



БИЗНЕС-ЦЕНТР (БЦ) № AFI2B

БЦ «AFI2B» на Белорусской

Москва, 2-я Брестская улица, д. 48

БЦ

Класс A+

Белорусская

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-центр (БЦ)
Класс	A+
Метро	Белорусская
Общая площадь (GBA)	50 200 м ²
Арендваемая площадь (GLA)	39 800 м ²
Этажей	16
Год постройки	2021
Парковка	Подземная
Девелопер	AFI Development
Управляющая компания	Sawatzky Property Management

Описание

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

AFI2B — бизнес-центр класса А+ на 2-й Брестской улице, 48, построенный девелопером AFI Development. Архитектурную концепцию разработало бюро AECOM, здание введено в 2021 году, эксплуатацию ведёт Sawatzky Property Management. Комплекс занимает половину квартала и имеет два въезда — с 1-й и 2-й Брестских улиц.

Здание стоит примерно в 80 метрах от станции метро «Белорусская» Замоскворецкой и Кольцевой линий. Рядом Белорусский вокзал, МЦД-1 и аэроэкспресс. На автомобиле до Садового кольца около 0,9 км, до Третьего транспортного кольца — около 1,5 км.

Здание насчитывает 16 этажей: офисы расположены со 2-го по 15-й этаж, 16-й этаж технический. Общая площадь — около 50,2 тыс. м², арендуемая по BOMA — около 39,8 тыс. м², из них около 2 тыс. м² занимает ретейл на первом этаже. Высота потолков на офисных этажах начинается от 3,1 м, площадь этажа достигает 3,6 тыс. м². Есть эксплуатируемые террасы на 5-м, 14-м и 15-м этажах и трёхуровневая подземная парковка. Комплекс сертифицирован по системе BREEAM на уровне Excellent.

Здание подходит для штаб-квартир и крупных команд, а также для офисов средней площади. При рассмотрении аренды, покупки или ГАБ стоит уточнять по конкретному лоту этаж, площадь, наличие отделки и статус помещения.

Особенности

- Класс А+, введён в 2021 году — Девелопер AFI Development позиционирует комплекс как офисный центр класса А+.
- Около 50,2 тыс. м² общей площади — Арендуемая площадь по методике BOMA составляет около 39,8 тыс. м².
- Террасы на 5-м, 14-м и 15-м этажах — Эксплуатируемые террасы расположены на разных уровнях здания.
- 16 этажей, офисы со 2-го по 15-й — Шестнадцатый этаж отведён под технические помещения, на первом размещён ретейл.
- Потолки от 3,1 м, этажи до 3,6 тыс. м² — Планировки допускают и открытые пространства, и кабинетные схемы.
- Сертификат BREEAM Excellent — Комплекс сертифицирован по BREEAM на уровне Excellent, по данным СМИ — и по WELL Gold.

Инфраструктура и удобства

- Метро «Белорусская» — около 80 м — Станция Замоскворецкой и Кольцевой линий находится в минуте ходьбы от здания.
- Садовое кольцо — около 0,9 км — До Третьего транспортного кольца на автомобиле около 1,5 км.
- Подземный паркинг на три уровня — Паркинг оборудован зарядными станциями для электромобилей.
- Белорусский вокзал, МЦД-1, аэроэкспресс — Рядом вокзал, платформа МЦД-1 и аэроэкспресс до аэропорта Шереметьево.
- Два въезда с Брестских улиц — Комплекс занимает половину квартала, въезды расположены на 1-й и 2-й Брестских улицах.
- Кафе и магазины на первом этаже — Первый этаж отведён под ретейл, кафе и рестораны общей площадью около 2 тыс. м².

Фотографии



Ваш эксперт



Специалист

Боева Ольга Юрьевна
+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Головной офис «ФРИДОМ»

Москва, Малый Власьевский пер., д. 5, стр. 8

Пн–Пт 9:00–19:00, Сб — по договорённости, Вс — выходной

Почта

order@an-freedom.ru

Страница комплекса

<https://freedom-realty.ru/nedvizhimost/bc/afi2b/>

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 12 октября 2026. Презентация сформирована автоматически 14 октября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.