

# ЗОРГЕН №9

ФИТНЕС-КЛУБ С БАССЕЙНОМ

ПРОДАЖА

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗОРГЕ №9

## ЭКСКЛЮЗИВ

Проект фитнес-клуба в готовом доме в новом модном квартале апартаментов на престижной Ходынке.

Концепцией предусмотрено функциональное зонирование, бассейн 25 метров, тренажерный зал, боксерский ринг, залы групповых программ, детский фитнес, студия пилатеса, студия сайкла, массажные кабинеты, солярий, SPA.

Детально проработанный дизайн проект и модель клуба.

Выгодная инвестиция для стабильного дохода!

ST MICHAEL



## О проекте

- Площадь территории: **1,27 га**
- GBA общая: **71 031 кв. м**
- GBA апартаментов: **55 568 кв. м**
- GBA коммерция: **8 700 кв. м**
- Паркинг подземный: **400 м/м**
- Более **5 000** жителей квартала
- **1 корпус** уже введен в эксплуатацию

### КВАРТАЛ ВКЛЮЧАЕТ:

- Апартаменты бизнес-класса
- Собственный парк с фонтанами
- Благоустроенная территория
- Детские и спортивные площадки





# Расположение

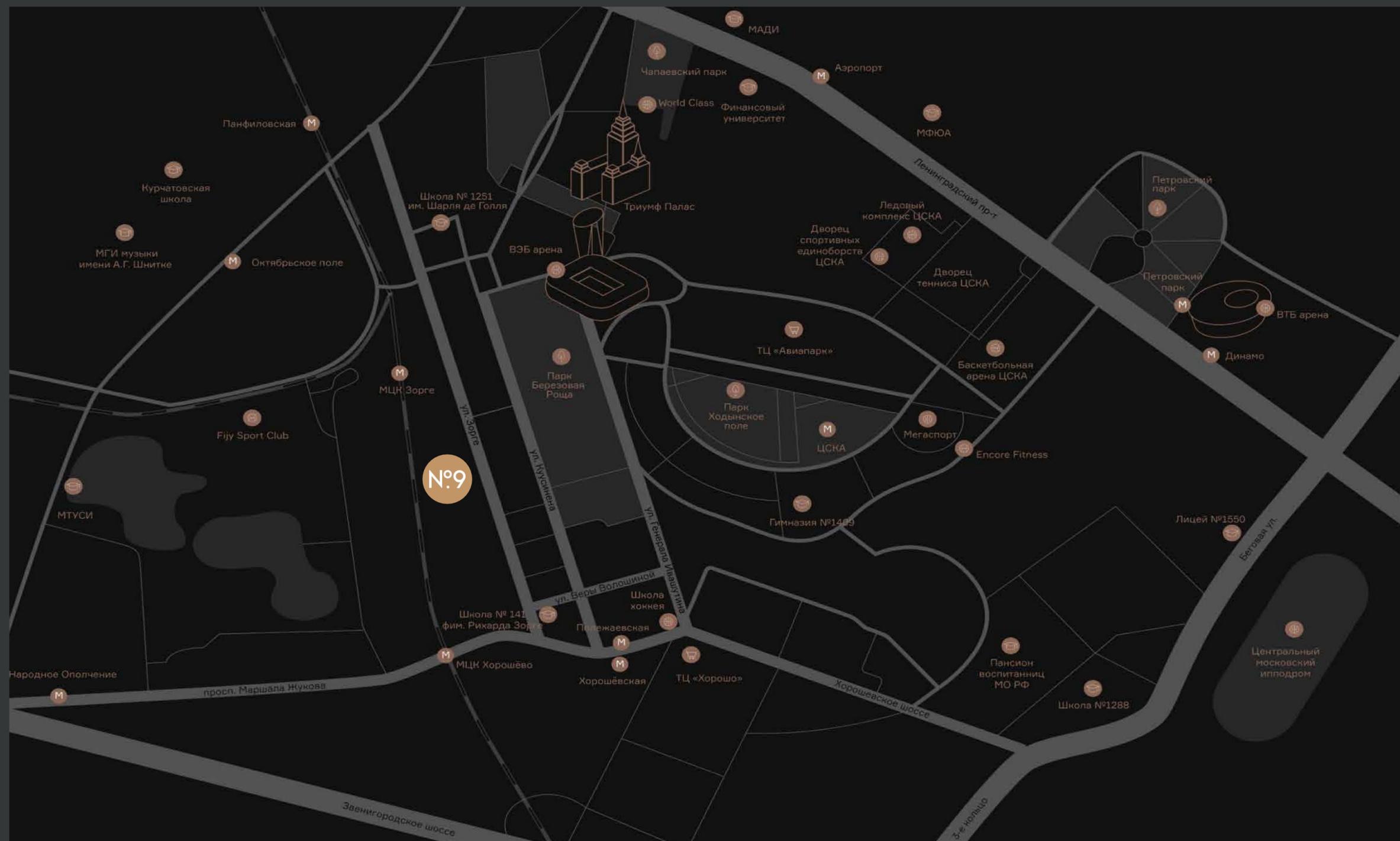
Престижный район – Ходынка.

Развитая транспортная и социальная инфраструктура в пешеходной доступности.

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

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

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



# Преимущества

- Престижный густонаселенный район, с имеющимся дефицитом качественных современных фитнес-клубов.
- В пешей доступности находятся станция метро «Полежаевская» (пассажиропоток **73 000** чел/сутки) и транспортно-пересадочный узел «Новопесчаная» (прогнозируемый пассажиропоток порядка **50 000** чел/сутки).
- Размещение в квартале апартаментов бизнес класса.
- В квартале «Зорге 9» и соседних новых домах будут жить и работать более 5 тысяч состоятельных активных людей. Еще порядка 67 тысяч человек живет в этом районе, что обеспечит гарантированный поток посетителей фитнес-центра.
- Аудитория новых кварталов – семьи с достатком выше среднего уровня, выбирающие качество и комфорт для себя и своих близких.
- Лот имеет техническую возможность создания полноценной «мокрой зоны» (бассейн 25 метров с 3-мя дорожками) и отвечает 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, наличие лифта.
- 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.



Вход с улицы

ЗОРГЕ №9

# Характеристика помещения

-1 этаж

Своя входная группа на 1-м этаже

2 630 кв. м

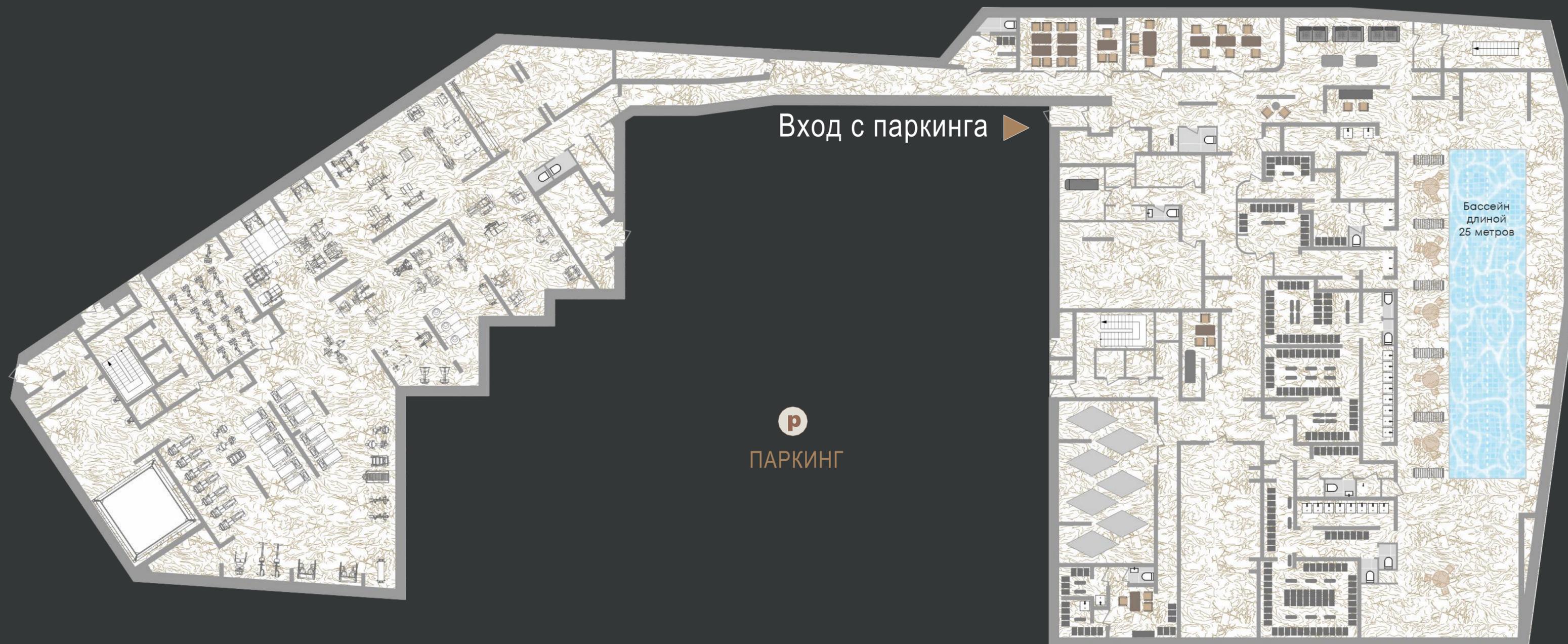
общая площадь фитнеса



2Q 2024 г.

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

# 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



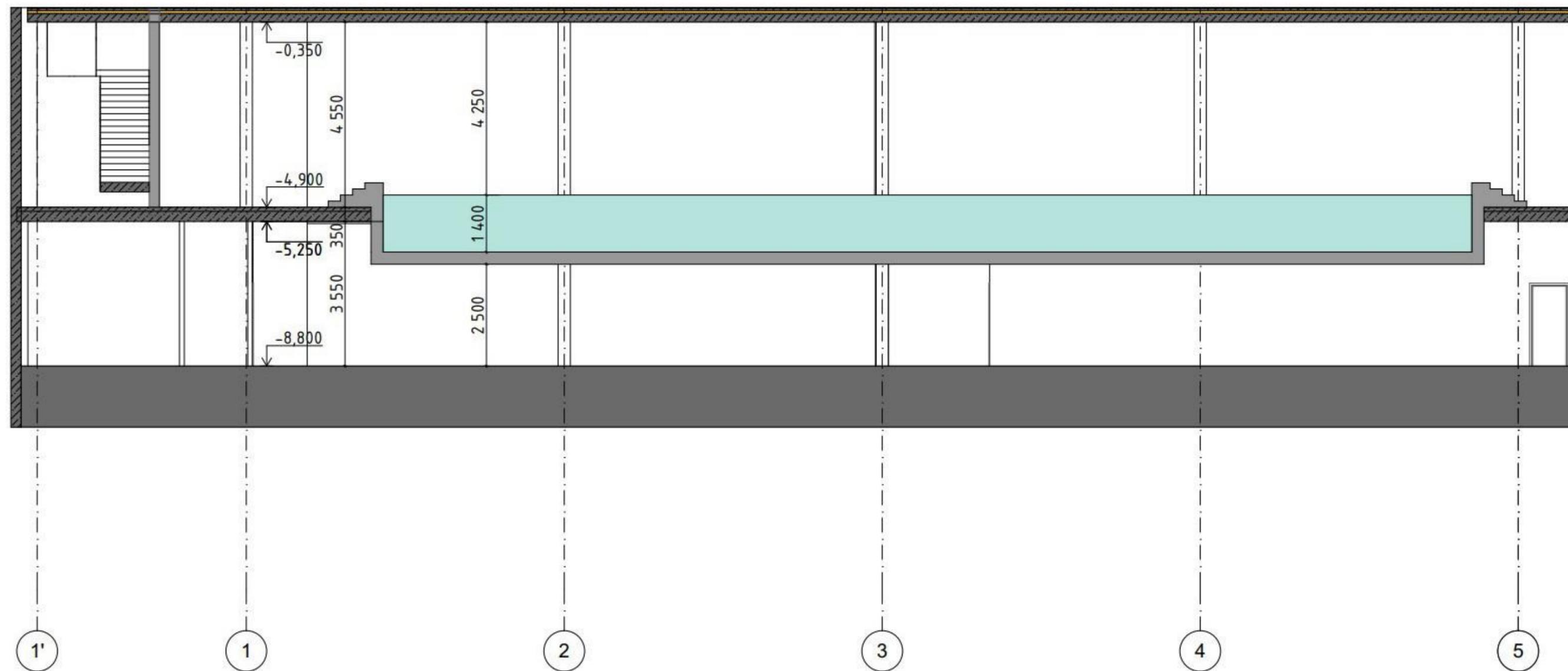
# Планировочная концепция

Левое крыло фитнес центра:

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



# Боковой разрез/высоты



# Фитнес-клуб

- Свободная планировка
- Основной бассейн: 25 м на 3 дорожки
- Выделенная мощность э/э: 400 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



Бассейн 25 метров









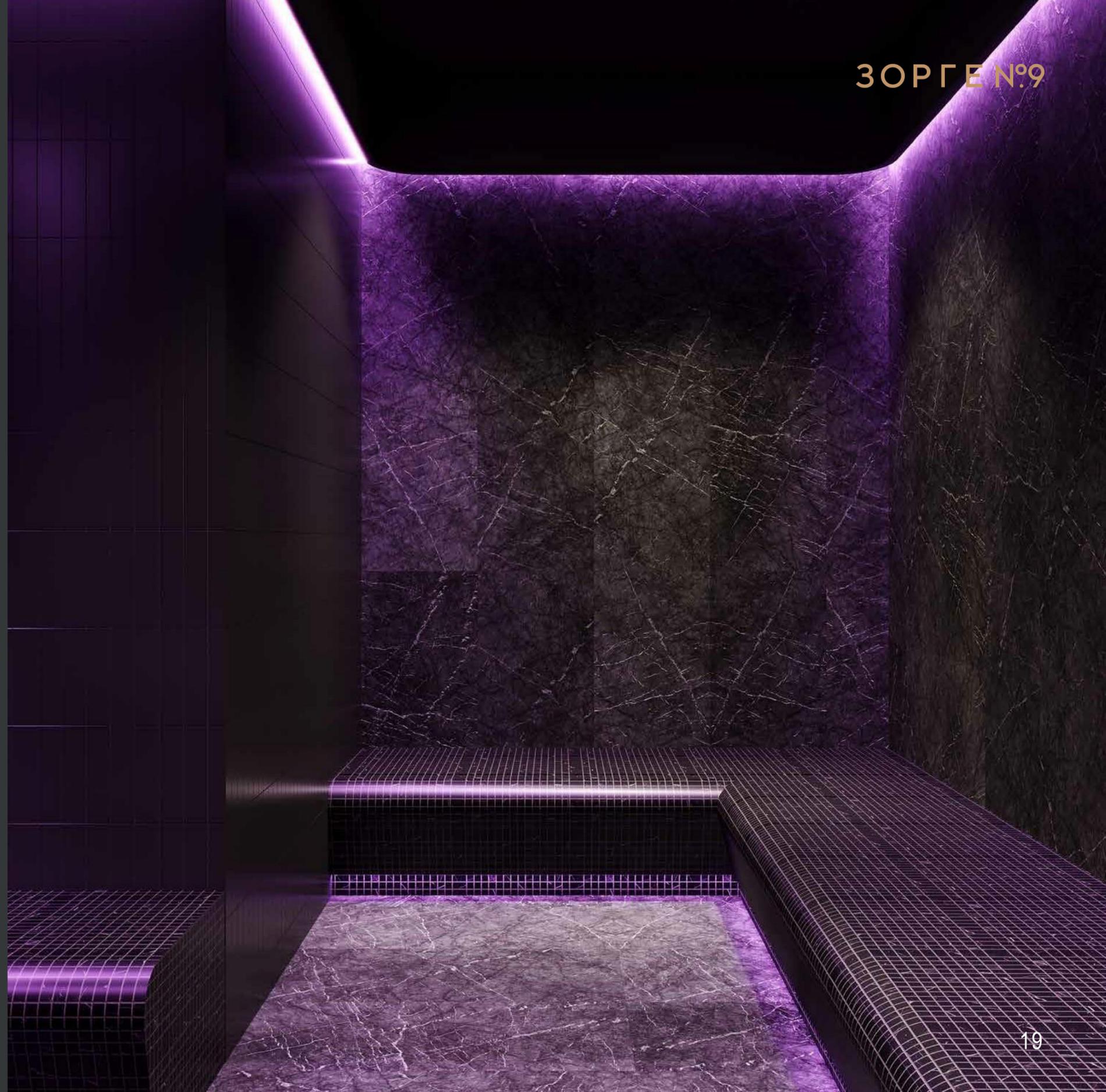


Сауна и хаммам



ST MICHAEL

ЗОПЕ №9



Залы для тренировок



ST MICHAEL



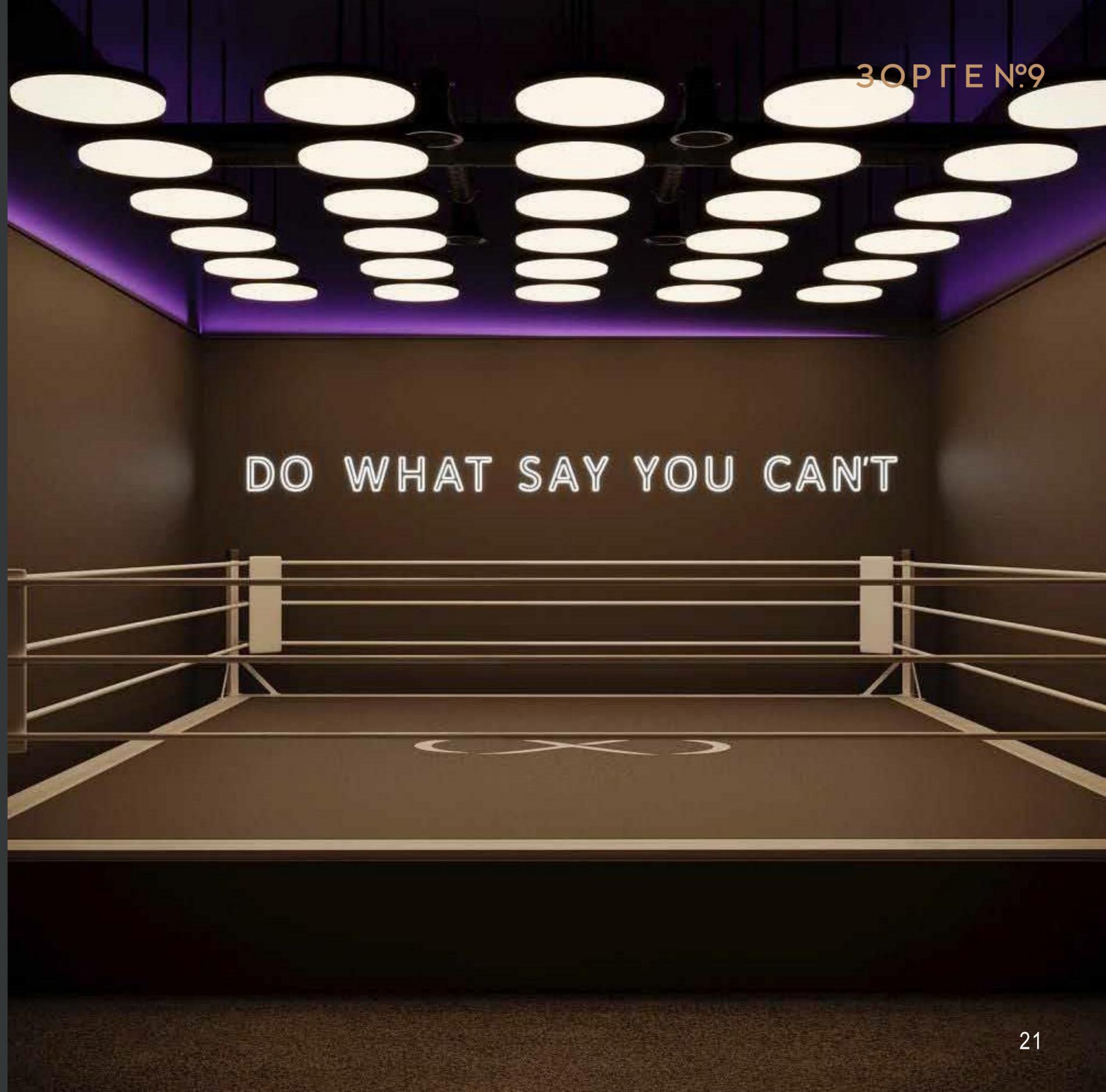
ЗОРГЕ №9

Залы для тренировок



ST MICHAEL

ЗОРГЕ №9



21





# Благоустройство территории

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

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

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

Композиционный центр парка - «сухой» 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, осуществившая авторский подбор растений и озеленение парка.

Объём инвестиций в парк составляет более 300 млн. рублей.



# ЗОРГЕ №9

**ЕВГЕНИЙ ТИМОНИН**

+7 (926) 796-30-80 | [etimonin@zorge9.com](mailto:etimonin@zorge9.com)

Москва, улица Зорге, д.9а

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

ST MICHAEL