



БИЗНЕС-ПАРК № COMCITY

Офисный парк Comcity у метро «Румянцево»

Москва, Киевское шоссе, 22-й километр, д. 6, стр. 1

Бизнес-парк

Класс А

Румянцево

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-парк
Класс	A
Метро	Румянцево
Общая площадь (GBA)	289 000 м ²
Арендваемая площадь (GLA)	170 000 м ²
Парковка	Наземная, Подземная
Девелопер	Comcity (офисный парк; прежний девелопер и УК - PPF Real Estate Russia)
Управляющая компания	Professional FM

Описание

Comcity — офисный парк класса А на 22-м километре Киевского шоссе, на юго-западе Москвы у станции метро «Румянцево». Девелопер — PPF Real Estate Russia, первая очередь спроектирована чешским бюро Jakub Cigler Architekti. Комплекс состоит из двух фаз: «Альфа» общей площадью около 185 тыс. м² и «Браво» около 103 тыс. м²; по сообщению девелопера, вторая фаза введена в эксплуатацию в 2022 году.

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

По данным сайта парка, до станции «Румянцево» Сокольнической линии около 350 м, или примерно 5 минут пешком, до «Парка культуры» — восемь станций. Предусмотрены выезды на МКАД, Ленинский проспект и Киевское шоссе, до аэропорта Внуково около 8 минут на автомобиле.

Общая площадь парка — около 289 тыс. м², из них на офисы приходится около 170 тыс. м²; площадь озеленения — порядка 70 тыс. м², торговой галереи — около 10 тыс. м². Этажи предлагаются площадью от 1 200 до 5 000 м², высота потолков между перекрытиями — 3,9 м, шаг колонн — 8,1 × 8,1 м, остекление панорамное. Комплекс сертифицирован по LEED (Gold), BREEAM (Excellent) и ECO SMART. В составе парка — подземный и наземный паркинги, торговая галерея, коворкинг и отель AZIMUT на 150 номеров с конференц-залами.

Парк рассчитан на крупные компании и штаб-квартиры: большие этажи позволяют размещать команды на одной площадке. При рассмотрении аренды, покупки или ГАБ стоит уточнять по лоту фазу и корпус, этаж, площадь и наличие отделки.

Особенности

- Класс А, две фазы «Альфа» и «Браво» — Офисный парк класса А построен в две очереди и сохраняет единый архитектурный ансамбль.
- Офисы около 170 тыс. м² — Это площадь офисной части; отдельно указаны торговая галерея и озеленённая территория.
- Этажи 1 200–5 000 м², потолки 3,9 м — Шаг колонн составляет 8,1 × 8,1 м, остекление панорамное.
- Около 289 тыс. м² общей площади — Столько составляет общая площадь комплекса по данным официального сайта парка.
- LEED Gold, BREEAM Excellent, ECO SMART — Парк сертифицирован по международным и российскому «зелёным» стандартам.
- Около 70 тыс. м² озеленения — На территории парка устроены внутренние сады, пруд и зоны отдыха.

Инфраструктура и удобства

- Метро «Румянцево» — 5 минут пешком — По данным сайта парка, до станции около 350 м от ближайших корпусов.
- До «Парка культуры» — 8 станций метро — По Сокольнической линии до станции «Охотный ряд» около 30 минут.
- Торговая галерея на 40 арендаторов — В галерее работают магазины, аптека, банк, фитнес-клуб, кафе и рестораны.
- Выезд на МКАД и Киевское шоссе — Территория имеет прямой выезд на МКАД, Ленинский проспект и Киевское шоссе.
- Аэропорт Внуково — 8 минут на авто — До аэропорта Внуково от парка около 8 минут на автомобиле.
- Отель AZIMUT на 150 номеров — В составе парка работает отель с пятью конференц-залами и рестораном.

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://freedome-realty.ru/nedvizhimost/bc/comcity/>

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.