



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ БАШНЯ № SEVERNAYA-BASHNYA

БЦ «Северная Башня»

Москва, ул. Тестовская, 10

- Башня
- Класс А
- Москва-Сити

Ключевые параметры

Тип объекта	Многофункциональная башня
Класс	А
Метро	Москва-Сити, Международная, Деловой центр
Общая площадь	135 000 м²
Этажей (максимум)	27
Год постройки	2008
Функции комплекса	Офисы
Девелопер	ЗАО «Северная Башня»

Описание

БЦ «Северная Башня» (North Tower) — деловой комплекс в составе Москва-Сити на участке №19, ориентированный на офисную функцию с развитой внутренней инфраструктурой. По масштабу это крупный объект порядка 135 тыс. м², который часто выбирают компании, для которых важны статус локации и понятная эксплуатация в деловом кластере.

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

Локация — Тестовская улица, рядом с ядром Москва-Сити и транспортной связностью района. Для арендаторов это означает предсказуемую логистику: метро и МЦК в зоне доступности, высокий уровень делового окружения и стабильный спрос на офисы и сервисную коммерцию.

Конструктивно и по структуре этажности источники дают небольшие расхождения (26–27 надземных уровней), что типично для объектов со стилобатной частью и разной методикой подсчёта этажей. Практически важнее, что общая площадь стабильно фиксируется около 135 000 м², а формат здания предполагает размещение офисов, сервисов, ресторанной и event-/конференц-функции.

Инвестиционно объект интересен в двух сценариях: (1) офисные блоки под аренду/покупку в сильной деловой локации, (2) коммерческие помещения под сервис/общепит и форматы ГАБ, где многое зависит от привязки к потокам, входных групп и правил доступа комплекса. При анализе лота имеет смысл отдельно проверять параметры парковки: публично чаще фигурирует общий показатель 674 м/м, но «крытая» часть может считаться отдельно.

Особенности

- Локация Москва-Сити — Сильный деловой кластер с устойчивым спросом на офисы
- Этажность 26–27 + 2 подземных — Гибкость форматов и распределения функций
- Парковка (значимый объём мест) — В справочниках указывается 674 м/м; детали состава парковки — по регламенту/лоту
- Крупный масштаб: ~135 000 м² — Высокая ликвидность при правильной нарезке лотов
- Встроенная инфраструктура и event-функция — Повышает ценность для резидентов и посетителей
- История строительства: завершение 2008 — Действующий объект без строительных рисков

Инфраструктура и удобства

- Метро и транспортная доступность — Быстрая связь с линиями метро/МЦК в зоне Москва-Сити
- Конференц- и event-возможности — Удобно для компаний с регулярными мероприятиями
- Деловое окружение Пресненского района — Высокая концентрация бизнеса и сервисов
- Ресторанные и сервисные сценарии — Формируют удобство для сотрудников и гостей
- Парковка для резидентов и посетителей — Плюс для офисов с клиентским потоком
- Функциональная «смешанность» в разумных пределах — Офисная функция доминирует, при этом сервисы поддерживают трафик

Фотографии





Ваш эксперт



Начальник отдела коммерческой недвижимости

Ковалёв Даниил Андреевич

+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/severnaya-bashnya/>

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.