резидентов проекта предусмотрен широкий спектр профессиональных сервисов, обеспечивающих комфорт, бесперебойную работу и высокое качество повседневной среды:

- › Профессиональная комплексная и поддерживающая уборка
- › Эксплуатация инженерных систем
- › Мойка фасадов
- › Надёжный бесшовный Wi-Fi и высокоскоростной интернет с системой усилителей сигнала
- › Решения по цифровизации: Helpdesk, диспетчеризация, система бронирования
- › Система датчиков дыма и контроля температуры



ОФИСЫ

Широкая линейка офисных помещений для бизнеса и инвестиций с возможностью объединения.

На каждом этаже предусмотрено необходимое количество мокрых точек под устройство санузлов и обеденных зон сотрудников (в офисах площадью более 150 м² они индивидуальны).

 Высота потолков:
3,9 м

 Отопление:
внутрипольные конвекторы

 Система вентиляции:
приточно-вытяжная с функцией охлаждения и подогрева, а также системой рекуперации роторного типа

 Остекление:
панорамное, двухкамерный стеклопакет

 **Офисные помещения**
с 3 по 29 этаж
площадью от 40 до 1 090 м²

 Глубина этажа:
до 12 м (75% офисных помещений)

 Отделка:
shell & core

 Тип пола:
фальшпол

 Выделяемая электрическая мощность:
100 Вт/м²

 **Офис-пентхаус**
30-31 этажи
1 400 м²



ОФИСНЫЕ БЛОКИ
ОТ 40 ДО 1090 М²
С ВОЗМОЖНОСТЬЮ
ОБЪЕДИНЕНИЯ

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ОПИСАНИЕ/ХАРАКТЕРИСТИКА
КОЛИЧЕСТВО ПОДЗЕМНЫХ ЭТАЖЕЙ	3
ВЫСОТА ПОТОЛКА В ЛОББИ	5,25 М
ТИПОВОЙ ЭТАЖ	3,9 М
ТИПОВОЙ ЭТАЖ В ЧИСТОТЕ	3,2 М
ФАЛЬШПОЛ	ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ ФАЛЬШПОЛА 150 ММ
ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ	10 ПАССАЖИРСКИХ И 1 ГРУЗОВОЙ/СЕРВИСНЫЙ ДЛЯ ВСЕХ ОФИСНЫХ ЭТАЖЕЙ И ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА 1 ОТДЕЛЬНЫЙ ПАССАЖИРСКИЙ ЛИФТ ДЛЯ ФИТНЕС-КЛУБА
МАТЕРИАЛ И ТИП ФАСАДОВ	ВИТРАЖНАЯ СИСТЕМА ALUTECH, ДВУХКАМЕРНЫЙ СТЕКЛОПАКЕТ С УФ ЗАЩИТОЙ
ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ	СПЕЦИАЛЬНО ВЫДЕЛЕННАЯ ЗОНА В ПОМЕЩЕНИЯХ 1 ЭТАЖА
УПРАВЛЕНИЕ ЗДАНИЕМ	АВТОМАТИЗАЦИЯ ВСЕХ ЦЕНТРАЛЬНЫХ СИСТЕМ
ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ И ОХРАНА	ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СИСТЕМА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ ВО ВСЕХ МОП ЗДАНИЯ И ПО ВНЕШНЕМУ ПЕРИМЕТРУ, 3 ПОСТА ОХРАНЫ, ОХРАНА ПЕРИМЕТРА, ПРОПУСКНАЯ СИСТЕМА
ТЕЛЕФОННАЯ СВЯЗЬ И ИНТЕРНЕТ	3 ПРОВАЙДЕРА
КАТЕГОРИЯ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ ЗДАНИЯ	II
ПОТРЕБЛЕНИЕ РЕСУРСОВ	ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ СЧЕТЧИКИ
СИСТЕМА ПОДГОТОВКИ ВОДЫ	ДА
ОТОПЛЕНИЕ	ВНУТРИПОЛЬНЫЕ КОНВЕКТОРЫ В ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ЦЕНТРАЛЬНОЕ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ЧИЛЛЕР-ФАНКОИЛ
ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ ВЕНТИЛЯЦИЯ	ВОЗДУХООБМЕН ИЗ РАСЧЁТА 60 М³ В ЧАС НА 10 М² ОФИСНОЙ ПЛОЩАДИ
ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ	СПРИНКЛЕРНАЯ СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ
ОТДЕЛКА	SHELL & CORE
ВЫДЕЛЯЕМАЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ МОЩНОСТЬ	100 Вт/ М² В ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ
СИСТЕМА СТРУКТУРИРОВАННОЙ КАБЕЛЬНОЙ СЕТИ (СКС)	ОБОРУДОВАНИЕ D-LINK



РЕПОРТ

ХОД СТРОИТЕЛЬСТВА



РЕПОРТ

КУЗНЕЦОВ ИЛЬЯ

Директор по коммерческой
недвижимости

+7 916 501-42-17

+7 495 822-13-13 (доб. 1107)

kuznetsov.ip@plus.dev



ЛАЗУТИН АЛЕКСЕЙ

Старший менеджер
по коммерческой недвижимости

+7 936 190-22-26

+7 495 822-13-13

lazutin.as@plus.dev



МОРТИНА КРИСТИНА

Менеджер по коммерческой
недвижимости

+7 925 084-83-95

+7 495 822-13-13

mortina.kd@plus.dev



Москва, ул. Петровка, 7
БЦ «Женевский дом»

plus.dev