



БИЗНЕС-ЦЕНТР (БЦ) № LIGHT-CITY

БЦ Light City

Москва, 2-я Магистральная ул., 3

- БЦ
- Класс А
- Шелепиха

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-центр (БЦ)
Класс	А
Метро	Шелепиха, 14 мин пешком
Общая площадь (GBA)	174 000 м²
Этажей	37
Год постройки	2028
Парковка	Подземная
Машино-мест	830
Девелопер	АО «Проспект»

Описание

БЦ Light City — строящийся деловой квартал класса А на 2-й Магистральной улице, владение 3 , в «Большом Сити» (Пресненский район ЦАО). Застройщик — АО «Проспект». Комплекс включает четыре здания: три корпуса по 18 этажей и башню на 37 этажей крестообразной формы. Ранее на этом участке обсуждали проект «Магистральный»; нынешняя концепция с четырьмя зданиями получила разрешение на строительство первой очереди в конце 2024 года.

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

Участок находится между Ленинградским и Кутузовским проспектами, рядом с деловым районом «Москва-Сити». Ближайшая станция — «Шелепиха» (МЦК и БКЛ), до неё около 14 минут пешком. Рядом запланирована станция МЦД-4 «Ермакова Роща», до неё девелопер указывает около 4 минут ходьбы. Через ТТК, Звенигородское шоссе и Северный дублёр Кутузовского проспекта можно выехать к центру города и на основные магистрали.

По данным девелопера, общая площадь квартала — около 174 тыс. м², из них около 115,8 тыс. м² занимают офисы и около 4,5 тыс. м² — ритейл. Первая очередь — корпус А: 17 этажей, около 39 тыс. м², высота потолков в офисах 3,7 м, в лобби 8,6 м, восемь скоростных лифтов и двухуровневая подземная парковка на 169 машино-мест. Ввод корпуса А запланирован на I квартал 2028 года; сроки следующих очередей не объявлены.

На первом этаже предусмотрены ресепшен, зона ожидания, переговорная и коворкинг, на территории — небольшая парковая зона. Помещения предлагаются к покупке: в корпусе А — от 90 м² на нижних этажах и от 800 м² на верхних, на следующих очередях заявлены крупные лоты. Перед выбором стоит уточнить очередь и корпус, график передачи и состояние отделки.

Особенности

- Класс А, четыре здания — Три корпуса по 18 этажей и башня на 37 этажей образуют единый деловой квартал.
- Корпус А — первая очередь — 17 этажей и около 39 тыс. м², ввод запланирован на I квартал 2028 года.
- Подземный паркинг — В корпусе А на двух подземных уровнях предусмотрено 169 машино-мест.
- Около 174 тыс. м² — Общая площадь по данным девелопера; офисы занимают около 115,8 тыс. м².
- Потолки офисов 3,7 м — В лобби корпуса А высота потолков 8,6 м, в офисных этажах — 3,7 м.
- Ритейл и общественные зоны — Около 4,5 тыс. м² ритейла, на первом этаже — ресепшен, переговорная и коворкинг.

Инфраструктура и удобства

- «Шелепиха» — 14 минут — До станции МЦК и БКЛ «Шелепиха» около 1,15 км пешком.
- ТТК и Звенигородское шоссе — Третье транспортное кольцо и Звенигородское шоссе доступны за несколько минут на автомобиле.
- Сервисы в составе квартала — Проект предусматривает фитнес и спа, медицинский центр и гастромакет.
- Станция МЦД-4 «Ермакова Роща» — Запланированная станция находится примерно в 4 минутах ходьбы от квартала.
- «Москва-Сити» рядом — Деловой район находится примерно в 10 минутах езды на автомобиле.
- Парковая зона на территории — Небольшой сквер с зонами отдыха продолжает прогулочную зону ритейла.

Фотографии





Ваш эксперт



Специалист

Боева Ольга Юрьевна

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Почта

order@an-freedom.ru

Главной офис «ФРИДОМ»

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

Страница комплекса

<https://freedome-realty.ru/nedvizhimost/bc/light-city/>

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

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