



БОТАНИКА

на пороге открытия

ОСЕНЬ 2024



О проекте

90 000 м²

общая площадь торгово-офисного комплекса

36 800 м²

бизнес-центр

52 900 м²

торговый центр

28 500 м²

GLA

250 м/м

подземный паркинг

100 м/м

наземный паркинг

1 кв. **2021**

начало строительства

4 кв. **2024**

открытие



Ботанический сад

М
метро

41 000 чел.
в день

МЦК

27 000 чел.
в день



ЖК LIFE
БОТАНИЧЕСКИЙ САД 2

1 760 КВАРТИР
4 550 ЖИТЕЛЕЙ

МФК
«ХУАМИН»

ГВА = 76 400 м²
1 900 РАБОЧИХ МЕСТ

SOLUXE 5*
HOTEL MOSCOW

340 НОМЕРОВ
900 ПРОЖИВАЮЩИХ

БОТАНИЧЕСКИЙ
САД

GA = 361 ГА

ЛЕОНОВСКАЯ
РОЩА

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС BROOKS SCHOOL
MOSCOW

ШКОЛА НА 550 УЧЕНИКОВ
ДЕТСКИЙ САД НА 240 МЕСТ

ОФИСНЫЙ ЦЕНТР
BOTANICA

ГВА = 36 800 м²
4 200 РАБОЧИХ МЕСТ

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

ГВА = 52 900 м²
GLA = 28 500 м²

ЖК LIFE
БОТАНИЧЕСКИЙ САД

2 210 КВАРТИР
5 800 ЖИТЕЛЕЙ

АПАРТ-ОТЕЛЬ YE'S

ГВА = 51 300 м²
1 032 АПАРТАМЕНТА
2 100 ЖИТЕЛЕЙ

М
МЕТРО

МЦК

BOTANICA

«САД БУДУЩЕГО»

УЛ. ВИЛЬГЕЛЬМА ПИКА

В ОКРУЖЕНИИ МФК ВОТАНИСА В ОСНОВНОМ ПРЕДСТАВЛЕНЫ СОВРЕМЕННЫЕ СТРОЯЩИЕСЯ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ БИЗНЕС-КЛАССА.

83 572 чел.
общее количество жителей



14 900

ЧЕЛОВЕК

ЖК «КОЛЬСКАЯ 8»
1 ОЧ. ВВЕДЕНА,
2 ОЧ. — I КВ 2025
ЖК «КОЛЬСКАЯ 7»
IV КВ 2026



10 250

ЧЕЛОВЕК

ЖК «LIFE
БОТАНИЧЕСКИЙ САД-1, 2»
ВВЕДЕН



1800

ЧЕЛОВЕК

ЖК AFI TOWER
IV КВ 2024

700
ЧЕЛОВЕК
SOLUXE
HOTEL MOSCOW 5*
ВВЕДЕН

2100
ЧЕЛОВЕК
АПАРТ-ОТЕЛЬ YES
ВВЕДЕН

2100
ЧЕЛОВЕК
ЖК SILVER
ВВЕДЕН



1500

ЧЕЛОВЕК

ЖК «МАЛЕВИЧ»
III КВ 2024



17 000

ЧЕЛОВЕК

ЖК GREEN PARK
ВВЕДЕН



4800

ЧЕЛОВЕК

ЖК «ПОКОЛЕНИЕ»
ВВЕДЕН



2500

ЧЕЛОВЕК

ЖК «АКВИЛОН SIGNAL»
IV КВ 2026



2200

ЧЕЛОВЕК

ЖК VERY
IV КВ 2024



4700

ЧЕЛОВЕК

ЖК «ЛЕГЕНДАРНЫЙ
КВАРТАЛ»
ВВЕДЕН



2600

ЧЕЛОВЕК

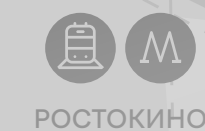
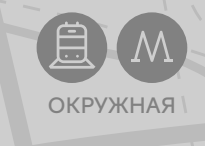
ЖК «РЕЖИССЕР»
IV КВ 2024



5800

ЧЕЛОВЕК

ЖК «СОЮЗ»
I КВ 2026



ВЕРХНИЕ
ЛИХОБОРЫ

ОКРУЖНАЯ

ВЛАДЫКИНО

БОТАНИЧЕСКИЙ САД

РОСТОКИНО

БОТАНИЧЕСКИЙ
САД

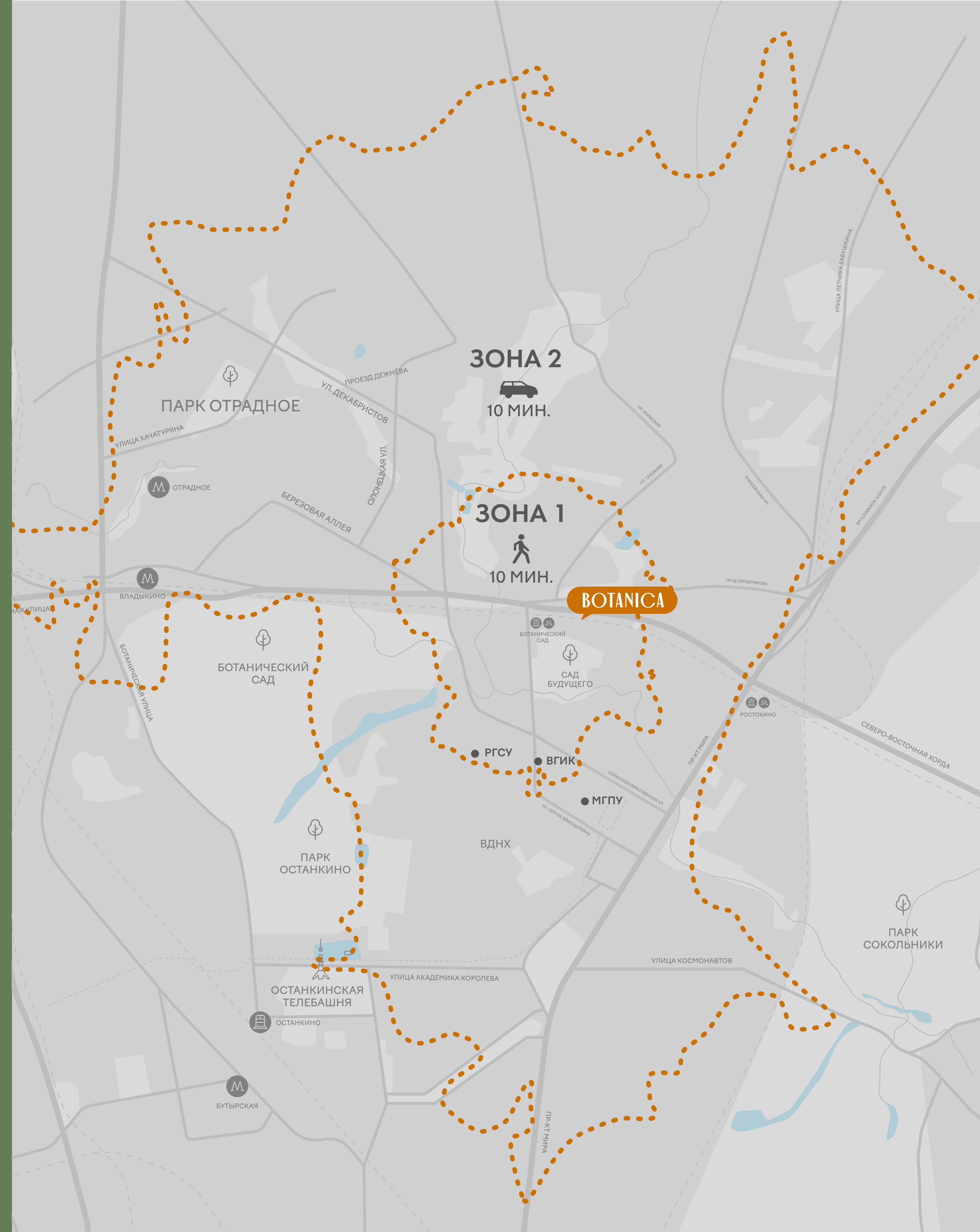
ВДНХ

ВОТАНИСА

«САД БУДУЩЕГО»

Численность населения в ближайшей зоне охвата

	ЗОНА 1	ЗОНА 2	ИТОГО
2019	29 400 чел.	357 000 чел.	386 000 чел.
2024	33 860 чел.	710 770 чел.	744 630 чел.
ПРИРОСТ, ЧЕЛ.	▲ 4 460	▲ 353 770	▲ 358 630



Локация

744 630 чел.

численность населения в зоне охвата

48 000 чел.

студентов и преподавателей
в локации (ВГИК, РГСУ, МГПУ,
МИИТ и т. д.)

900 000 м²

площадь будущей
застройки

134 827 руб.

среднемесячная заработная
плата работников организаций
района Ростокино

476 000 руб/м²

средняя цена недвижимости
на первичном рынке

BOTANICA





Целевая аудитория

Жители сложившейся жилой застройки района и смежных районов Ростокино и Свиблово

Жители построенных и строящихся современных жилых комплексов, сегмента бизнес: «LIFE Ботанический сад», Green Park, Silver, Afi Tower, «Режиссер»

Транзитный трафик станций МЦК и метро

Офисные сотрудники БЦ «Парк Хуамин» и БЦ Botanica

Студенты ведущих вузов России (ВГИК, РГСУ, МГПУ, МИИТ и т. д.)

Посетители парка «Хуамин» и «Сада будущего»

Туристы и резиденты апарт отеля YE'S Botanica, Soluxe 5* Hotel Moscow

Высокий средний чек и конверсия

СРЕДНЕМЕСЯЧНАЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА РАБОТНИКОВ ОРГАНИЗАЦИЙ

(БЕЗ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)

ЗА ЯНВАРЬ–ДЕКАБРЬ 2023:

134 827 руб.

РАЙОН РОСТОКИНО

4-Е МЕСТО по уровню заработной платы
по Москве среди районов своа

123 691 руб.

РАЙОН СВИБЛОВО

6-Е МЕСТО по уровню заработной платы
по Москве среди районов своа

550 учеников

ШКОЛА

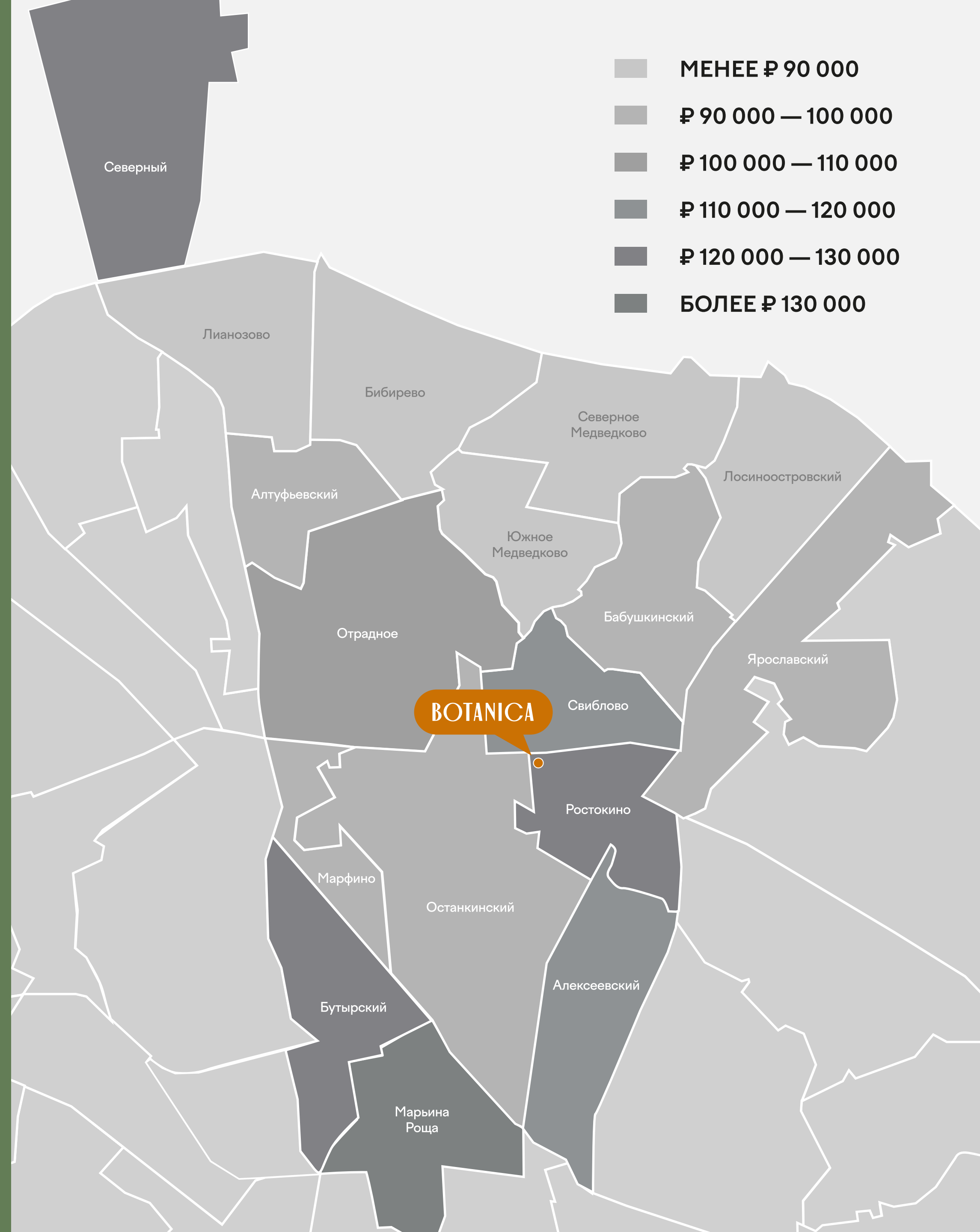
BROOKES - МЕЖДУНАРОДНАЯ ЧАСТНАЯ ШКОЛА С ДЕТСКИМ САДОМ

240 мест

ДЕТСКИЙ САД

56 000 — 99 000 руб.
месяц

СТОИМОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ В АПАРТАМЕНТАХ АПАРТ-ОТЕЛЯ YE'S



Ключевые арендаторы проекта

А'Этуаль

М.видео

Перекрёсток

ТЕЛЕГРАФ
УНИВЕРМАГ

Подружка
сеть магазинов
КОСМЕТИКИ

КУЛИНАРНАЯ
ЛАВКА
БРАТЬЕВ
КАРАБАЕВЫХ

OSTERIO MARIO
ITALIAN RESTAURANT

STARS COFFEE

Швиши
ГРУЗИНСКОЕ БИСТРО

CHICHA
San Chen

PM
№1
РЫБНАЯ
МАНУФАКТУРА
СВЕЖАЯ РЫБА КАЖДЫЙ ДЕНЬ

АПТЕКА
РИГЛА

KITCHEN GARDEN

PRO.ХИНКЪЛИ
byNOVIKOV

GATE X
健身房
Fitness
Фитнес

ADAMAS

MASCÓTTE

b.b. Button Blue

MADAME
COCO

TeikaBoom
by Ksenia Borodina

детский мир

Z A R I N A

OLDOS!

Gulliver®

sela
moms & monsters



BOTANICA

YES

Перекрёсток

БРАТЯ
КАРАБАЕВЫ

детский мир

PRIVATE
SPORT SHOP

MICHEN
GARDEN

MASCOTTE



MASCOTTE
www.garden.ru
ТЕАТРЪ
S&S
www.sand.ru



BOTANICA

MASCOTTE
Quesada
Dolom Blue

MEYER GARDEN
TEATRAΦ
Искусство

Teiknboom
sela
PRIVATE SPORT SHOP

детский мир
OSTERIO MARIO
Alberu

BOTANICA

Alberu





BOTANICA

Перепродажа
ПРОДАЖИ
ТЕЛЕГРАФ
еще один шаг
Телавилла
Galler
ADAMAS
Экспресс
SuperStar
GATEX
sela
ALIVECO

INICA



BOTANICA

Перекрёсток

ТЕЛЕГРАФ
УНИВЕРМАГ

детский мир

TeikaBoom

Gullin

PRO.ХИНКЪЛИ

РЫБНАЯ
МАНУФАКТУРА

ADAMAS

Аэтуаль

SuperStep

KITCHEN
GARDEN

GATEX

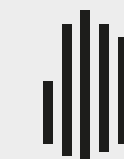
sela

БРАТЯ
КАРАБАЕВЫ

М.Видео

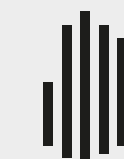


Команда проекта



PIONEER

Девелопер



PIONEER
PROPERTY MANAGEMENT

Управляющая компания

ABD *architects*

Архитектор



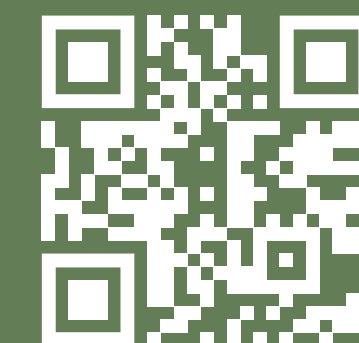
Генеральный подрядчик



Концепция интерьеров
общественных пространств
(Spain)

NIKKEN
EXPERIENCE, INTEGRATED

Общая концепция
(Japan)



ГОНЧАРОВА АЛЕНА

Ведущий менеджер
по аренде коммерческой
недвижимости

a.miroshnikova@pioneer.ru
+7 (916) 666 67 80

УМБЕТХАЛИЕВА АЛЕНА

Руководитель направления
аренды и концепции
коммерческой недвижимости

e.umbetkhalieva@pioneer.ru
+7 (915) 499 95 09

Москва,
ул. Малая Пироговская, 3

+7 (495) 641 35 35
mfk-botanica.ru

BOTANICA