



БИЗНЕС-ЦЕНТР (БЦ) № BOTANICA-PLAZA

БЦ Botanica Plaza

ул. Вильгельма Пика 11

- БЦ
- Класс А
- Ботанический сад

Продажа

220 685 ₽/м²
2 596 м²

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-центр (БЦ)
Класс	А
Метро	Ботанический сад
Общая площадь (GBA)	36 800 м²
Арендваемая площадь (GLA)	28 500 м²
Этажей	19
Год постройки	2024
Парковка	Наземная, Подземная
Машино-мест	346
Девелопер	ГК Пионер

Описание

Botanica Plaza (Plaza Botanica) — современный бизнес-центр класса А в составе МФК BOTANICA у ТПУ «Ботанический сад». Локация сильная для офисов и сервисной коммерции: рядом метро, МЦК, крупные жилые кварталы и рекреационные точки (ВДНХ/парки), что создаёт устойчивый поток людей и обеспечивает высокий спрос на инфраструктуру первого уровня — общепит, услуги, ритейл.

Формат объекта — офисная башня 19 этажей , где офисы располагаются с 4 по 18 этаж , а первые уровни формируют торгово-сервисную “подложку” (галерея, кафе/рестораны, фитнес и др.). Для коммерческой недвижимости это правильная связка: офисный трафик поддерживает арендаторов ритейла в будни, а жилое окружение и районные потоки — в выходные.

С точки зрения девелопера и юридической структуры: проект связан с PIONEER (в публичных материалах/проектных описаниях), а в публикации РБК по этой локации отдельно указывается застройщик ООО «СЗ «МФЦ БОТАНИКА» .

По срокам: исторически в публичных материалах фигурировал ввод в 2024 году; в отраслевой аналитике по вводу офисов за 2024 год Plaza Botanica также упоминается как введенный объект (как часть годового ввода). Для карточки на сайте корректно ставить «стадия: эксплуатация (введен)» .

Особенности

- Класс А у ТПУ «Ботанический сад» — Метро/МЦК рядом — сильный драйвер спроса и ставок
- Синергия с торговой галереей — Офисный трафик поддерживает ритейл и общепит в будни
- Парковочный ресурс комплекса — Подземная и наземная парковка как конкурентный плюс для района
- 19 этажей, офисы 4–18 этаж — Понятная вертикальная логика: офисная часть + инфраструктура внизу
- Сильное жилое окружение — Дополнительный поток клиентов на сервисы/общепит в выходные
- Эксплуатация (введен) — Можно заходить в аренду/покупку без “строительных” рисков

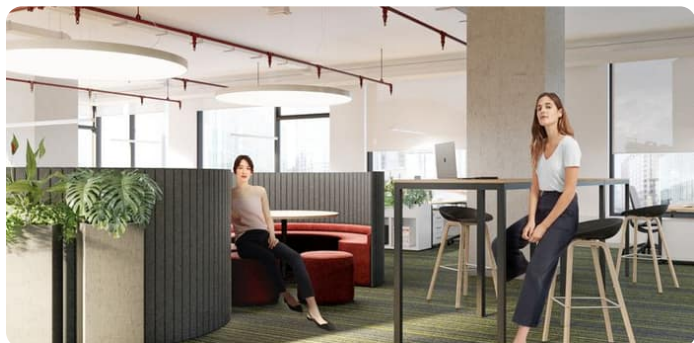
Инфраструктура и удобства

- Метро и МЦК в шаговой доступности — Удобно для сотрудников и клиентов
- Парки и рекреация (ВДНХ/Ботсад/зелёные зоны) — Повышает привлекательность офиса для команды
- Жилые кварталы вокруг — Поддерживают спрос на услуги, аптеки, кафе, сервис
- ТПУ и городские потоки района — Стабильный ежедневный трафик вокруг узла
- Торговая инфраструктура в составе МФК — Торговая инфраструктура в составе МФК
- Транспортная доступность для авто — Парковка и выезды на ключевые магистрали (в описаниях рынка)

Доступные помещения

Помещение	Площадь	Условия
Офис № 44707	2 596 м²	Продажа: 572 896 964 ₽

Фотографии



Ваш эксперт



Начальник отдела коммерческой недвижимости

Ковалёв Даниил Андреевич

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Почта

order@an-freedom.ru

Головной офис «ФРИДОМ»

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

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

Страница комплекса

<https://freedome-realty.ru/nedvizhimost/bc/botanica-plaza/>

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.