



БИЗНЕС-ЦЕНТР (БЦ) № OOSTANKINO

БЦ «Останкино»

Огородный проезд, вл. 16

- БЦ
- Класс А
- Бутырская

Продажа

от 438 095 до 741 100 Р/м²

от 105 до 132 м²

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-центр (БЦ)
Класс	А
Метро	Бутырская
Общая площадь (GBA)	133 500 м²
Арендваемая площадь (GLA)	122 000 м²
Этажей	12
Год постройки	2025
Парковка	Наземная
Машино-мест	500
Девелопер	ГК Пионер

Описание

Бизнес-парк «Останкино» (Ostankino Business Park) — офисный комплекс класса А в СВАО Москвы, выполненный в формате делового квартала из шести корпусов. Проект задуман как «закрытый контур» с благоустроенной внутренней территорией и сервисной инфраструктурой для резидентов, что делает его понятным выбором для компаний, которым важны современная среда и управляемое качество эксплуатации.

Локация — Огородный проезд, 16, в зоне устойчивого офисного спроса с быстрым доступом к крупным магистралям и развитому городскому окружению. Ключевой плюс — близость метро «Бутырская» в пешей доступности: это снижает кадровые риски для арендатора и упрощает ежедневную логистику сотрудников и посетителей.

По параметрам комплекса: типовая этажность — 12 этажей, площадь типового корпуса — около 22 250 м², суммарная площадь проекта — 133 500 м². На первых этажах предусмотрены помещения под торговлю и сервисы, что поддерживает «живую» среду и повышает удобство для резидентов (кофе, услуги, базовый ритейл).

С точки зрения коммерции и инвестиций проект интересен как для аренды и размещения бизнеса, так и для покупки офисов/помещений под долгосрочное удержание. Формат «квартала» и набор сервисных сценариев усиливают ликвидность лотов, а по мере заселения корпусов и стабилизации трафика растёт потенциал для ГАБ-логики на коммерческих помещениях первых этажей.

Особенности

- Квартальный формат из 6 корпусов — Деловая среда «не одним зданием», а полноценным бизнес-кластером
- 12 этажей — удобная нарезка блоков — Подходит для компаний разного масштаба: от небольших офисов до крупных блоков
- Благоустроенная внутренняя территория — Снижает «стресс локации» и добавляет комфорта в рабочий день
- Класс А и современная архитектура — Современные фасады и позиционирование в верхнем офисном сегменте
- Ритейл и сервис на первых этажах — Формирует ежедневные сценарии «всё рядом» и поддерживает трафик
- Эксплуатация по очередям, без девелоперских рисков на введённых корпусах — По введённым корпусам — можно заходить в сделки без ожидания строительства

Инфраструктура и удобства

- Метро и общественный транспорт — Пешая доступность «Бутырской» — сильный аргумент для арендаторов
- Деловое окружение района — Стабильный спрос и понятная «офисная» среда для компаний
- Сервисная инфраструктура на месте — Торговля/услуги на 1-м этаже — меньше времени на бытовые задачи
- Парковочные решения — Есть плоскостная парковка; параметры по типу/доступности лучше уточнять по корпусу и лоту
- Благоустройство и общественные пространства — Комфортные зоны для встреч, ожидания и коротких перерывов
- Потенциал для клиентского потока — Уместен для компаний с посещаемостью и для сервисной коммерции при офисных кварталах

Доступные помещения

Помещение	Площадь	Условия
-----------	---------	---------

Офис № 44597

105 м²

Продажа: 46 000 000 ₽

Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) № 46942

132 м²

Продажа: 97 825 200 ₽

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/ostankino/>

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 19 сентября 2026. Презентация сформирована автоматически 27 сентября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.