

CG CAPITAL GROUP

БАДАЕВСКИЙ

badaevsky.com

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

НА НАБЕРЕЖНОЙ МОСКВЫ-РЕКИ



- ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
В 2026

- ЗНАКОВАЯ ЛОКАЦИЯ

- АКТИВНЫЙ ТРАФИК

- ОТДЕЛЬНЫЙ ВХОД
С НАБЕРЕЖНОЙ

- ВИТРИННОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ

- ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ

КУЛЬТОВЫЙ ПРОЕКТ CAPITAL GROUP

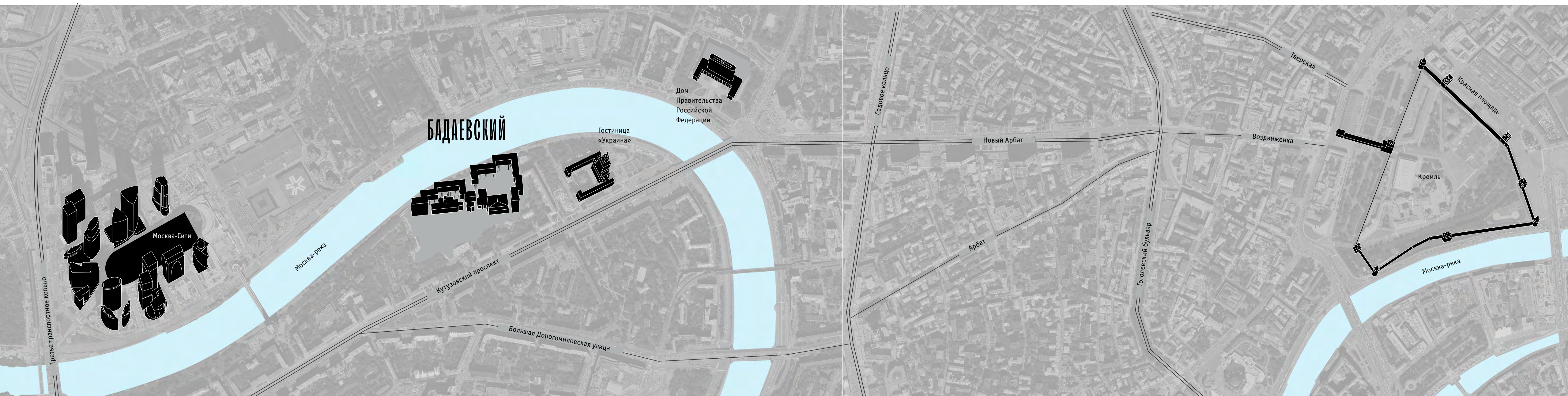
«Бадаевский» — элитный комплекс жилой и коммерческой недвижимости А-класса. Реализуется по концепции одного из лучших архитектурных бюро планеты — Herzog & de Meuron. Новая точка притяжения Москвы.

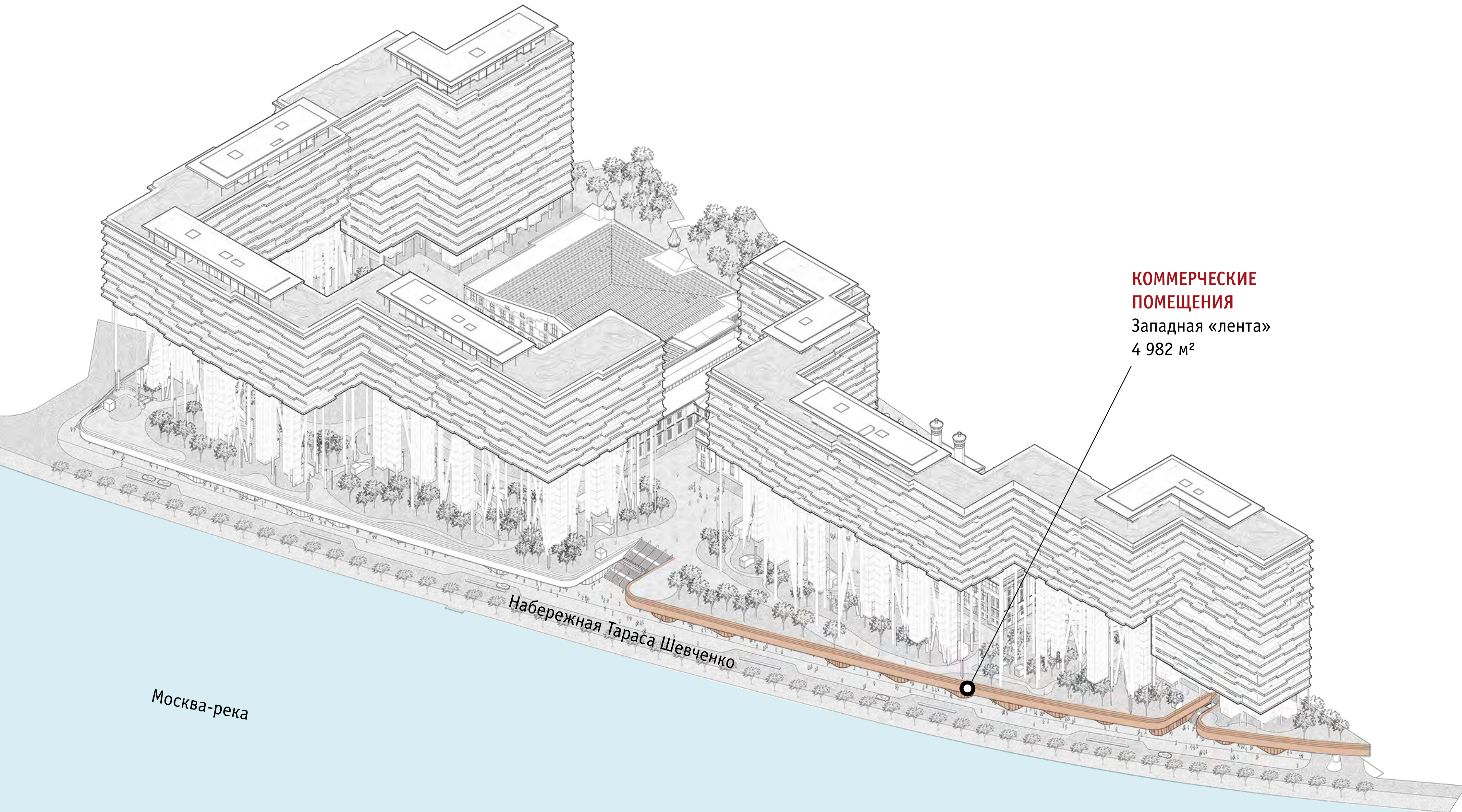


ЗНАКОВАЯ ЛОКАЦИЯ

Первая линия Москвы-реки на набережной
Тараса Шевченко. Престижная локация в начале
Кутузовского проспекта с высокой транспортной
доступностью:

- 5 мин. до Дома Правительства РФ;
- 5 мин. до ТТК;
- 7 мин. до Бульварного кольца;
- 10 мин. до «Москва-Сити».





**КОММЕРЧЕСКИЕ
ПОМЕЩЕНИЯ**
Западная «лента»
4 982 м²

Москва-река

КОММЕРЧЕСКИЕ
ПОМЕЩЕНИЯ



ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ АКТИВ

«Бадаевский» — уникальное предложение коммерческой недвижимости высокой стадии готовности в Дорогомилово.

Все коммерческие помещения ритейла западной «ленты» имеют отдельный вход с набережной Тараса Шевченко.

Расположение

НАБЕРЕЖНАЯ МОСКВЫ-РЕКИ

Готовность

2026 год, 4 квартал

Площади

156–1002 м²

Потолки

3–5.8 м²

Назначение

КАФЕ, РЕСТОРАНЫ, РЕТЕЙЛ

ЭТАЖ -2 ФРАГМЕНТ 2

Москва-Сити ↑

Москва-река ↑

Помещение № 10Н
Площадь — 189.0 м²

Помещение № 11Н
Площадь — 179.6 м²

Помещение № 9Н
Площадь — 198.0 м²

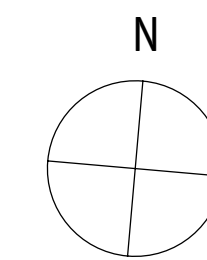
Помещение № 8Н
Площадь — 217.5 м²

Помещение № 7Н
Площадь — 201.9 м²

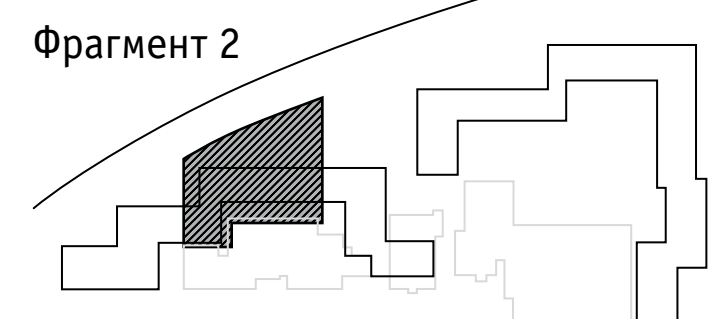
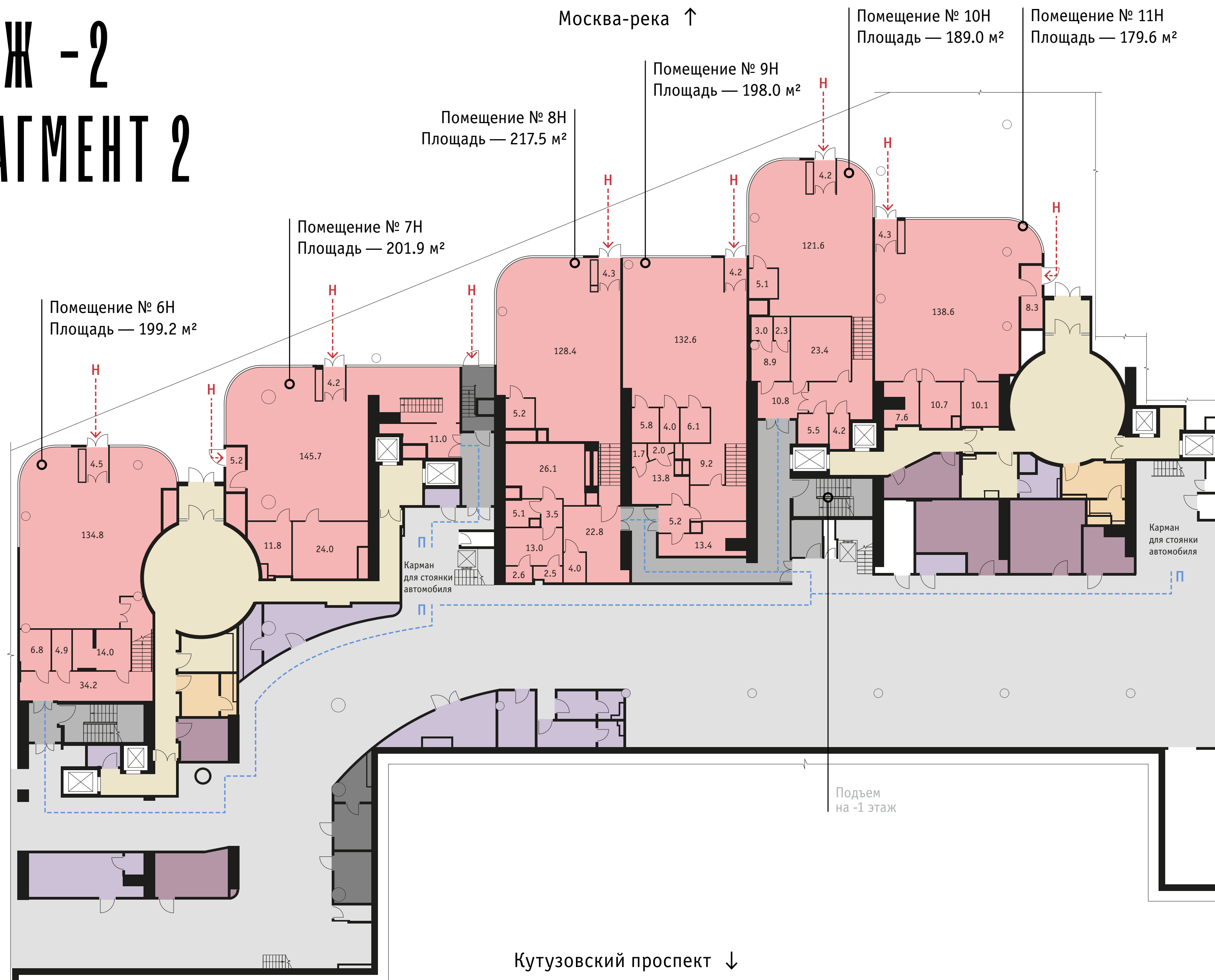
Помещение № 6Н
Площадь — 199.2 м²

Гостиница «Украина» ↓

Кутузовский проспект ↓



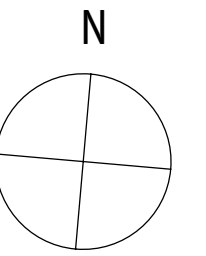
- Жилая часть. МОП
- Жилая часть. Служебные помещения
- Площадь помещений управляющей компании
- Подземная автостоянка
- Подземная площадь предприятий торговли и общественного питания, ориентированных на набережную
- Подземная часть. МОП
- Подземная часть. Служебные помещения
- Технические помещения
- Н Доступ для персонала и разгрузки со стороны набережной
- П Доступ для разгрузки со стороны паркинга с помощью тележек или самостоятельного переноса от кармана для стоянки автомобиля
- X Лифт/Подъемник



ЭТАЖ -2 ФРАГМЕНТ 3

Москва-Сити ↑

Москва-река ↑



Помещение № 14H
Площадь — 617.2 м²
Площадь на уровне набережной — 410.3 м²
Площадь антресоли — 206.9 м²

Помещение № 13H
Площадь — 610.9 м²
Площадь на уровне набережной — 404.1 м²
Площадь антресоли — 206.8 м²

Помещение № 16H
Площадь — 1 001.7 м²
Площадь на уровне набережной — 694.4 м²
Площадь антресоли — 307.3 м²

Помещение № 15H
Площадь — 531.0 м²
Площадь на уровне набережной — 391.0 м²
Площадь антресоли — 140.0 м²

Помещение № 12H
Площадь — 296.3 м²

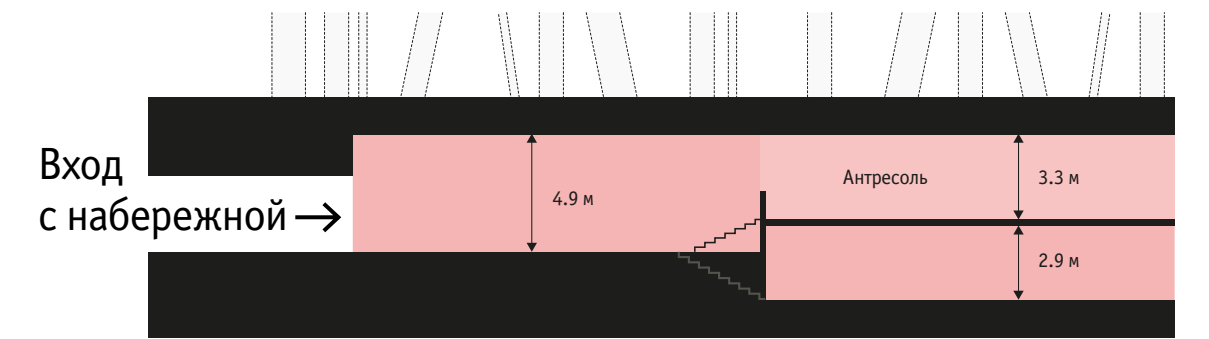
Подъем на -1 этаж

Карман для стоянки автомобиля

Карман для стоянки автомобиля

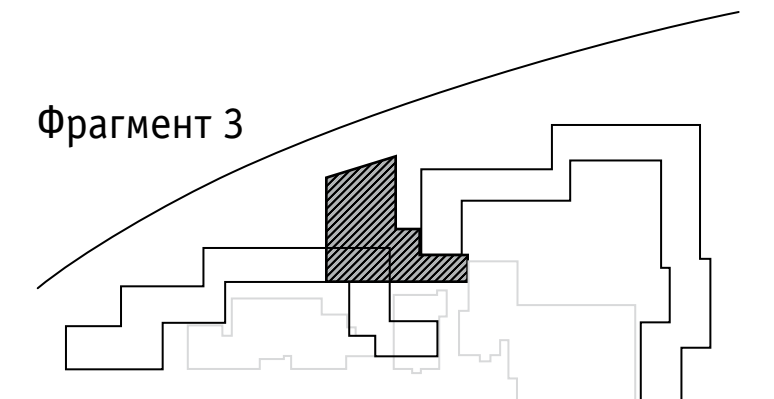
Кутузовский проспект ↓

Гостиница «Украина» →



- Жилая часть. МОП
- Жилая часть. Служебные помещения
- Площадь помещений управляющей компании
- Подземная автостоянка
- Подземная площадь предприятий торговли и общественного питания, ориентированных на набережную
- Подземная часть. МОП
- Технические помещения
- Доступ для персонала и разгрузки со стороны набережной
- Доступ для разгрузки со стороны паркинга с помощью тележек или самостоятельного переноса от кармана для стоянки автомобиля
- Лифт/Подъемник

Фрагмент 3



ЭТАЖ -2 ФРАГМЕНТ 3

Антресоль

Москва-Сити ↑

Москва-река ↑

Помещение № 14Н
Площадь — 617.2 м²
Площадь на уровне набережной — 410.3 м²
Площадь антресоли — 206.9 м²

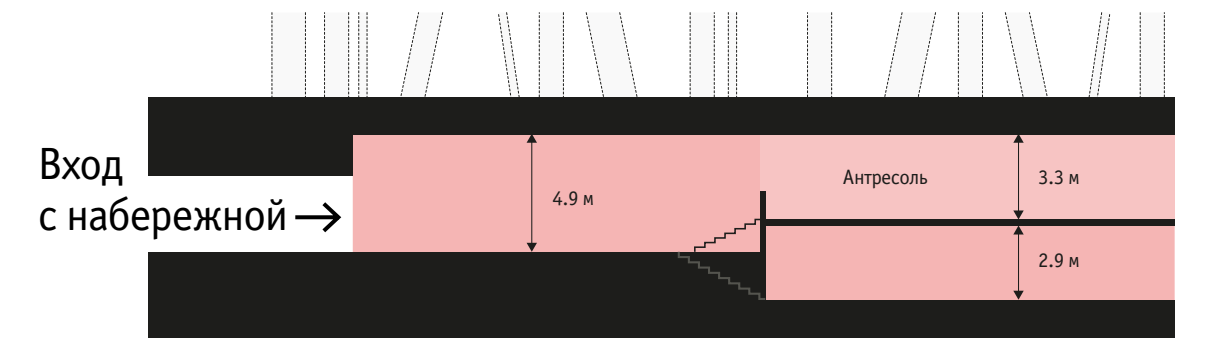
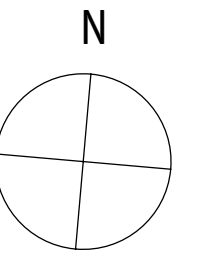
Помещение № 13Н
Площадь — 610.9 м²
Площадь на уровне набережной — 404.1 м²
Площадь антресоли — 206.8 м²

Помещение № 16Н
Площадь — 1 001.7 м²
Площадь на уровне набережной — 694.4 м²
Площадь антресоли — 307.3 м²

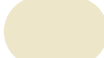




Помещение № 15Н
Площадь — 531.0 м²
Площадь на уровне набережной — 391.0 м²
Площадь антресоли — 140.0 м²

Спуск на -2 этаж

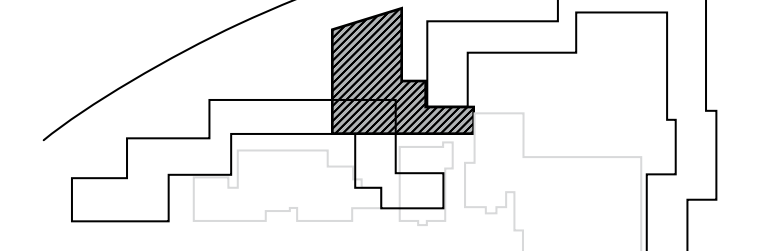
Кутузовский проспект ↓



Гостиница «Украина» ↓

-  Жилая часть. МОП
-  Подземная площадь предприятий торговли и общественного питания, ориентированных на набережную
-  Подземная часть. МОП
-  Технические помещения
-  Лифт/Подъёмник

Фрагмент 3





ЭФФЕКТИВНАЯ ЛОКАЦИЯ

Коммерческие помещения встроены в структуру основного трафика «Бадаевского». Регулярный человекопоток составляют жители комплекса из 871 квартиры и резиденты офисов площадью более 20 000 м². Дополнительную аудиторию обеспечивает активный пешеходный трафик прогулочной набережной.



ХАРАКТЕРИСТИКИ КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

МАКСИМАЛЬНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Автоматическая пожарная сигнализация. Технология бесконтактного доступа в МОП с возможностью интеграции в общедомовую систему охранно-тревожной сигнализации. Круглосуточное видеонаблюдение с видеоаналитикой.

СТАБИЛЬНАЯ СВЯЗЬ И УДОБНЫЙ ВАЙФАЙ

Система усиления сотовой связи с возможностью расширения сети на этапе отделки. Высокоскоростной интернет с точкой подключения на этаже. Вайфай на всей территории масштабного парка.

ГОТОВНОСТЬ К РЕМОНТУ

Помещения готовы к выходу на ремонт. Предусмотрено наличие временного освещения для старта отделочных работ.

УДОБНАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Продуманная для манёвров нескольких авто зона разгрузки, расположенная в подземном паркинге, скрыта от глаз как резидентов комплекса, так и посетителей. Не перекрывает проезды. Доступ — 24/7.

НАДЁЖНОЕ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ

Резервирование электроснабжения с питанием по двум независимым вводам.

ПРОДУМАННАЯ ИНЖЕНЕРИЯ

Предусмотрены точки подключения к централизованной системе холодоснабжения, а также точки подключения, позволяющие выполнить установку вентиляционного оборудования.

ВИТРИННОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ

Обеспечивает высокую просматриваемость с улицы.



ДЕВЕЛОПЕР CAPITAL GROUP

Capital Group уже более 30 лет реализует знаковые проекты в Москве, которые формируют среду нового уровня качества жизни — от архитектуры зданий до мельчайшей деталей внутри проекта и его территории.

ВЫСОКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Проект будет сохранять актуальность в течение десятилетий. Надёжный актив с быстрым возвратом инвестиций.

CG CAPITAL GROUP

БАДАЕВСКИЙ



**КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ
CAPITAL GROUP**

badaevsky.com