



МФК (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР) № ALCON-TOWER

МФК «Alcon Tower»

Москва, Ленинградский проспект, 34

- МФК
- Класс А
- Динамо

Ключевые параметры

Тип объекта	МФК (многофункциональный центр)
Класс	А
Метро	Динамо
Общая площадь	54 012 м²
Этажей (максимум)	36
Год постройки	2023
Функции комплекса	Офисы
Девелопер	Alcon Group

Описание

Alcon Tower — высотный многофункциональный комплекс на Ленинградском проспекте, выполненный в стилистике ар-деко и задуманный как яркая городская доминанта. По проектным и инженерным данным объект относится к категории «уникальных высотных зданий» и включает башню со стилобатной частью, где сосредоточены общественные и коммерческие функции.

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

Локация — Ленинградский проспект, 34, с быстрым доступом к ТТК и ключевым деловым кластерам северной части Москвы. Пешая доступность м. «Динамо» поддерживает кадровую привлекательность для компаний и повышает ликвидность коммерческих помещений формата "сервис рядом".

С точки зрения функционала важно правильно трактовать объект: это МФК, где первые уровни формируют общественно-деловую и сервисную инфраструктуру (лобби, ресторан/кафе, фитнес и «деловой центр»/-meeting-функции), а основная высотная часть отведена под апартаменты. Такой микс повышает устойчивость трафика и "жизнь" первых этажей в течение дня, что особенно важно для арендного и инвестиционного сценария по коммерции.

Коммерческий потенциал Alcon Tower обычно раскрывается в двух направлениях: (1) коммерческие помещения/сервисы на нижних этажах, где формируется стабильный спрос со стороны резидентов и окружения, и (2) деловой блок/деловой центр, который может быть интересен как "бутик-офисам", так и сервисным операторам. В сделках критично привязываться к конкретному лоту (назначение, высота потолков, витрины/вход, инженерия, режим работы).

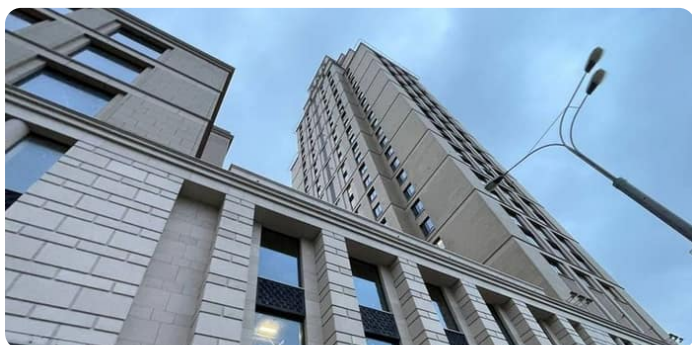
Особенности

- Архитектура ар-деко и узнаваемая доминанта — Формирует премиальный имидж и повышает привлекательность лотов
- Высота 168 м, высотный формат — Редкий продукт для этой части Ленинградского проспекта
- МФК с "живыми" первыми уровнями — Сервисы и деловой функционал внизу поддерживают трафик
- Сильная транспортная связность — Ленинградский проспект + близость ТТК упрощают логистику
- Подземный паркинг 3 уровня — Важный плюс для коммерции и деловой функции
- Гибкость по коммерческим сценариям — Подходит под сервис, общепит, wellness, бытовые услуги, meeting-форматы (по ограничениям конкретного лота)

Инфраструктура и удобства

- Метро и городской транспорт — Динамо — пешая доступность по ориентирам из источников
- Деловое окружение Ленинградского коридора — Одна из устойчивых офисных и сервисных зон города
- Сервисы внутри комплекса — Рестораны/кафе, фитнес, бытовые услуги и meeting-функции
- Парковка и доступ для гостей — Подземный паркинг (детали доступа/тарифов — по лоту/управляющей компании)
- Статус "готового" объекта — Ввод подтверждается реестровыми/рыночными источниками
- Потенциал ГАБ по коммерции — В МФК сервисная коммерция обычно стабилизируется быстрее из-за резидентного трафика

Фотографии



Ваш эксперт



Начальник отдела коммерческой недвижимости

Ковалёв Даниил Андреевич

+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://freedome-realty.ru/nedvizhimost/bc/alcon-tower/>

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 20 сентября 2026. Презентация сформирована автоматически 27 сентября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.