



ДЕВЕЛОПЕР
ПРАЙМ ЛАЙФ

Бизнес-центр класса А

Варшавское шоссе, 36





ЭВОЛЮЦИЯ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ЭОН — новый деловой центр юга Москвы. Проект, который даёт деловой активности района Варшавского шоссе то, чего здесь никогда не было: офисы класса А в трёх минутах от метро, прогулочную зону, торговую галерею и линейку пространств от 45 м² до целого корпуса.

Мы строим ЭОН там, где город уже все решил сам: жилые кварталы бизнес — и премиум-класса, деловые районы — и ни одного современного бизнес-центра на всю локацию. ЭОН закрывает этот разрыв и задаёт стандарт, по которому район будет мерить офисы следующие десятилетия.

МАСШТАБ, КОТОРЫЙ ВИДНО В ЦИФРАХ

120 783 м²

общая площадь проекта

2 здания

21 и 8 этажей

65 000 м²

площадь в продаже

3 кв.
2029

ввод в эксплуатацию

3 мин
пешком

метро «Нагатинская»

45 –
40 000 м²

линейка офисов





В ЯДРЕ ЮЖНОЙ МОСКВЫ

ЭОН расположен там, где сходятся три деловых района Москвы: Павелецкий, Ленинский, Даниловский. Каждый из них рос отдельно и по-своему — вокруг вокзала, вокруг проспекта, вокруг мануфактуры. ЭОН оказывается в их общей точке пересечения и охватывает всю деловую активность локации.

2 км

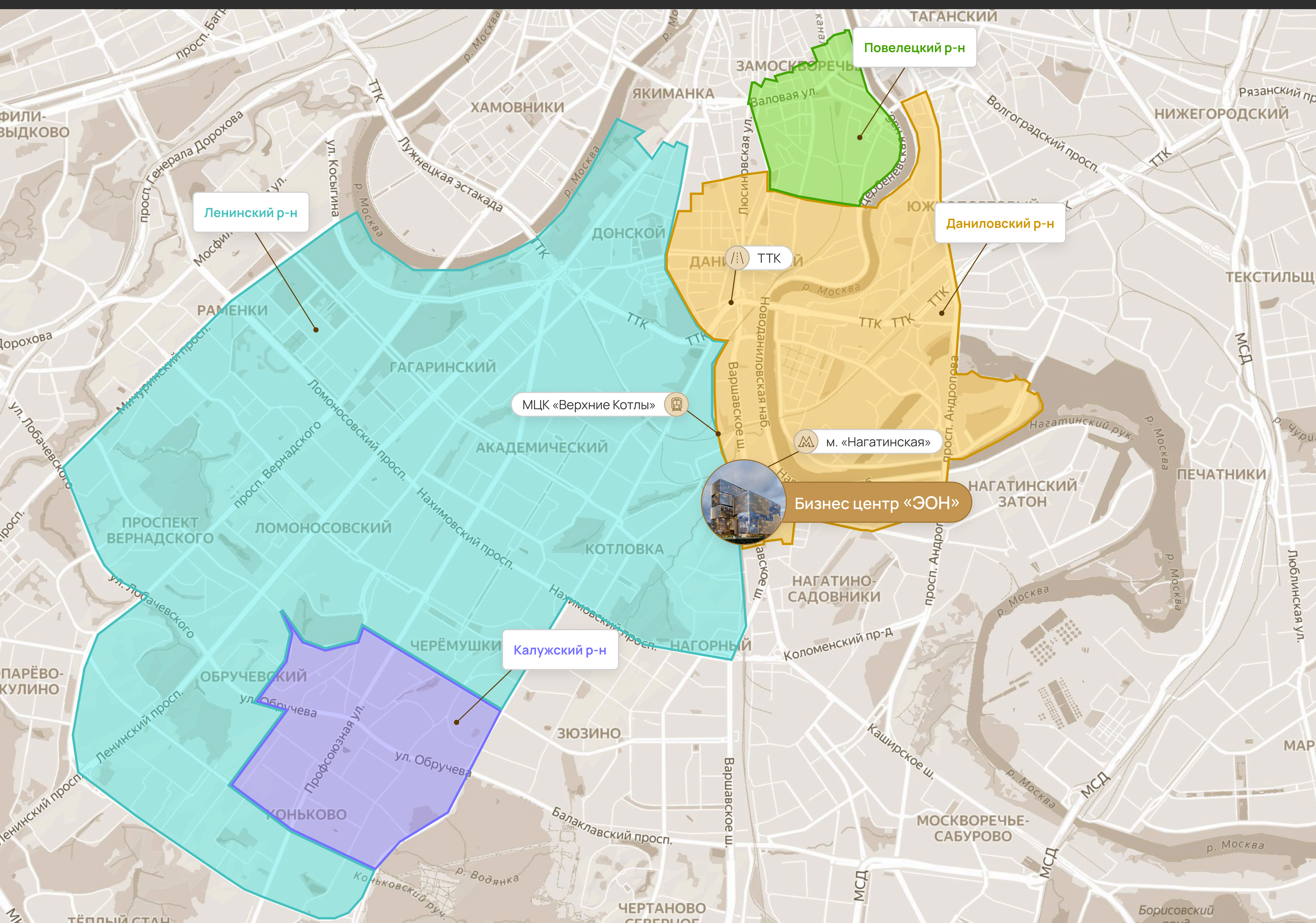
до ТТК

3 мин пешком

метро «Нагатинская»

15 мин пешком

МЦК «Верхние Котлы» и
аэроэкспресс в Домодедово



ВСЁ БЛИЗКО. И ЭТО ИЗМЕРИМО

На автомобиле

2 км до ТТК

основной въезд
с юга в центр

20 мин

до Москва-Сити

15 мин

до Павелецкого
делового района
и центра

Пешком и на городском транспорте

3 мин пешком

метро «Нагатинская»

15 мин пешком

МЦК «Верхние Котлы»
и аэроэкспресс
в Домодедово

Аэроэкспресс
в Домодедово

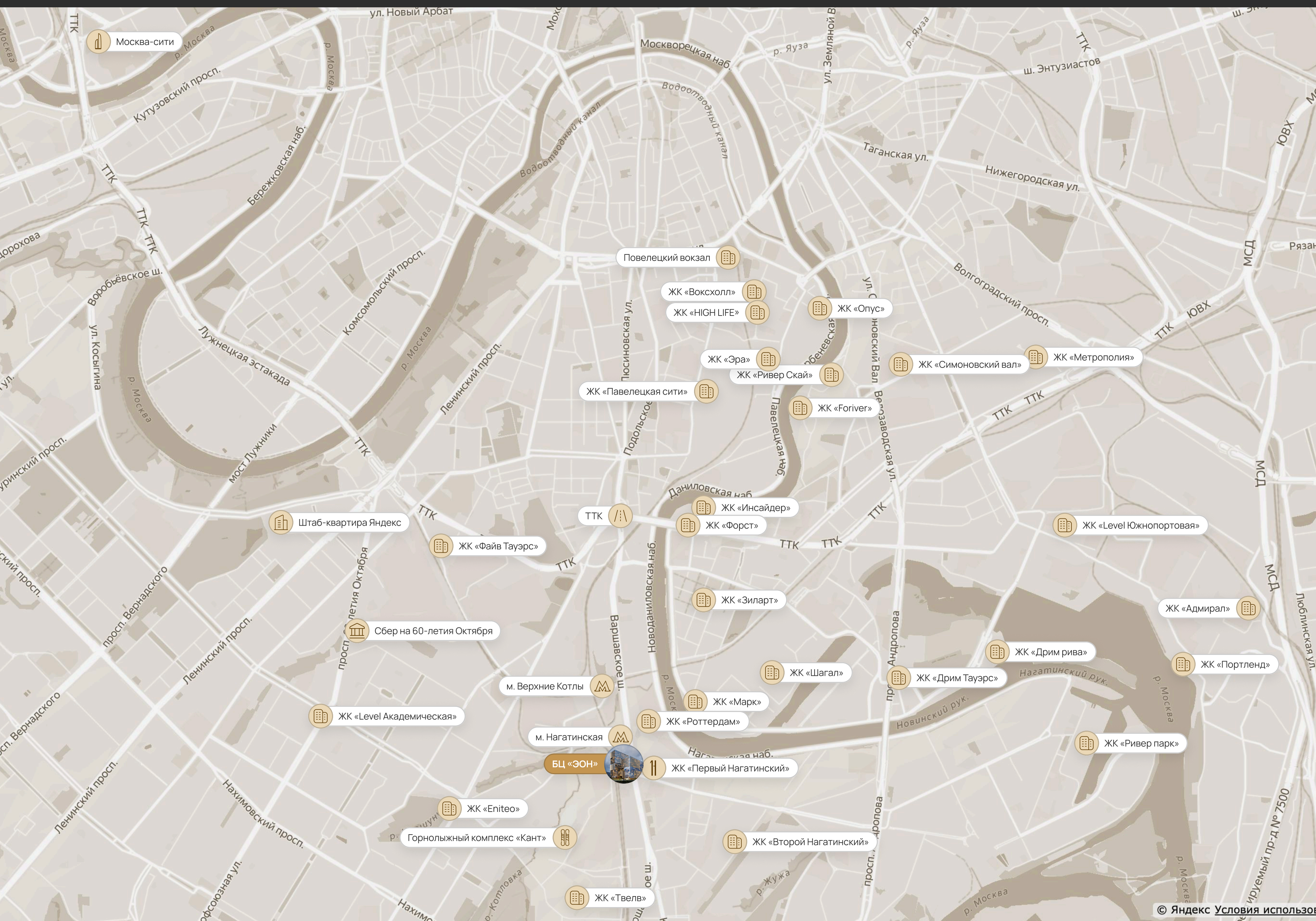
от станции «Верхние Котлы»,
без пересадок

35 мин

до Москва-Сити на
общественном транспорте

10 мин

до причала «Нагатинский»
(речной электротранспорт)



ДВА ЗДАНИЯ. ОДИН ХАРАКТЕР

21 этаж

корпус 1

8 этажей

корпус 2

120 783 м²

общая площадь



ЭОН — это два офисных здания со строгой, узнаваемой архитектурой: чистая геометрия, плавные линии фасада, лаконичность без лишних деталей. Динамику силуэту задает нестандартный рисунок остекления, имитирующий смещение ядра здания по всей высоте, — башни читаются издалека и становятся новым ориентиром Варшавского шоссе.

Панорамное остекление делает корпуса визуально легкими: днем фасады отражают небо и город, вечером здание работает как световая доминанта района.

ТЕРРИТОРИЯ, ОТКРЫТАЯ ГОРОДУ

Вокруг башен ЭОН расположена территория с прогулочными маршрутами, зонами отдыха и лежаками — здесь можно провести встречу на воздухе, пообедать, сменить обстановку между задачами. Для тех, кто держит форму, предусмотрена воркаут-зона на территории.

Территория спроектирована по принципу открытого городского периметра: ЭОН не отгораживается от района, а формирует новые места притяжения — и для сотрудников, и для жителей окрестных кварталов.

- Территория с прогулочными маршрутами
- Зоны отдыха с качелями и лежаками
- Воркаут-зона на территории
- Открытый городской периметр







ИНФРАСТРУКТУРА ПОЛНОГО РАБОЧЕГО ДНЯ



Торговая галерея
mixed-use



Ресторан
и кафетерий



Street-retail вдоль
Варшавского шоссе



Шоу-румы в общем
доступе



Зоны ожидания
курьеров и хранение
корреспонденции



Сервисные лифты



Двухуровневый
подземный паркинг



Функциональное
зонирование
потоков

Первые этажи — полноценная торговая галерея, а не пустые коридоры. Рестораны, кафе, минимаркеты, шоурумы и сервисы закрывают повседневные задачи сотрудников и работают на уличный трафик первой линии Варшавского шоссе — территория остается живой 24/7.





ЛОББИ, КОТОРОЕ ГОВОРИТ О КОМПАНИИ

4,5-7,7 м

высота потолков лобби

3 лобби

собственное у каждого
корпуса

Лобби — первое, что видят сотрудники и партнёры. В каждом корпусе ЭОН гостей встречает просторное пространство с потолками до 7,7 метра и авторским дизайном. Здесь же — комфортные лаундж и переговорные зоны: короткую встречу можно провести, не поднимаясь в офис.



50 СЕКУНД — МАКСИМУМ ОЖИДАНИЯ

Вертикальный транспорт ЭОН связывает все уровни здания. С паркинга можно подняться сразу в свой офис, не выходя на улицу и не пересекая лобби.

24 скоростных лифта

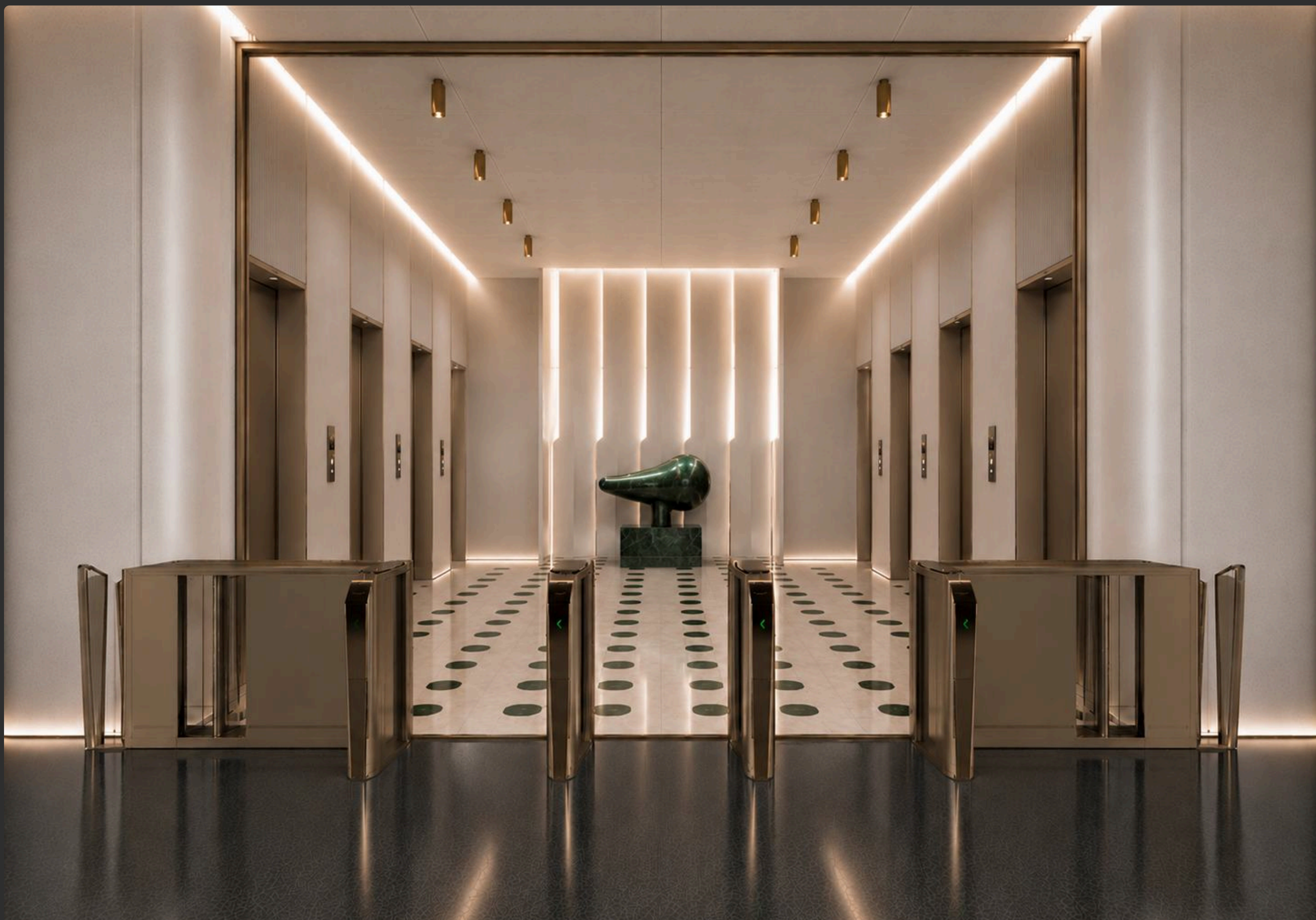
корпус 1 — 16 шт., корпус 2 — 8 шт.,
дополнительно сервисные лифты и подъемники

до 4 м/с

скорость

до 50 секунд

ожидание в час пик



ВОЗДУХ, ЗА КОТОРЫЙ ОТВЕЧАЕТ СИСТЕМА

В зданиях работает приточно-вытяжная вентиляция: в офисы подается не менее 60 м³ свежего воздуха в час на каждого сотрудника. Центральная система кондиционирования держит комфортную температуру в любой сезон.



Центральное кондиционирование



Система отопления с равномерным нагревом радиаторов и гибкой регулировкой температуры



Приточно-вытяжная вентиляция (воздухообмен в офисах не менее 60м³/ч на человека)



Внутрипольные и напольные конвекторы со встроенными термостатическими клапанами



ТЕХНОЛОГИИ, КОТОРЫХ НЕ ЗАМЕЧАЕШЬ

Доступ

Электронные пропуска и Face ID для сотрудников, распознавание госномеров на въезде в паркинг. Интеллектуальное управление лифтами от момента прохода через турникет.

Безопасность

Видеонаблюдение и контроль доступа по всему зданию, комплекс пожарной автоматики.

Wi-Fi без границ

Современный бесшовный Wi-Fi с широким покрытием в местах общего пользования и подземном паркинге, поддержкой актуальных частотных диапазонов и автоматическим переключением между точками доступа без разрыва соединения.

Комфорт и цифровая среда

Интеллектуальная инженерия оптимизирует потребление ресурсов и снижает эксплуатационные расходы.



ПАРКИНГ, ГДЕ ВСЕГДА ЕСТЬ МЕСТО

599 мест

машиноместа и мотоместа

2 уровня

подземного паркинга, прямой въезд с Варшавского шоссе



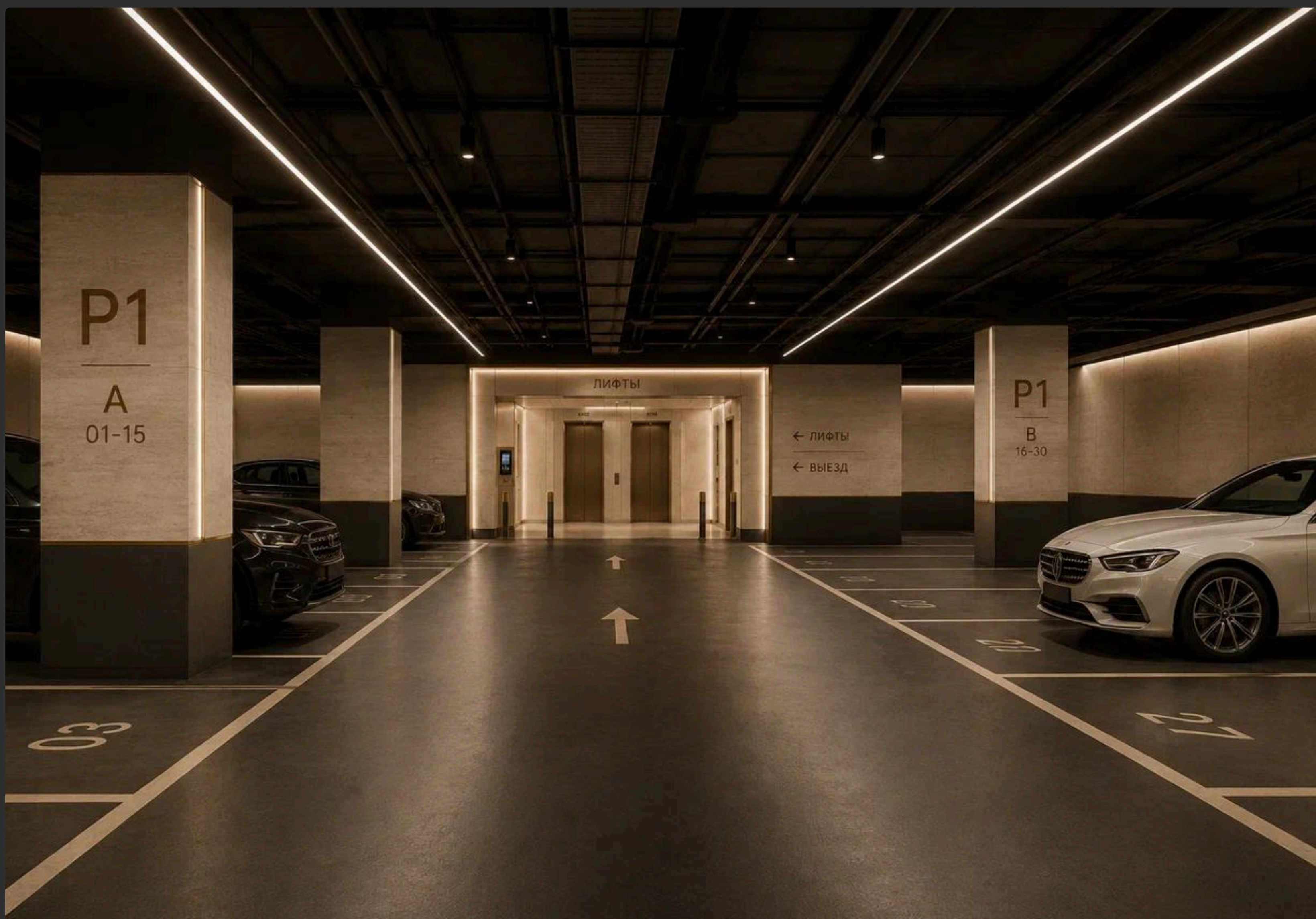
Стоянка с зарядками для электромобилей



Доступ по распознаванию госномеров



Drop-off зона у центрального входа



ПРОСТРАНСТВО, КОТОРОЕ РАСТЕТ ВМЕСТЕ С КОМПАНИЕЙ

Планировки ЭОН спроектированы под реальную работу. Шаг колонн 9х9 метров, потолки от 3,5 до 4,5 метра и окна в пол — рабочие места не уходят в темную глубину, а света хватает даже при плотной рассадке. Окна при этом открываются: проветрить кабинет или переговорную можно, не дожидаясь центральной системы.

В каждом офисе - собственная мокрая точка для санузла, душевой, мини-кухни, профизоны и др. Помимо общих групп санузлов на этаже.

3,5–4,5 м

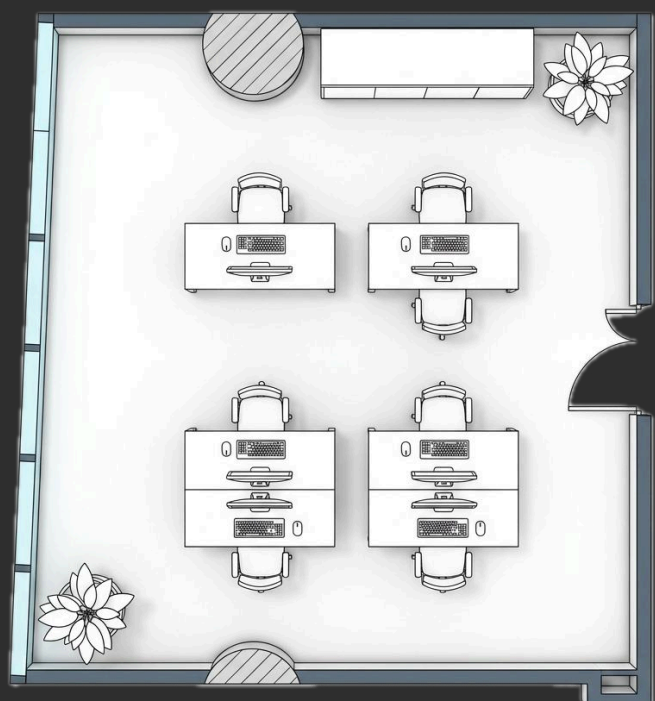
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

9х9 м

ШАГ КОЛОНН

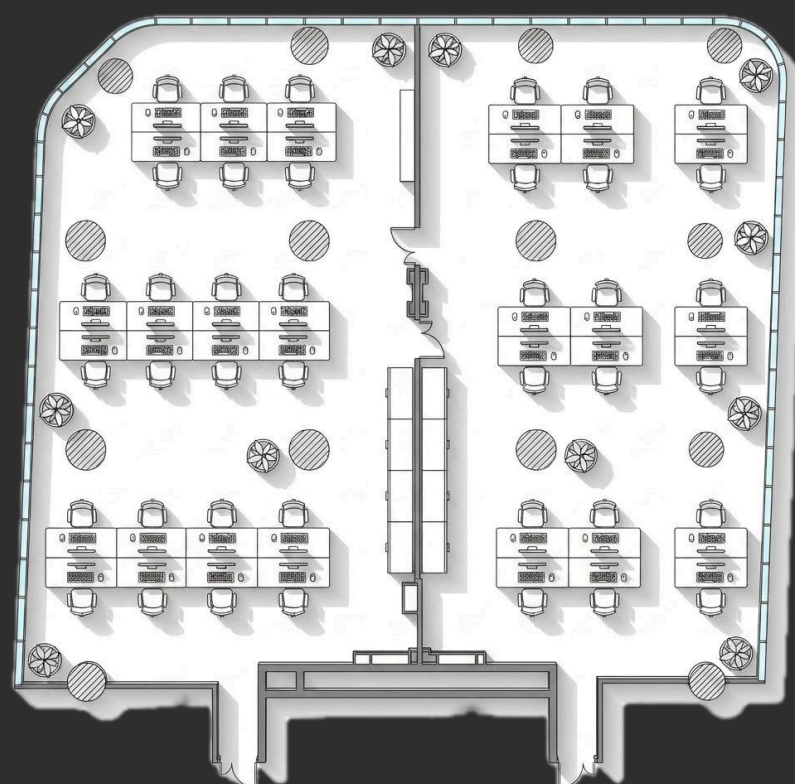


ОТ 45 М² ДО ЦЕЛОГО КОРПУСА



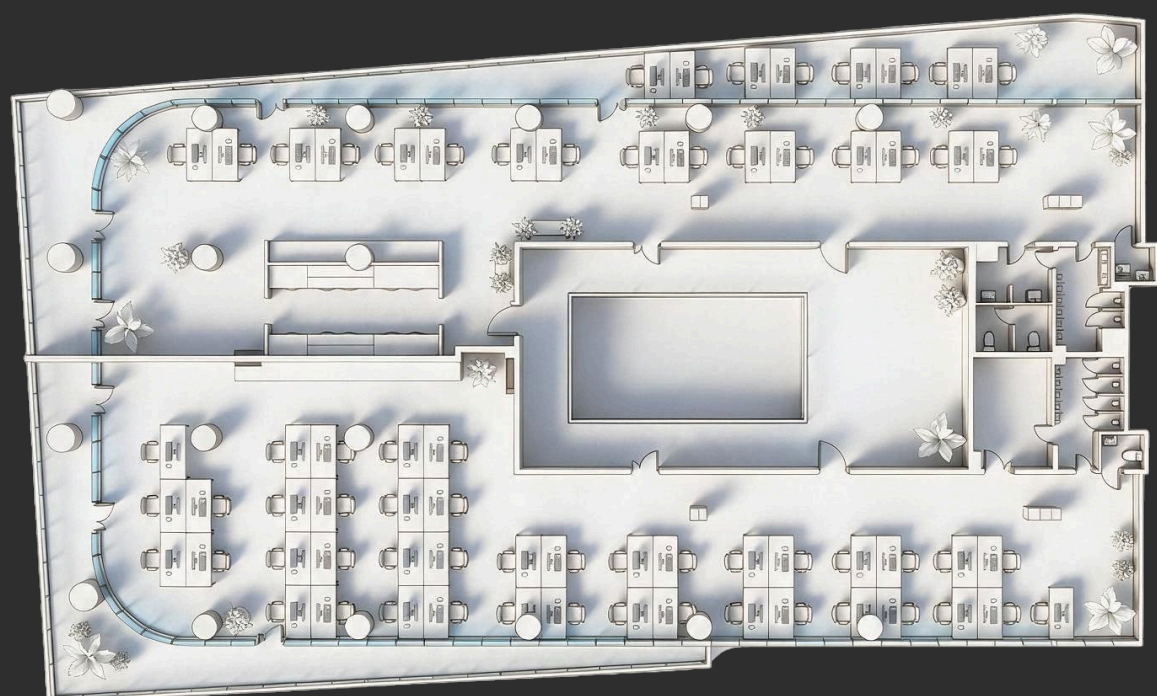
45–150 м²

Команды 5–20 человек. Формат «офиса у дома» — и понятный входной билет для частного инвестора.



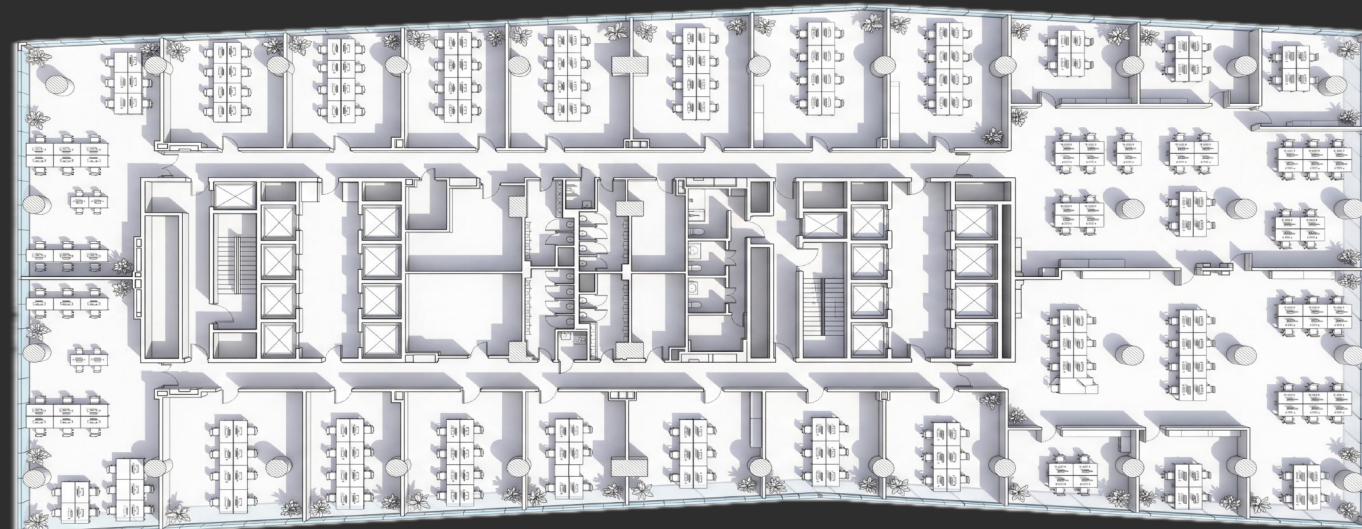
150–500 м²

Команды 20–60 человек: полноценная рассадка, переговорная, зона отдыха — все в собственном периметре.



500–1500 м²

Компании 70–180 человек, гибкое зонирование под структуру бизнеса.



Этаж целиком:

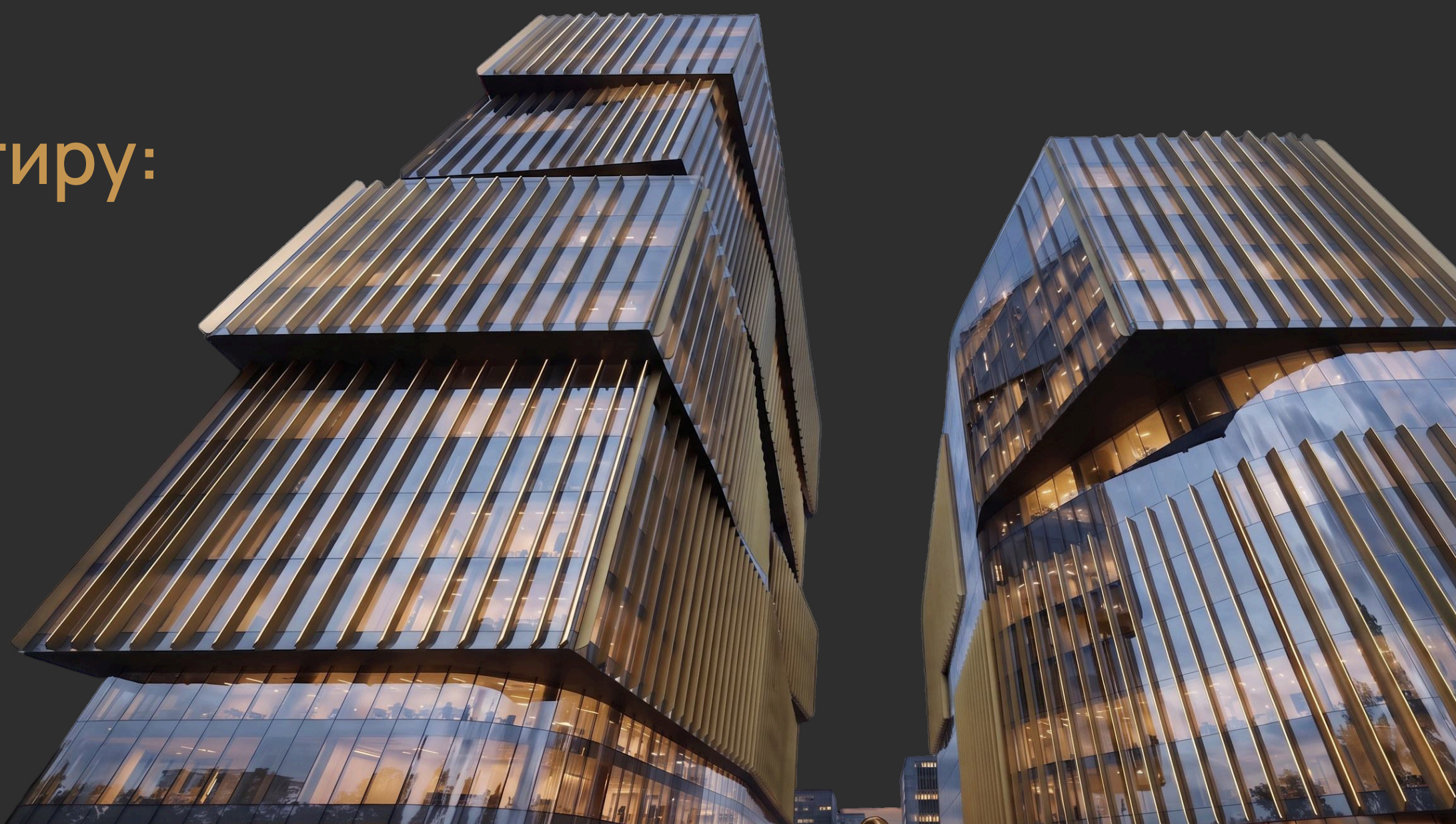
2 000 – 3 500 м²

Компании 220–400 человек, гибкое зонирование под структуру бизнеса.

Корпус под штаб-квартиру:

25 000 – 40 000 м²

Компании 400+ человек, гибкое зонирование под структуру бизнеса.



ОФИСЫ, КОТОРЫХ МАЛО НА ВСЮ МОСКВУ

Ядро этажа берет на себя все, что не требует окон: коворкинги, зоны отдыха, автономные переговорные, архивы и серверные. Дорогие оконные метры остаются людям — вы платите за вид только там, где на него смотрят.



Видовые офисы на 11–21 этажах — панорамы Москвы из окна кабинета. Переговорные с видом на город: аргумент, который работает до начала встречи



Угловые офисы на каждом этаже: окна на две стороны света, офисы с видом на город или зона отдыха и восстановления резидентов



Панорамные окна в пол: максимум дневного света в течение всего дня и возможность естественного проветривания



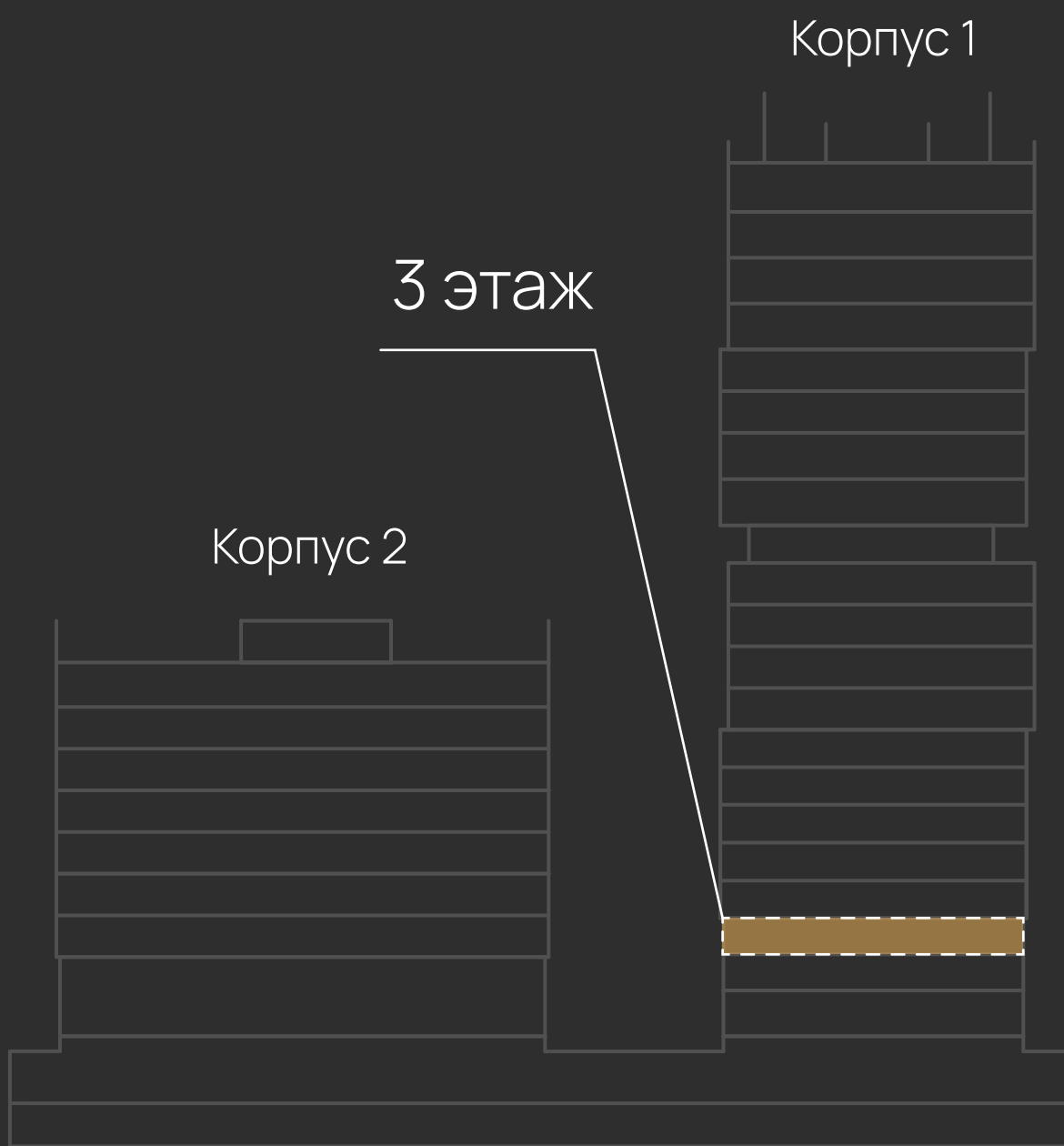
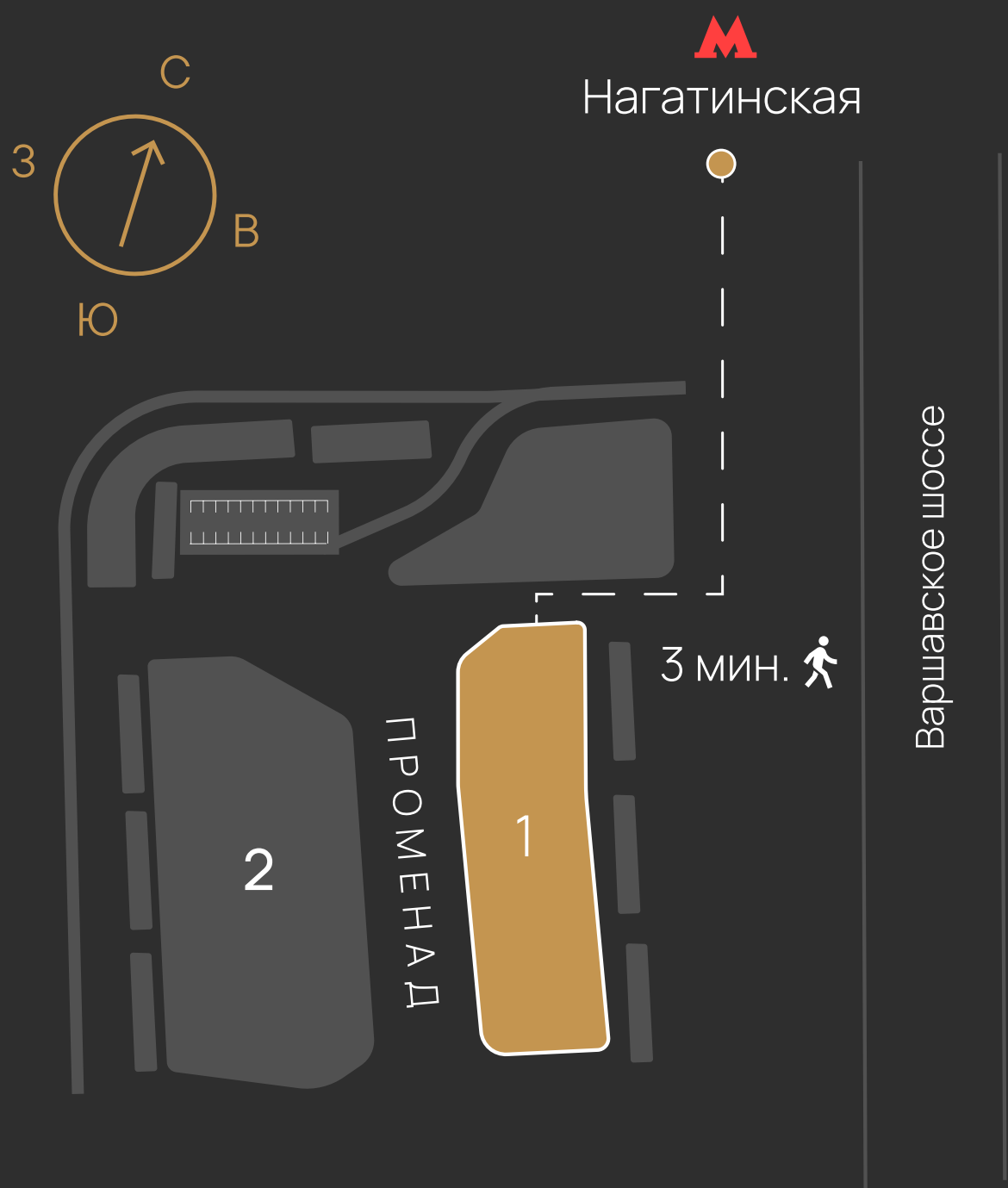
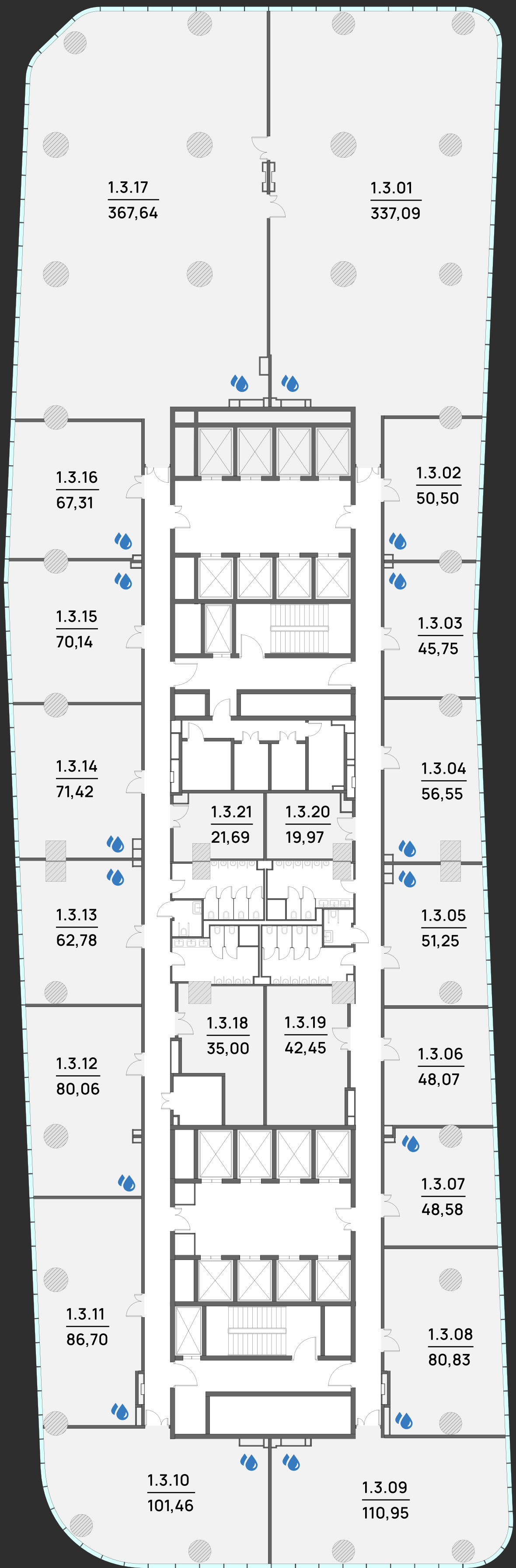
Мокрые точки в каждом офисе: санузел, мини-кухня, профизона и др., помимо общих групп санузлов на этаже



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Корпус
1

Этаж
3



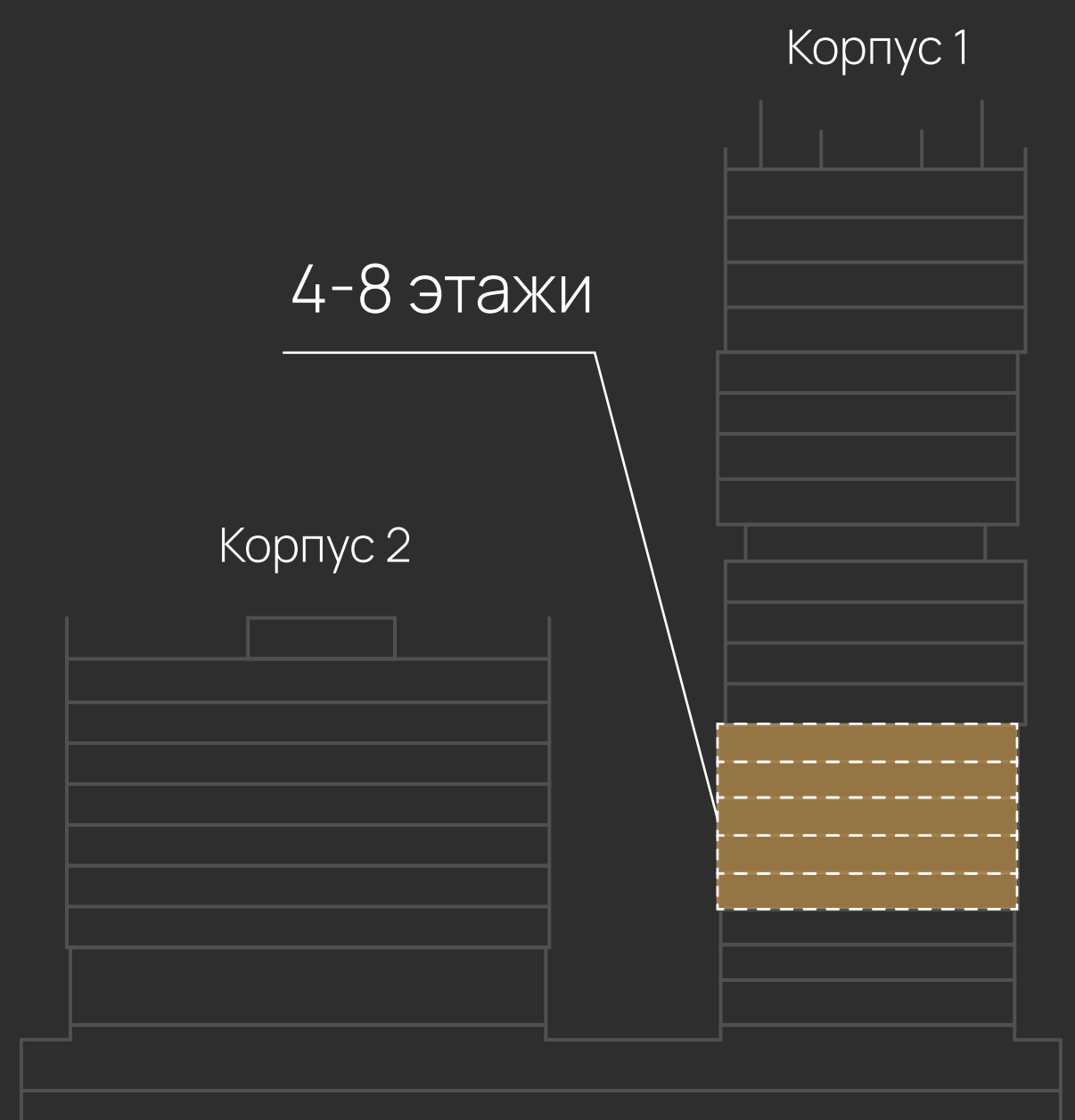
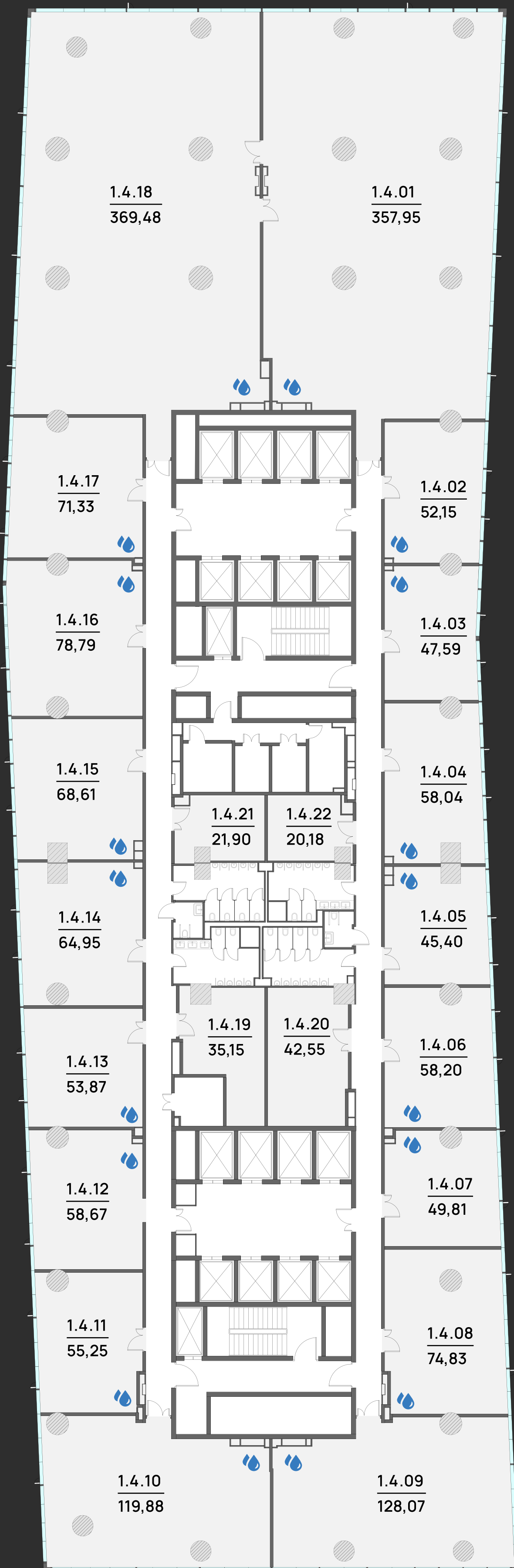
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Корпус

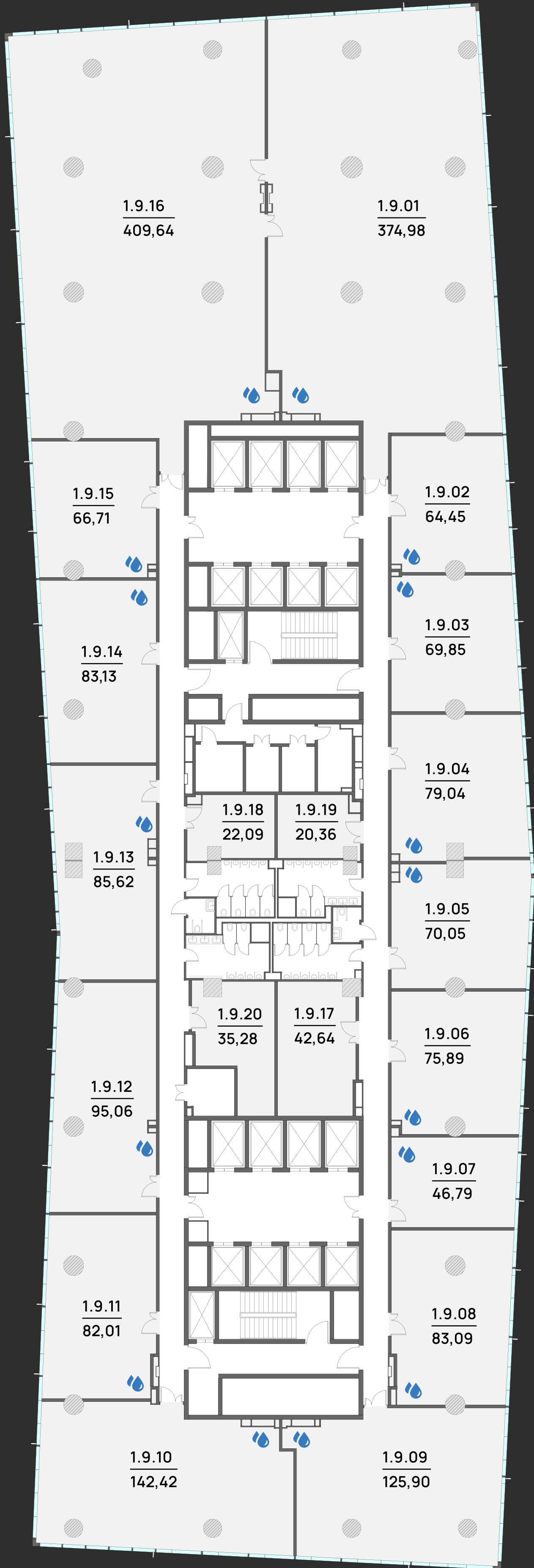
1

Этажи

4-8



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

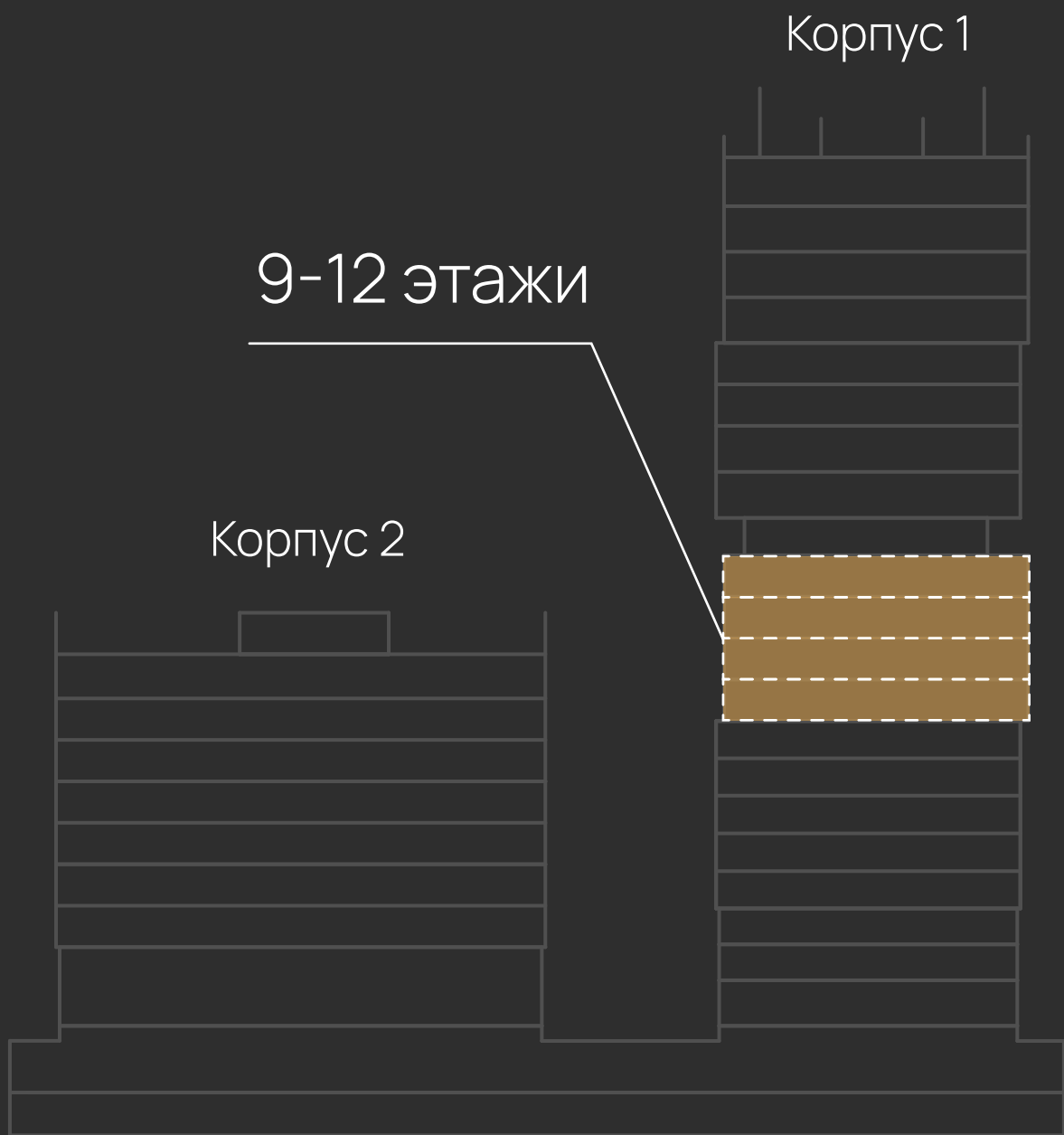
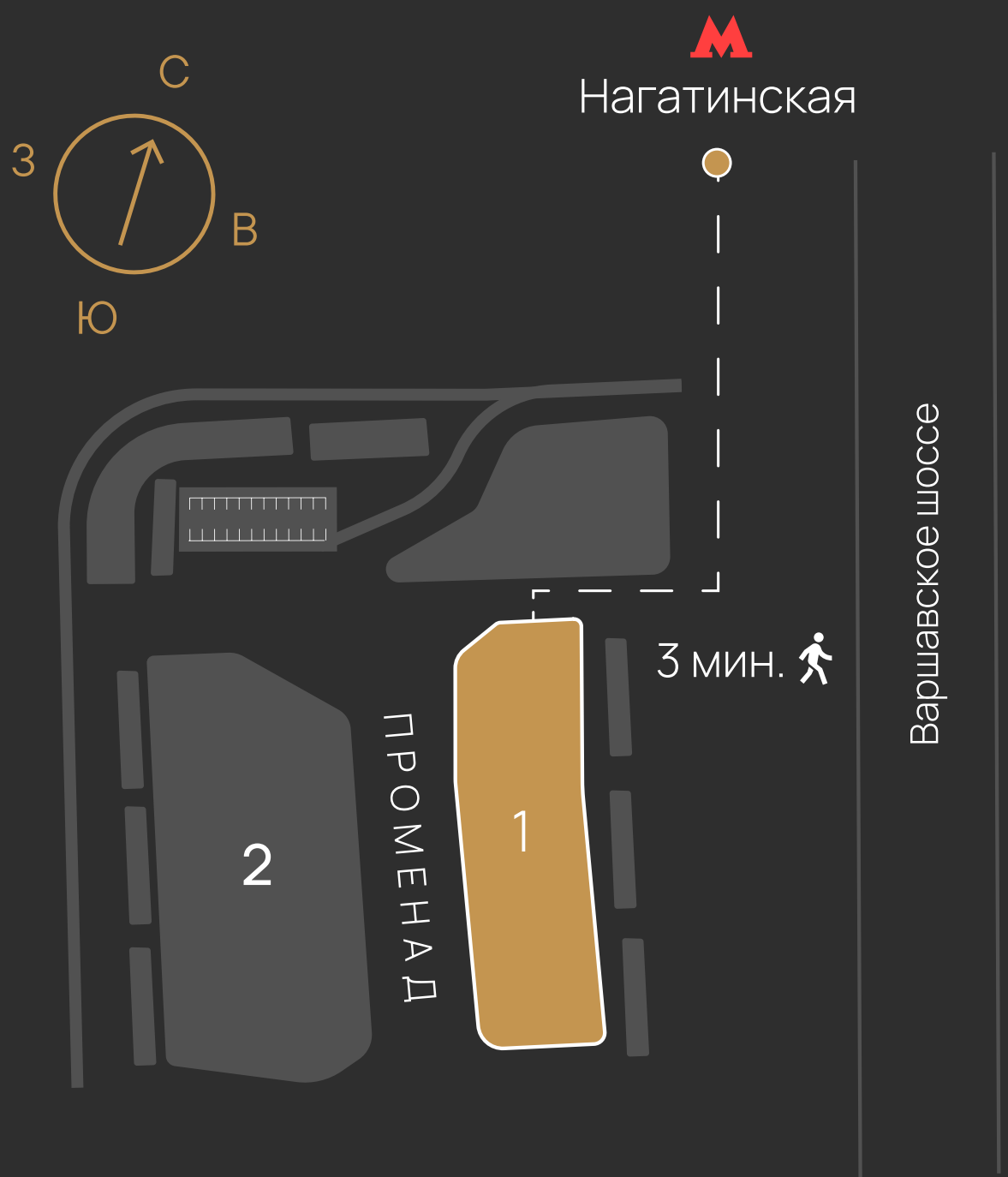


Корпус

Этажи

1

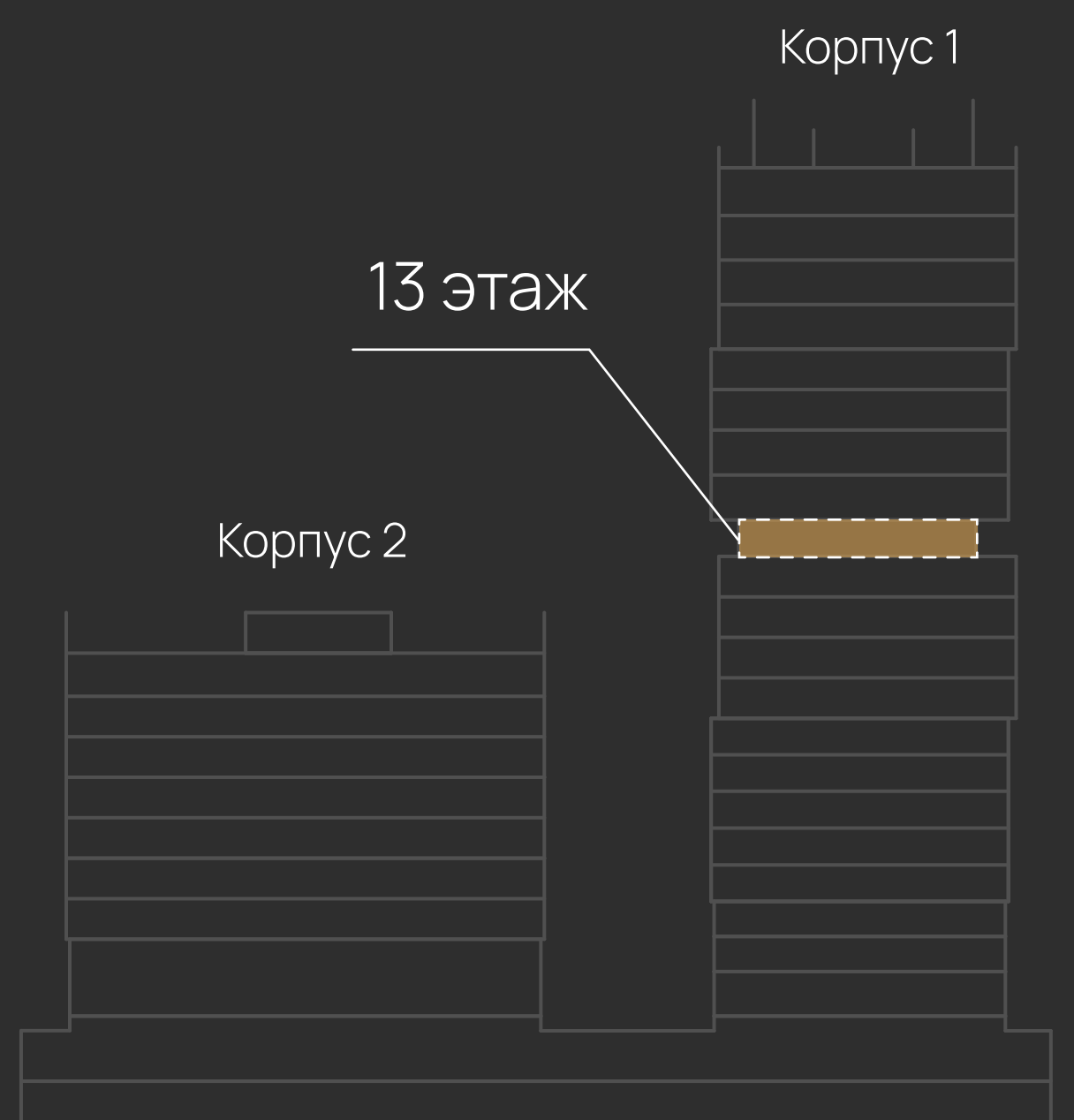
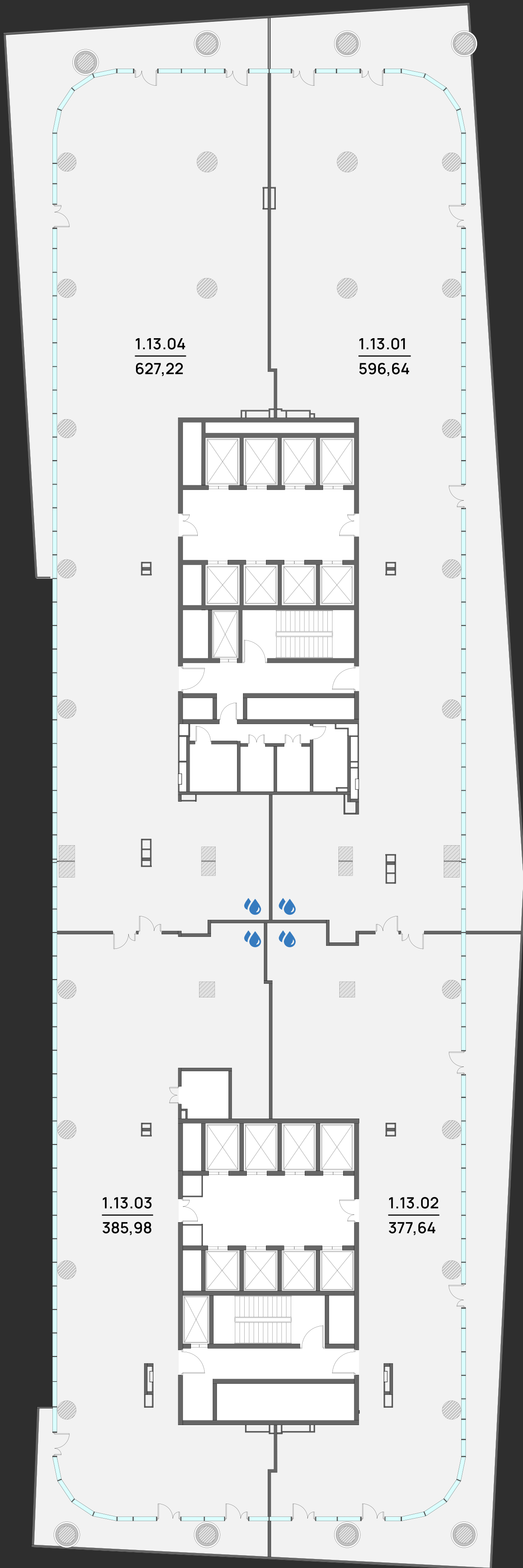
9-12



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Корпус
1

Этаж
13



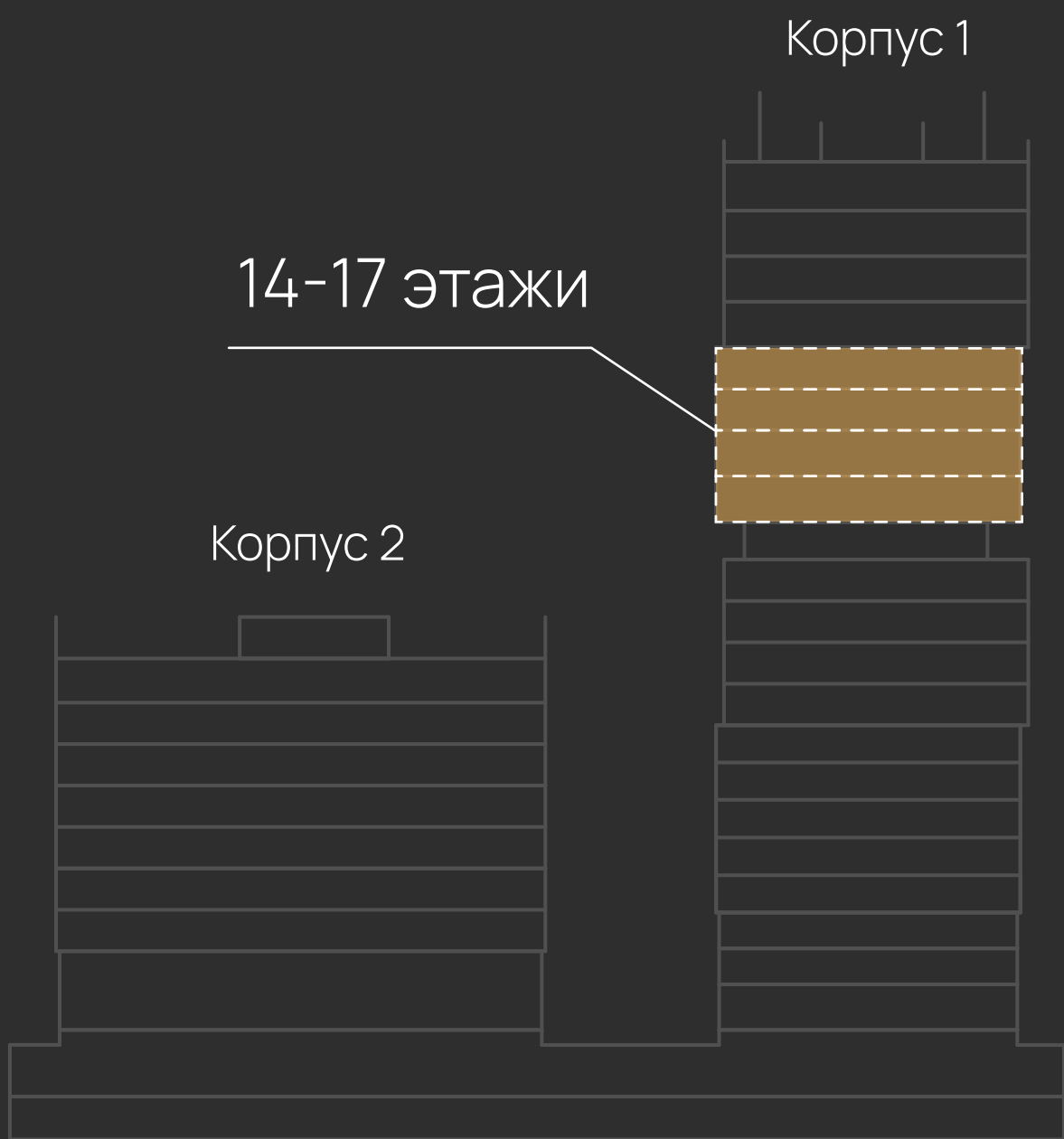
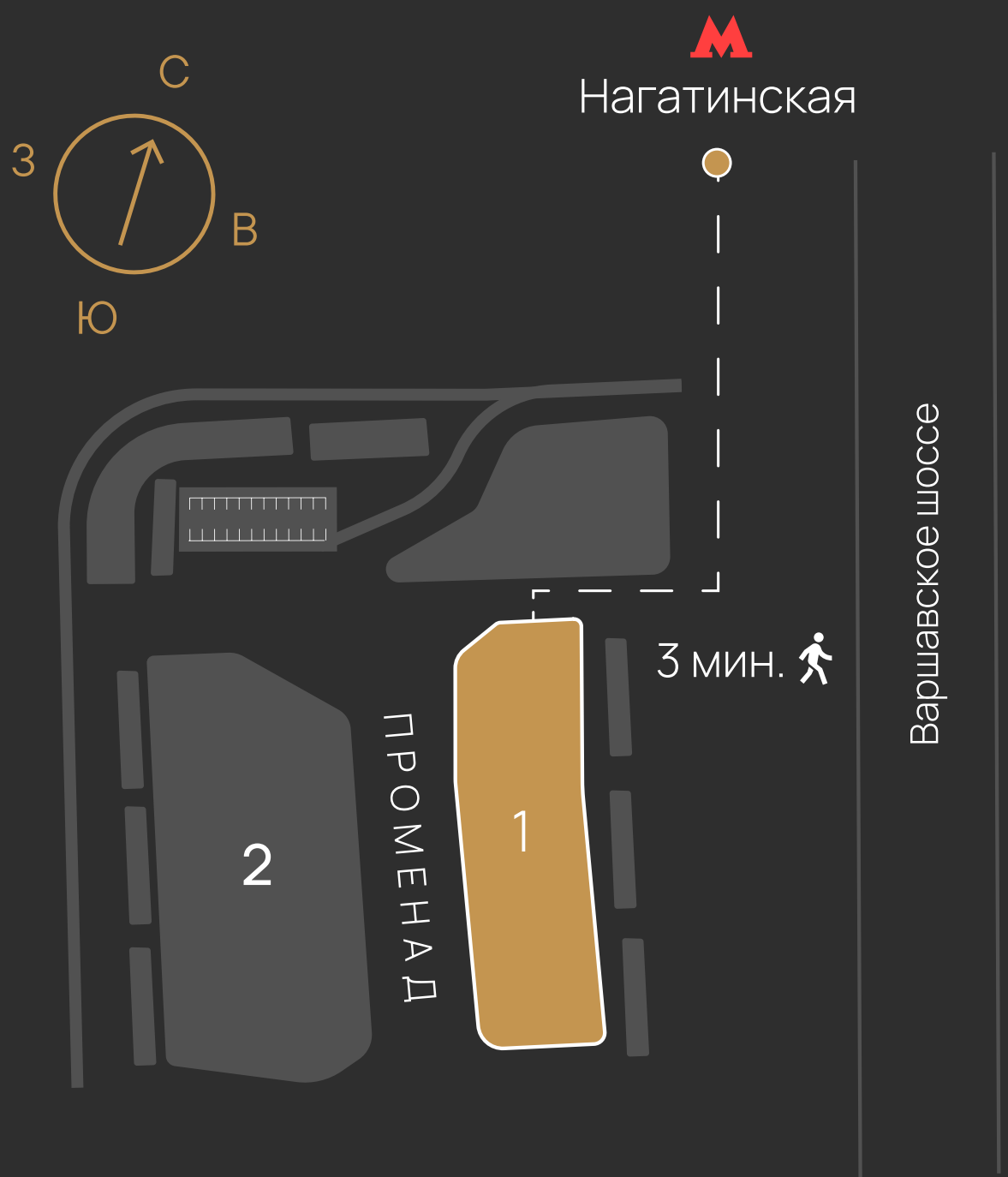
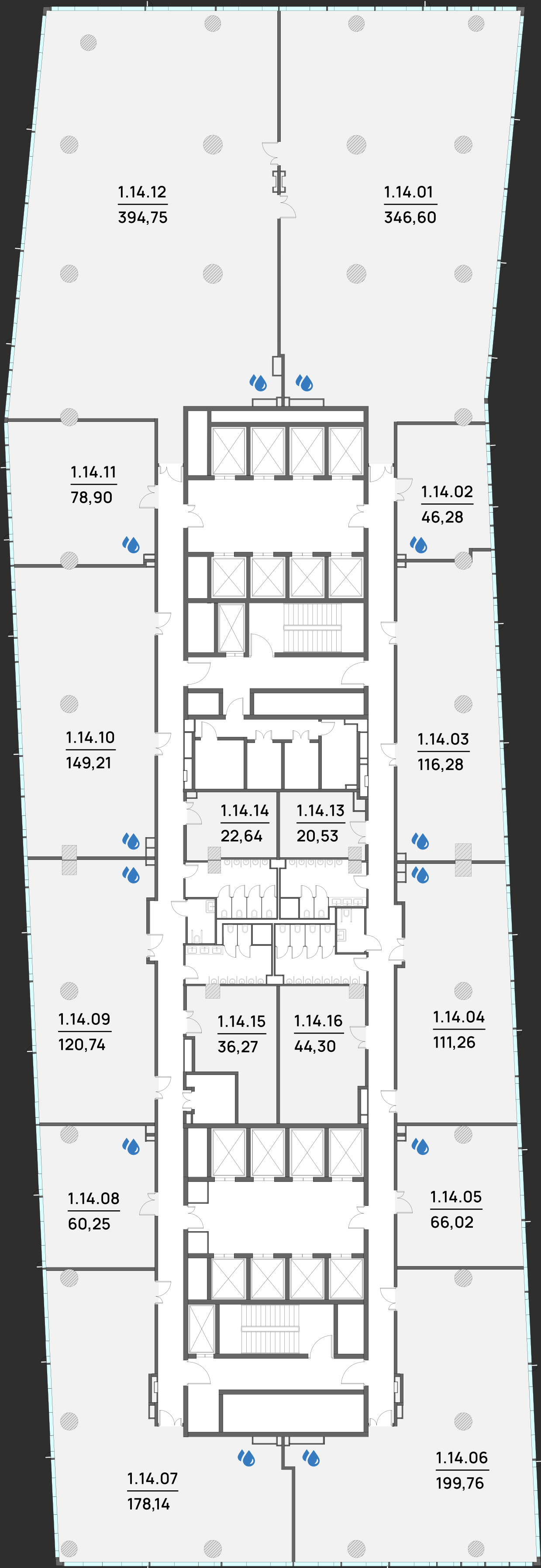
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Корпус

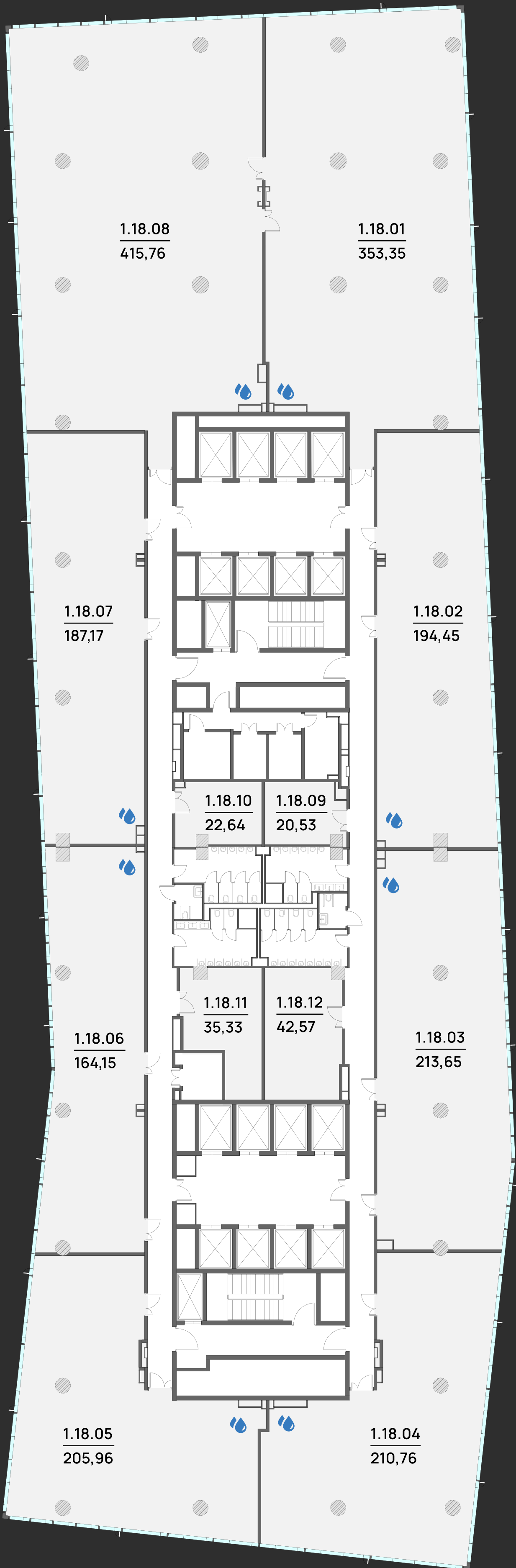
Этажи

1

14-17



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

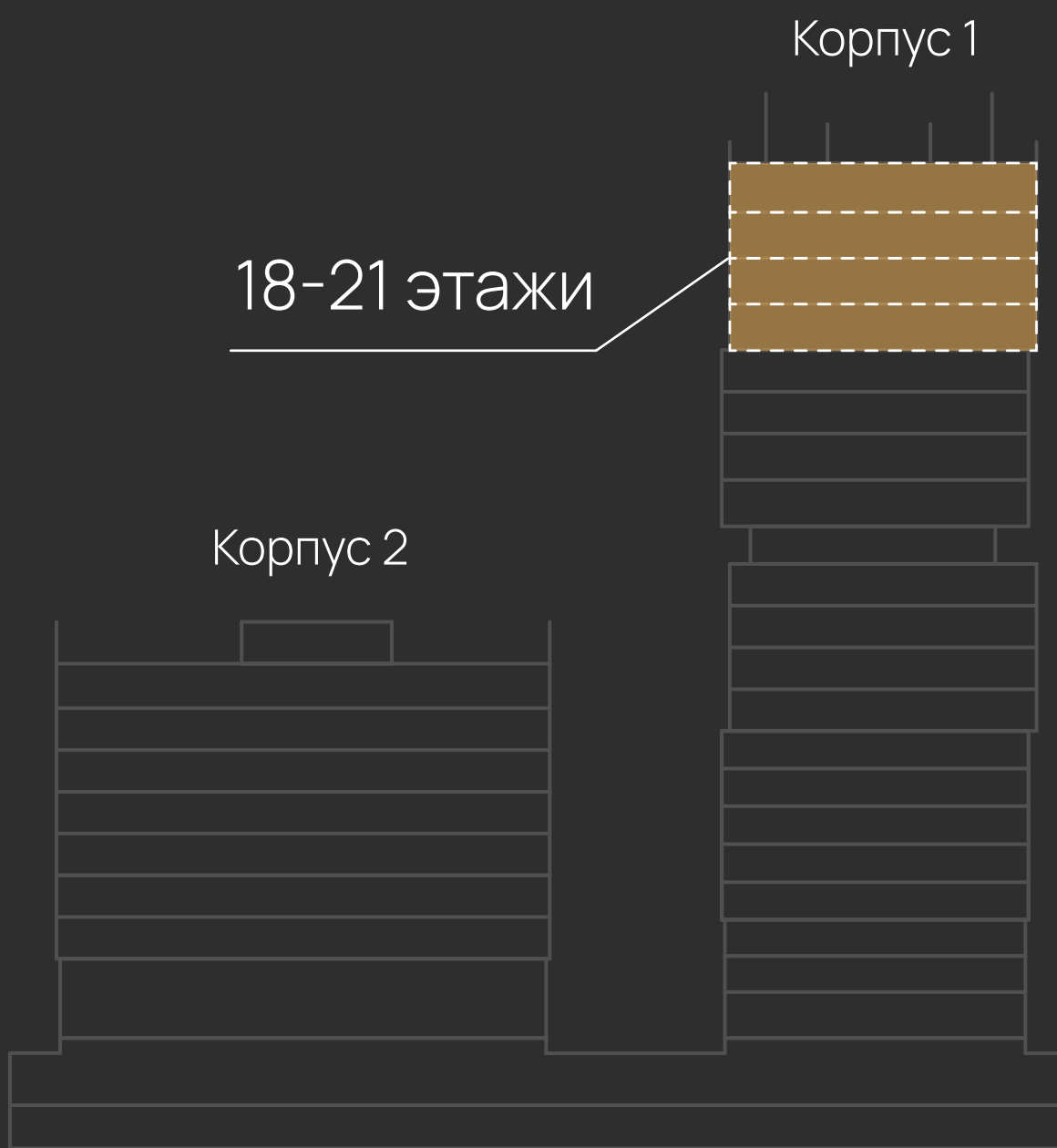
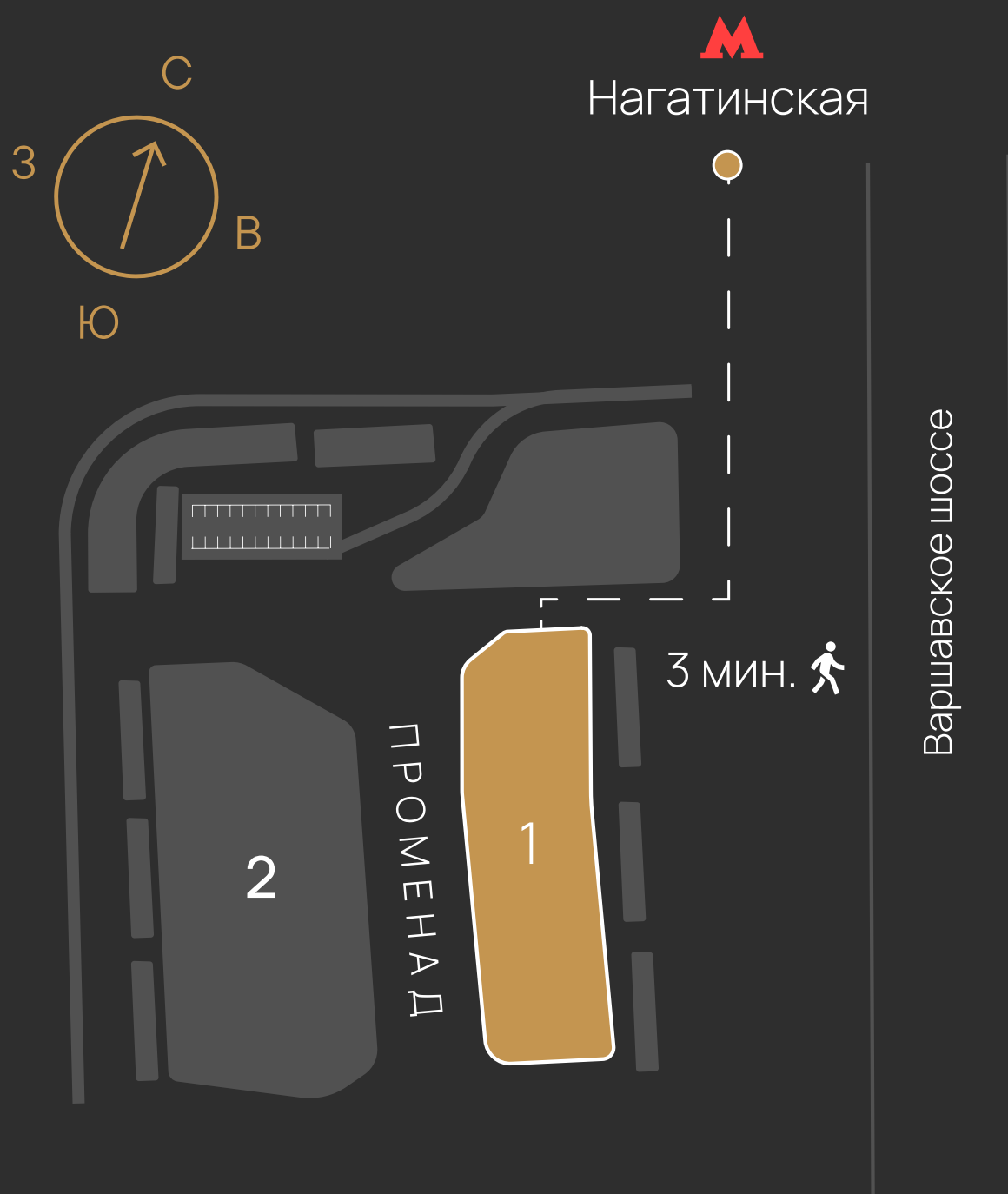


Корпус

Этажи

1

18-21



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

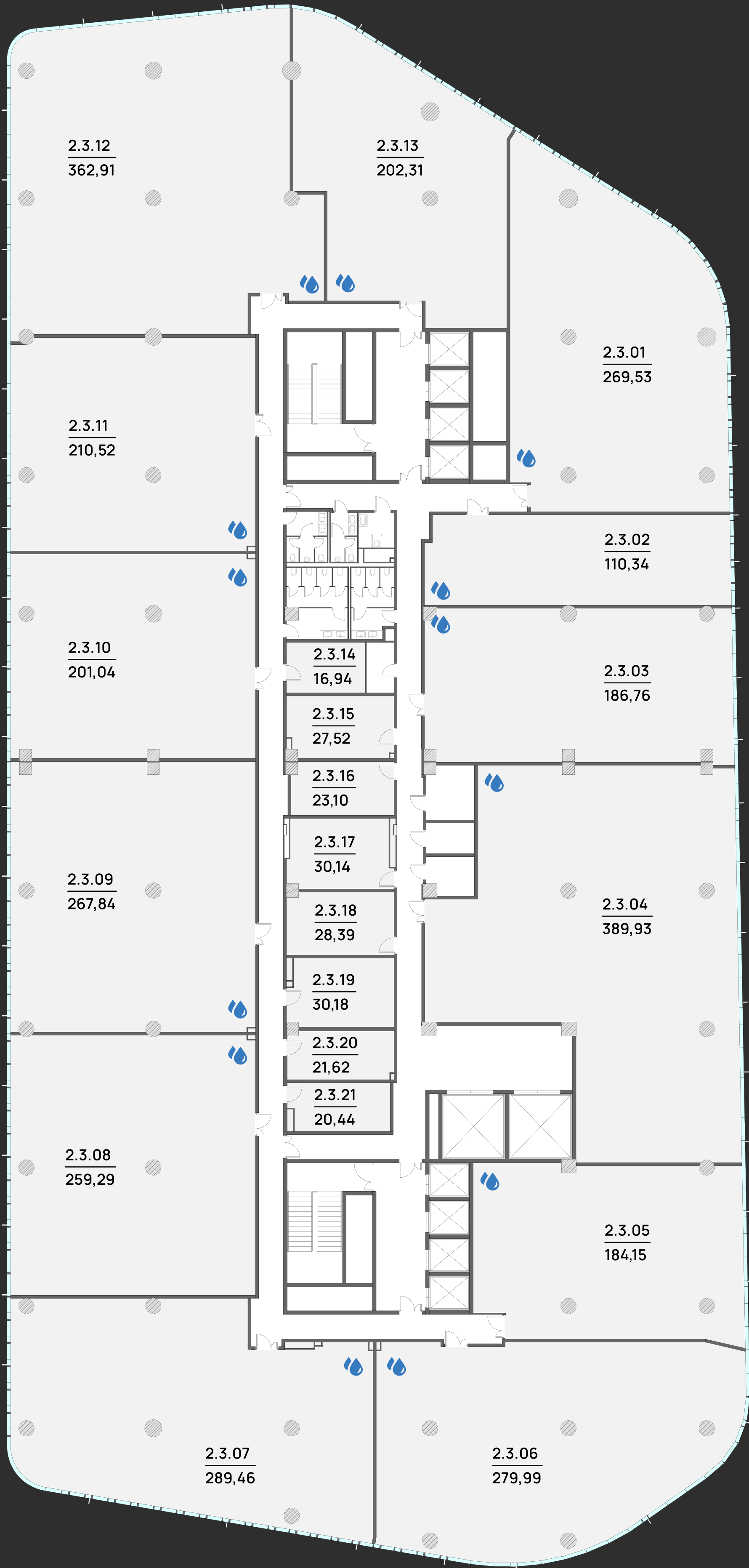
Корпус

Этажи

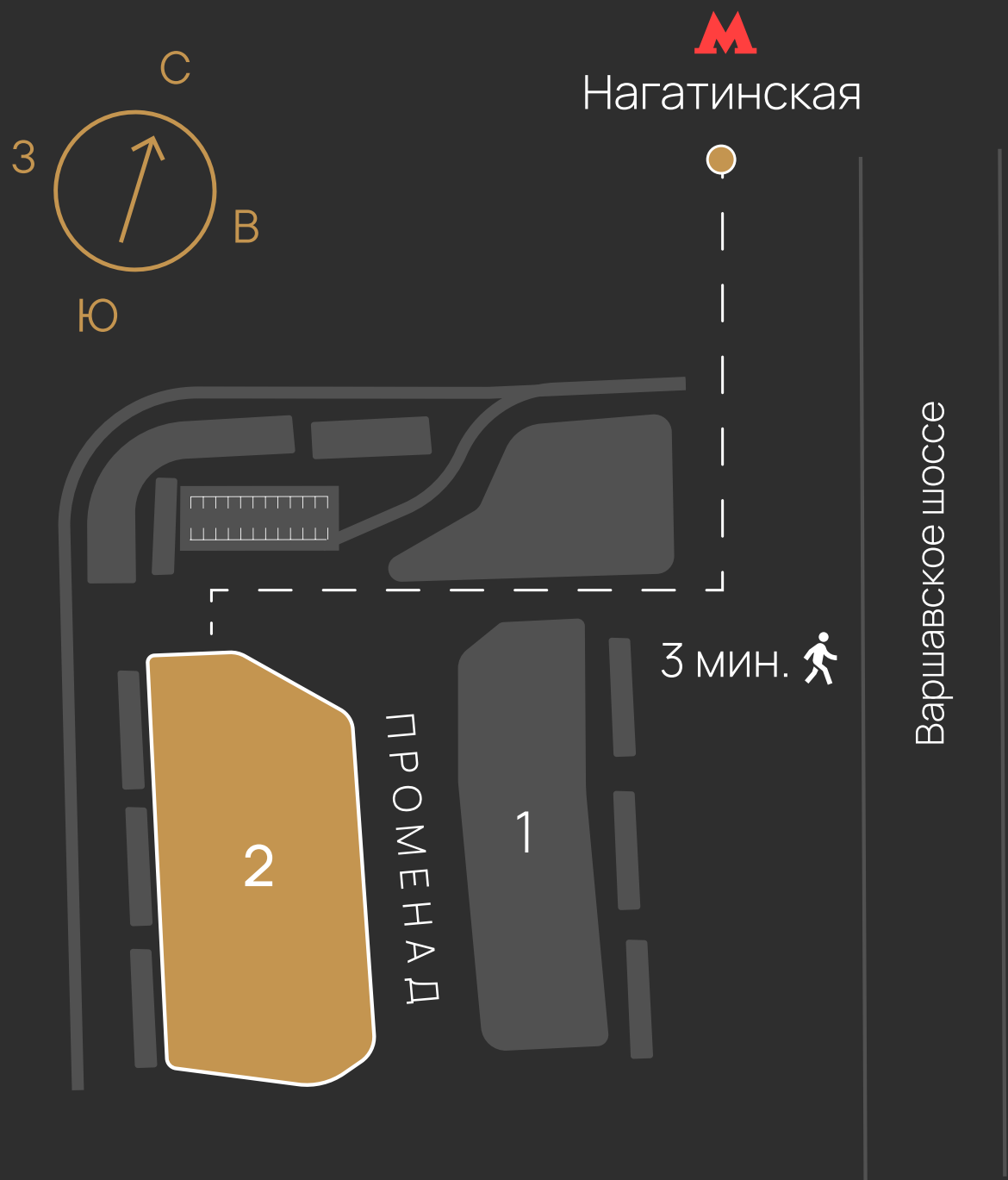
2

2-3

Вид на город



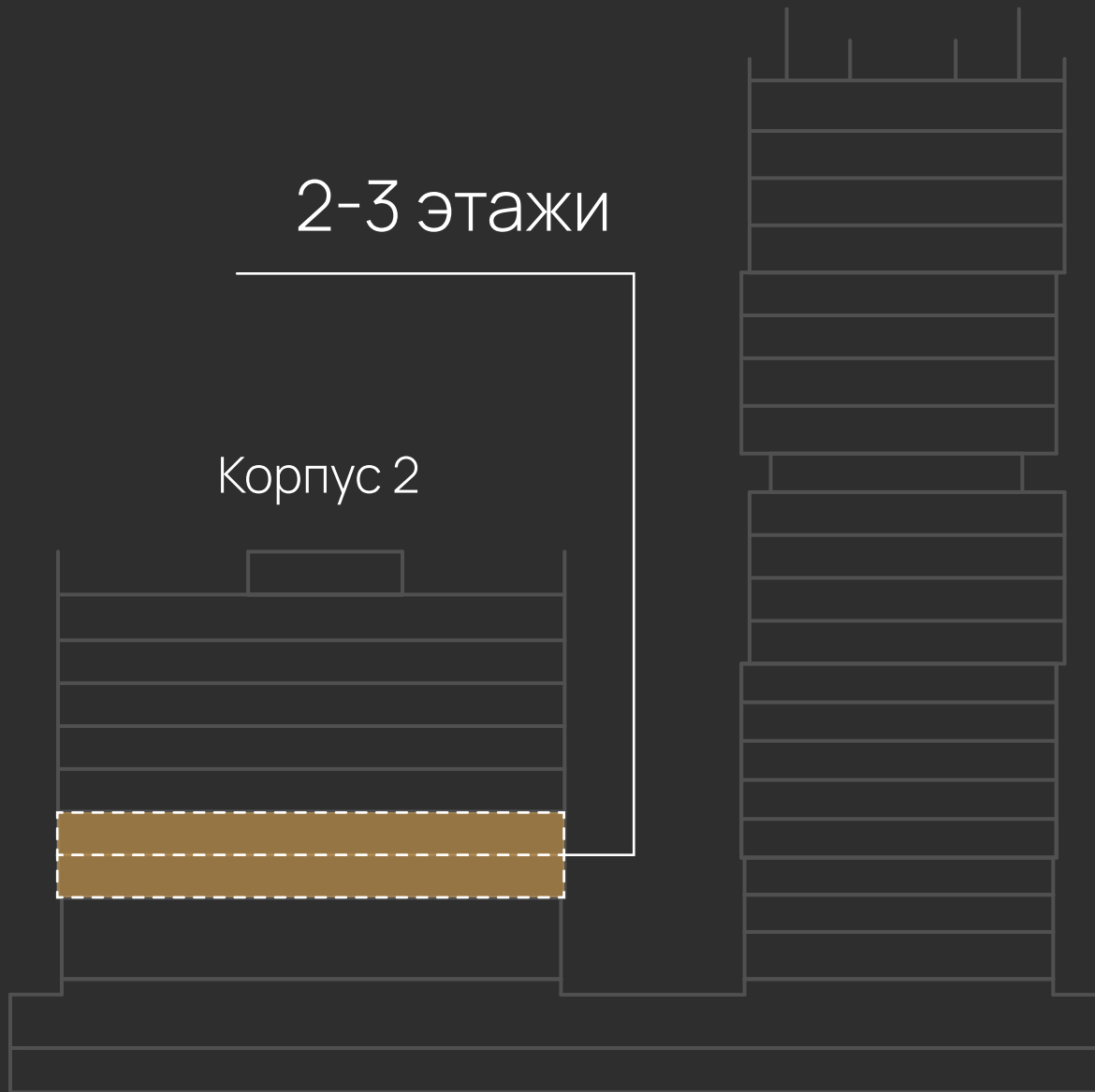
Вид на променад



Корпус 1

2-3 этажи

Корпус 2



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

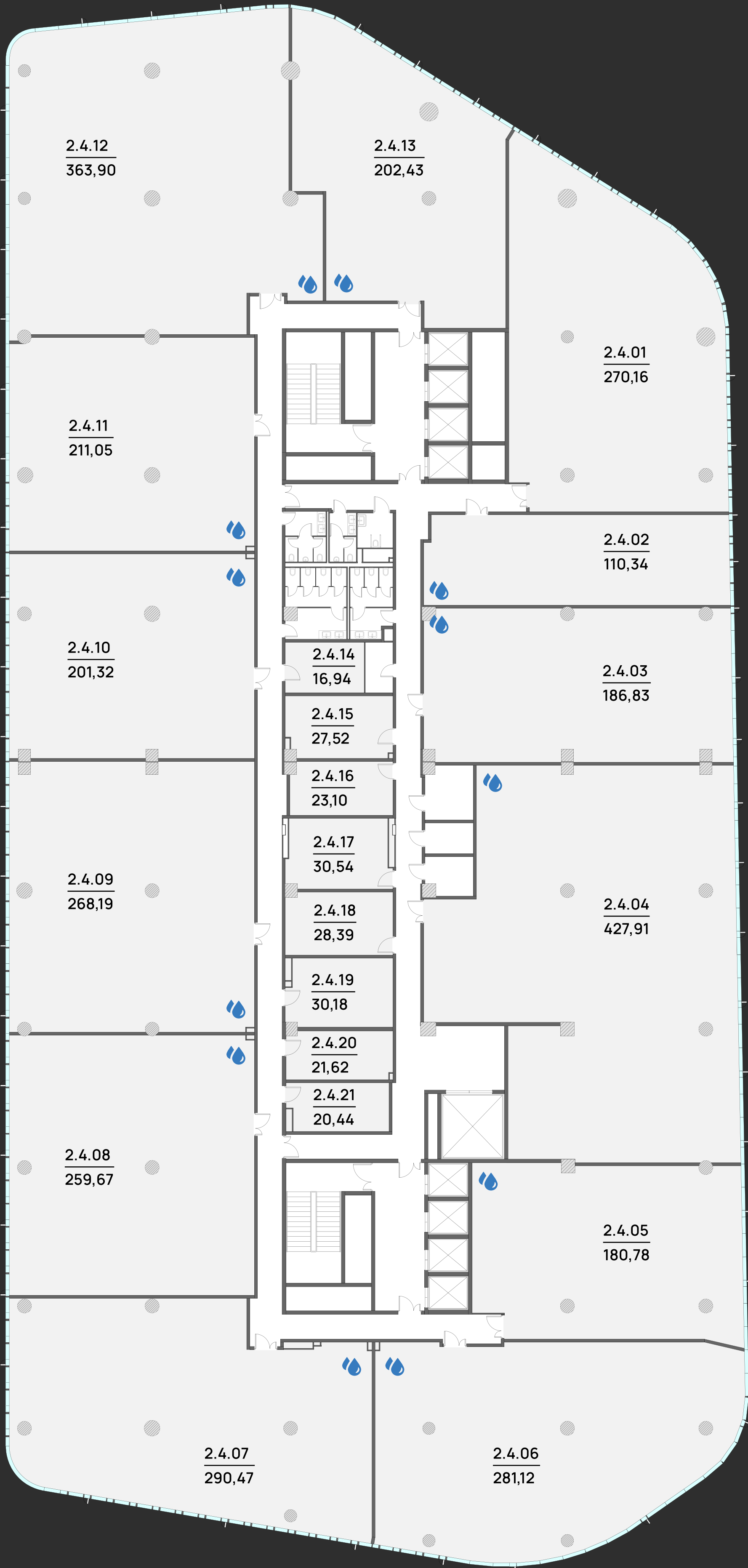
Корпус

Этажи

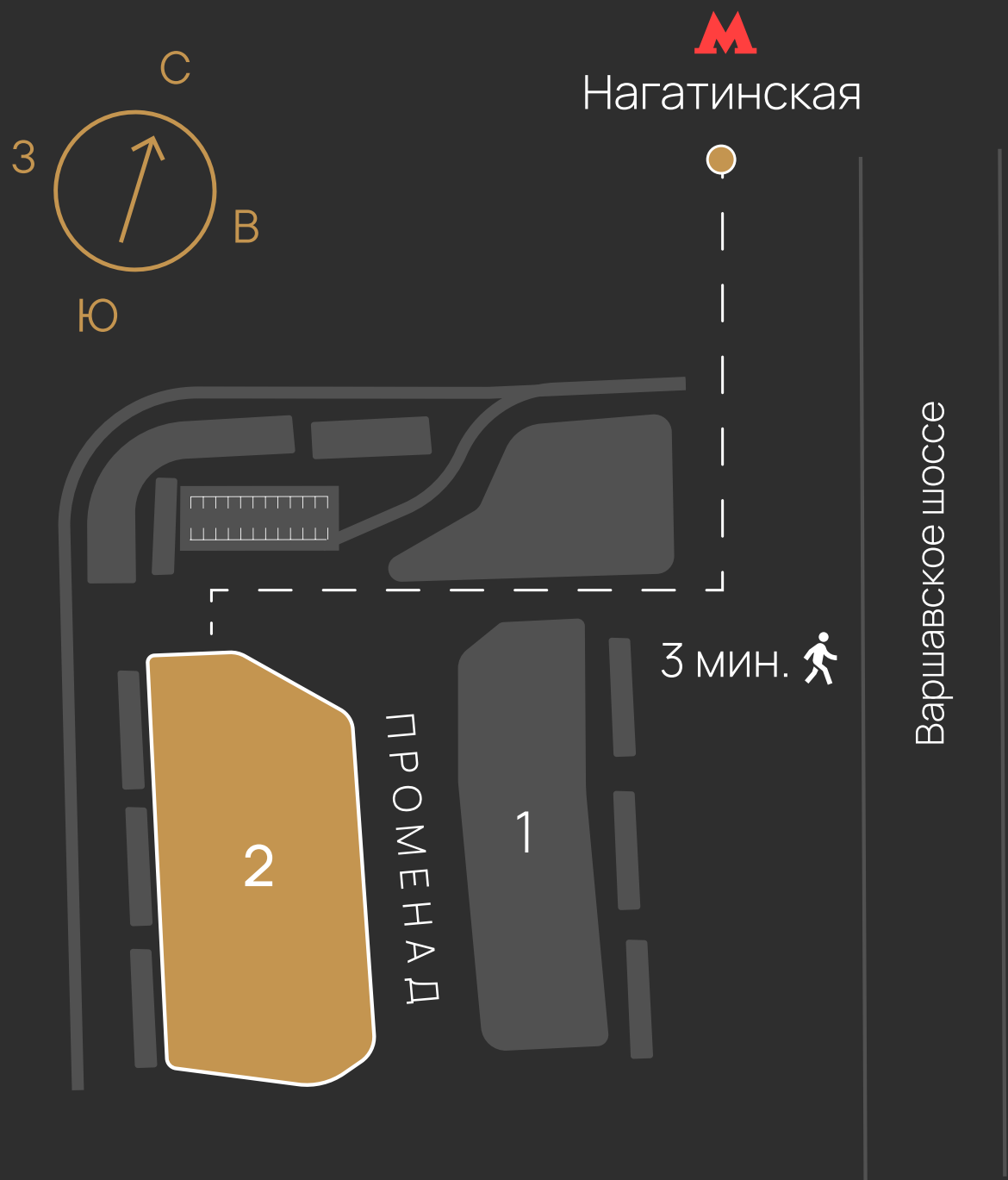
2

4-5

Вид на город



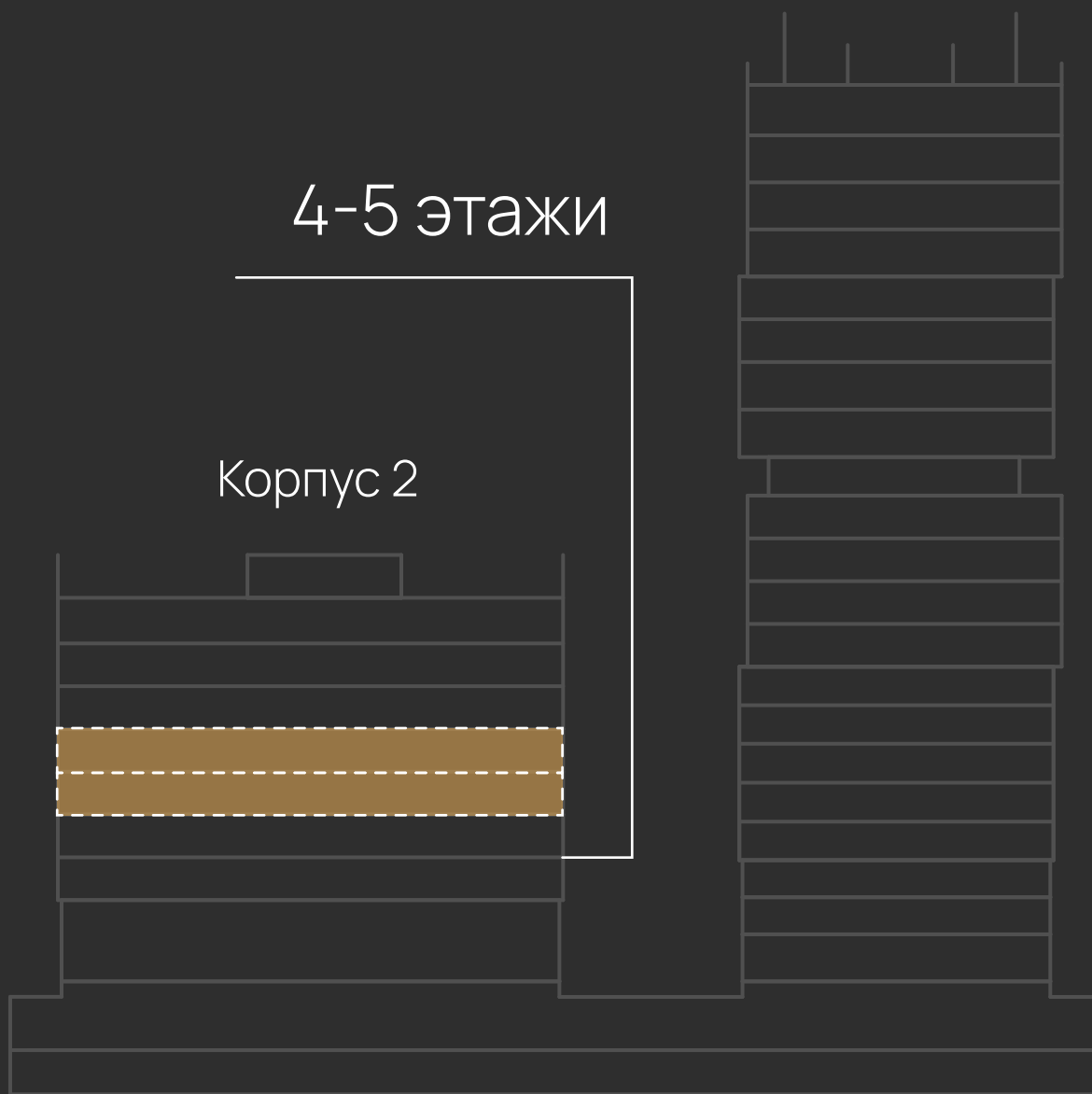
Вид на променад



Корпус 1

4-5 этажи

Корпус 2



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

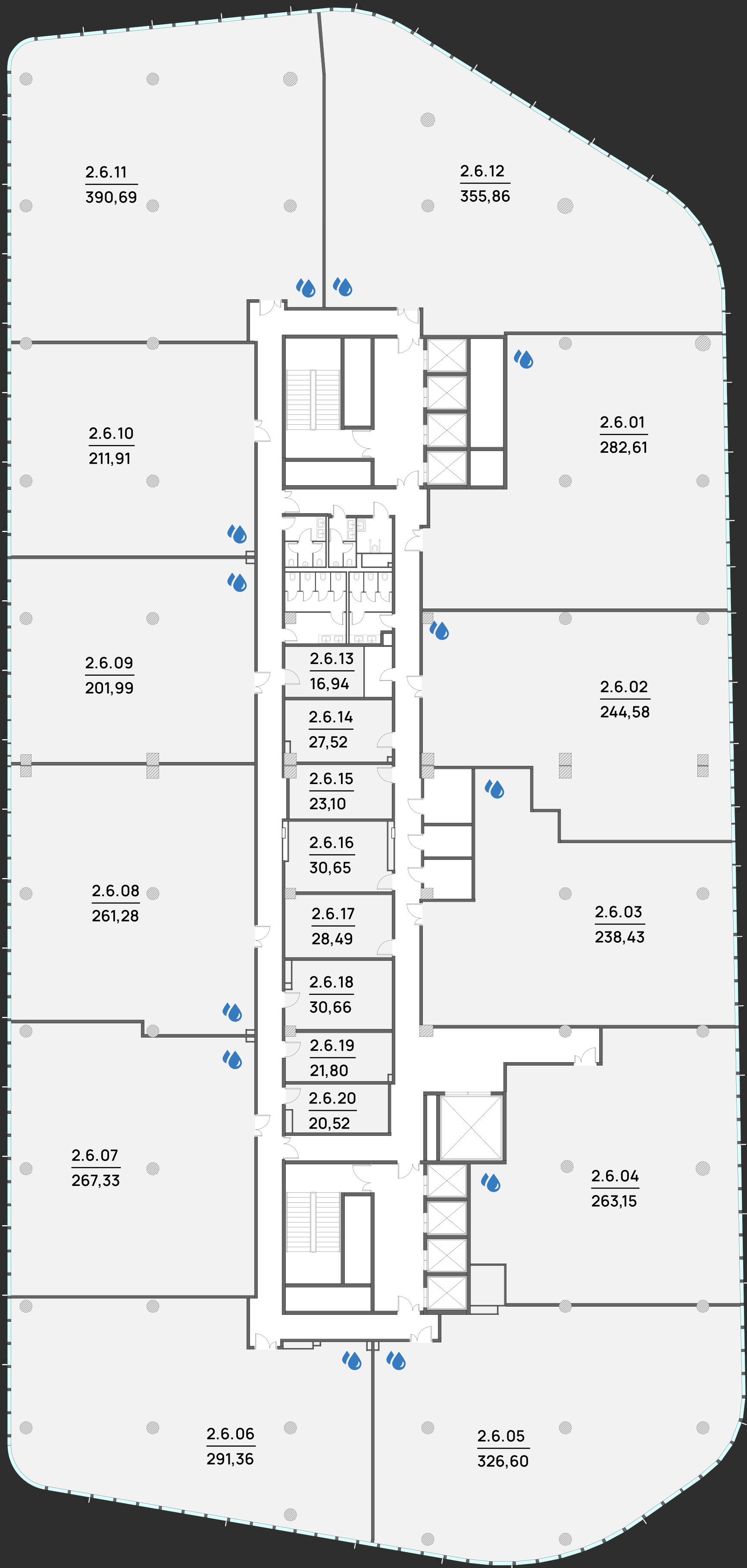
Корпус

2

Этажи

6-8

Вид на город



Вид на променад





ПРАЙМ ЛАЙФ
ДЕВЕЛОПЕР

Телефон

+7 (495) 125-03-50

Сайт

eon-bc.ru

Адрес

г. Москва,

Варшавское шоссе, 36

