



ЗОРГЕН<sup>№9</sup>

ФИТНЕС-КЛУБ С БАССЕЙНОМ

2630 м<sup>2</sup>

ПРОДАЖА

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

# ЗОРГЕ №9

## ЭКСКЛЮЗИВ

Уникальное помещение, площадью 2 630 м<sup>2</sup> под размещение полноценного фитнес-клуба с бассейном, в готовом доме, в новом модном квартале на престижной Ходынке.

Готовый дизайн проект и комплект рабочей документации. Концепцией предусмотрено грамотное функциональное зонирование клуба, размещение 25-ти метрового бассейна, тренажерный зал, боксерский ринг, залы групповых программ, детский фитнес, студия пилатеса, студия сайкла, массажные кабинеты, солярий, SPA.

Детально проработанн инвестиционный бюджет и модель клуба, а так же проведен подбор всего инженерного и спортивного оборудования.

Выгодная инвестиция для стабильного дохода!

ST MICHAEL



# О проекте

Площадь территории комплекса: **1,27 га**

Наземный и двух уровневый подземный паркинг: **470 м/м**

Более **5 000** жителей квартала

Объект введен в эксплуатацию и заселен.



St MICHAEL



## КВАРТАЛ ВКЛЮЧАЕТ:

Апартаменты и квартиры бизнес-класса

Собственный парк с фонтанами - 2 Га.

Благоустроенная территория.

Детские и спортивные площадки,

места для проведения групповых  
занятий на открытом воздухе.

ЗОРГЕ №9

ST MICHAEL



ЗОРГЕ №9

S+MICHAEL ЗОРГЕ №9

ST MICHAEL





ST MICHAEL

ЗОРГЕ №9

ST MICHAEL



ЗОРГЕ №9

ST MICHAEL





# ПРЕСТИЖ, ЛИКВИДНОСТЬ ПРИБЫЛЬНОСТЬ

ЛУЧШАЯ ЛОКАЦИЯ ДЛЯ ТЕХ КТО ЦЕНИТ СТАТУС И  
РАСПОЛОЖЕНИЕ В ЗОНЕ ВЫСОКОЙ  
ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ



# Расположение

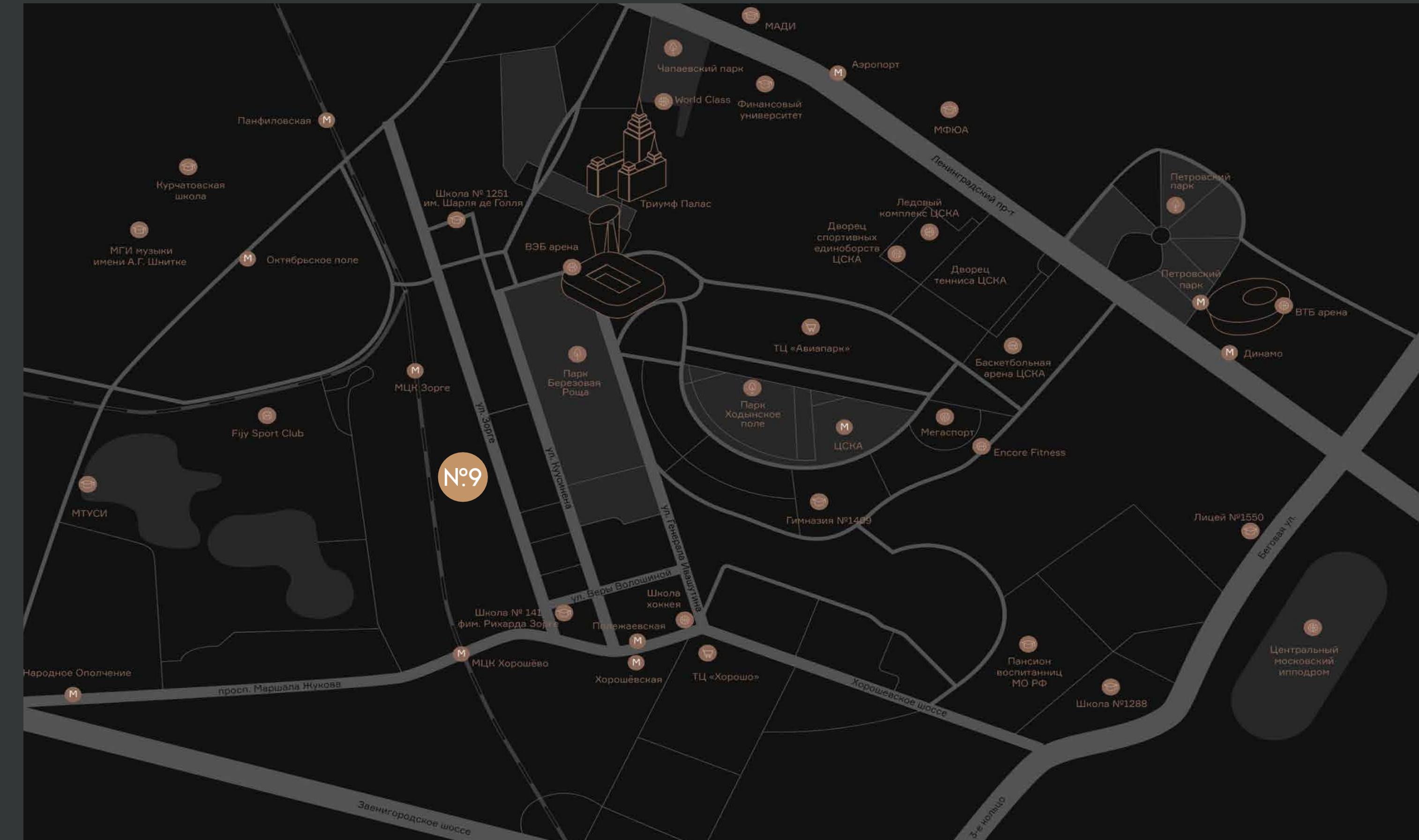
Престижный район – Ходынка.

Развитая транспортная и социальная инфраструктура в пешеходной доступности.

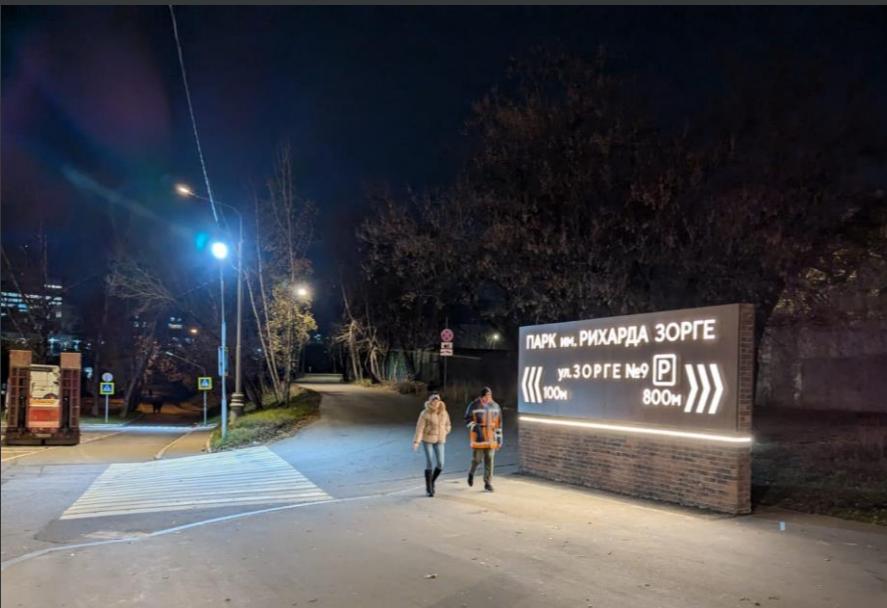
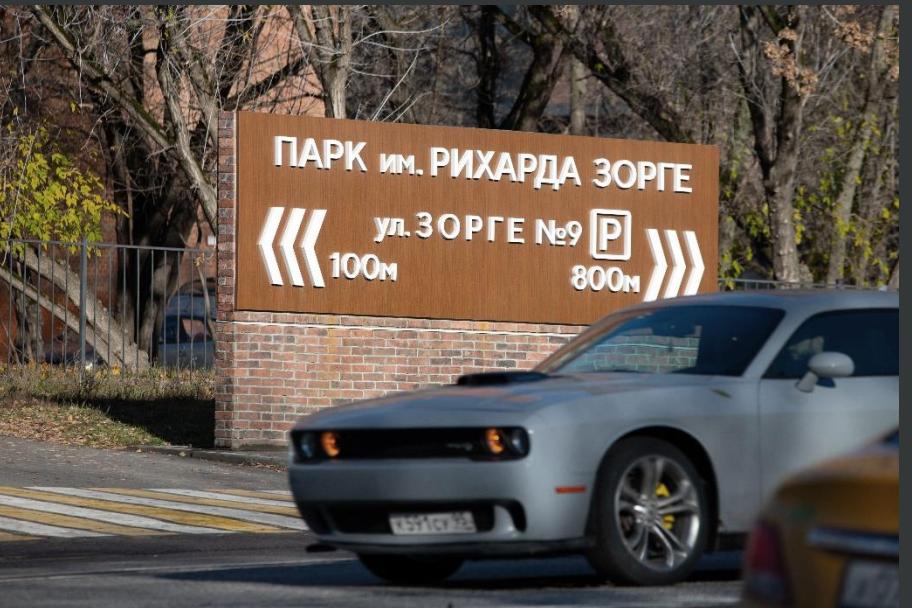
В 7 минутах ходьбы 4 станции метро: «Полежаевская», «Хорошевская», «Зорге» и МЦК «Хорошево».

До делового центра «Москва-Сити» – 2 станции на комфортабельном скоростном поезде или 10 мин на авто.

До улицы Тверская – 10 минут,  
До Кремля – 20 минут.



# Вас точно увидят



Для помещения фитнес клуба предусмотрено место для размещения вывески не только на фасаде комплекса но и на информационных стеллах со стороны заездов с ул. Зорге и прямого заезда с Хорошевского шоссе с автомобильным потоком свыше 145 000 автомобилей в сутки

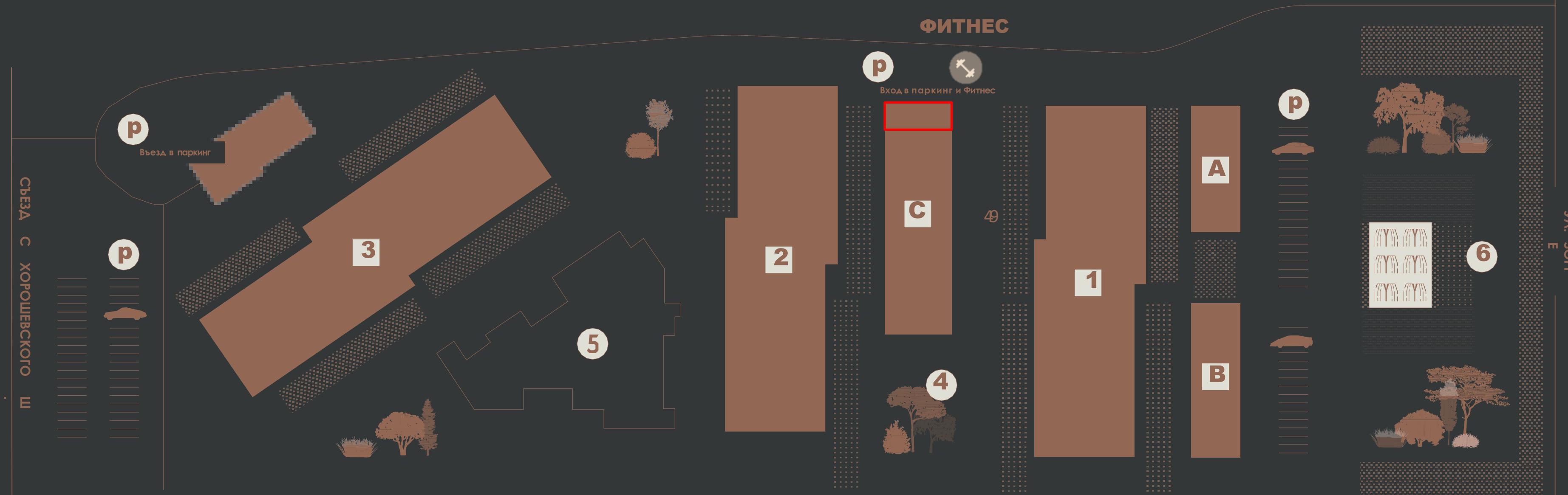
Квартал «Зорге 9» обеспечен удобными автомобильными подъездами с ключевых магистралей, включая прямой заезд с Хорошевского шоссе.



# Преимущества

- Расположение в центре престижного густонаселенного района.
- В пешей доступности находятся станция метро «Полежаевская» и «Хорошевская» (пассажиропоток выше 85 000 чел/сутки) Хорошевское шоссе с транспортным потоком выше 145 000 автомобилей в сутки и суммарным пешим трафиком выше 130 000 чел/сутки.
- Размещение в квартале бизнес класса.
- В квартале «Зорге 9» и соседних новых домах живут и работают более 5 тысяч состоятельных активных людей. Еще порядка 67 тысяч человек живет в радиусе пешей доступности, что обеспечит гарантированный поток посетителей фитнес-центра.
- Аудитория нового квартала это – семьи с достатком выше среднего уровня, выбирающие качество и комфорт для себя и своих близких.
- Помещение спроектировано с возможностью создания полноценной «мокрой зоны» (бассейн 25 метров с 3-мя дорожками), спа зоной, техническими помещениями включая помещения водоочистки и водоподготовки, оснащено передовой системой вентиляции и отвечает всем современным требованиям к помещениям фитнес-индустрии.
- Тренажерный зал, боксерский ринг, залы групповых программ, детский фитнес, зона Workout и площадки для групповых занятий на открытом воздухе.
- Планировка предусматривает зону для кафе или бара.
- Отдельный вход с улицы и паркинга, панорамный лифт.
- Наличие удобных подъездных путей.
- Возможность организации собственной гостевой парковки, подземный двухэтажный паркинг, наземные парковки внутри квартала.
- Для жителей и гостей комплекса «Зорге 9» предусмотрена возможность попадания в фитнес-центр из подземного паркинга.
- Высокие потолки **4,5 метра**.
- Маркетинговая поддержка и широкие рекламные возможности внутри квартала для качественной платежеспособной аудитории, предусмотрены места под вывески на фасаде и стеллах на въезде , медиа экран.

# Квартал ЗОРГЕ 9



ЛОТЫ. КОРПУСЫ

1. КОРПУС 1, «MADISON»
2. КОРПУС 2, «MANHATTAN»
3. КОРПУС 3, «SOHO»

ЛОТЫ. ЗДАНИЯ

- A. ОТДЕЛ ПРОДАЖ
- B. ОФИС
- C. ФИТНЕС/ОФИС

ПРОСТРАНСТВА

4. ЗОНА ДЛЯ ОТДЫХА
5. ДЕСТКАЯ ПЛОЩАДКА
6. СКВЕР С ФОНТАНОМ

# Фитнес-клуб

- Свободная планировка
- Основной бассейн: 25 м на 3 дорожки
- Выделенная мощность э/э: 350 кВт
- Прямой вход с улицы и паркинга
- Удобный паркинг для клиентов и гостей клуба
- Место под вывеску на фасаде и стеллах
- Полностью готовый дизайн проект, комплект рабочей документации и бизнес модель.



ST MICHAEL



# Характеристика помещения

-1 этаж

Своя входная группа на 1-м этаже

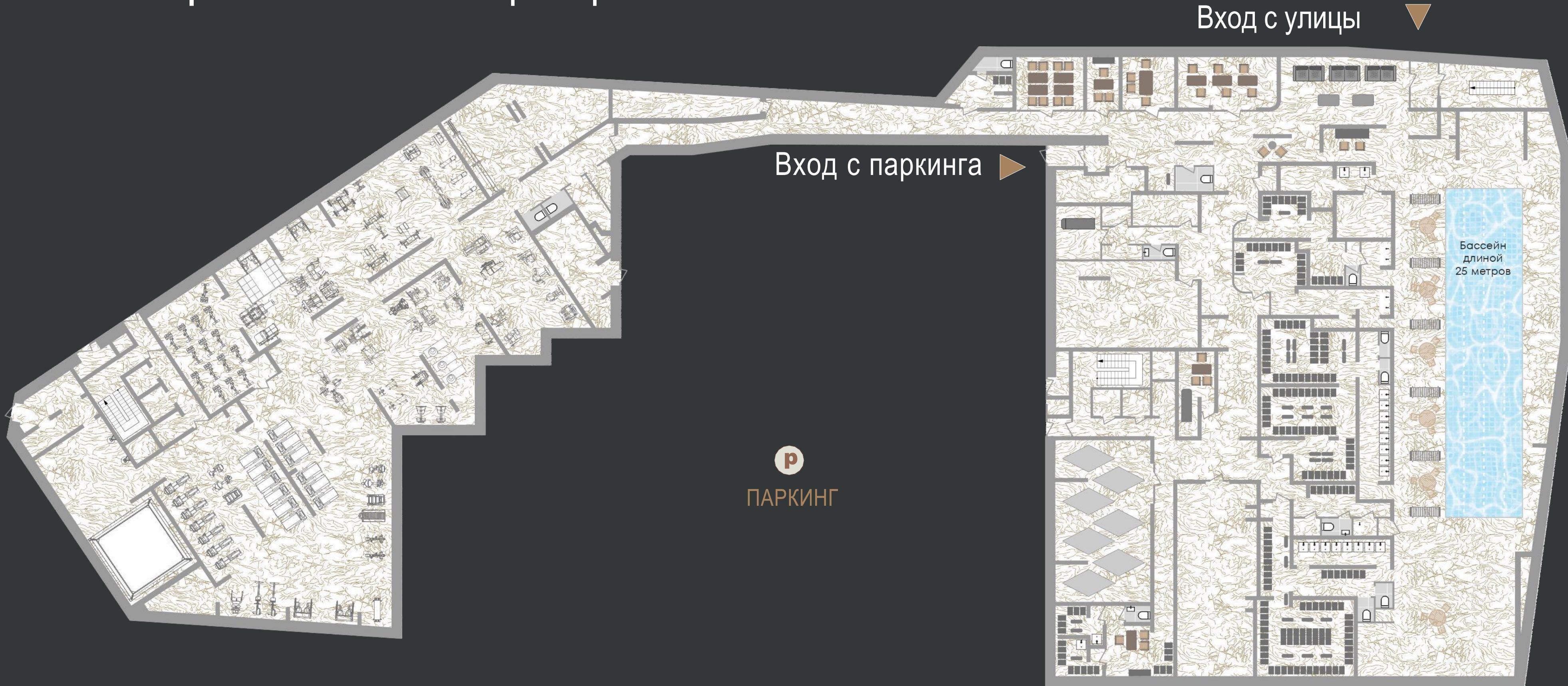
2 630 кв. м

общая площадь фитнеса

Вход с улицы



# Планировочная концепция



# Планировочная концепция

Правое крыло фитнес центра:

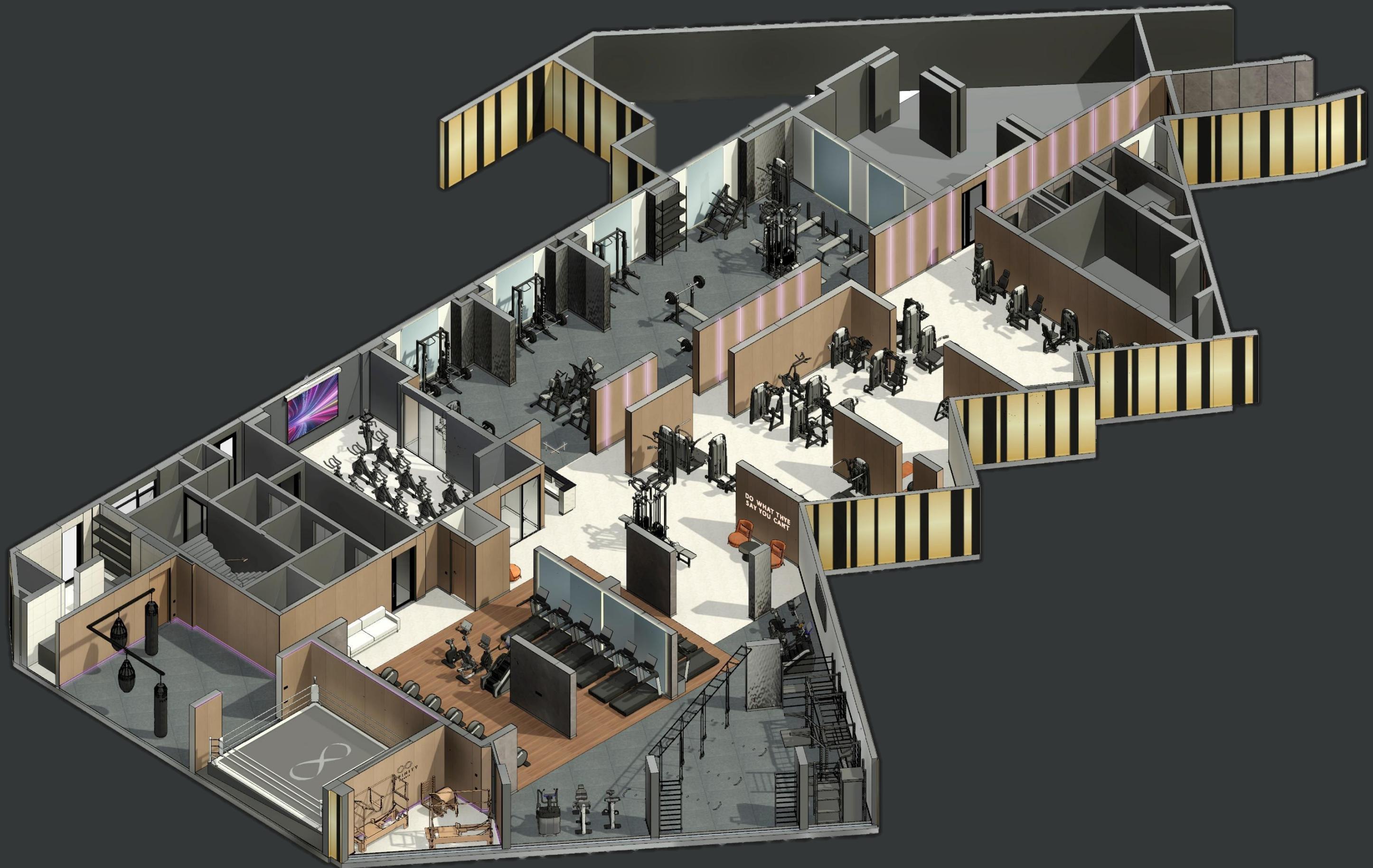
- Лобби
- Отдел продаж
- Раздевалки
- VIP раздевалки
- Зона плавательного бассейна
- СПА
- Детская комната
- Залы групповых занятий
- Помещения персонала



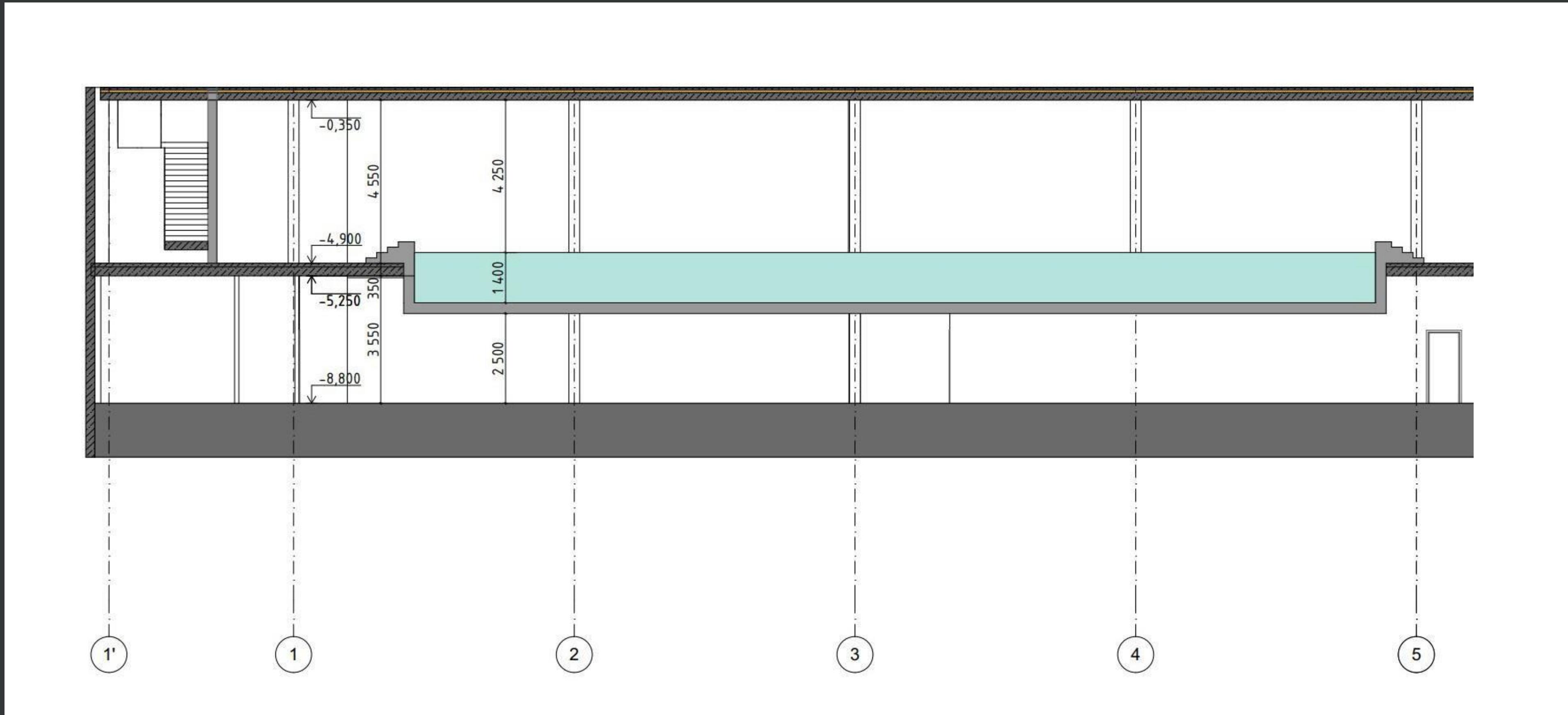
# Планировочная концепция

Левое крыло фитнес центра:

- Кардио зона
- Зона тренажёров
- Сайкл
- Боксерский ринг
- Кабинеты
- Прачечная
- Тех. помещение.

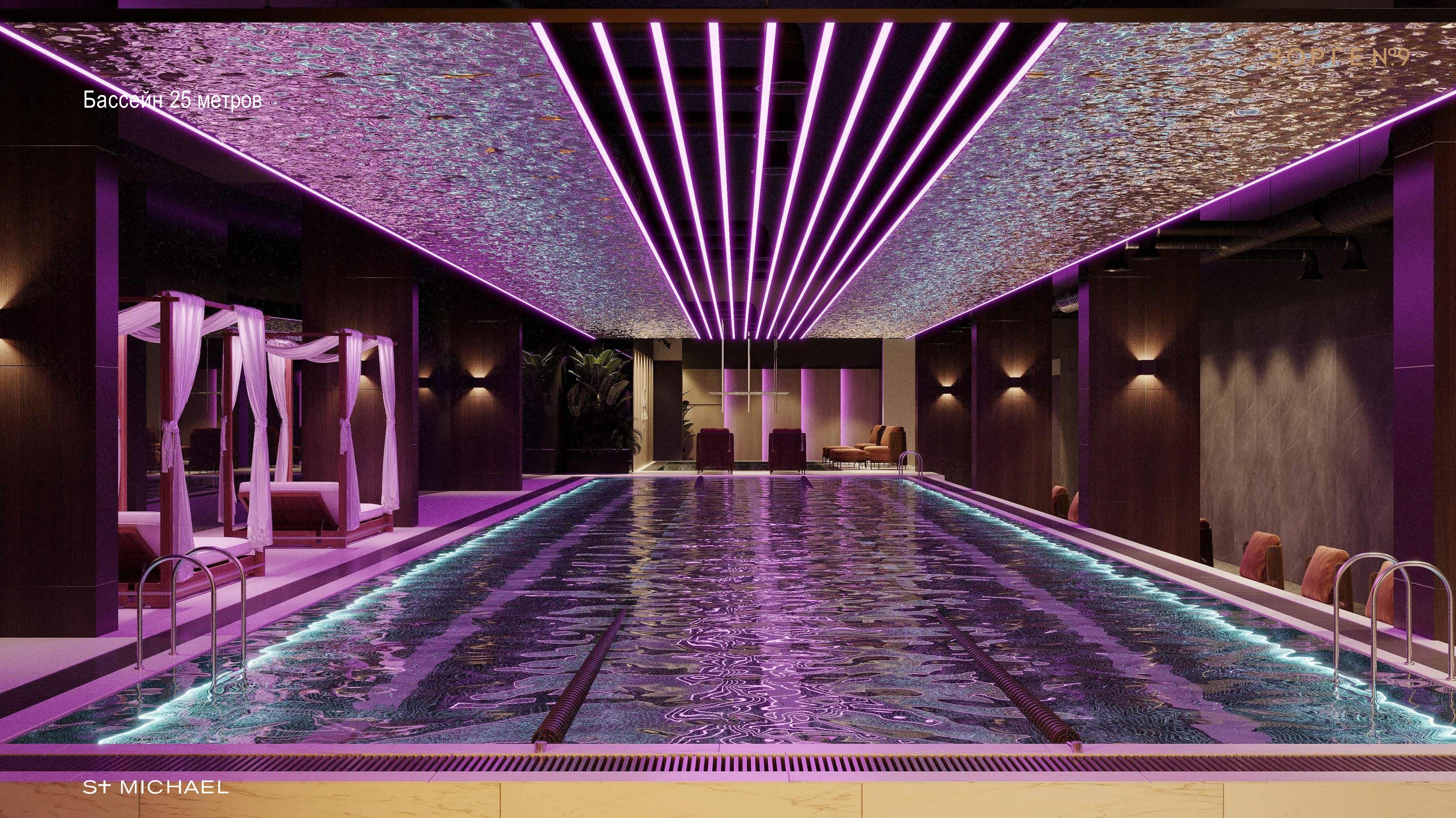


# Боковой разрез/высоты



ЗОРГ №9

Бассейн 25 метров



ST MICHAEL

ЗОРГЕ №9



ST MICHAEL

ЗОРГЕ №9

ST MICHAEL



ЗОРГЕ №9



ST MICHAEL

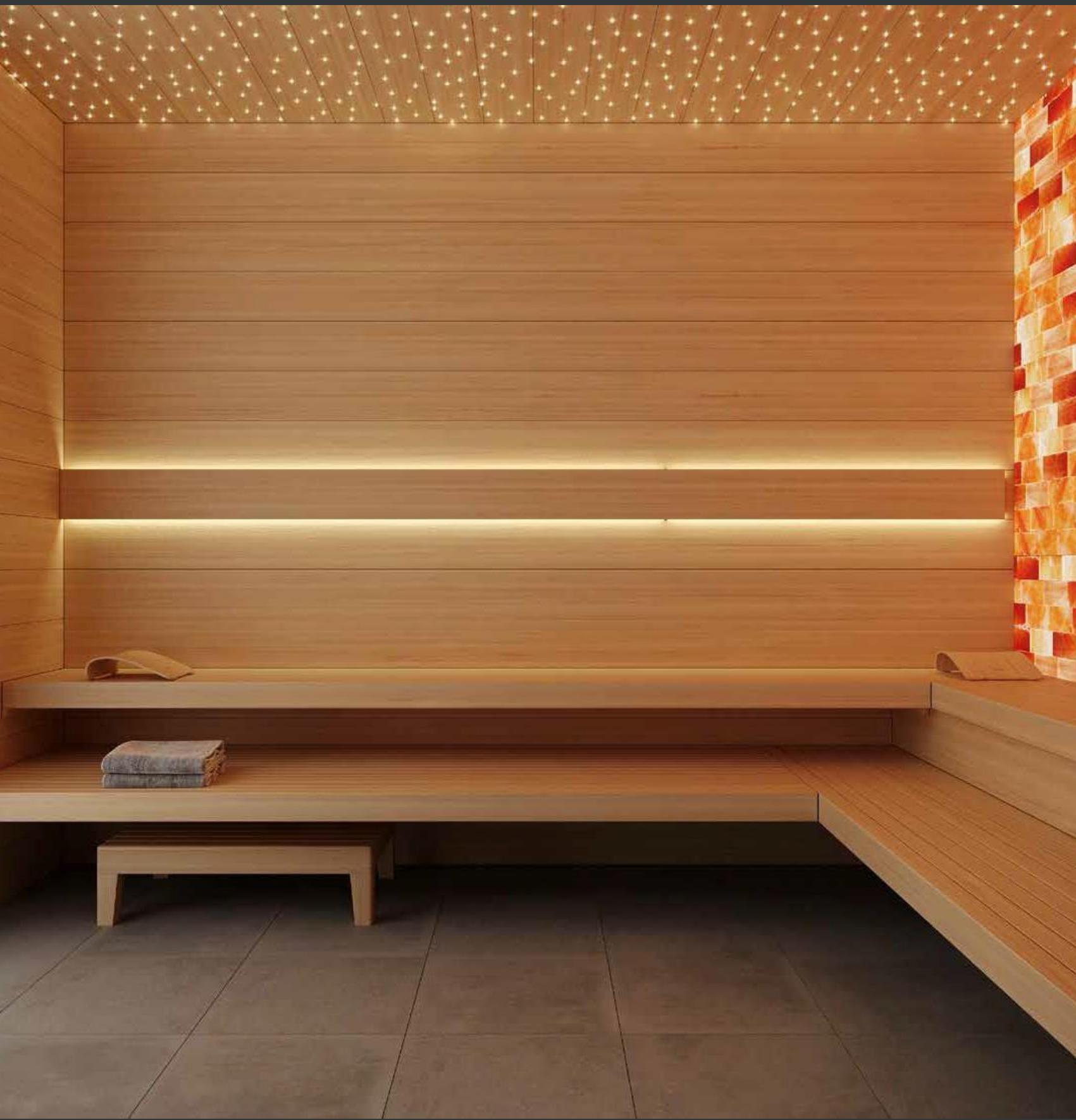


ЗОРГЕ №9

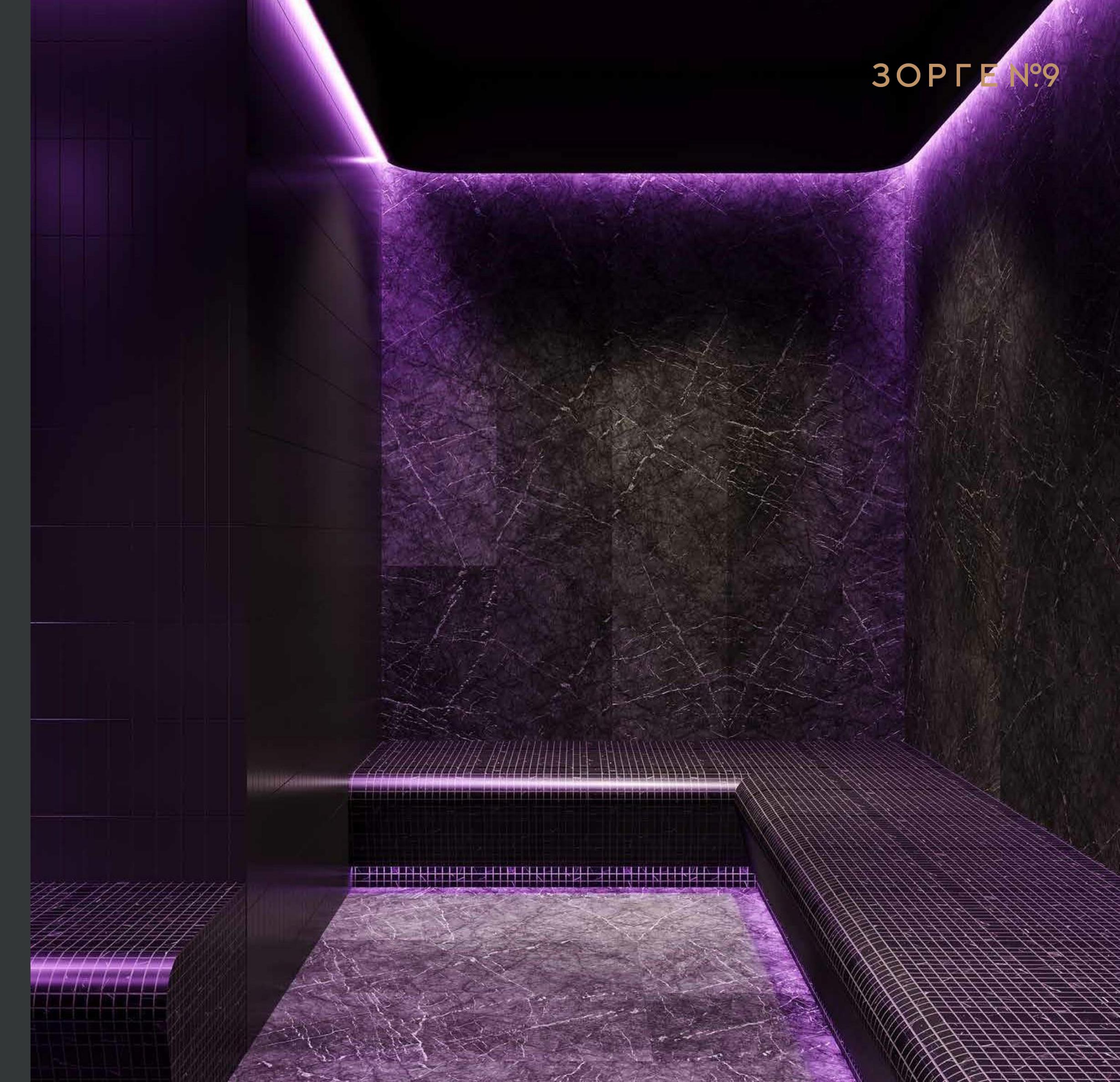
ST MICHAEL



Сауна и хаммам



ST MICHAEL



Залы для тренировок

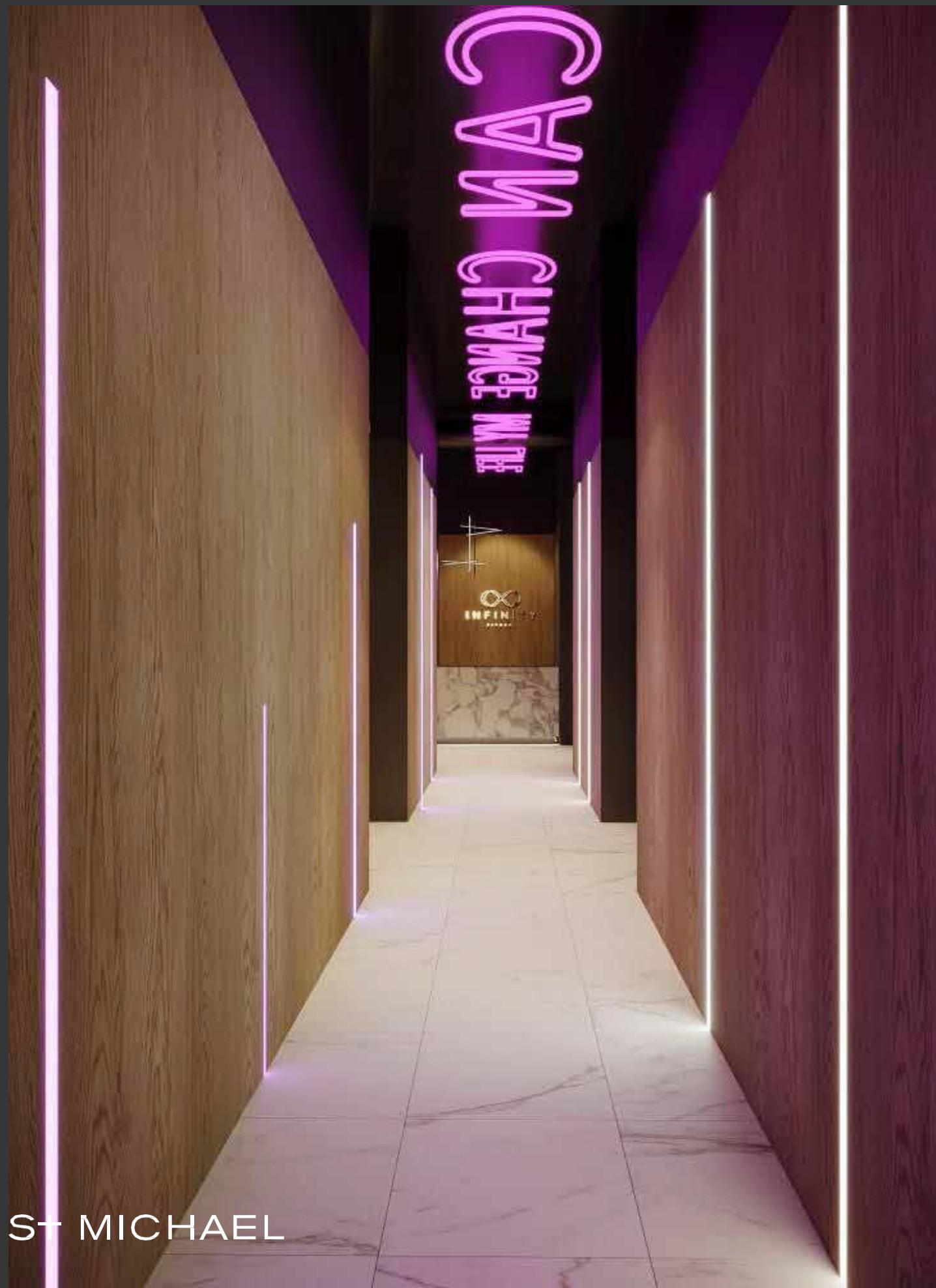


ST MICHAEL



ЗОРГЕ №9

Залы для тренировок



S+ MICHAEL



ЗОРГЕ №9



ST MICHAEL

ЗОРГЕ №9



ST MICHAEL

# Парковка

В составе квартала «Зорге 9» предусмотрено все для комфорта владельцев автомобилей и гостей комплекса.

- Две комфортные вместительные наземные гостевые парковки на 70 машино-мест
- Двух уровневый подземный паркинг на 400 машино-мест
- Парковки для мотоциклов, велосипедов/самокатов
- Зарядки для электромобилей
- Безопасность и комфорт вас и вашего авто. Круглосуточное видеонаблюдение, система контроля доступа.

Отдельный вход в помещение фитнес клуба с территории подземного паркинга, обеспечит комфорт и удобство клиентов клуба в любое время года.



ЗОРГЕ №9



ST MICHAEL

# Благоустройство территории

Перед 1-м корпусом жилого квартала «Зорге 9», расположена новый современный парк: великолепный променад с зонами отдыха и площадью с авторским фонтаном.

Парк им. Рихарда Зорге - не просто территория отдыха, это новый центр притяжения для столичных жителей и гостей района.

Новое, современное городское пространство площадью более 2-х гектаров с гармонично интегрированными в ландшафт резонансными произведениями современного искусства.

Композиционный центр парка - фонтан в обрамлении арт-объектов: устремленных ввысь фонарей-«штрихов» дизайна Марты Шварц, автора с мировым именем.

Концепцию озеленения всего комплекса, в том числе и парка им. Рихарда Зорге, разработала швейцарская студия Greenhance, осуществлявшая авторский подбор растений и озеленение парка.

Объем инвестиций в парк составил более 300 млн. рублей.

ST MICHAEL





# ЗОРГЕ №9

ЕВГЕНИЙ ТИМОНИН

+7 (930) 036-17-73 | [etimonin@zorge9.com](mailto:etimonin@zorge9.com)

Москва, улица Зорге, д.9а

[zorge9.com](http://zorge9.com)

St MICHAEL