



БИЗНЕС-ЦЕНТР (БЦ) № RAIL-A

БЦ «Рэйл.А» (Rail.A)

Москва, Переведеновский переулок, вл. 13, стр. 11, 12

- БЦ
- Класс А
- Электrozаводская

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-центр (БЦ)
Класс	A
Метро	Электrozаводская, Бауманская
Общая площадь (GBA)	13 000 м²
Этажей	9
Год постройки	2026
Парковка	Подземная
Машино-мест	72
Девелопер	ORTIGA Development

Описание

БЦ «Рэйл.А» (Rail.A) — строящийся офисный центр класса А в Басманном районе ЦАО, проект девелопера ORTIGA Development . Концепцию здания разработала архитектурная мастерская Алексея Ильина: форма, материалы и благоустройство отсылают к железнодорожной эстетике, скруглённые углы кровли напоминают вагоны. Проект номинирован на премию Москвы в области архитектуры и градостроительства 2024 года.

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

Здание расположено между линией МЦД-3 и Переведеновским переулком, со стороны которого организованы главный вход и въезд в паркинг; адрес — Переведеновский переулок, вл. 13, стр. 11, 12. До станции «Электrozаводская» около 14 минут пешком, до «Бауманской» — около 11; выезд к ТТК занимает несколько минут на автомобиле. Рядом — креативные кластеры бывшего винокомбината и «Армы».

Здание рассчитано на 9 этажей, площадь проекта — около 13 тыс. м²; офисные помещения — от 38 до 379 м². Высота потолков в офисах — 3,6 м, в лобби — 7,8 м; фасады, кроме северного, имеют ленточное остекление высотой 2,1 м, северный остеклён полностью. Предусмотрены три скоростных лифта, приточно-вытяжная вентиляция, центральное кондиционирование и подземный паркинг на 72 машино-места на двух уровнях.

На первом этаже запланированы лобби с ресепшен, кофейня и кафе-столовая на 80 мест. Объект находится на стадии строительства; срок ввода (по справочникам — 2026 год) и состав помещений уточняются застройщиком. По покупке и аренде каждый блок стоит проверять по этажу, площади и статусу.

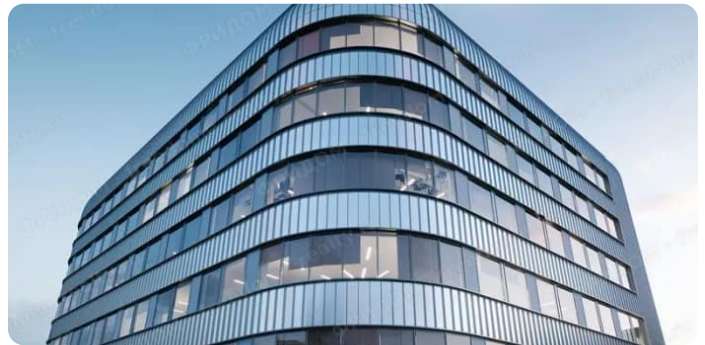
Особенности

- Бизнес-центр класса А — Класс указан на официальном сайте проекта девелопера.
- Около 13 тыс. м² — Площадь проекта по сайту девелопера составляет 13 000 м².
- Ленточное остекление — Фасады, кроме северного, имеют ленточное остекление высотой 2,1 м.
- Девять этажей — Девелопер заявляет 9 этажей; карта показывает 9 уровней.
- Потолки 3,6 м, лобби 7,8 м — Высота потолков в офисах — 3,6 м, в лобби первого этажа — 7,8 м.
- Архитектура с темой железной дороги — Проект номинирован на премию Москвы в области архитектуры в 2024 году.

Инфраструктура и удобства

- «Электrozаводская» — 14 минут — До станции «Электrozаводская» около 14 минут пешком.
- Линия МЦД-3 рядом — Здание расположено между линией МЦД-3 и Переведеновским переулком.
- Подземный паркинг на 72 места — Паркинг на двух подземных уровнях рассчитан на 72 машино-места.
- «Бауманская» — 11 минут — До станции «Бауманская» около 11 минут пешком по карте.
- Выезд к ТТК рядом — Выезд к Третьему транспортному кольцу занимает несколько минут на автомобиле.
- Креативные кластеры района — Рядом находятся «Арма», «Винзавод» и другие креативные пространства.

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/rail-a/>

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 11 октября 2026. Презентация сформирована автоматически 14 октября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.