ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ШЕЛЕПИХА

МОСКВА, ЦАО
ПРЕСНЕНСКИЙ РАЙОН
ШМИТОВСКИЙ ПР-Д, ВЛ.40

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

ОПИСАНИЕ

2 495 м²
общая площадь ТЦ

1 828 м²
арендопригодная площадь ТЦ

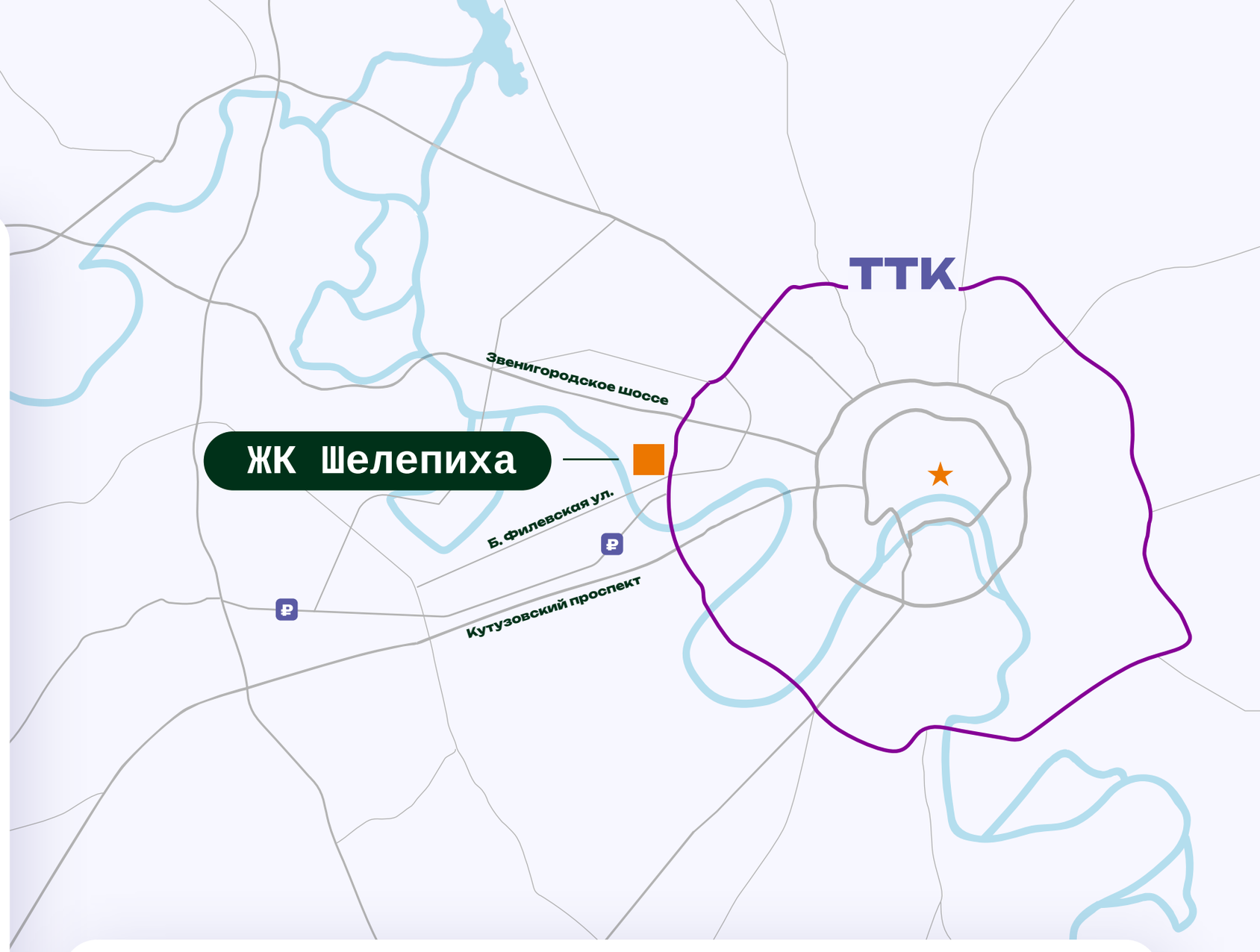
1-я линия
Шмитовского пр-да, вечерняя сторона

06.2026
срок ввода объекта

бизнес
класс ЖК

653 квартиры
в ЖК «Шелепиха»

ДДУ
форма оформления договоров



Локация

Москва, ЦАО, Шмитовский пр-д, вл.40

ТПУ Шелепиха

70 м
от ст. м. «Шелепиха» одноименного ТПУ

ТТК

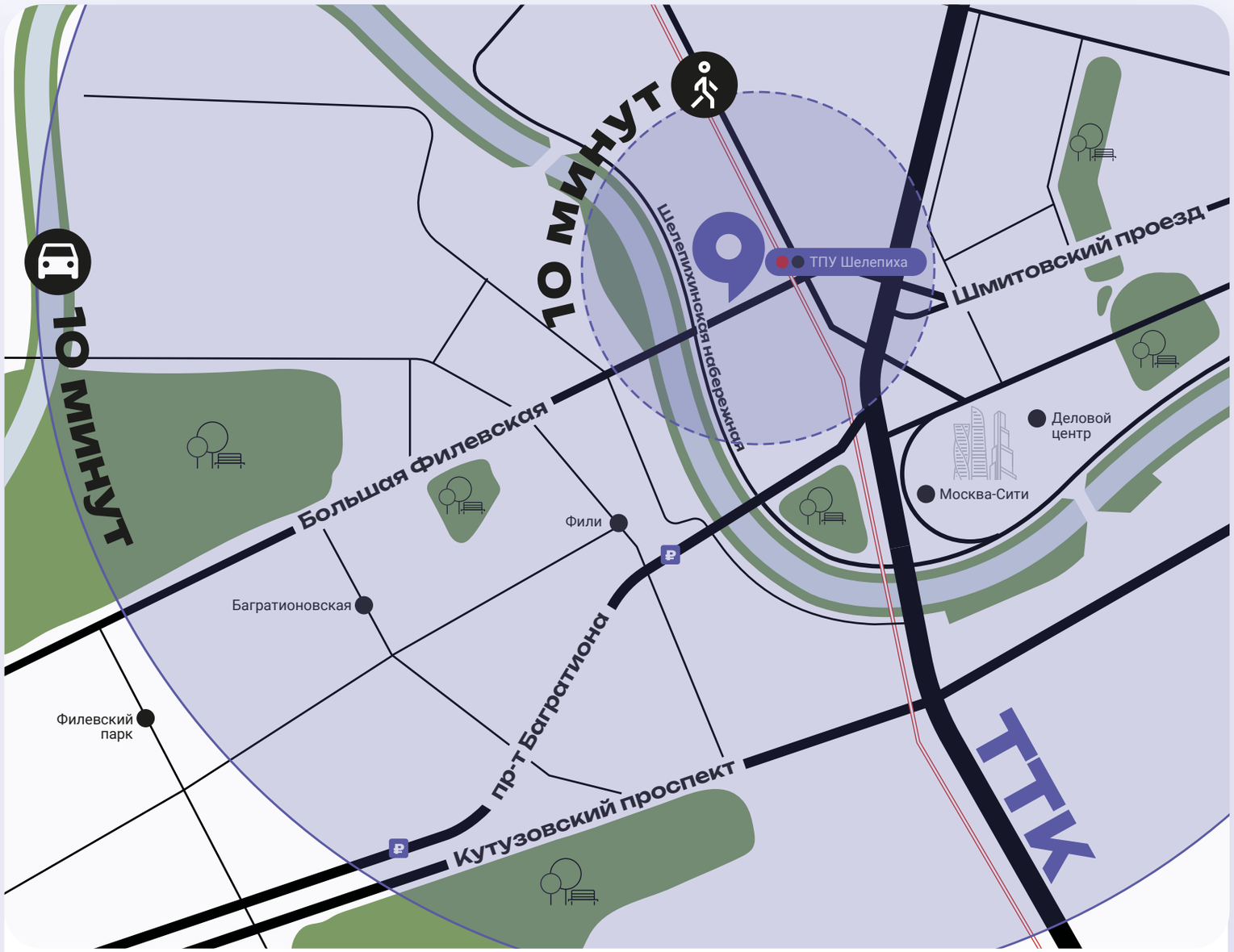
Удобные съезды с ТТК, Звенигородского, Кутузовского шоссе и Шмитовского проезда

Шмитовский пр-д

Высокий автотрафик Шмитовского проезда; отличная визуальная доступность ТЦ

ТРАФИК

Сложившаяся застройка района с высокой плотностью населения



220 тыс.
перспективный суточный пешеходный трафик ТПУ «Шелепиха»

20,8 тыс.
численность населения в первичной зоне охвата, 10 мин. пешком

409,4 тыс.
численность населения в зоне охвата 10 мин. транспортом, к 2027 году

ПЛАН, ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ТЦ

№	Назначение	Площадь, м²	Мощность, кВт	Ток, А	№ в документации
1	Супермаркет*	512,70	154	254,6	27
2	Ресторан*	336,10	135	223,2	30
3	Кафе*	110,60	45	74,4	28
4	Арендное помещение	102,80	30,13	49,8	38
5	Арендное помещение	49,50	14,31	23,7	37
6	Арендное помещение	119,30	35,75	59,1	35
7	Арендное помещение	145,70	43,46	71,9	31
9	Арендное помещение	143,30	42,84	70,8	32
11	Арендное помещение	31,30	9,11	15,1	29
12	Арендное помещение	125,80	37,18	61,5	36
13	Арендное помещение	73,90	21,96	36,3	34
14	Арендное помещение	35,30	10,49	17,3	33
17	Арендное помещение	17,60	5,26	8,7	53
18	Арендное помещение	17,40	5,15	8,5	54
19	Киоск	6,60	1,89	3,1	52

* назначения помещений согласно проектной декларации

Шелепиха

МКАД

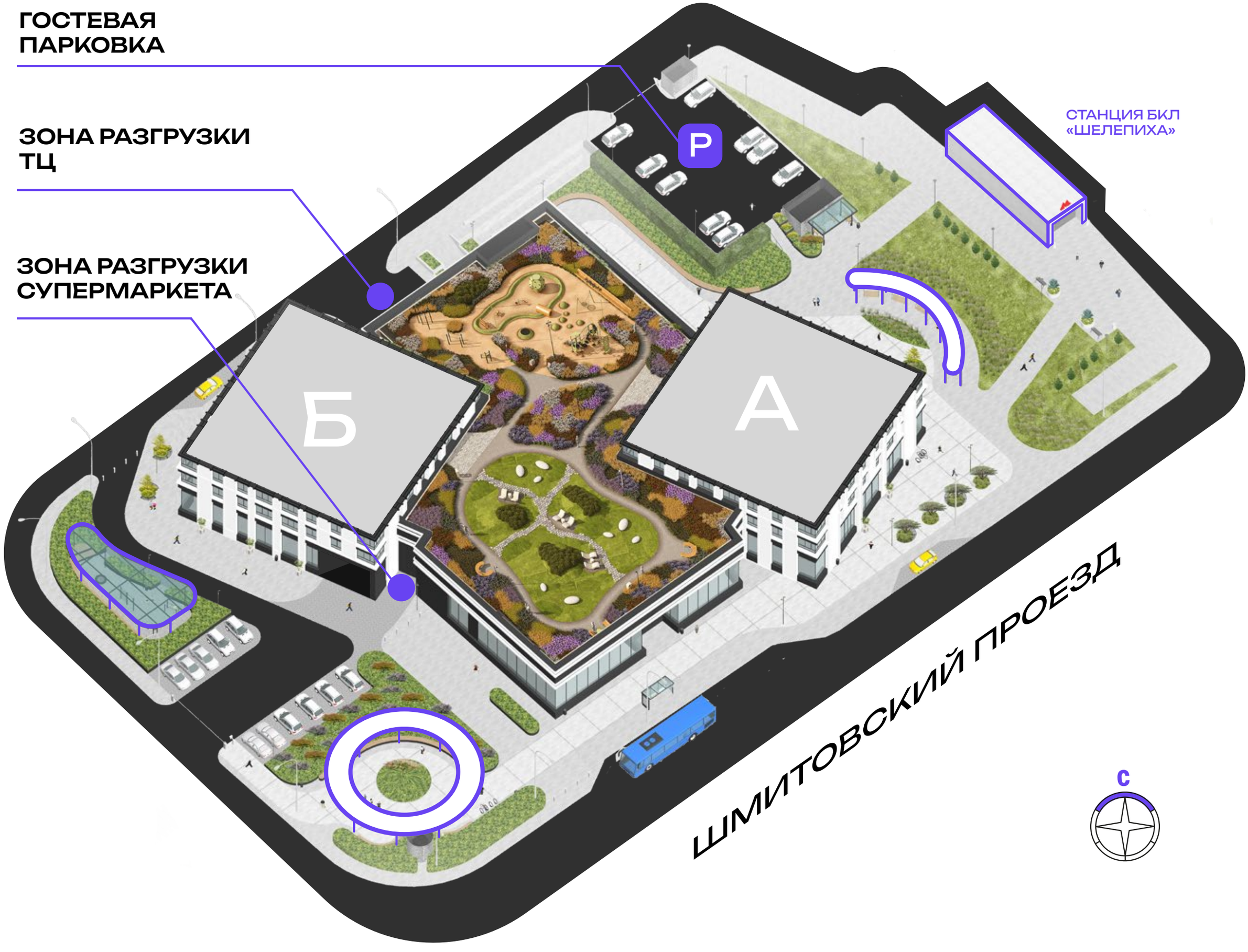
Шмитовский проезд

Центр

ГОСТЕВАЯ ПАРКОВКА

ЗОНА РАЗГРУЗКИ ТЦ

ЗОНА РАЗГРУЗКИ СУПЕРМАРКЕТА



ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ

15 арендных лотов
в составе торгового центра

от 6 до 512 кв.м
площадь лотов

7,15 м
высота потолков – от чистого пола до плиты перекрытия

Торговый центр расположен в стилобатной части здания и занимает 1 этаж + технический, представленный венткамерами ТЦ, расположенными над въездной рампой подземной автостоянки

Предусмотрены технологические решения для помещений супермаркета и ресторана, с отдельными зонами разгрузки

Возможна организация летней террасы для ресторана и кафе

Отдельная наземная парковка для посетителей и арендаторов ТЦ

Автономные инженерные коммуникации

Индивидуальный тепловой пункт

система отопления водяная, двухтрубная, с нижней разводящей магистралью, с попутным движением теплоносителя

2-трубная VRF-система

запроектирована для поддержания комфортных параметров внутреннего воздуха в коммерческих помещениях и галерее

Технологическая вытяжка
для помещений общепита

Витринное остекление

Фасад ТЦ – прозрачный объем, состоящий из крупных вытянутых витрин (стеклопакетов)

Рекламные вывески

В верхней части ТЦ запроектирован широкий темный пояс для размещения рекламных вывесок арендаторов ТЦ

АРХИТЕКТУРНЫЕ И ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

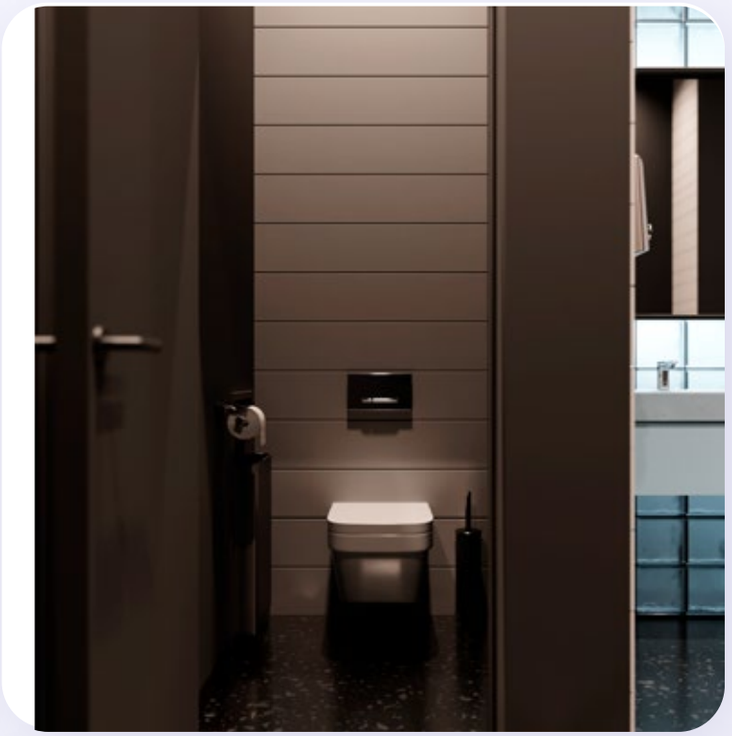
Продажа ТЦ в состоянии без отделки, включая галерею и места общего пользования ТЦ (зона разгрузки, санузлы для посетителей, служебные и технические помещения). Разработан дизайн-проект отделки ТЦ.

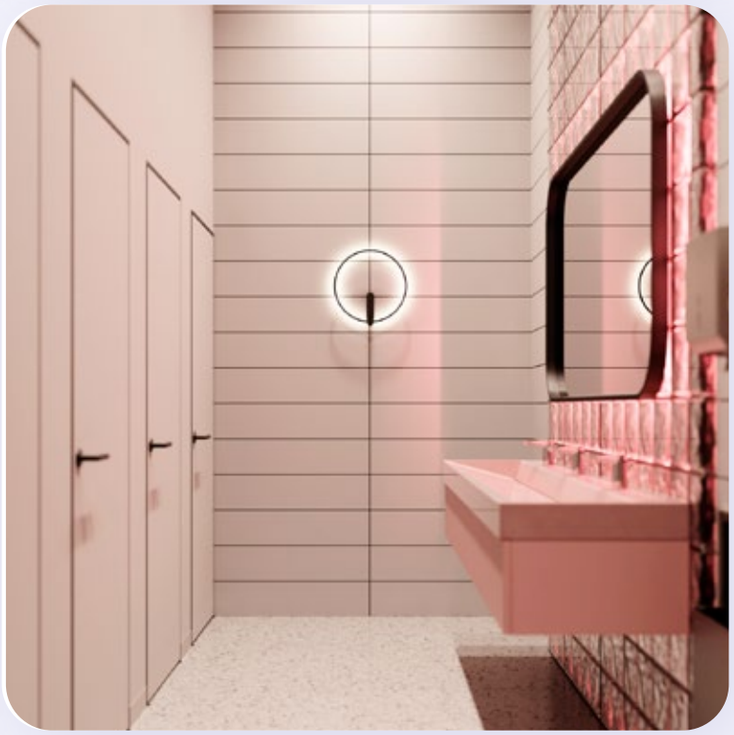
дизайн-бюро Balcon

авторы дизайн-проекта торгового центра

арх-бюро СПИЧ

авторы архитектурной идеи комплекса





ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ШЕЛЕПИХА

ОФИС ПРОДАЖ

МОСКВА,
ШМИТОВСКИЙ ПР-Д,
39К1

+7 (495) 032-26-19

dom-shelepiha.ru