

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

# ТРАФИК И ОБЪЕМ ЖИЛОГО МАССИВА

5064 чел.

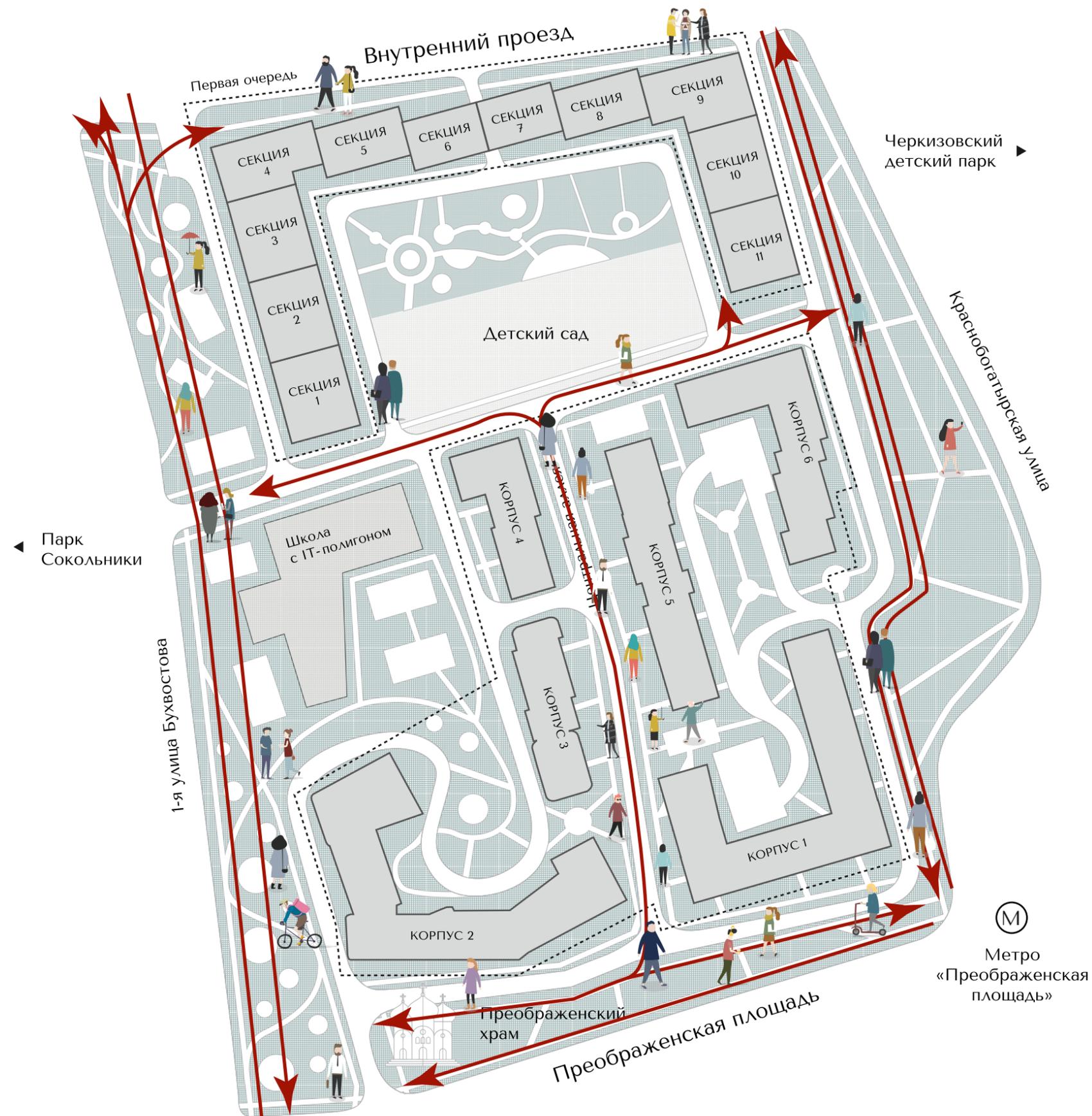
Количество жителей  
ЖК «Преображенская площадь»

≈ 52 000 чел.

Количество людей, проживающих  
в Преображенском районе

89 000 чел.

пассажиропоток метро  
«Преображенская площадь»





ΕΣΤΙΟΝ

ΦΥΤΗ

ΚΑΦΕ

SPA

BALI

ΕΣΤΟΡΑΗ

# МЕСТО СИЛЫ

Район Преображенское — это место силы, которое славится своей богатой историей, зелёными зонами и близостью к спортивным объектам. Он привлекает внимание благодаря культурному наследию и природной красоте. В этом районе Пётр I устраивал потешные баталии, проводил градостроительный эксперимент и спустил на воду ботик, ставший «дедушкой русского флота».



# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

**3** МИНУТЫ  
до станции метро  
«Преображенская площадь»

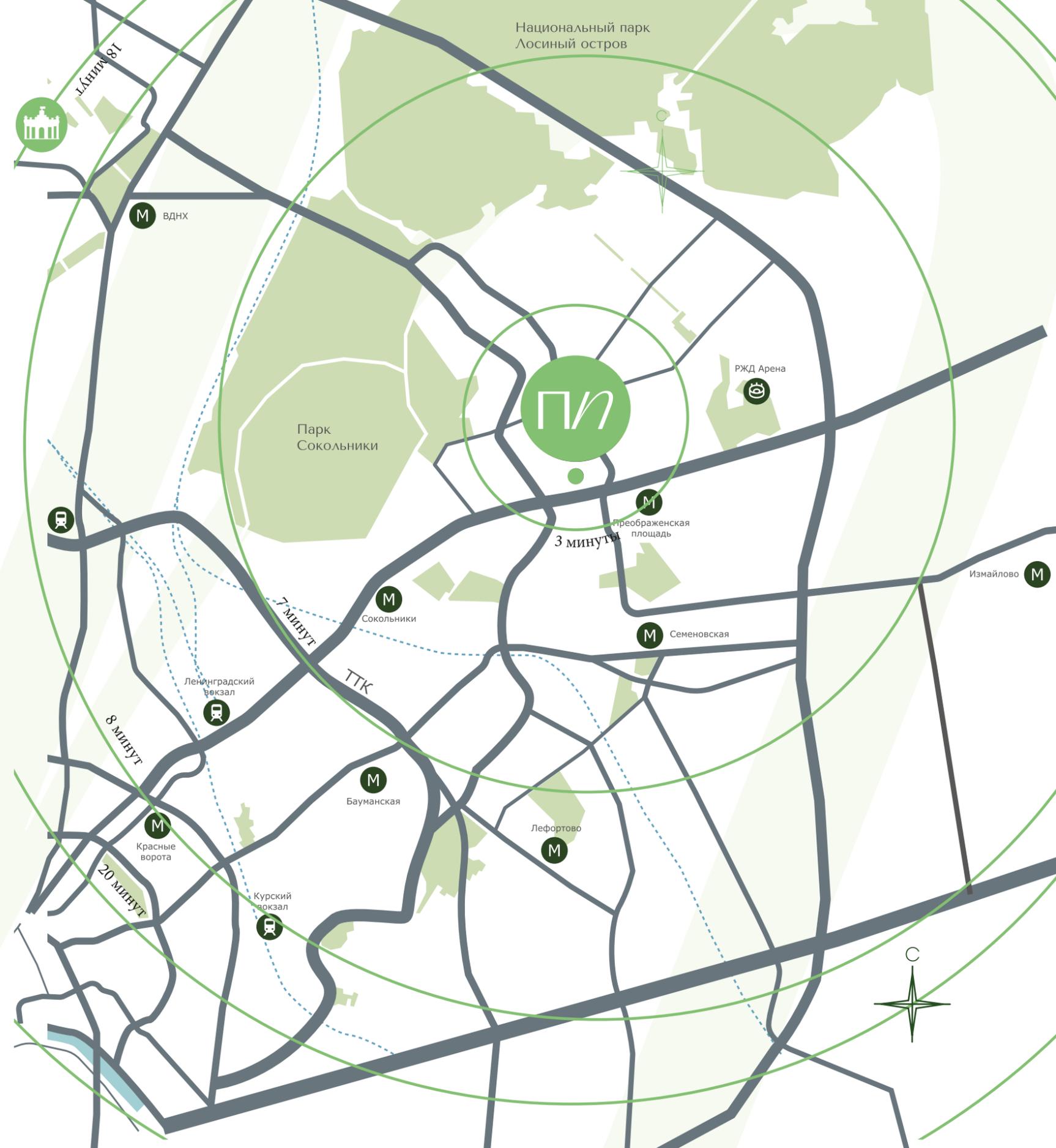
**7** МИНУТ  
до ТТК

**8** МИНУТ  
до Садового кольца

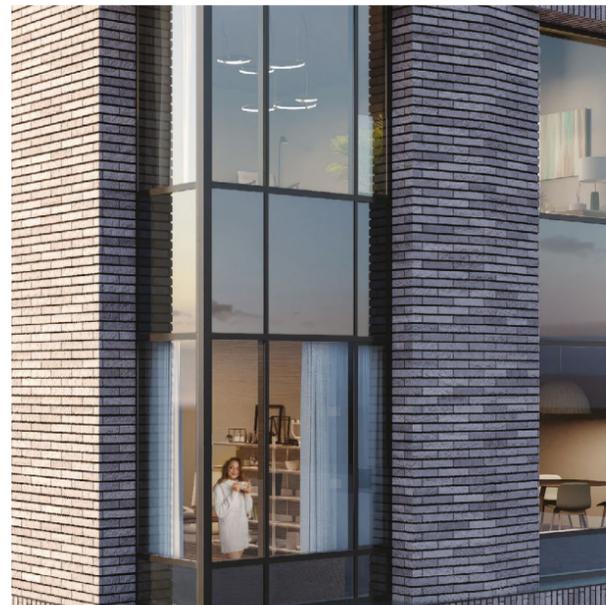
**25** МИНУТ  
до Кремля

**18** МИНУТ  
до ВДНХ

**20** МИНУТ  
до Чистых  
Прудов



# ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ



74 071,00 м<sup>2</sup>

Общая наземная  
площадь

4 400,00 м<sup>2</sup>

Площадь коммерческих  
помещений

1 837 чел.

Количество  
жителей

347

Количество  
машино-мест

735

Количество  
квартир

2024 г.

Строительная  
готовность



# ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ ПЕРСПЕКТИВА ПРОЕКТА

119 649,16 м<sup>2</sup>

Общая наземная  
площадь

6 728 м<sup>2</sup>

Площадь коммерческих  
помещений

3 227 чел.

Количество  
жителей

669

Количество  
машино-мест

1 291

Количество  
квартир

2027 г.

Строительная  
готовность





ФУДМАРКЕТ

ФУДМАРКЕТ

ФУДМАРКЕТ

# БЛАГОУСТРОЙСТВО НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ ЯУЗА

Благоустройство набережной реки Яуза увеличит количество посетителей. Будут созданы деловая, культурная и семейная зоны, а также непрерывный веломаршрут и многофункциональные парки и скверы.



# ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ

Военно-медицинской академия им. С. М. Кирова .....

Heritage International School .....

ГАУ Медиациентр .....

Преображенский районный суд г. Москвы .....

Школа № 1502 Энергия, корпус Гамма .....

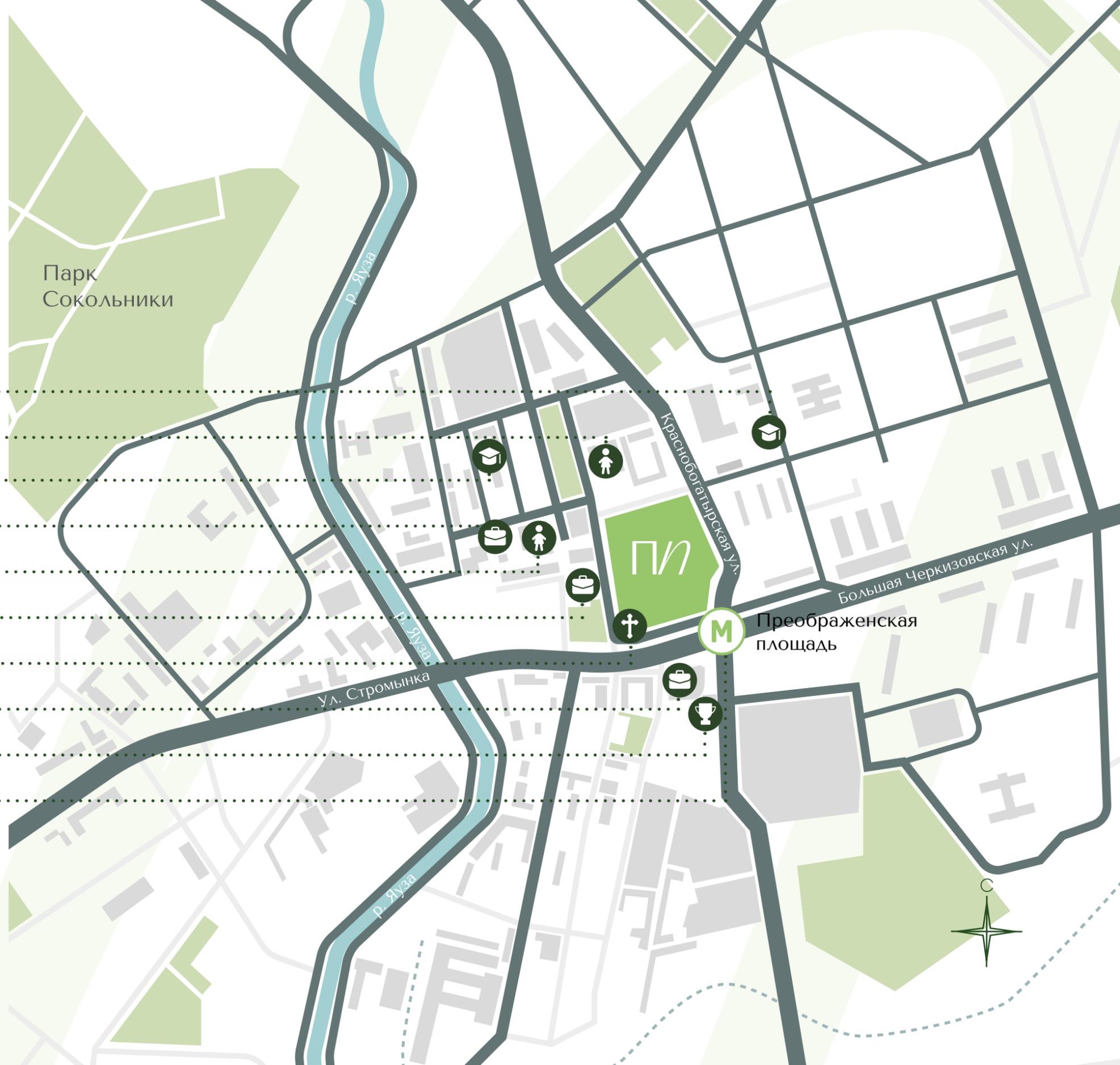
Префектура ВАО .....

Храм Преображения Господня .....

Бизнес-центр «Прео 8» .....

Спортивный клуб «Феникс» .....

Метро «Преображенская Площадь» .....



# ПОТЕНЦИАЛЬНАЯ ДОХОДНОСТЬ

1.

---

Продажа помещения  
в готовом состоянии

Доход

---

Доход = Рост стоимости недвижимости

4 года

---

Срок инвестиций

12 %

---

Годовая доходность

2.

---

Сдача помещения  
в аренду

Доход

---

Доход = Рост стоимости недвижимости  
+ арендный поток

8-10 лет

---

Срок инвестиций

14 %

---

Годовая доходность

3.

---

Сдача в аренду и  
продажа как ГАБ

Доход

---

Доход = Рост стоимости недвижимости  
+ арендный поток  
+ надбавка за ГАБ

5 лет

---

Срок инвестиций

14 %

---

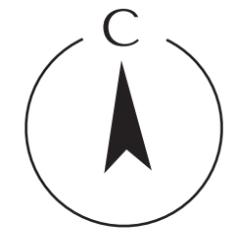
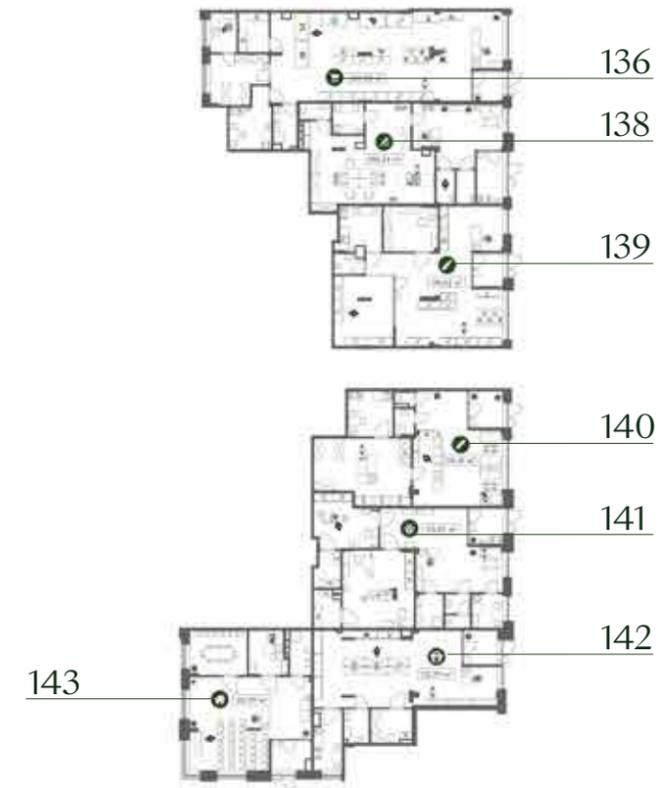
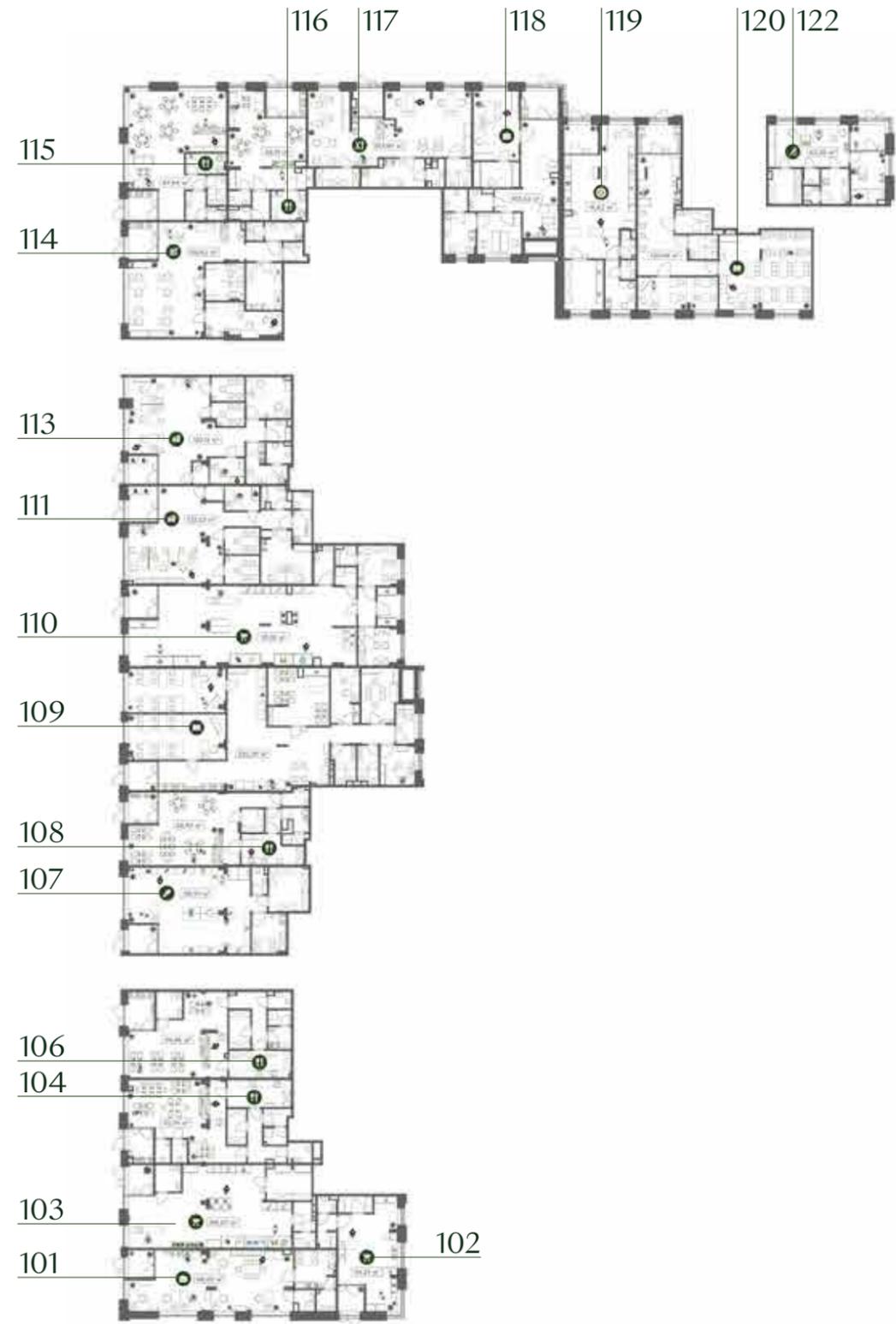
Годовая доходность



# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

1-Я УЛИЦА БУХВОСТОВА

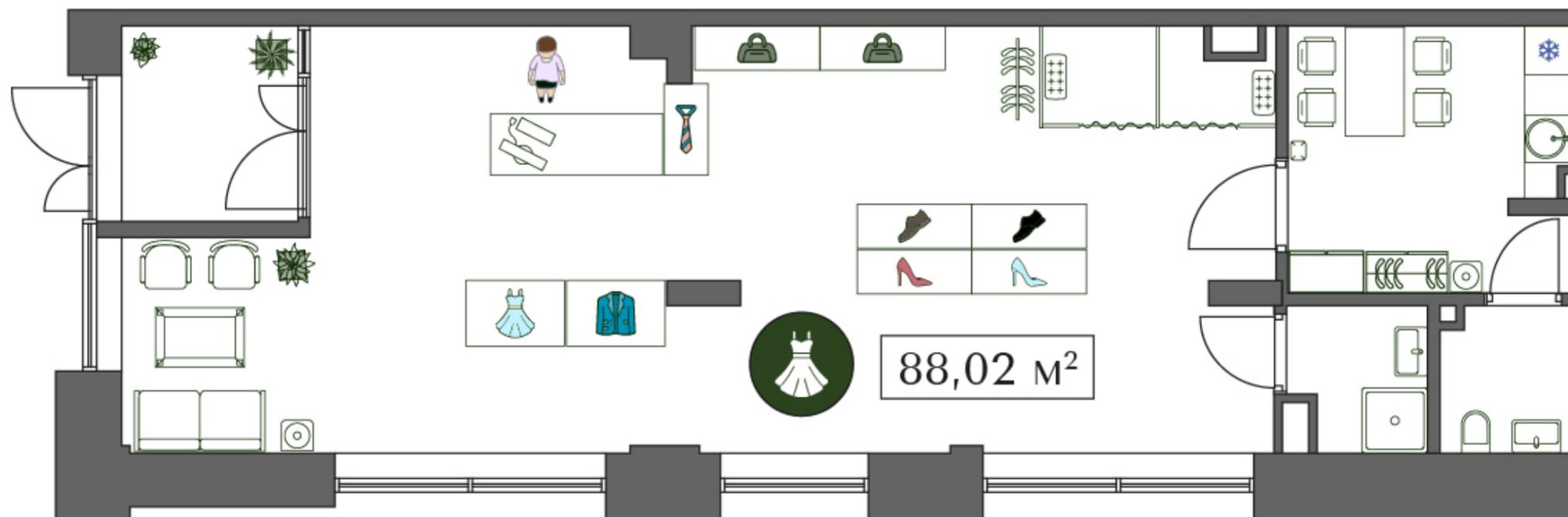
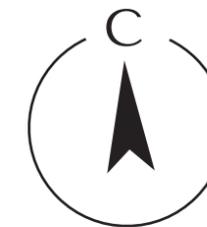


КРАСНОГАТЫРСКАЯ УЛИЦА

ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ УЛИЦА



# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



101

Номер помещения

88,02 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ

102

Номер помещения

54,27 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

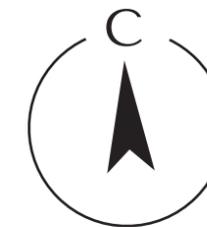
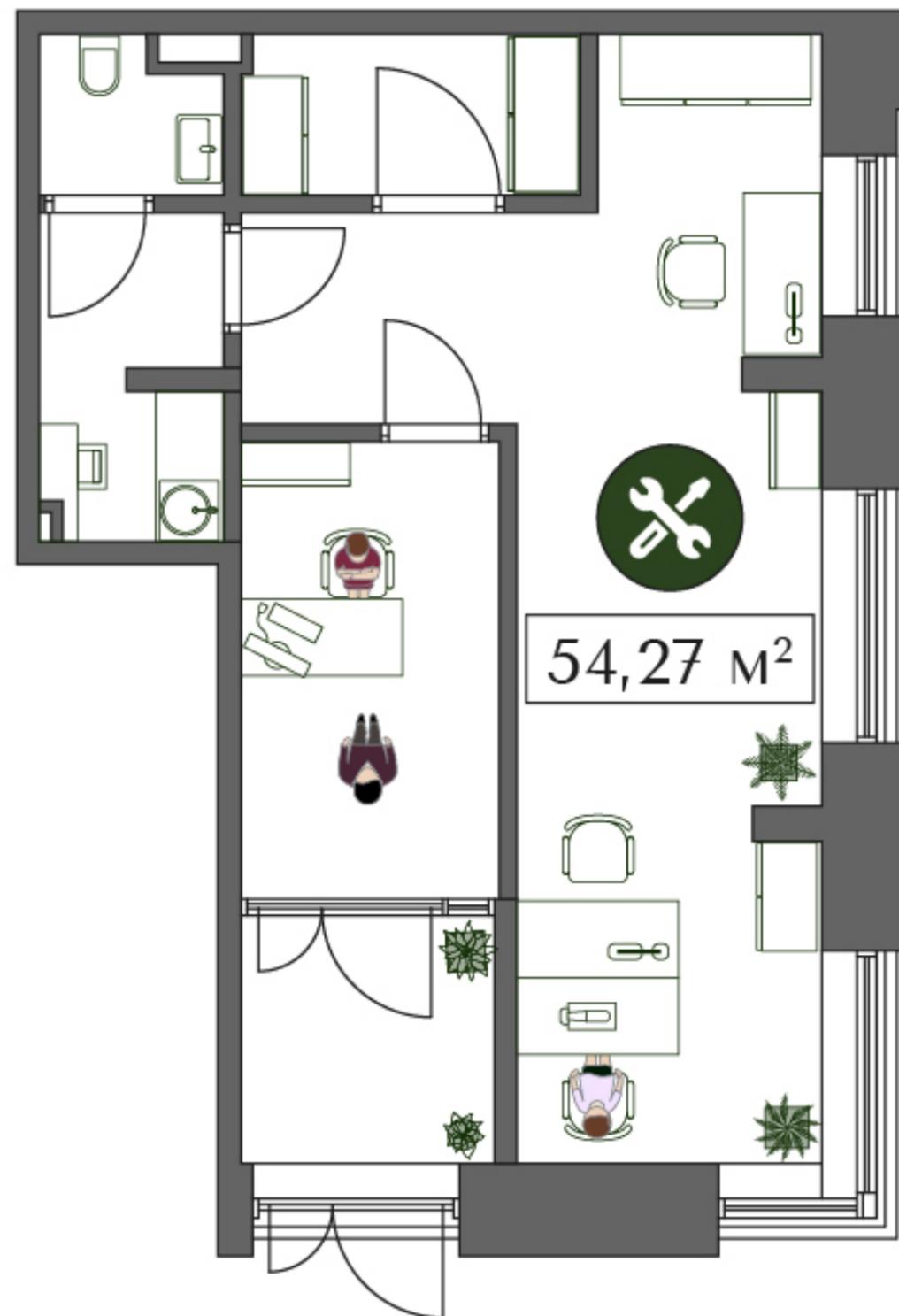
Разрешенная мощность

3,78 м

Потолки

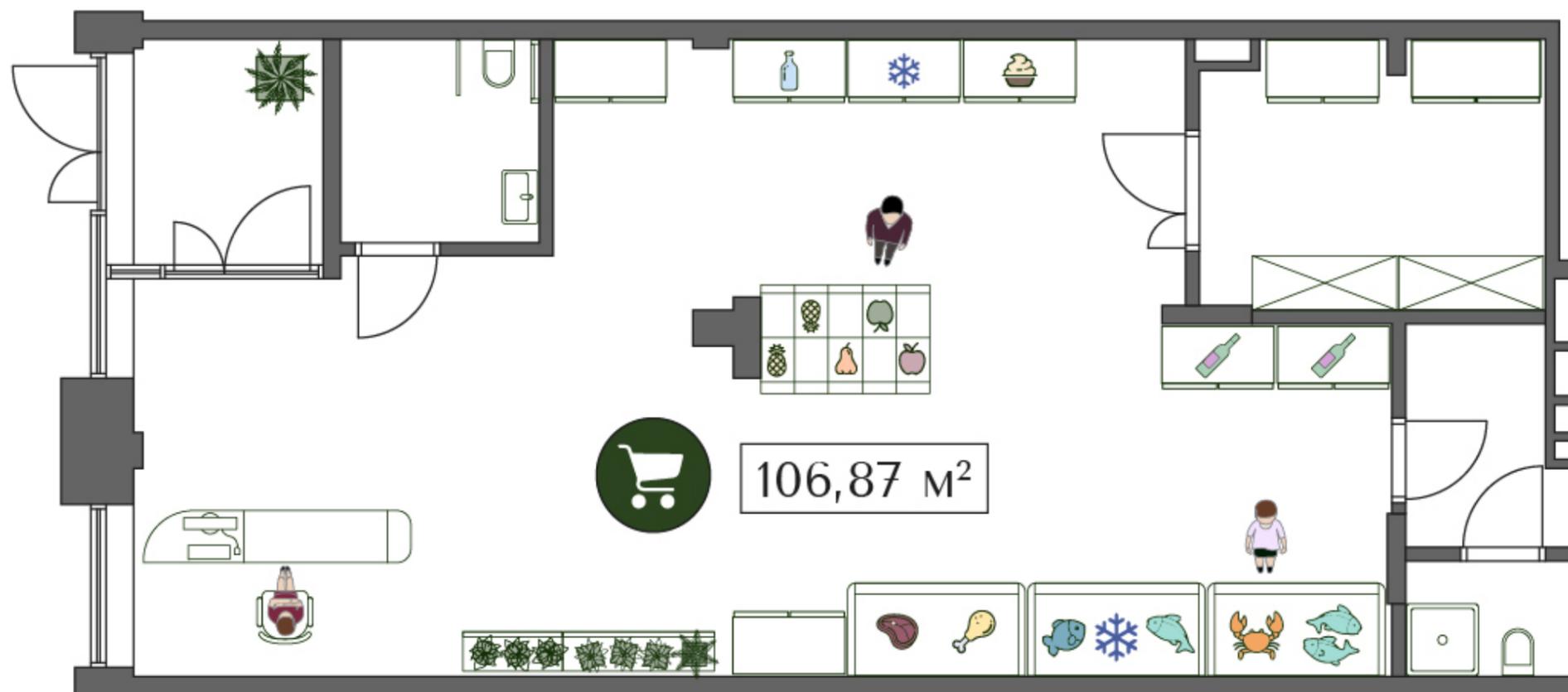
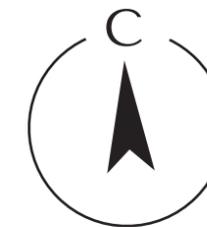
400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



103

Номер помещения

106,87 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,25 кВт

Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400кг/м<sup>2</sup>

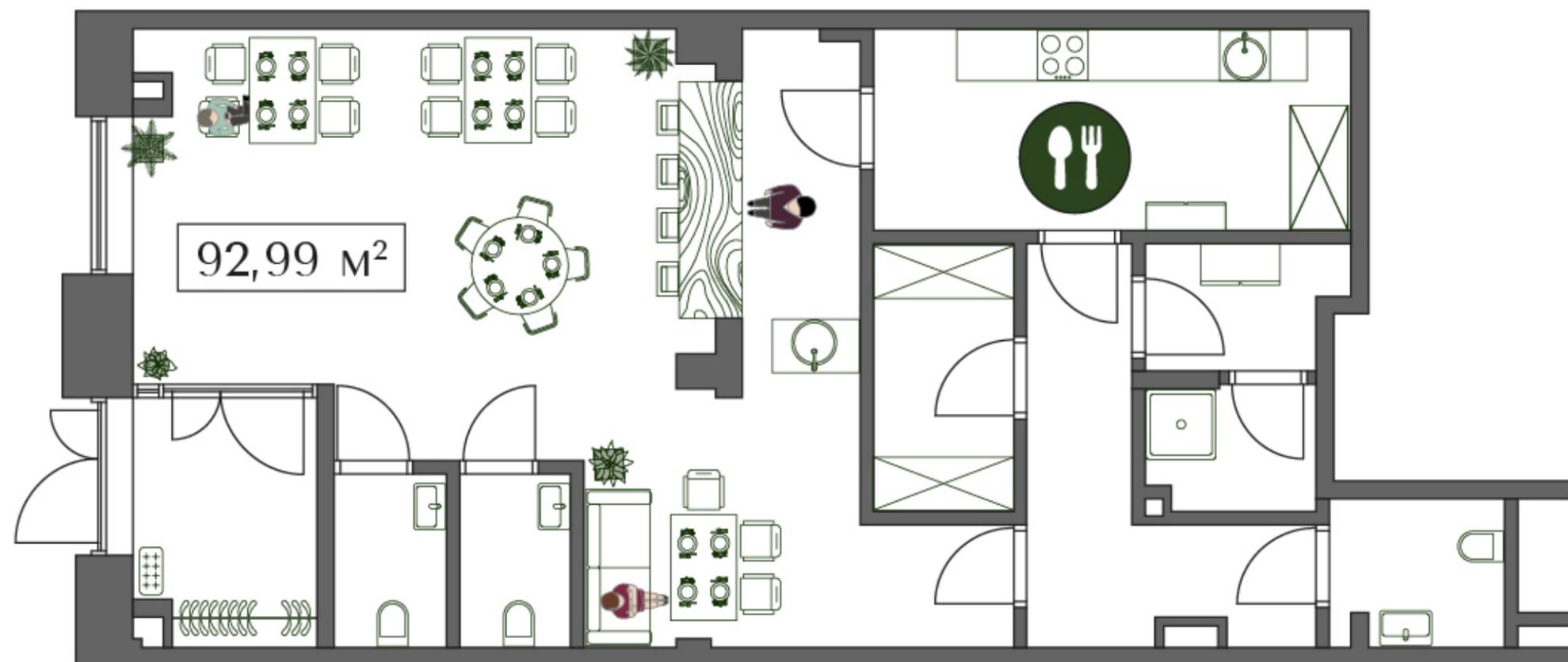
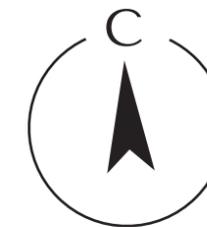
Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

М

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



104

Номер помещения

92,99 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,25 кВт

Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400кг/м<sup>2</sup>

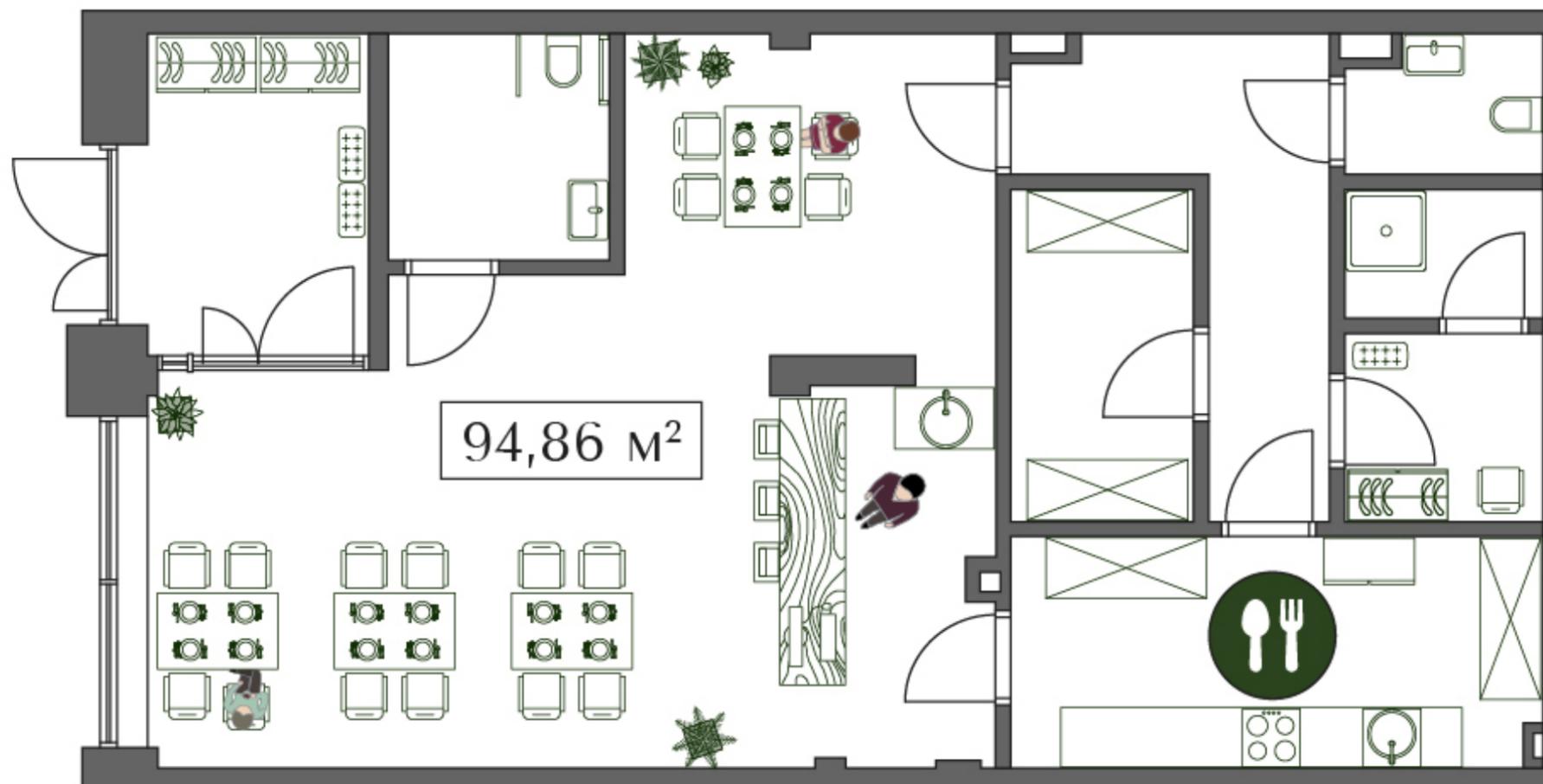
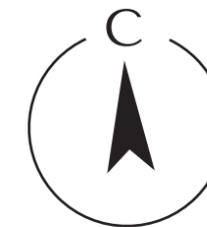
Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ



# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



106

Номер помещения

94,86 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,25 кВт

Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

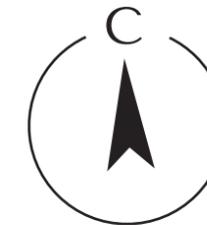
400кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



107

Номер помещения

101,59 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

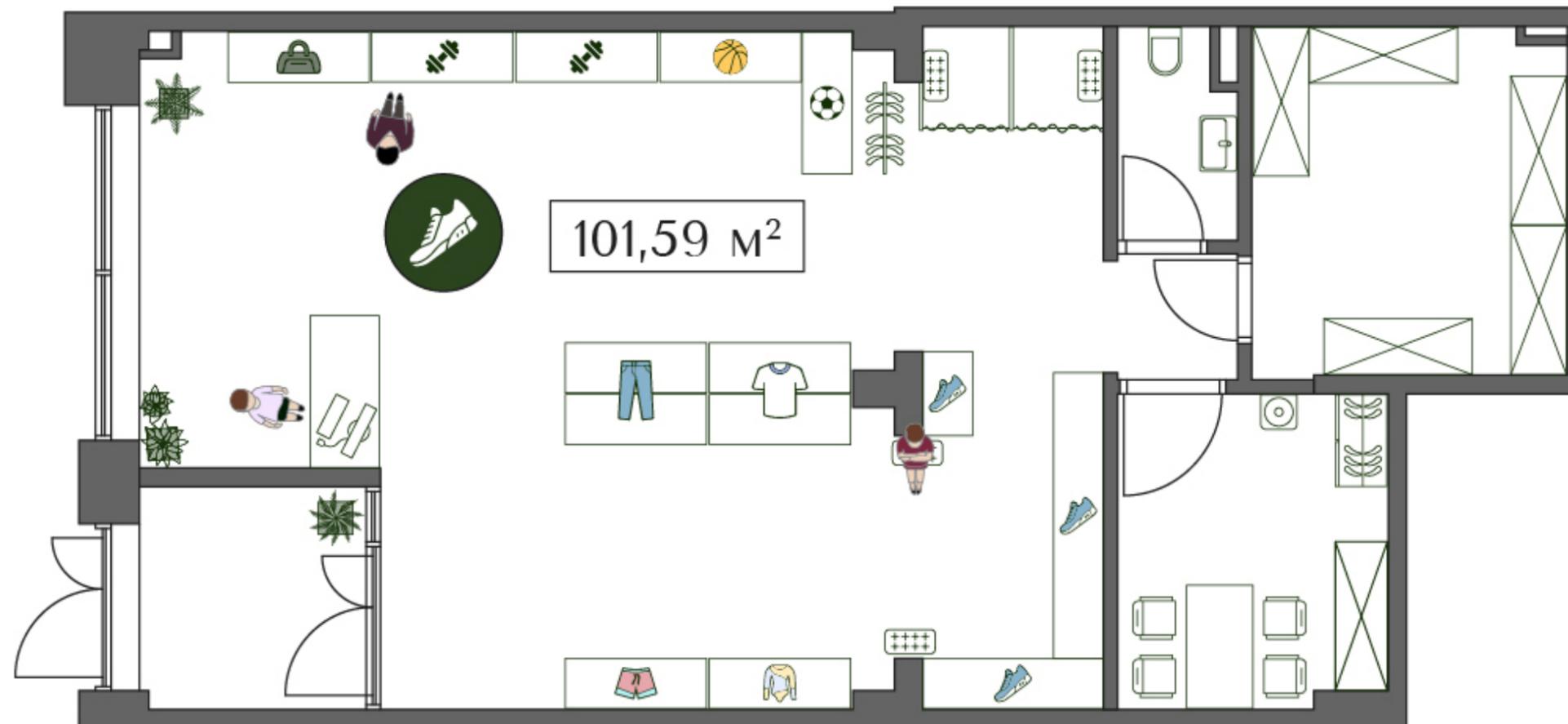
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

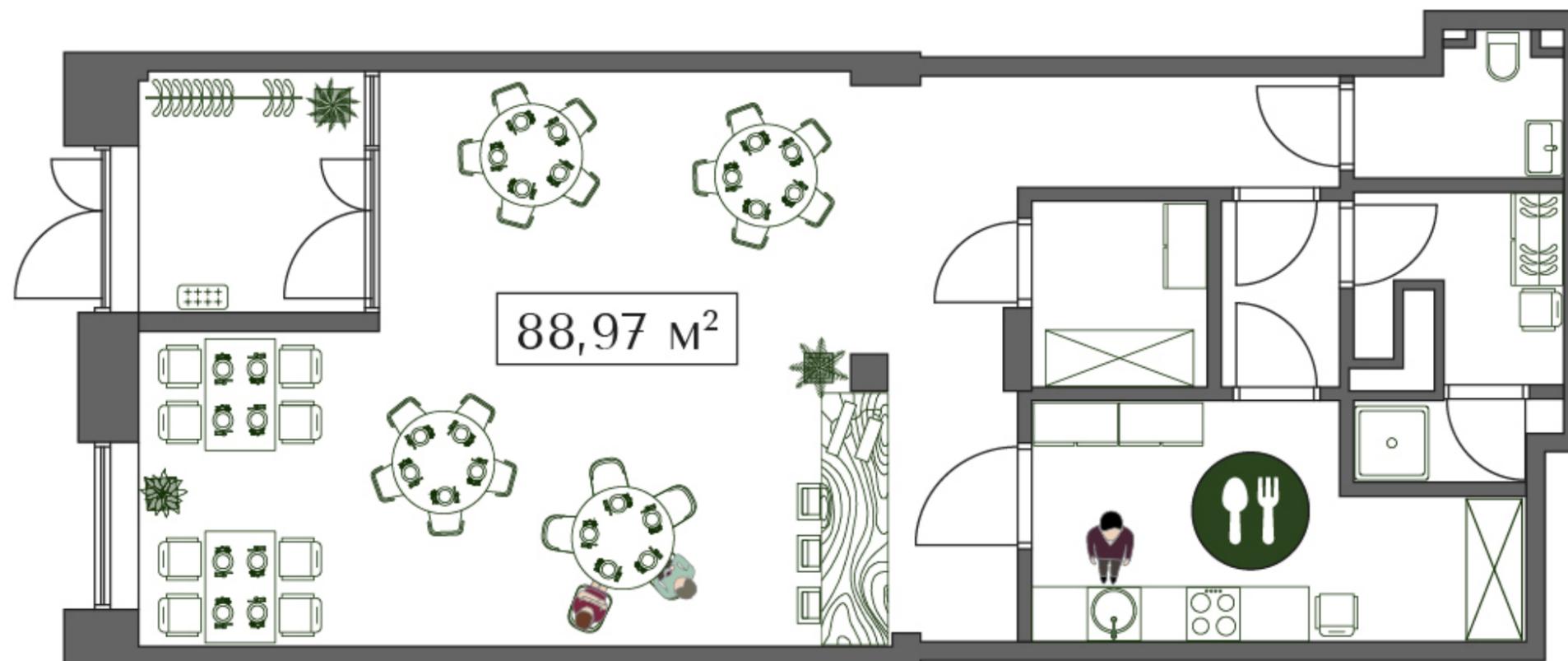
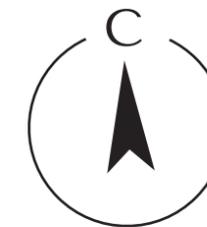
400кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



108

Номер помещения

88,97 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,25 кВт

Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400кг/м<sup>2</sup>

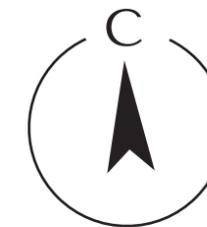
Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ



# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



109

Номер помещения

235,29 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

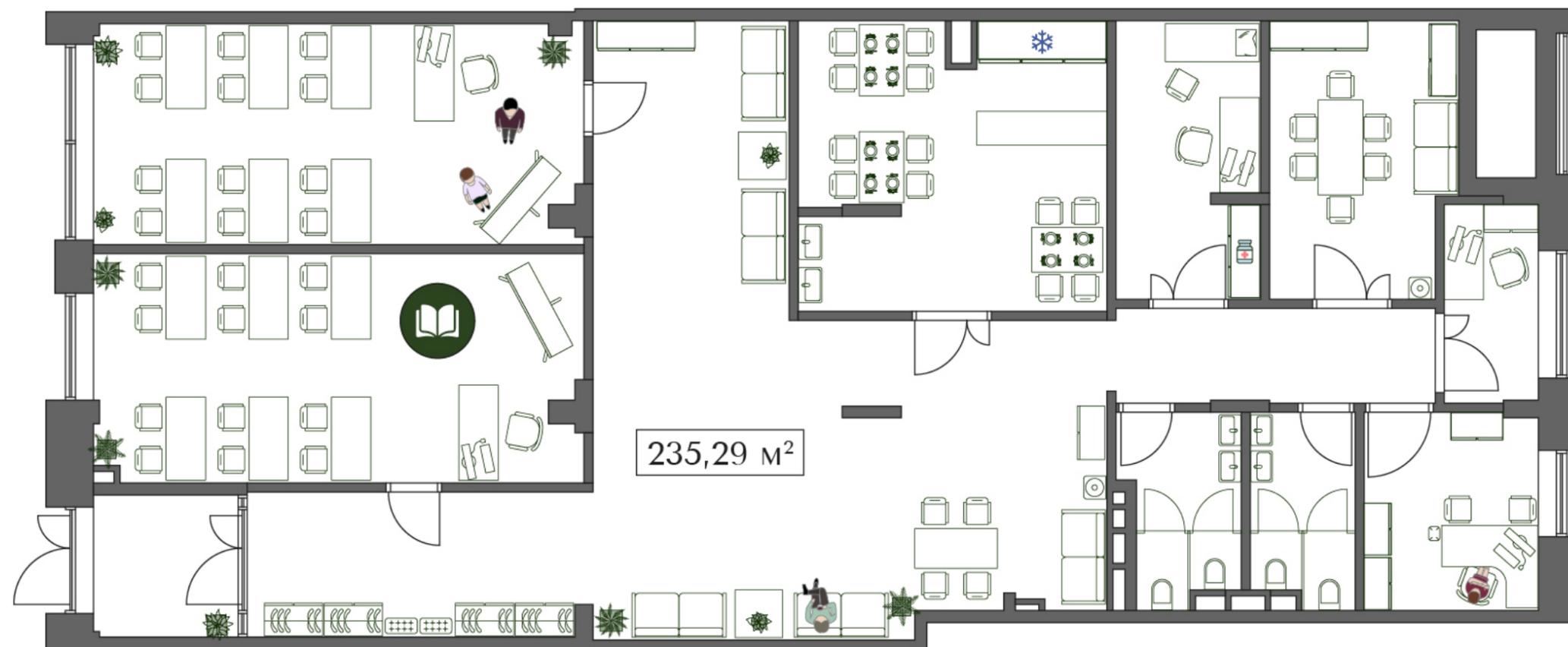
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

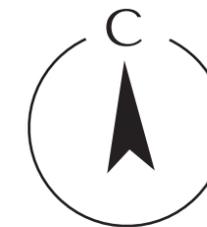
400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



110

Номер помещения

171,10 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,25 кВт

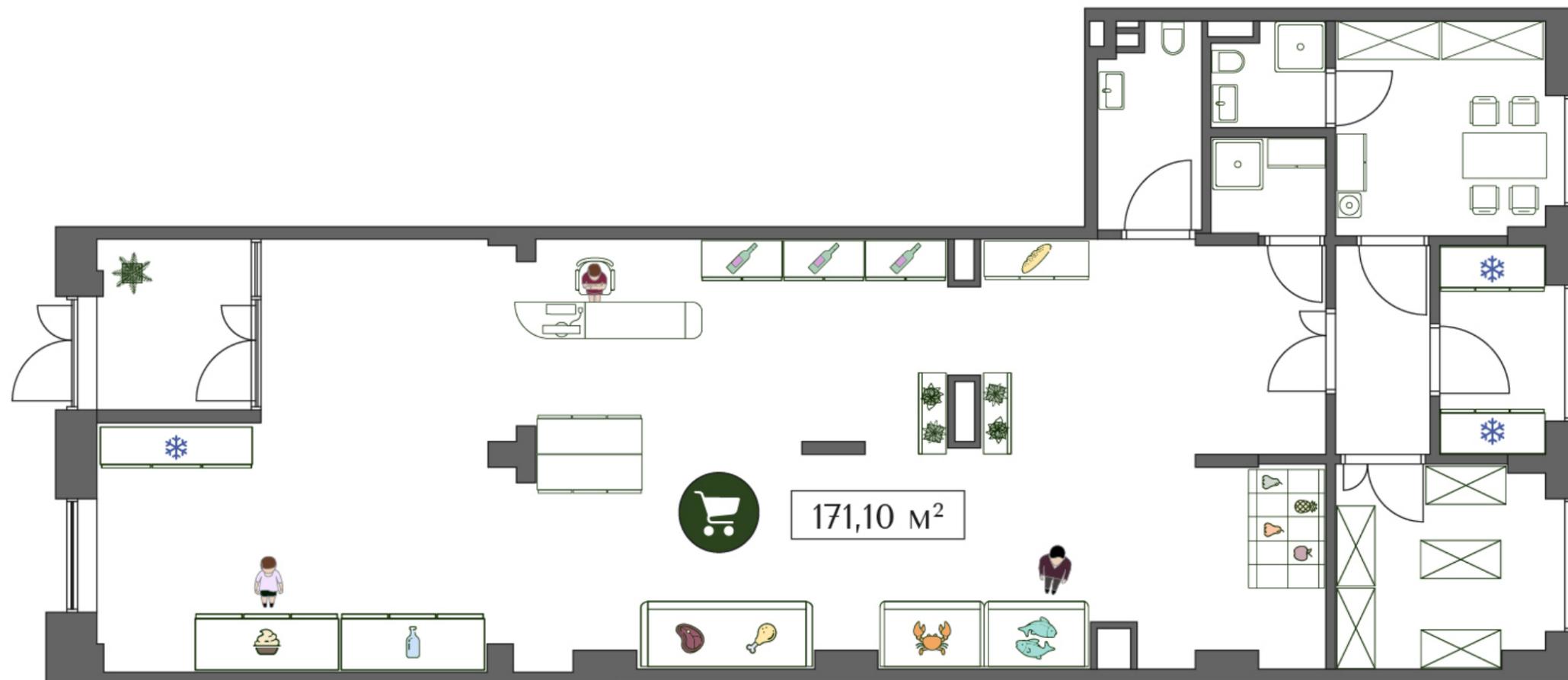
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

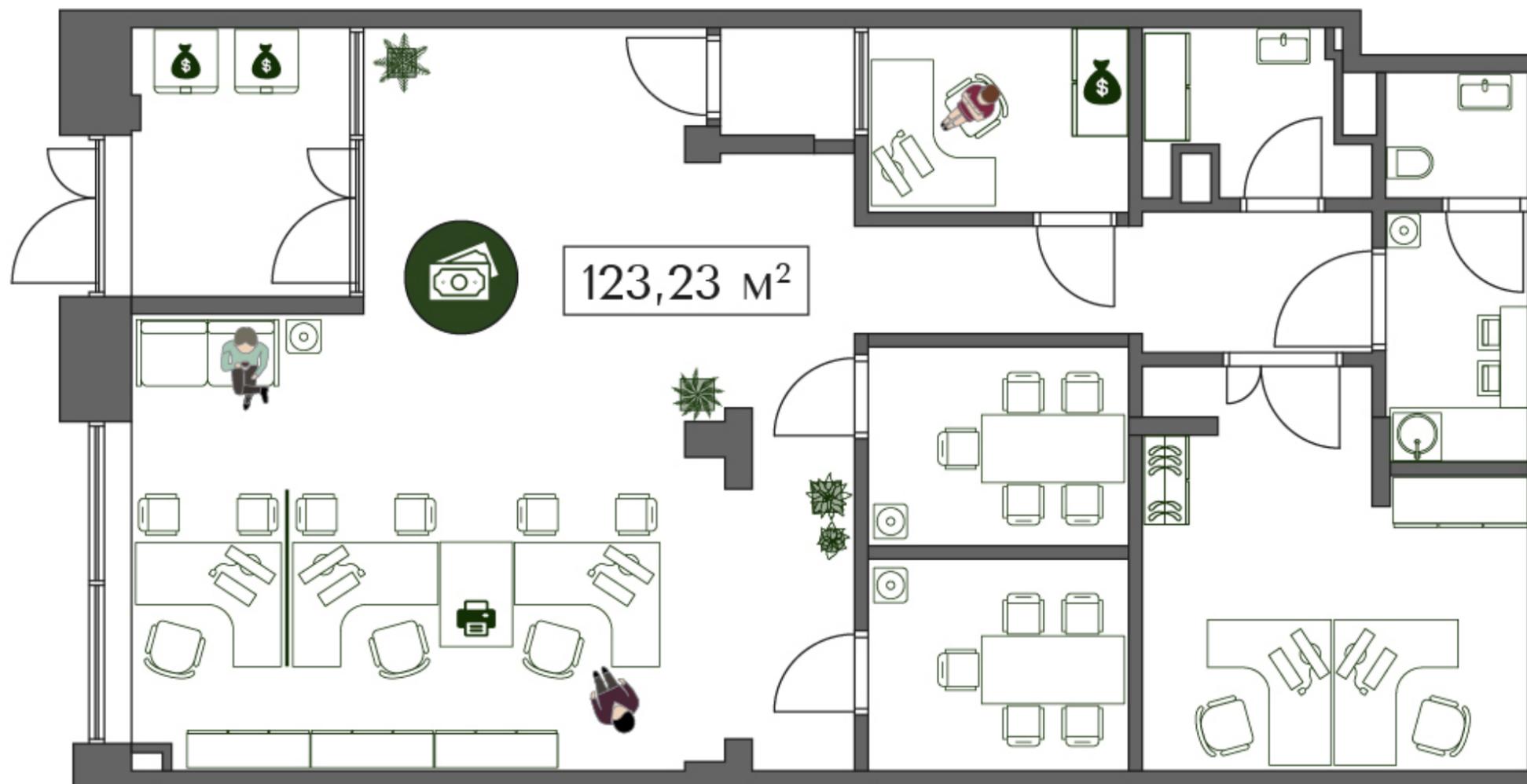
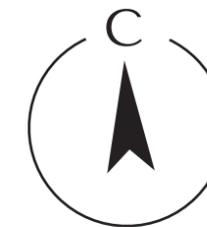
400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



111

Номер помещения

123,23 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

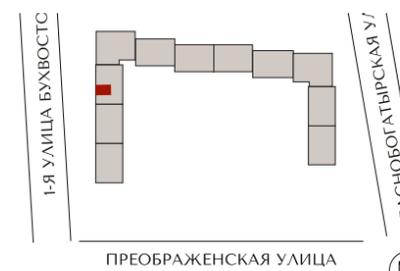
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

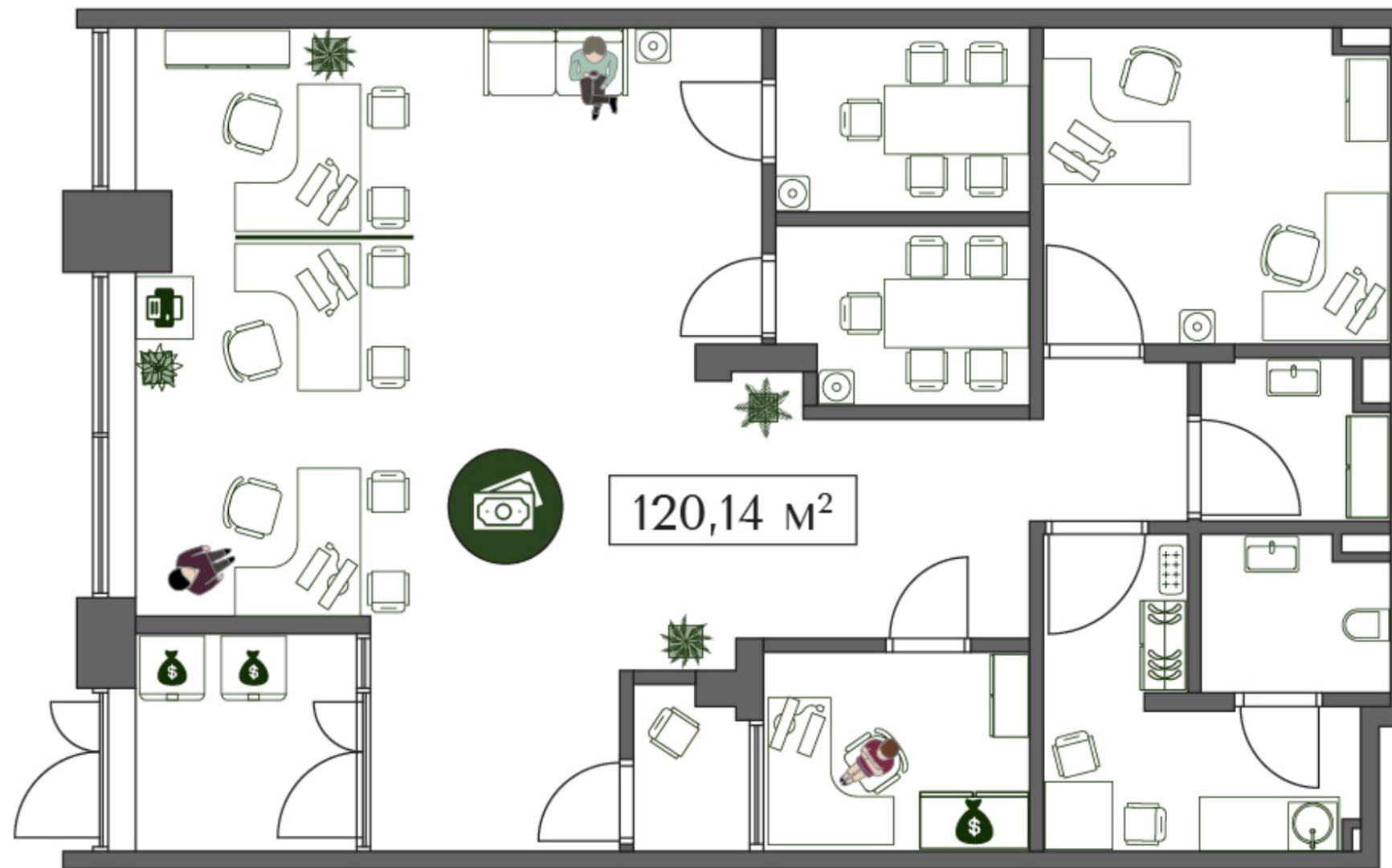
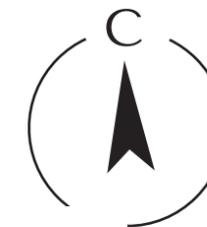
400кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



113

Номер помещения

120,14 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

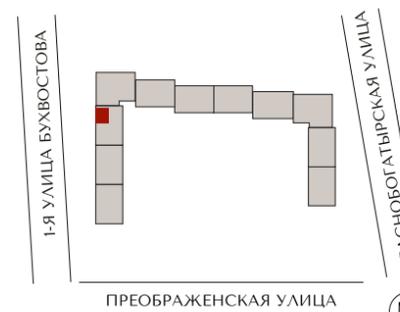
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол

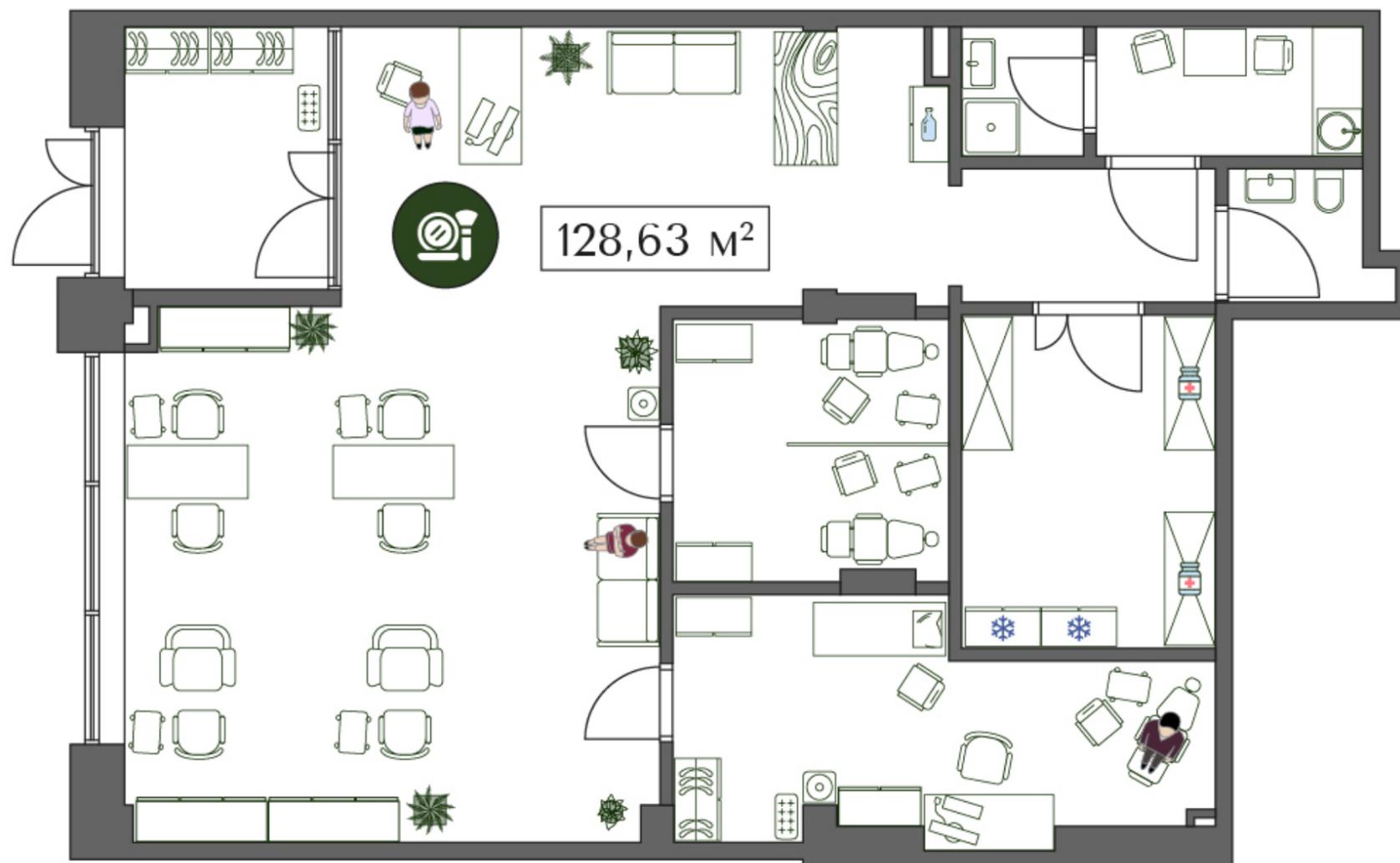
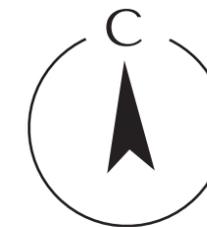


ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ УЛИЦА

М

ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



114

Номер помещения

128,63 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ



# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ

115

Номер помещения

87,64 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

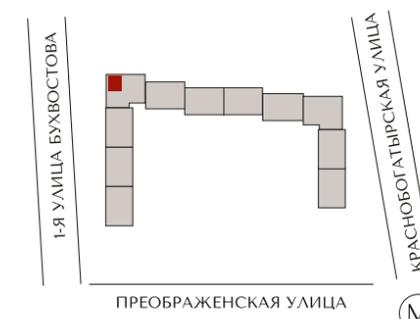
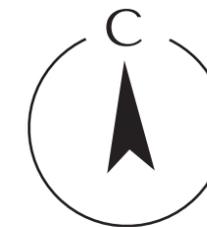
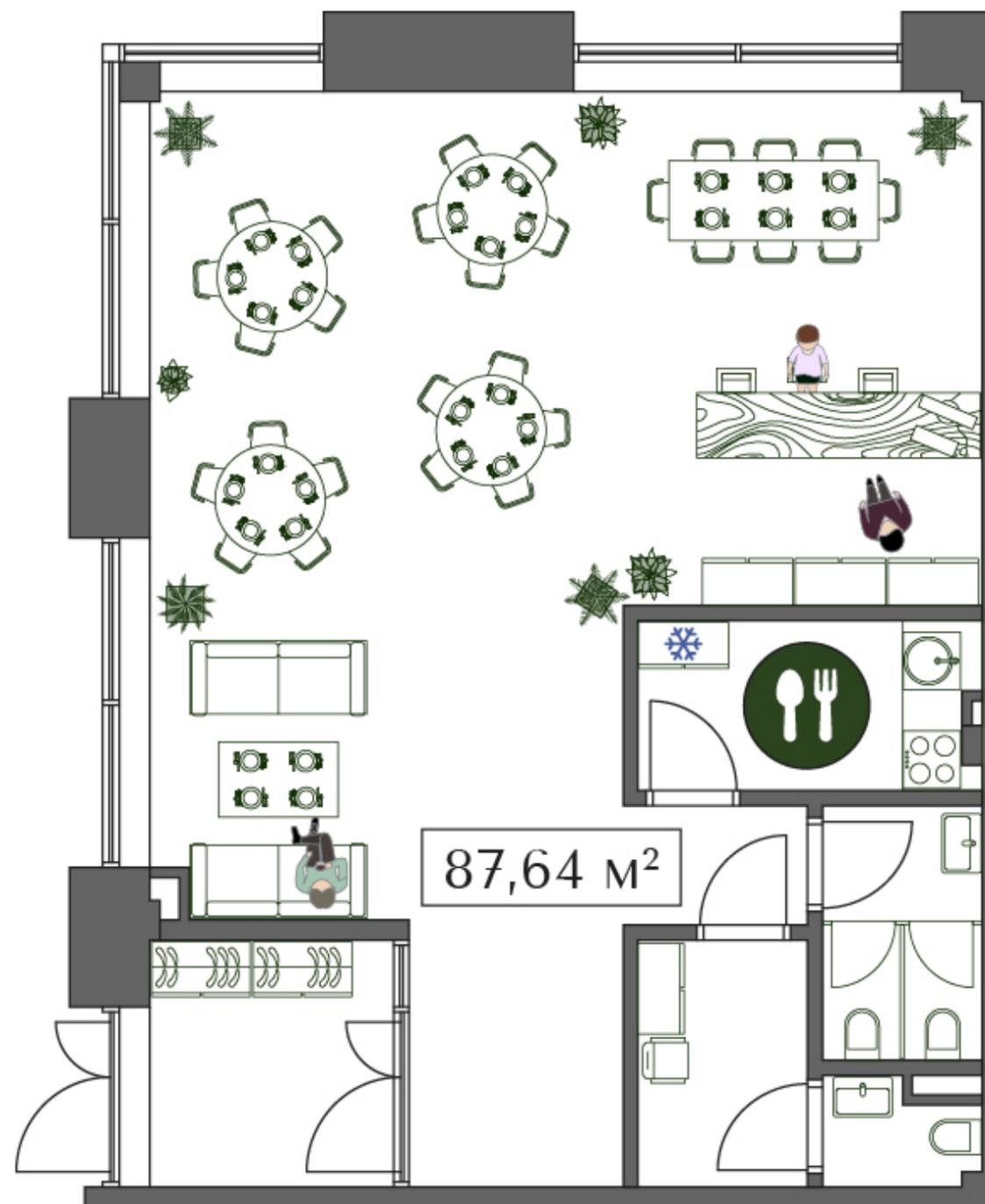
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

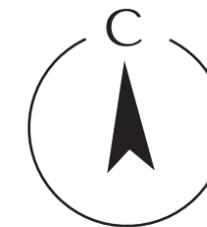
400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



116

Номер помещения

68,19 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

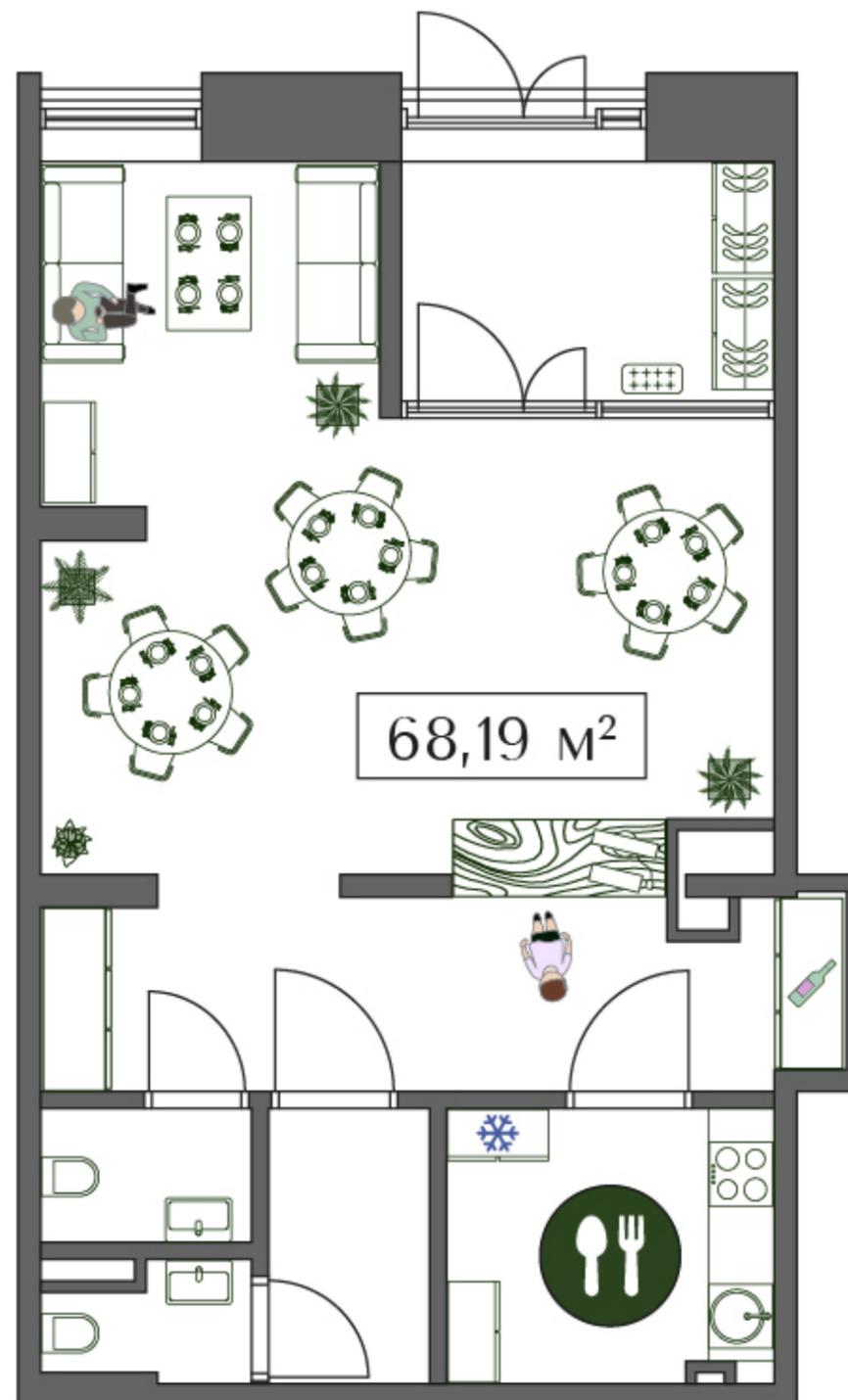
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400 кг/м<sup>2</sup>

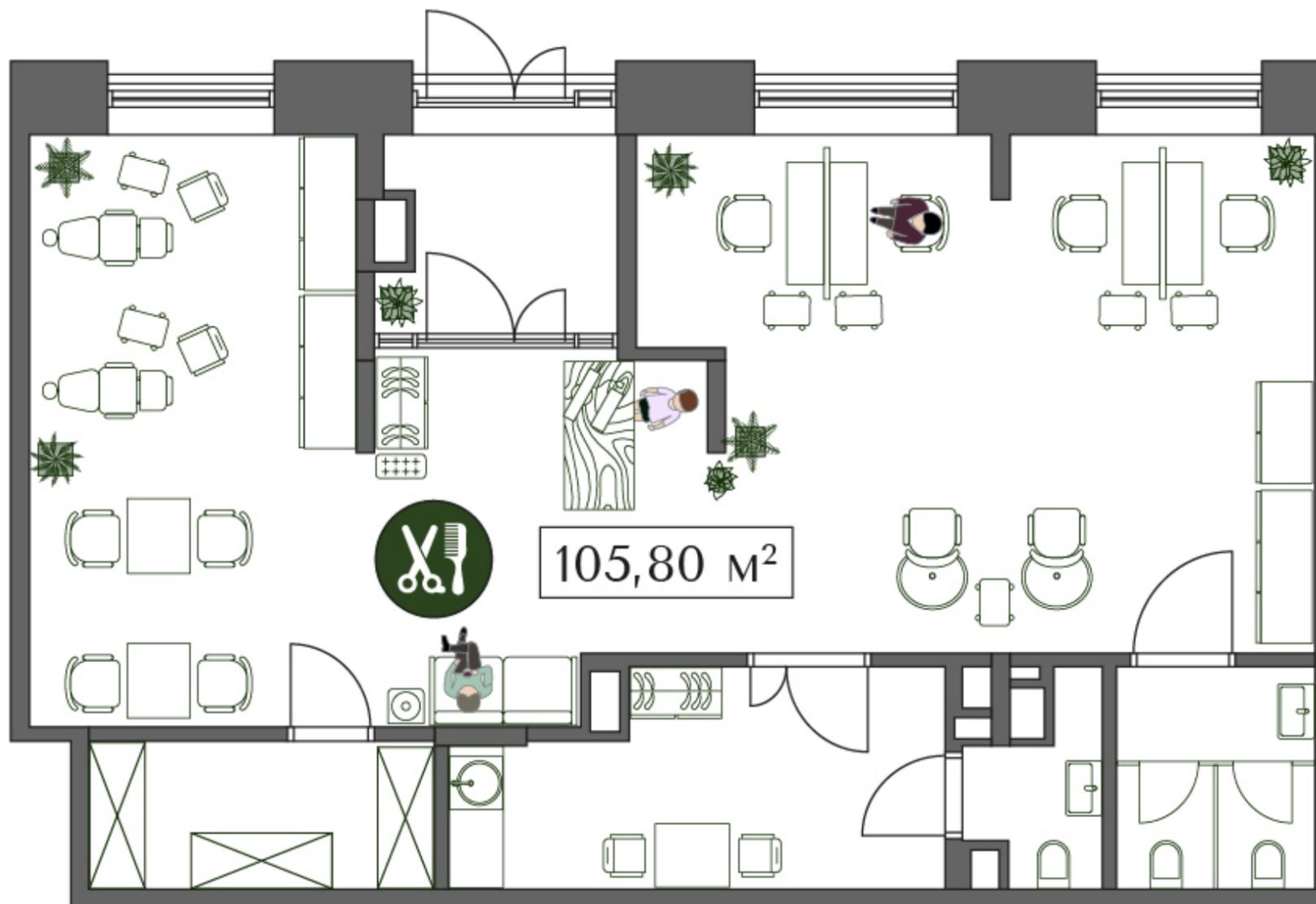
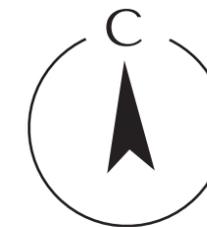
Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ



# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



117

Номер помещения

105,80 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ

118

Номер помещения

105,53 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

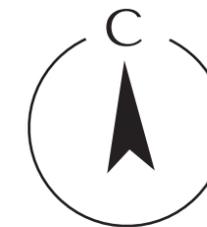
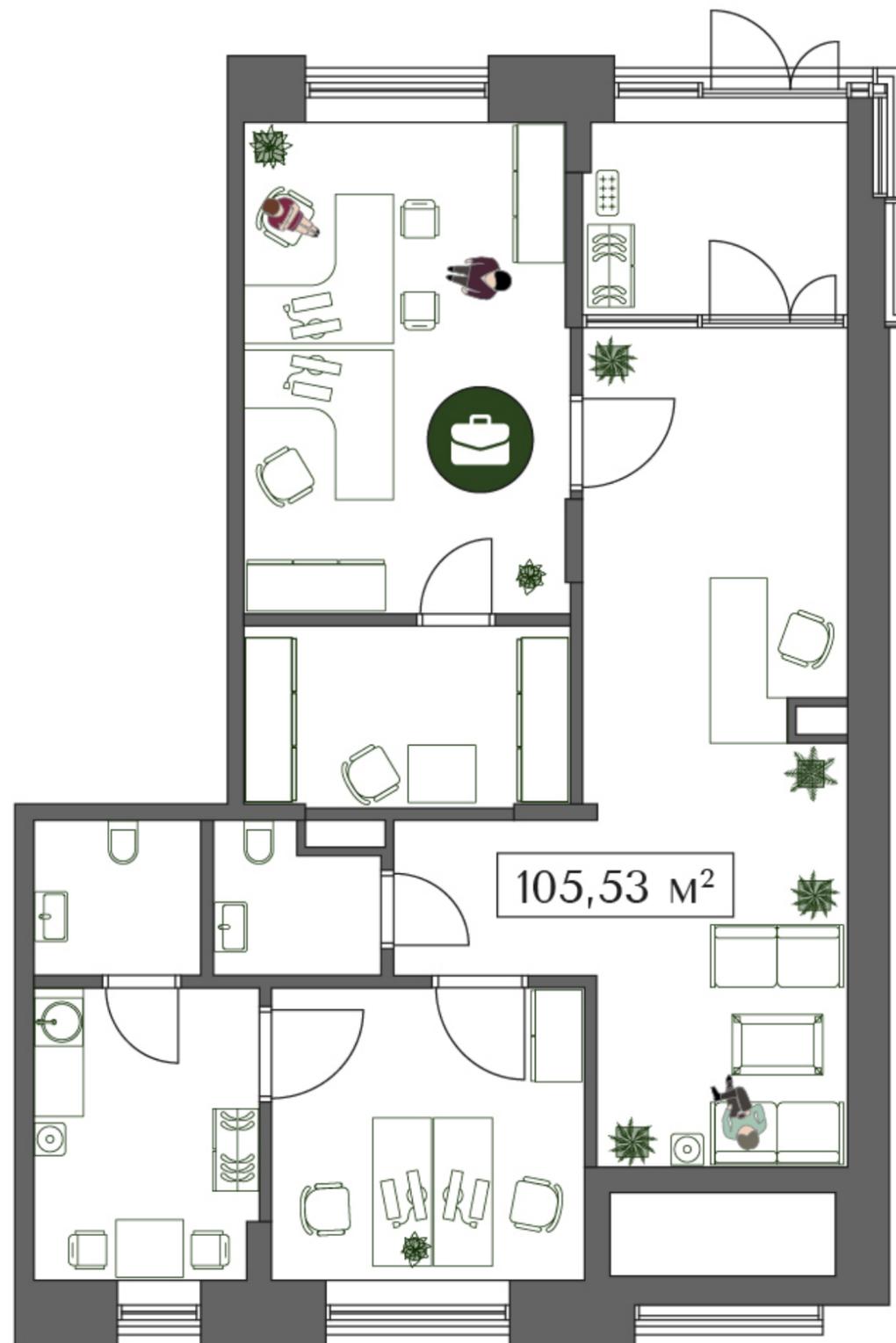
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ УЛИЦА

М

ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ

119

Номер помещения

91,82 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

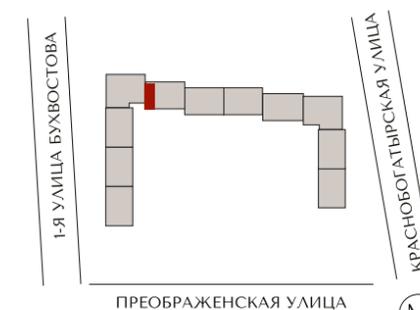
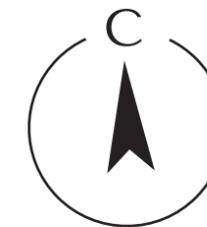
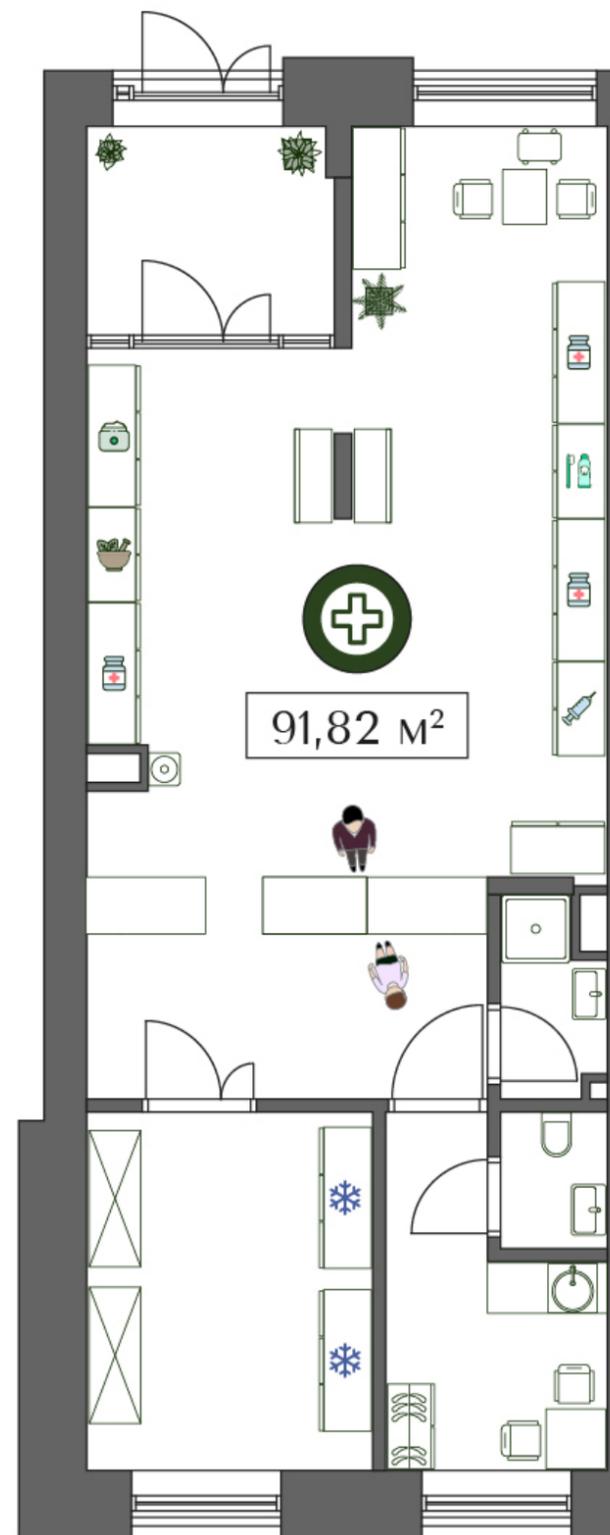
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ



# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ

120

Номер помещения

130,64 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

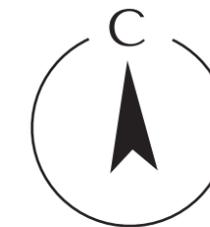
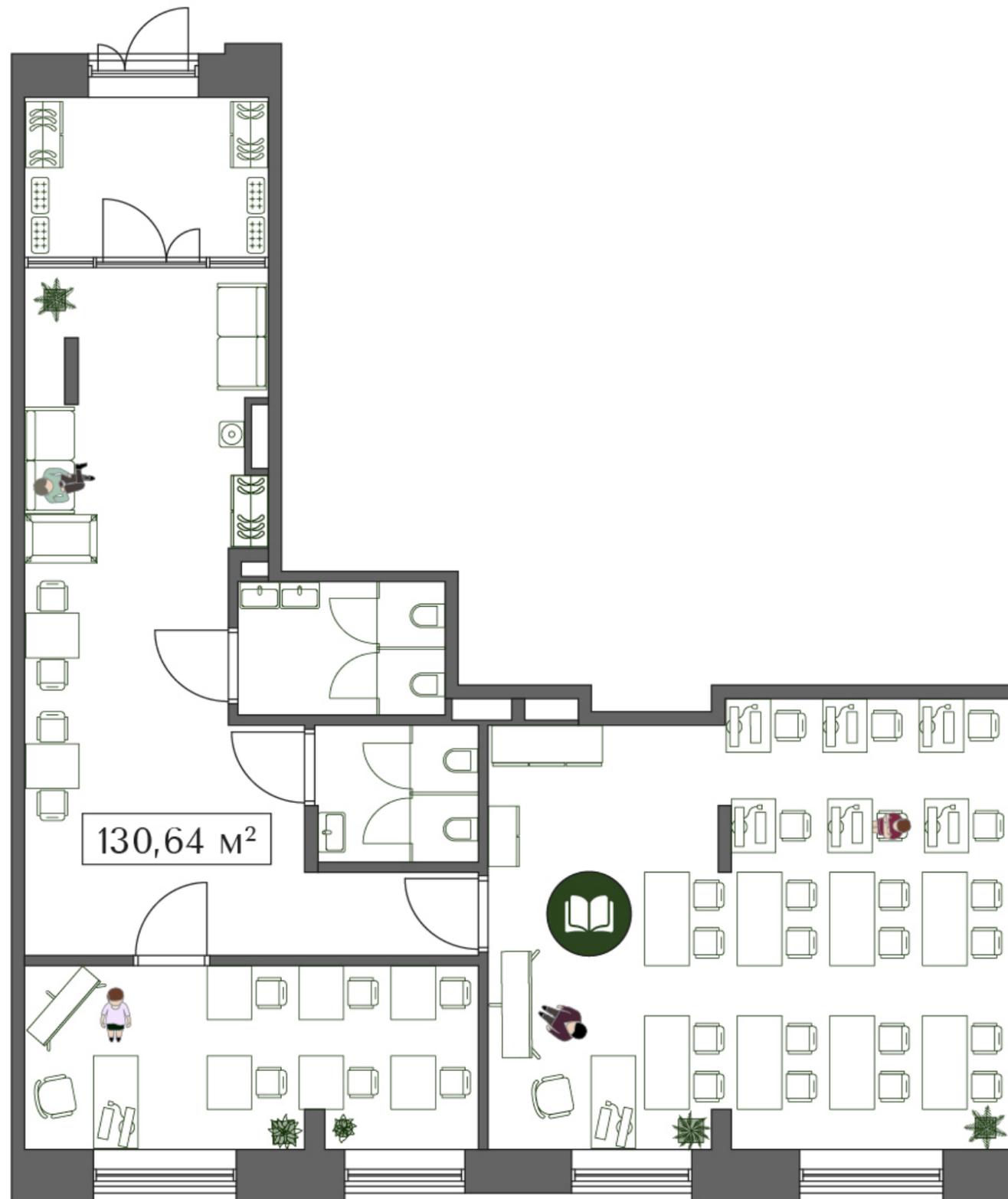
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

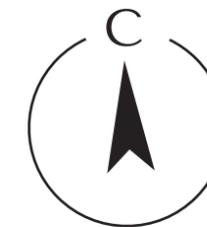
400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



122

Номер помещения

63,38 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

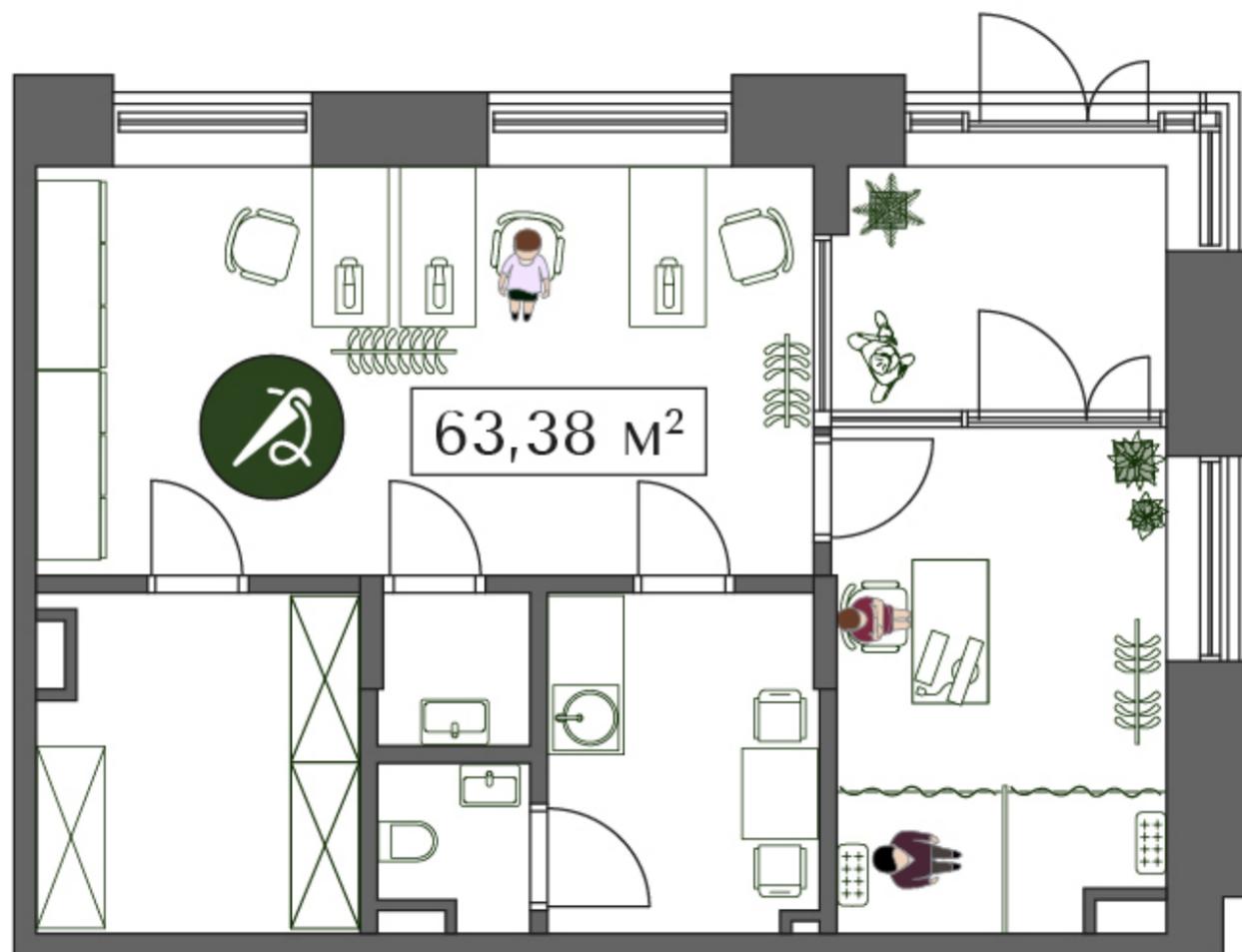
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ



# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ

123

Номер помещения

44,39 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

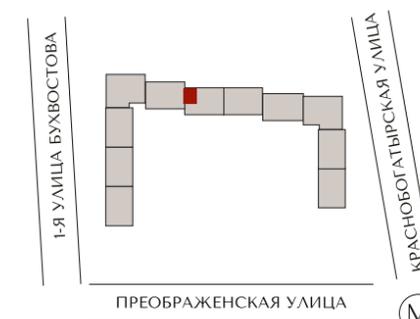
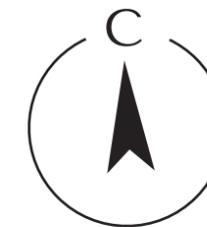
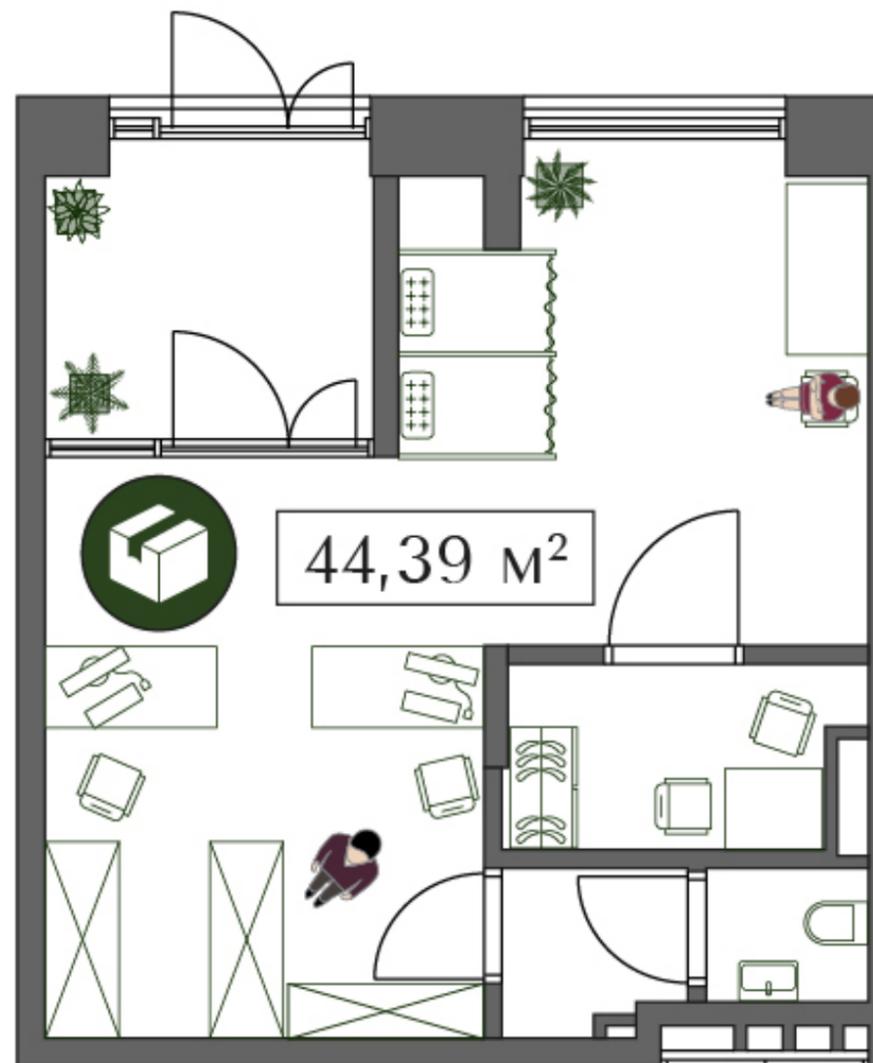
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ

125

Номер помещения

173,75 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

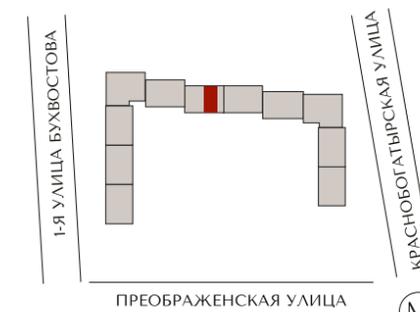
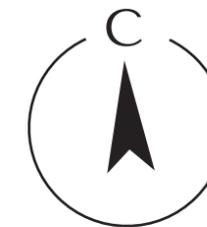
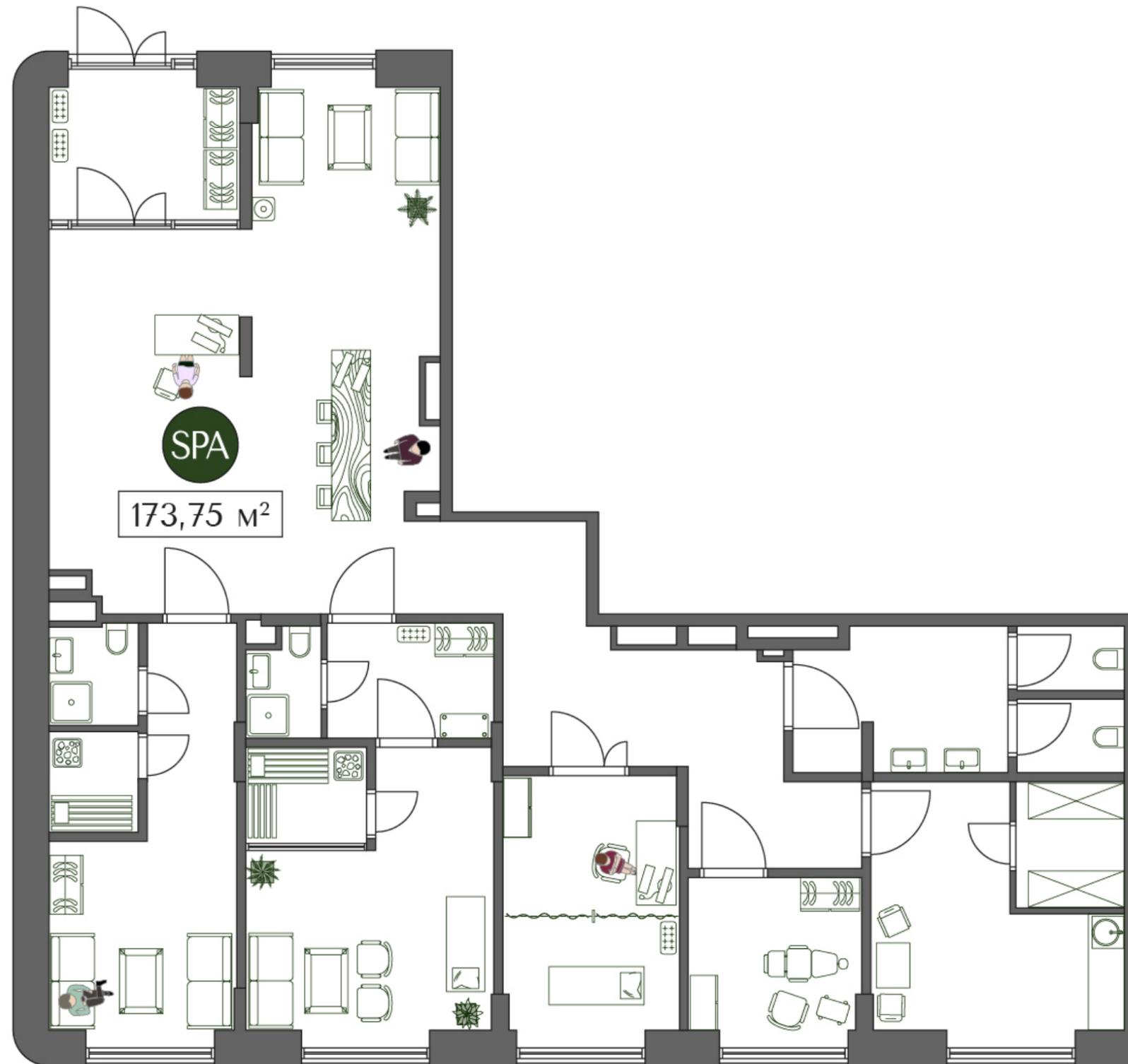
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол

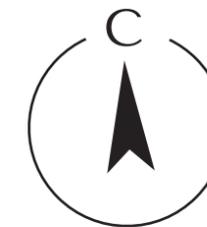


ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ УЛИЦА

М

ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



127

Номер помещения

66,96 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

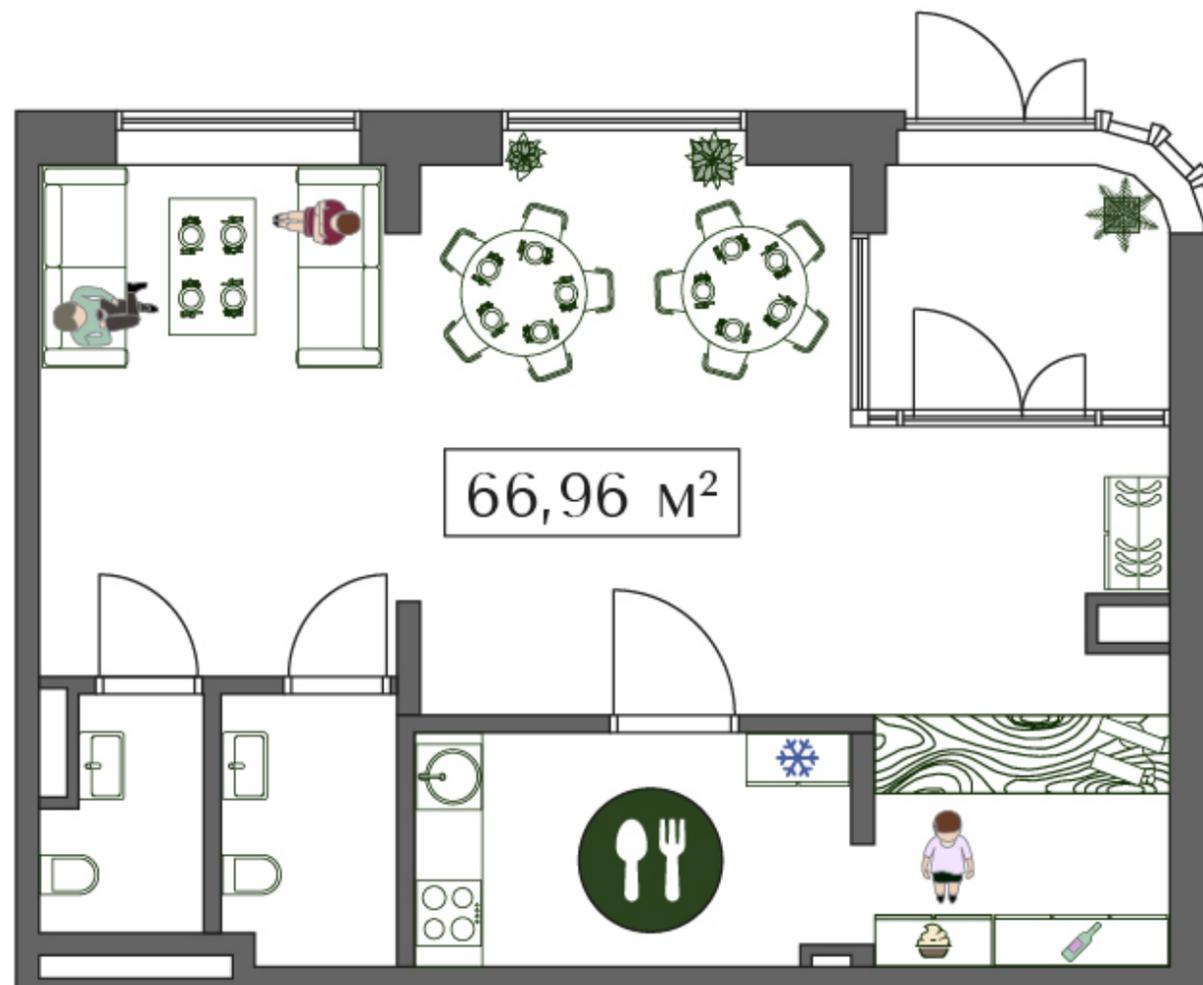
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

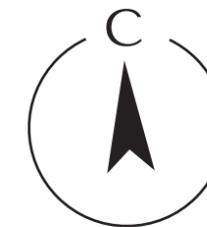
400кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



128

Номер помещения

43,82 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

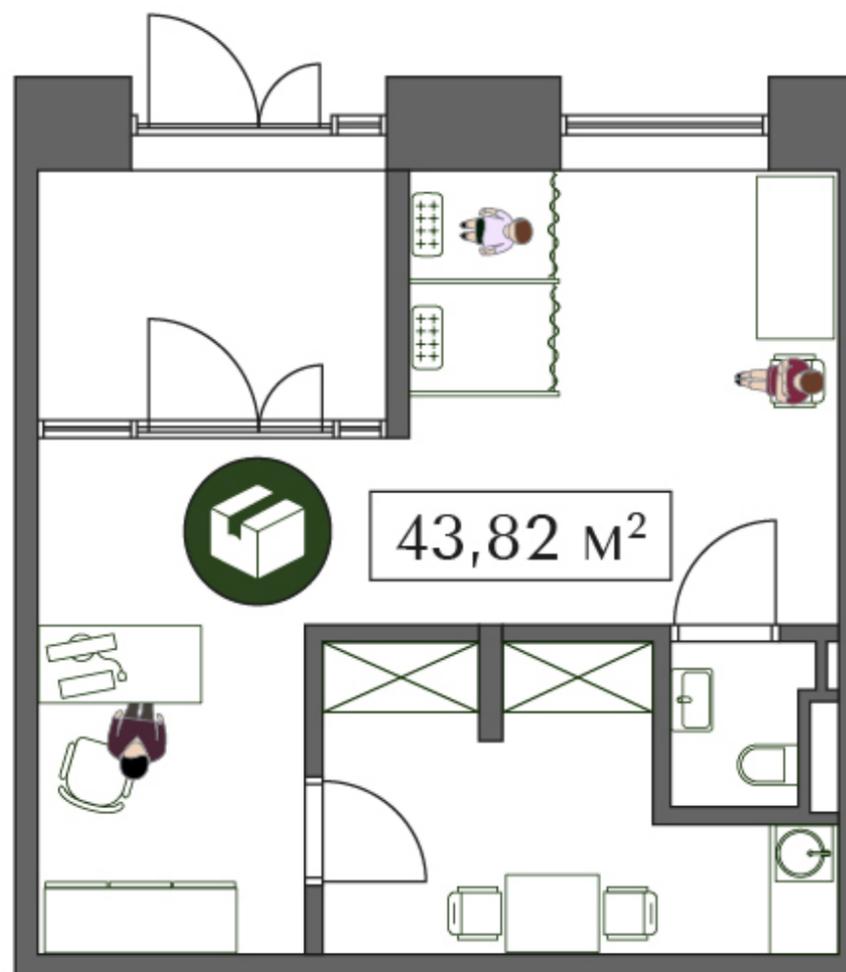
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ

129

Номер помещения

221,15 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

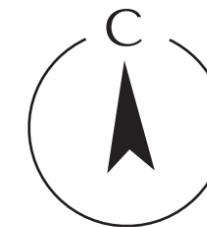
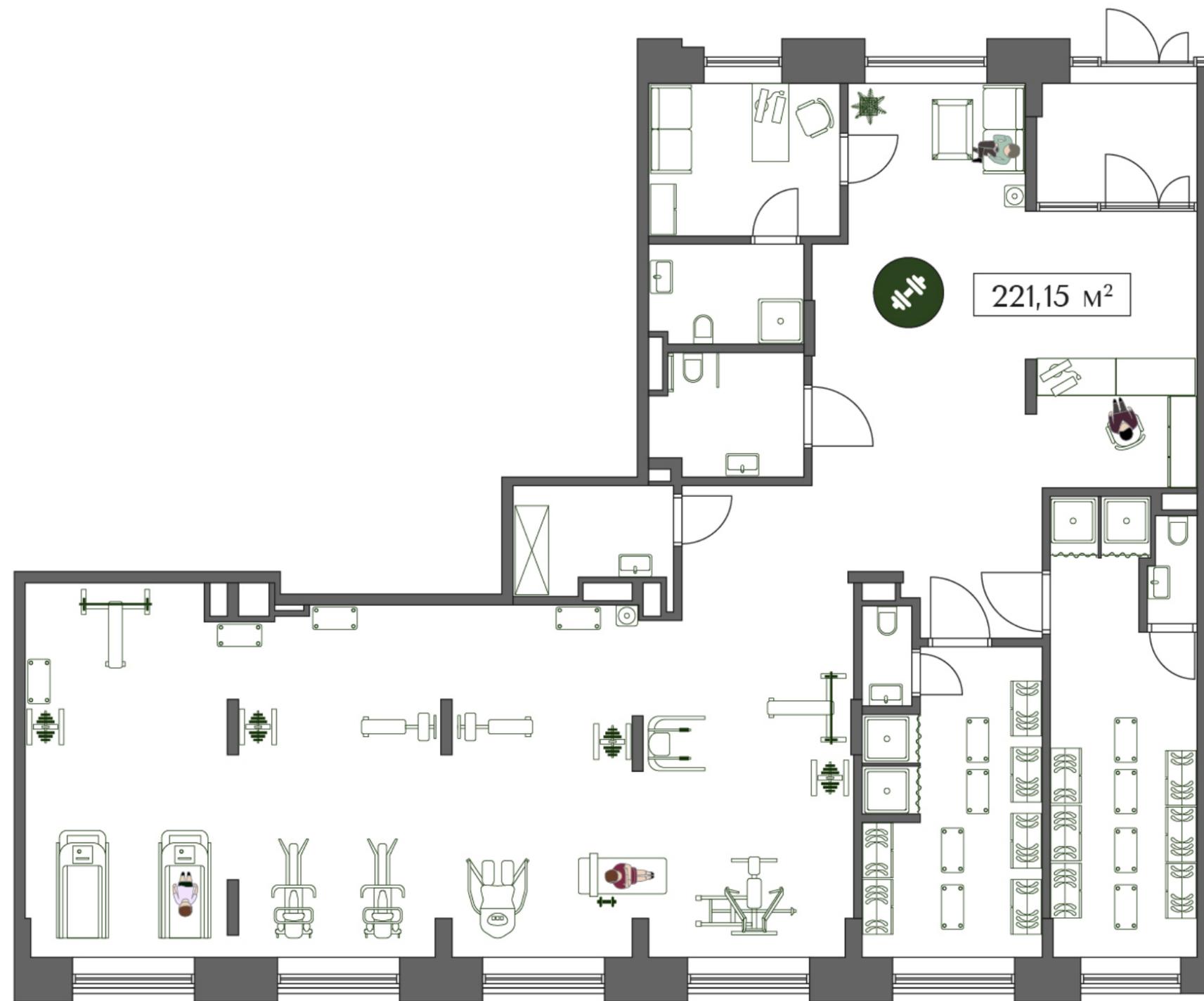
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ

130

Номер помещения

101,17 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

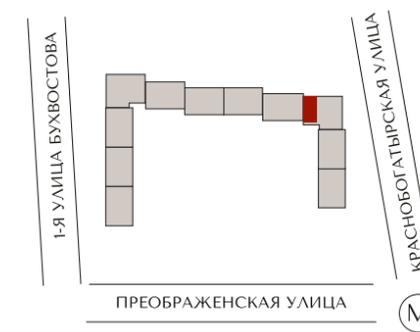
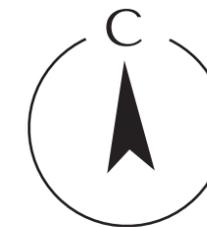
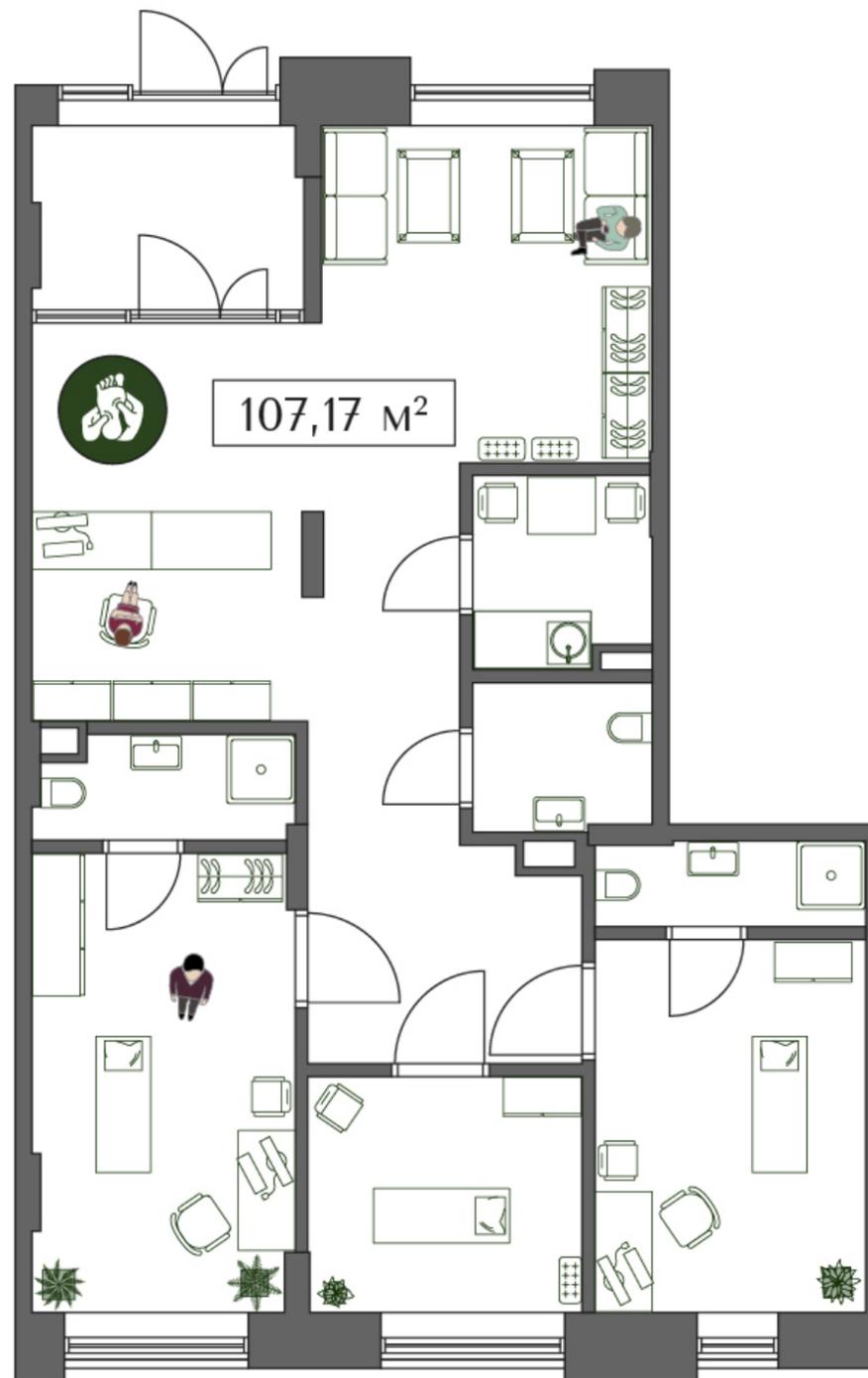
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

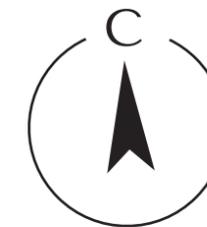
400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



131

Номер помещения

77,63 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

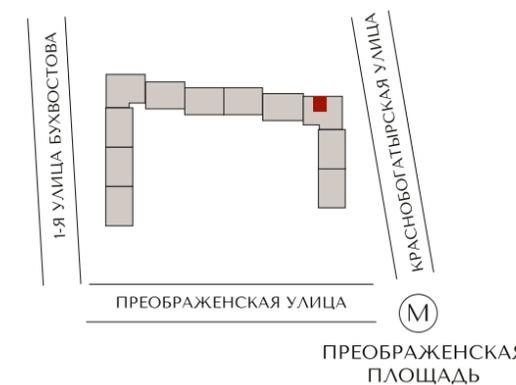
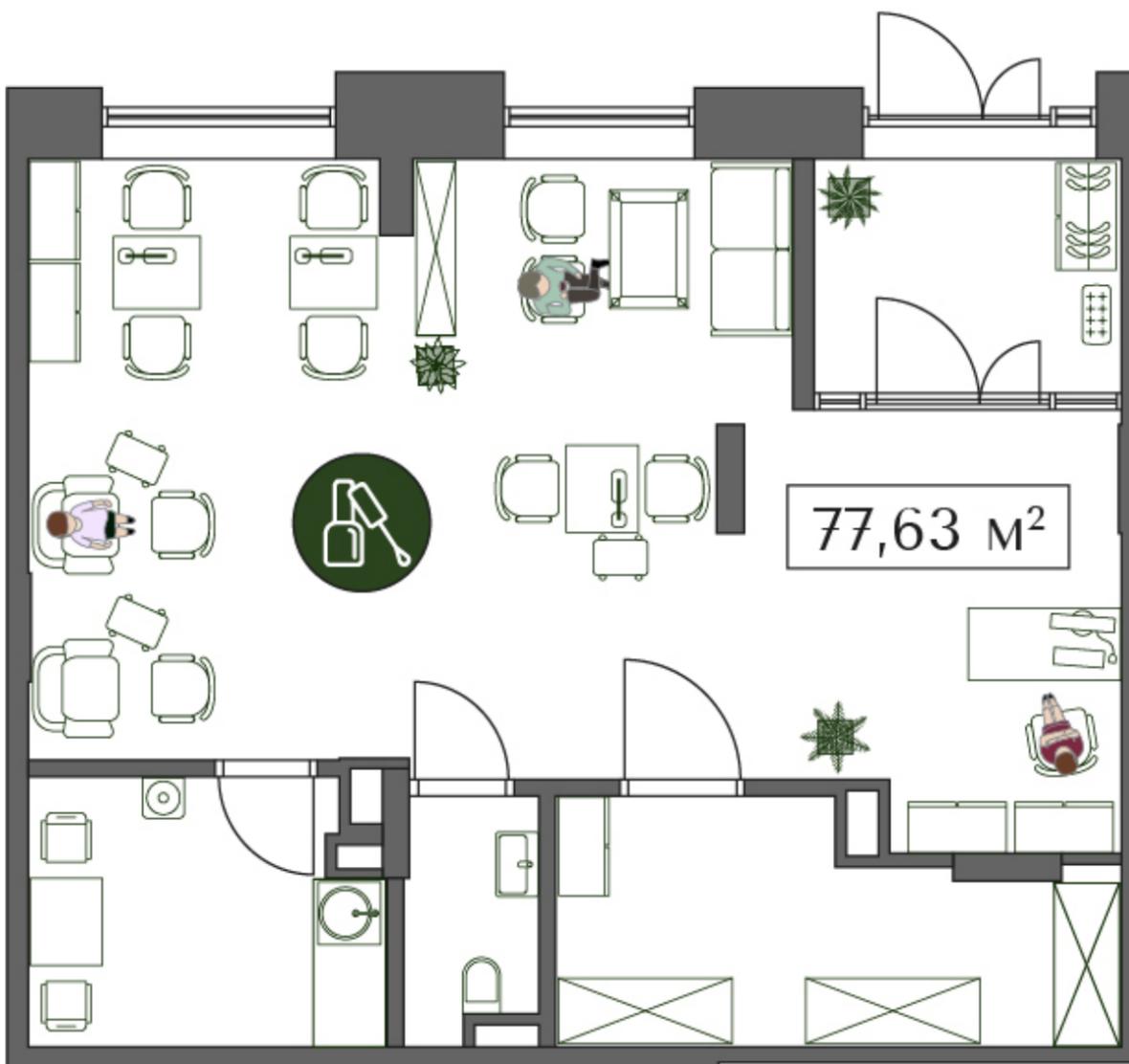
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

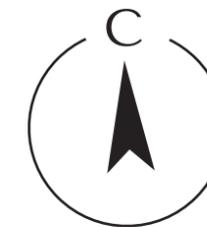
400кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



132

Номер помещения

71,62 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

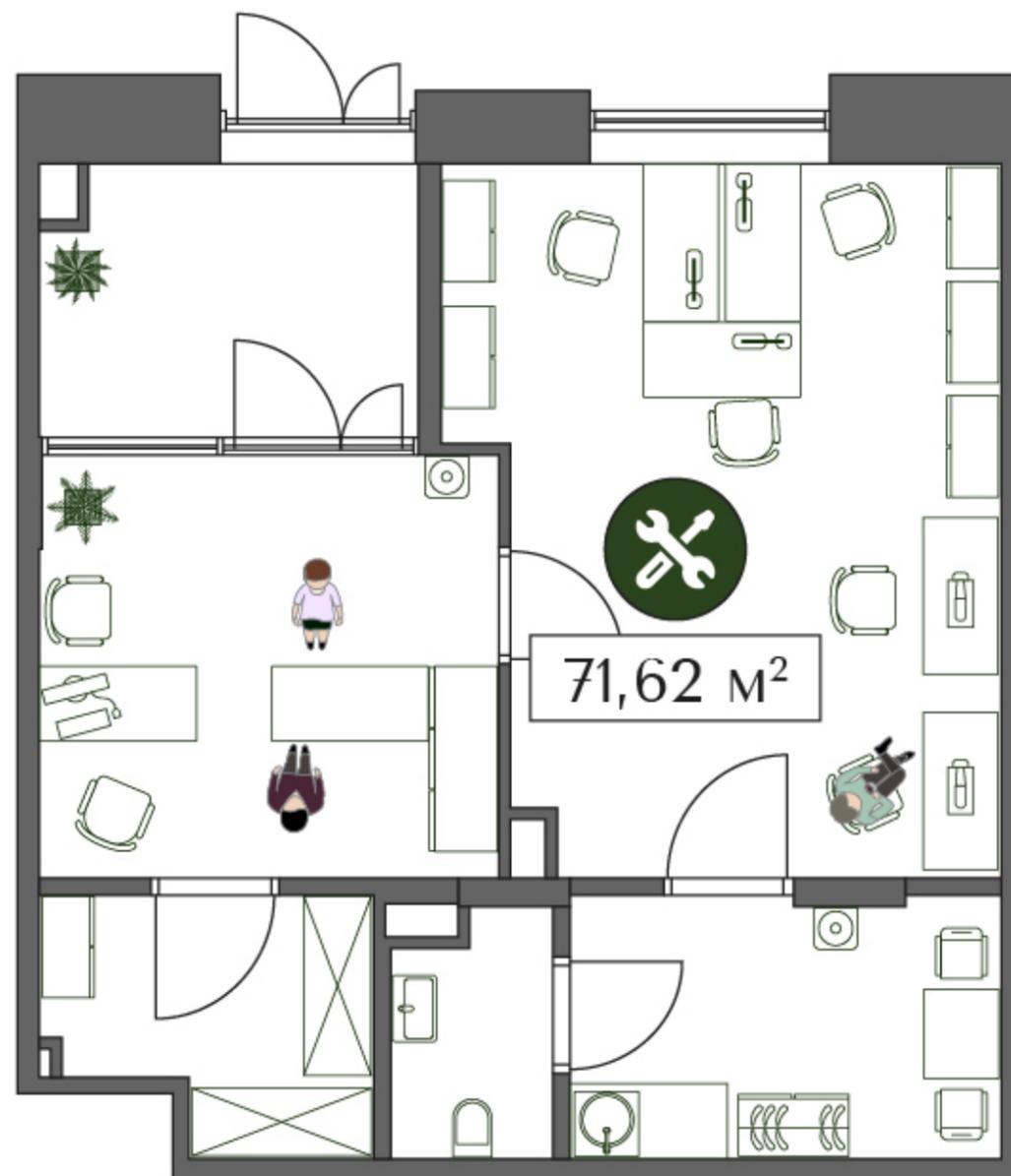
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол

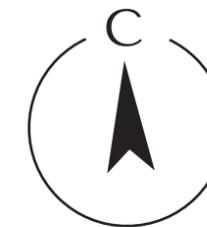


ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ УЛИЦА

М

ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



133

Номер помещения

72,63 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

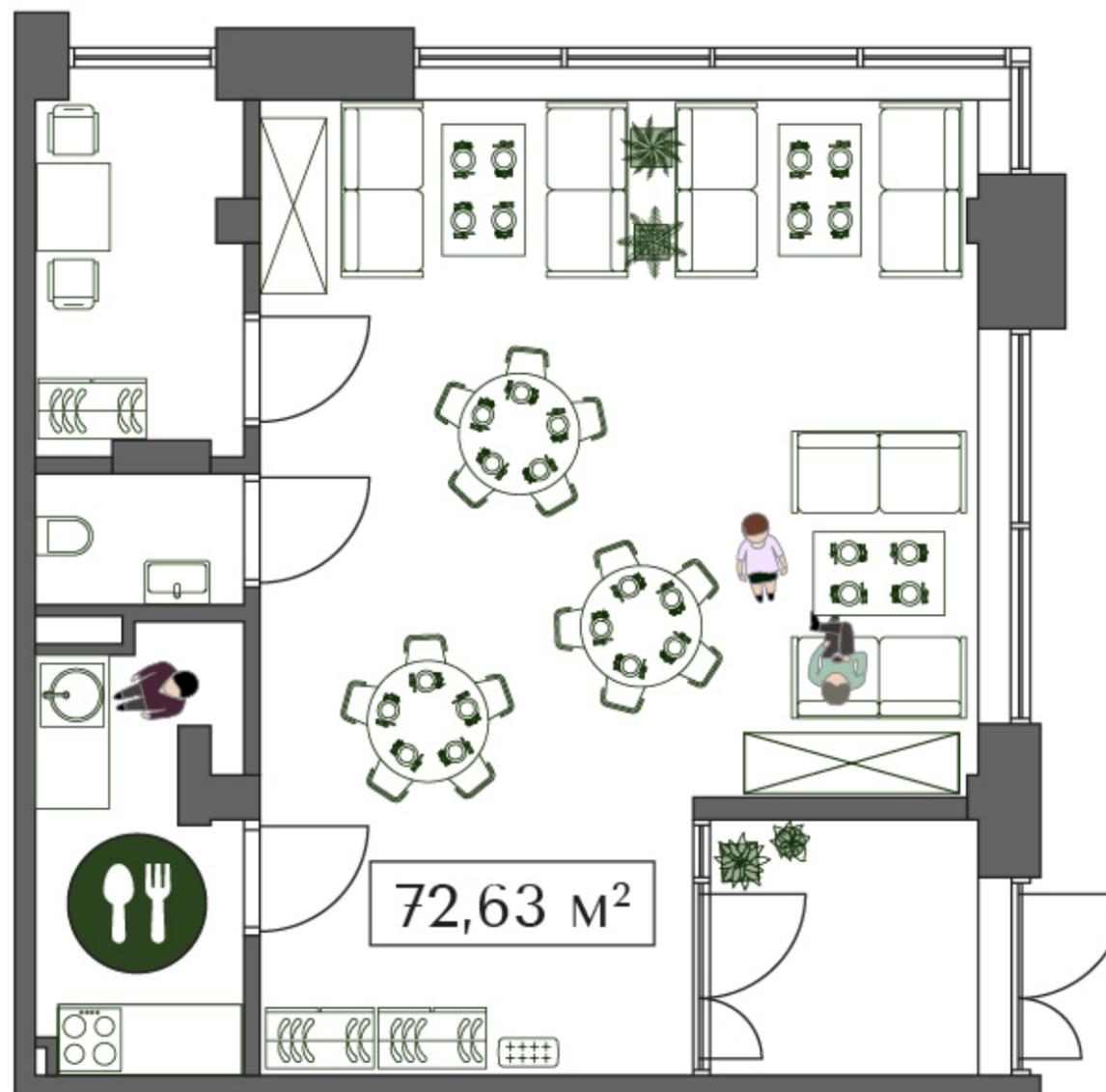
Разрешенная мощность

3,88 м

Потолки

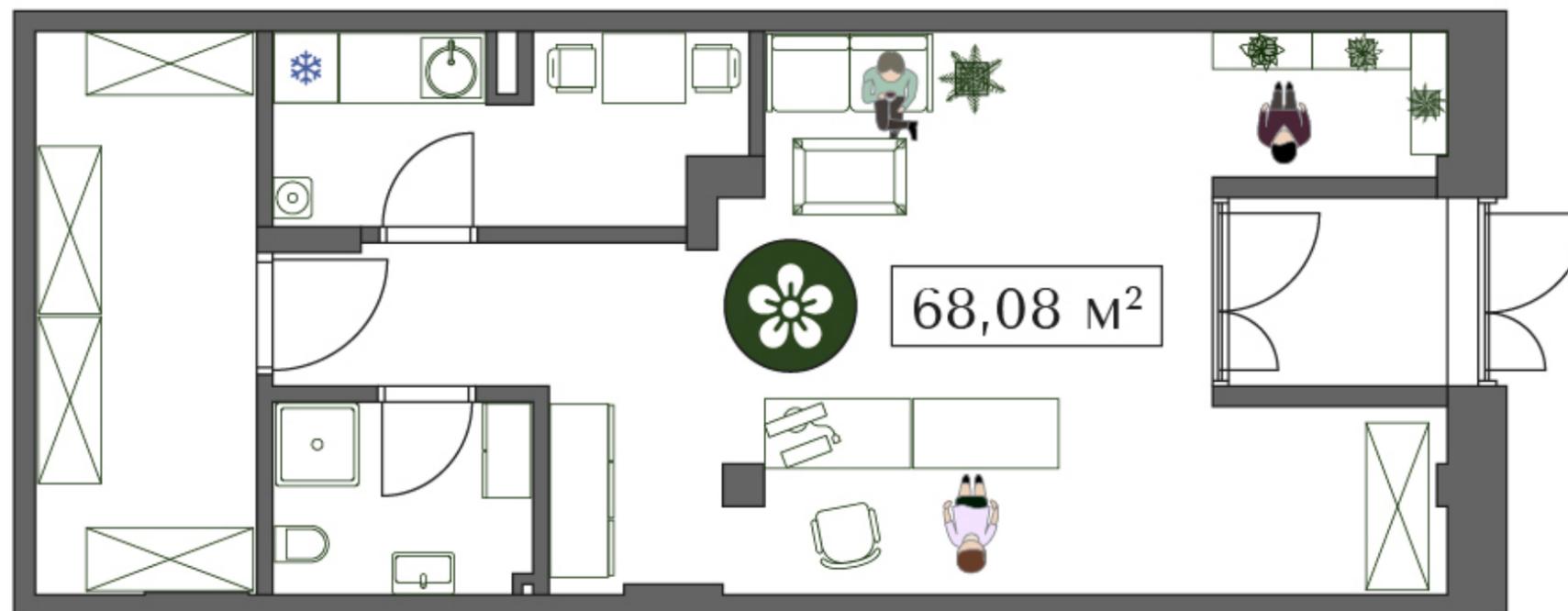
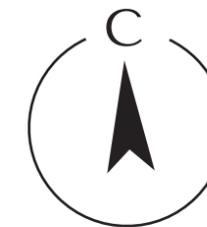
400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



135

Номер помещения

68,08 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

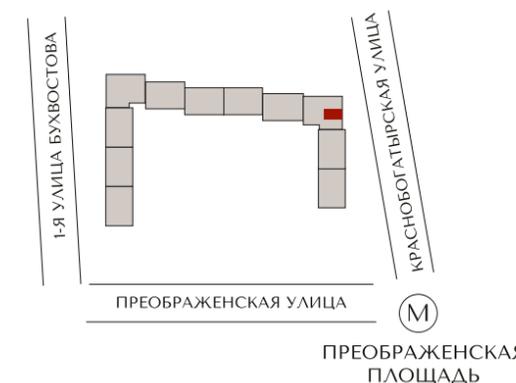
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

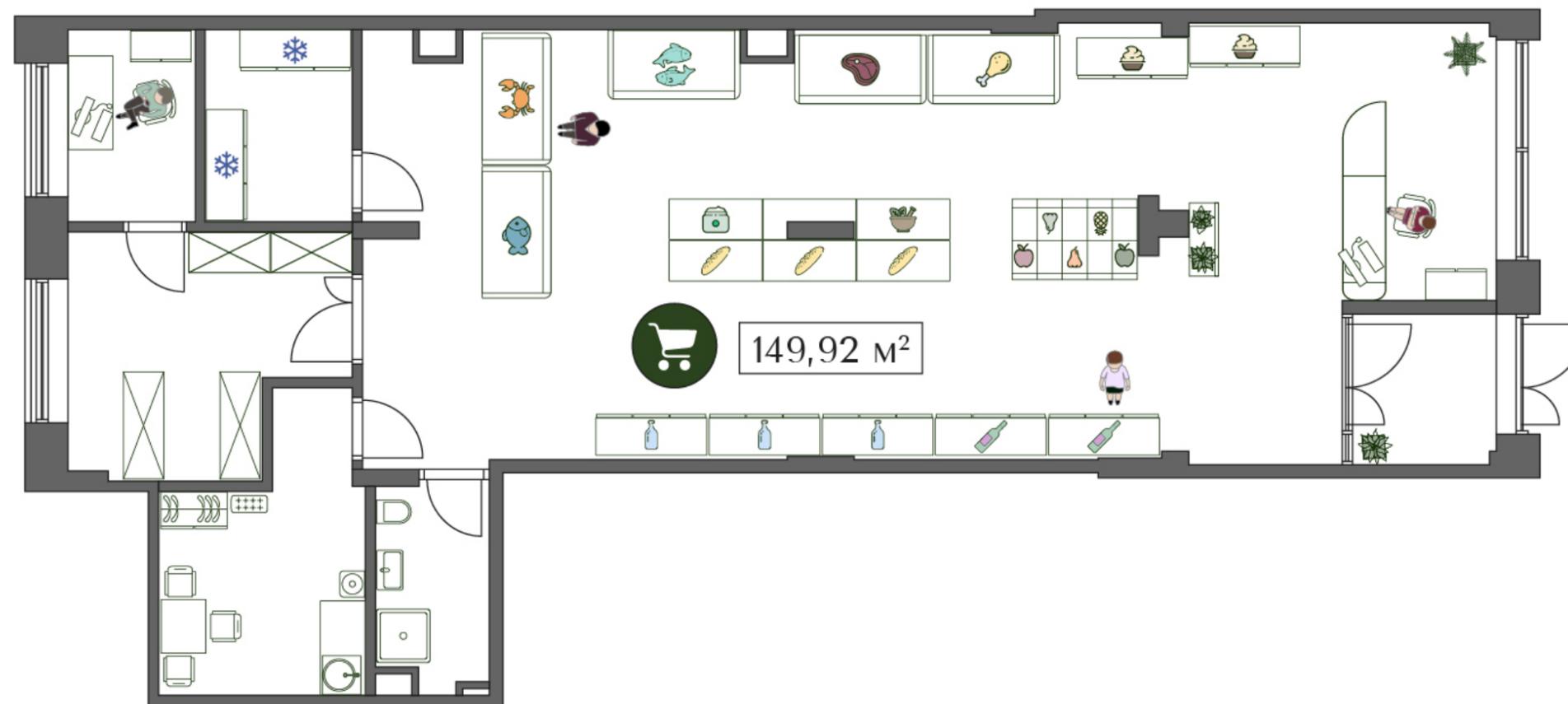
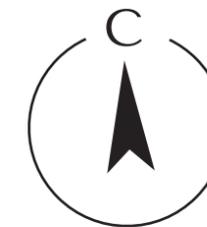
400кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



136

Номер помещения

149,92 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

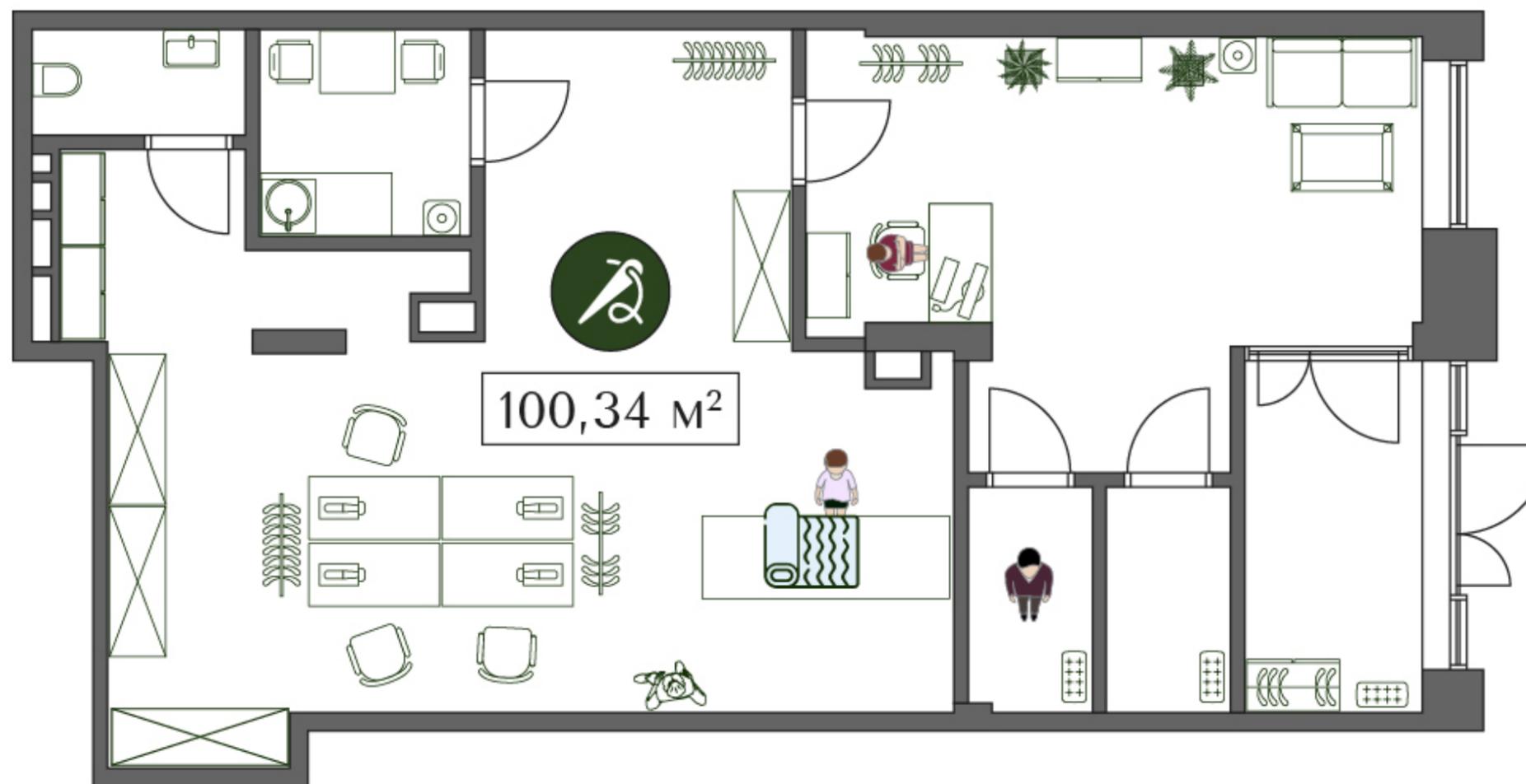
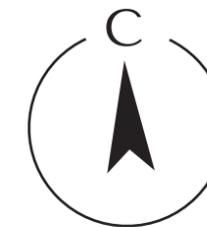
400кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



138

Номер помещения

100,34 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

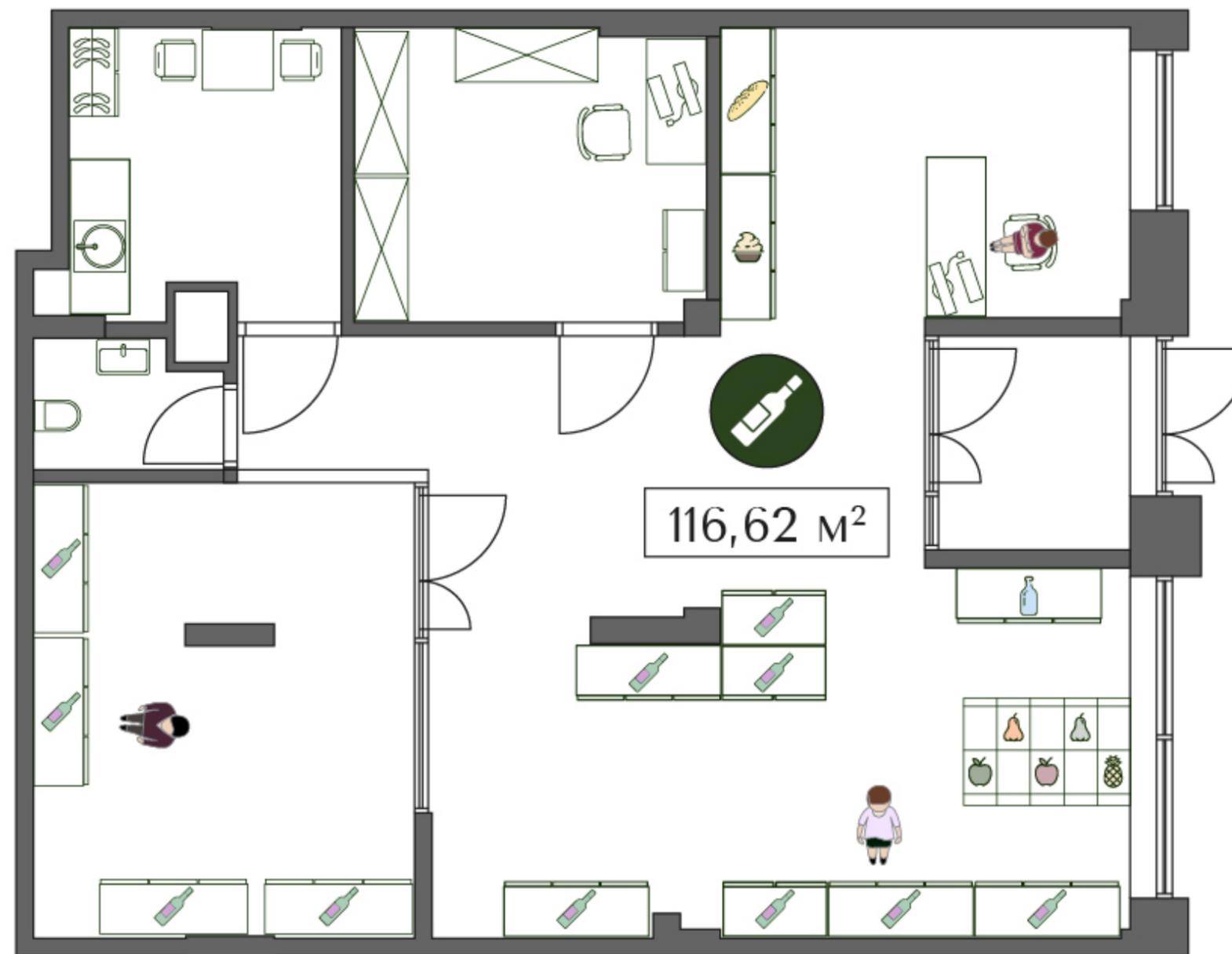
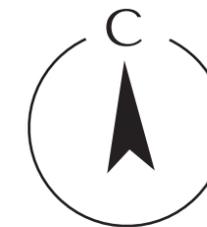
400кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



139

Номер помещения

116,62 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400кг/м<sup>2</sup>

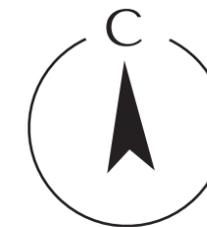
Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ



# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



140

Номер помещения

99,41 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

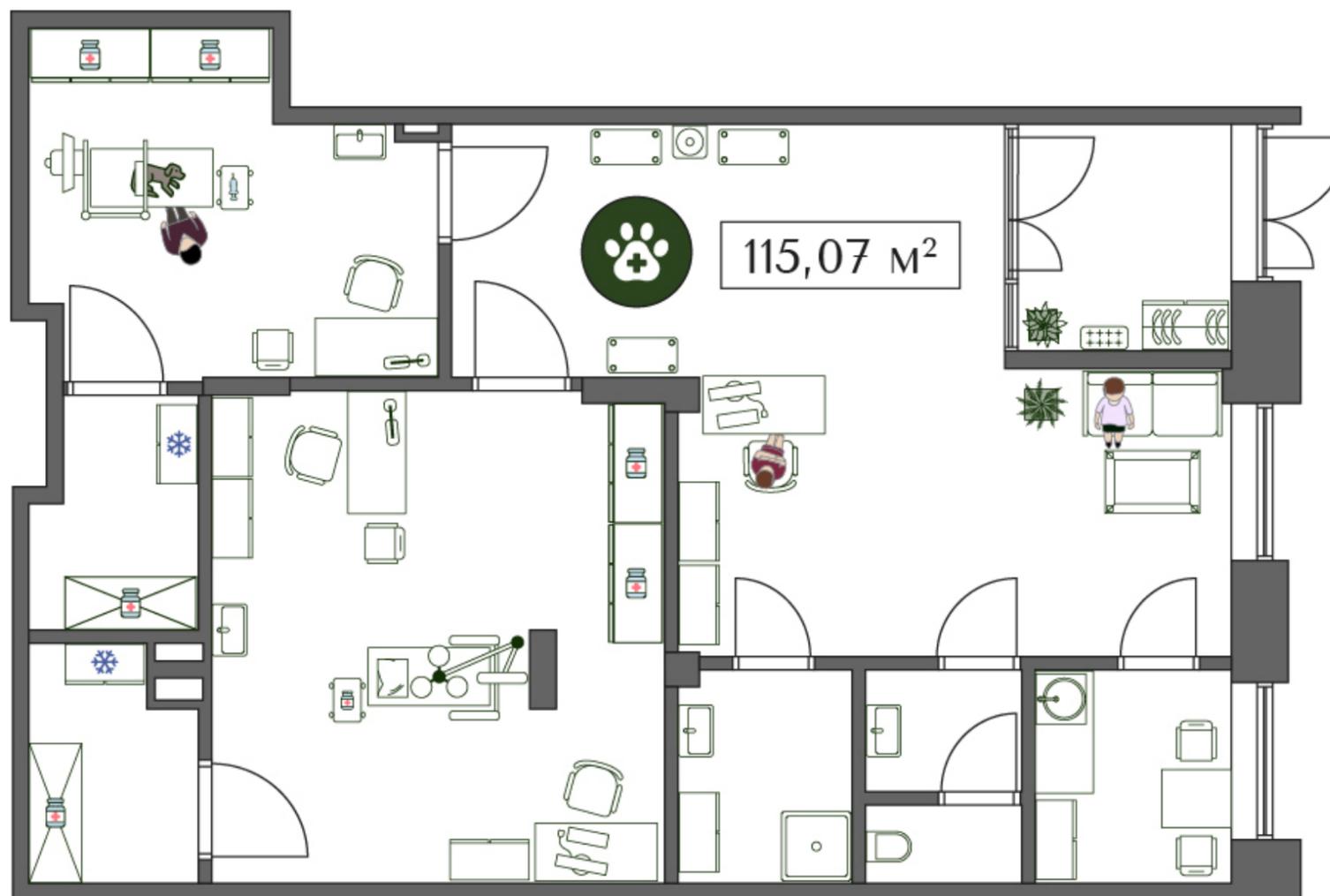
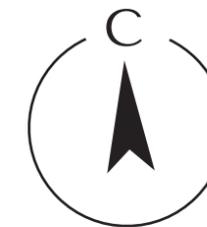
400кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



141

Номер помещения

115,07 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400кг/м<sup>2</sup>

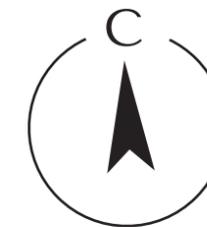
Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ



# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ



142

Номер помещения

92,79 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

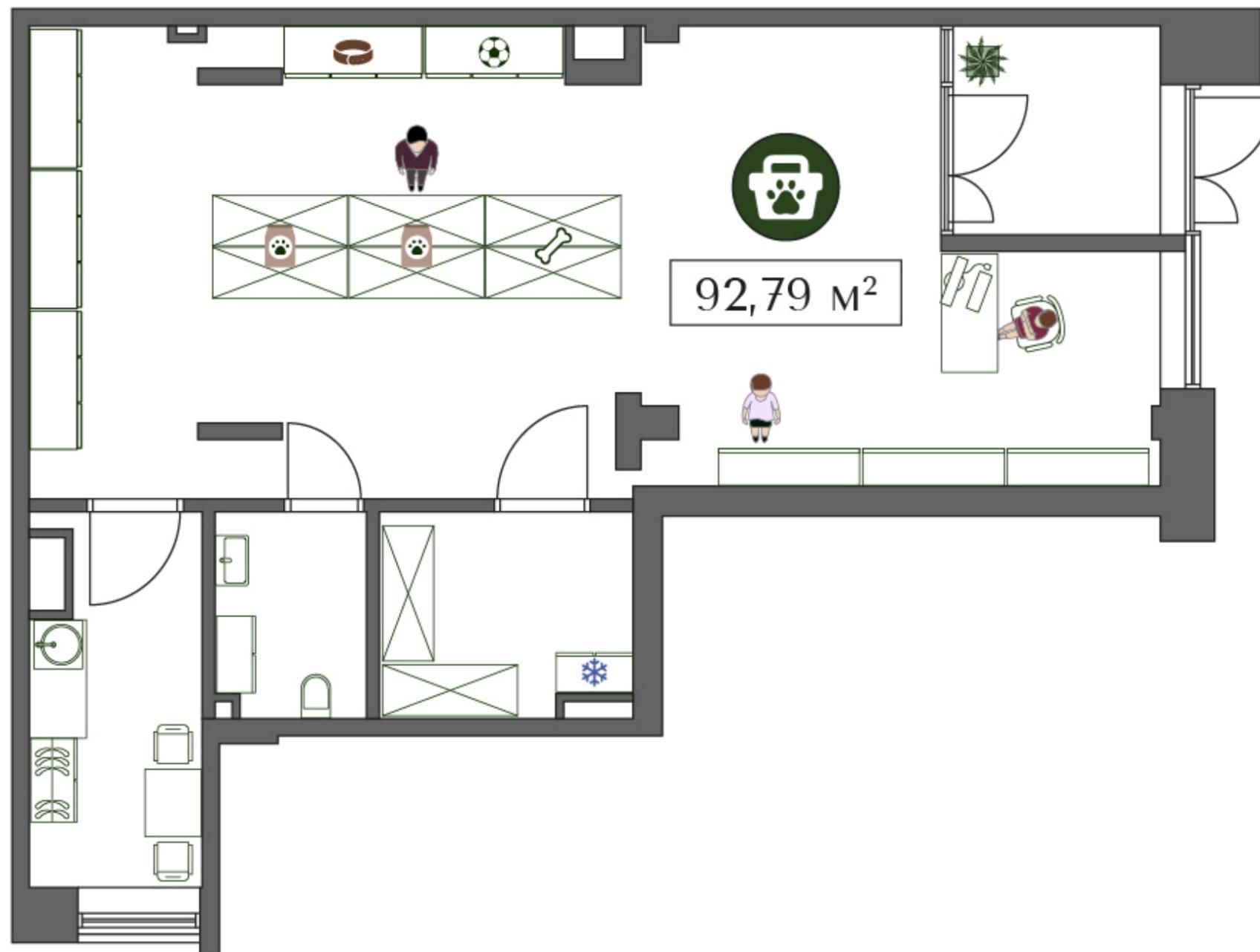
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ

# ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ

143

Номер помещения

85,99 м<sup>2</sup>

Общая площадь

0,2 кВт

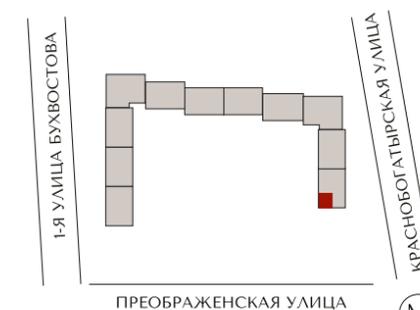
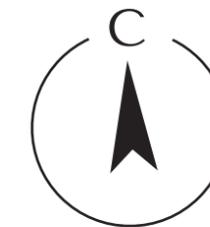
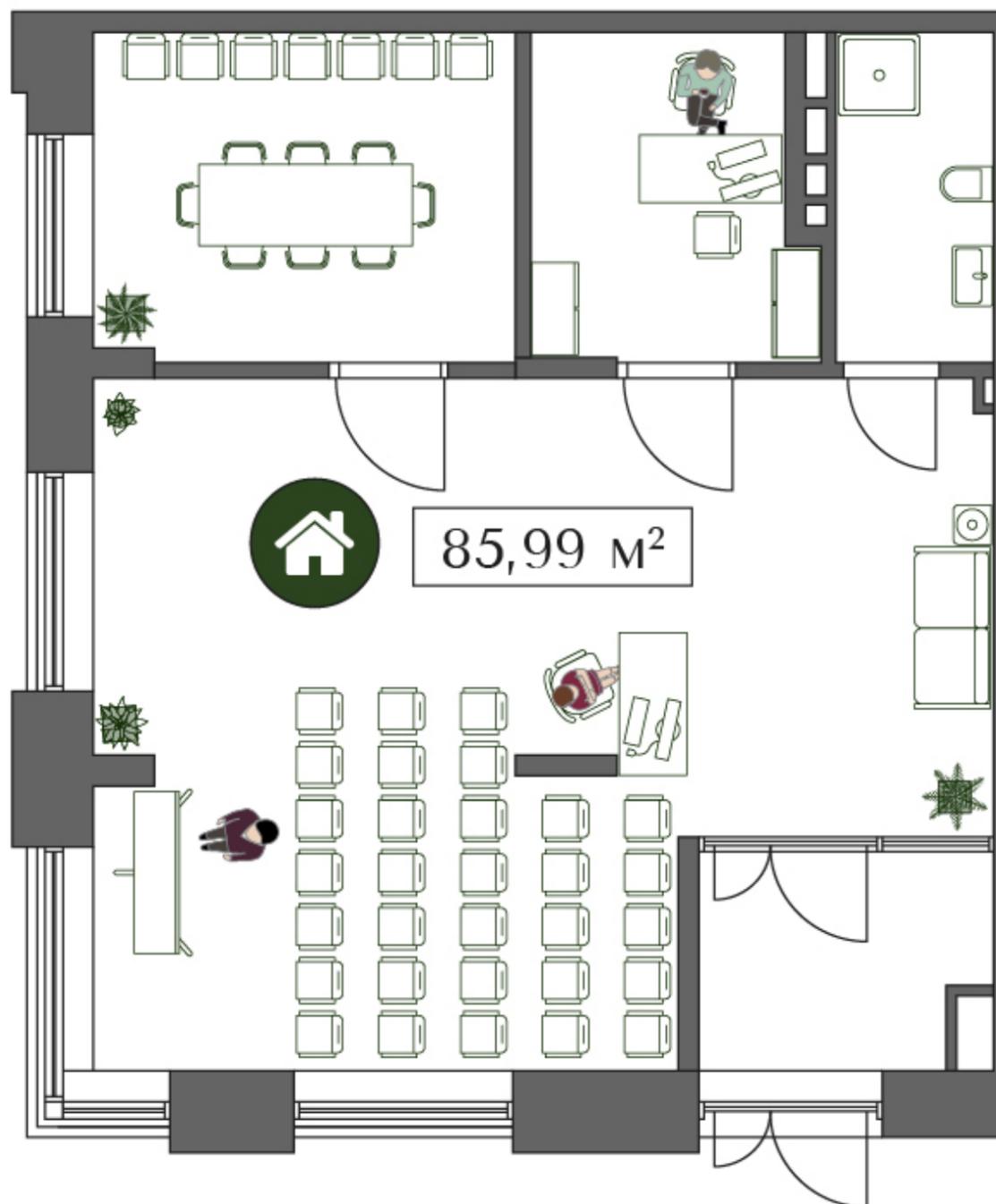
Разрешенная мощность

4,18 м

Потолки

400 кг/м<sup>2</sup>

Нагрузка на пол



ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ  
ПЛОЩАДЬ



ДЕТСКИЙ ЦЕНТР

КАФЕ

# КОМАНДА ПРОЕКТА



Более 18 лет занимается комплексным освоением территории. В портфеле такие реализованные проекты, как парк аттракционов «Остров мечты», колесо обозрения «Солнце Москвы», а также реализуемая совместно с городом реконструкция Южного речного вокзала — второго по величине в Москве.



DBA-GROUP — студия архитектуры и дизайна, основанная в 2003 году. На сегодняшний день ими успешно реализовано более 700 проектов жилых и общественных зданий, преимущественно премиум-класса.

## АТРИУМ

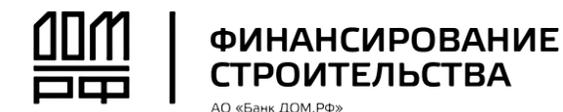
Более 25 лет опыта в проектировании и реализации проектов недвижимости. Суть стратегии — в индивидуальном подходе к каждому проекту и актуальном художественном переосмыслении функциональных и пространственных задач.



Компания GES Construction основана в 2015 году турецкими специалистами в области девелопмента. Основатели компании имеют 18 летний опыт работы на строительном рынке в России, в портфеле которых более 30 проектов в жилищной и общественной сфере.

## GAFA

Архитектурная дизайн-студия, основным направлением которой является создание максимально комфортной среды для человека, посредством решения ряда архитектурных, экономических, экологических и социальных задач.



Финансовый институт развития в жилищной сфере, реализует следующие направления: привлечение инвестиций, повышение качества и доступности жилья за счет разработки и внедрения федеральных стандартов для выгодного приобретения жилья в ипотеку.



## КОНТАКТЫ:

м. Преображенская площадь  
г. Москва, 1-я ул. Бухвостова, вл. 12/11

[pp.moscow](http://pp.moscow)

+7 495 153 18 18