



BOTANICA



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

1 кв. 2025

открытие



Ботанический сад



метро

41 000 чел.
в день



МЦК

27 000 чел.
в день



ЖК LIFE
БОТАНИЧЕСКИЙ САД 2

1 760 КВАРТИР
4 550 ЖИТЕЛЕЙ

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС BROOKS SCHOOL
MOSCOW

ШКОЛА НА 550 УЧЕНИКОВ
ДЕТСКИЙ САД НА 240 МЕСТ

ЖК LIFE
БОТАНИЧЕСКИЙ САД

2 210 КВАРТИР
5 800 ЖИТЕЛЕЙ

BOTANICA

МФК
«ХУАМИН»

GVA = 76 400 м²
1 900 РАБОЧИХ МЕСТ

ОФИСНЫЙ ЦЕНТР
BOTANICA

GVA = 36 800 м²
4 200 РАБОЧИХ МЕСТ



МЦК

АПАРТ-ОТЕЛЬ YE'S

GVA = 51 300 м²
1 032 АПАРТАМЕНТА
2 100 ЖИТЕЛЕЙ

SOLUXE 5*
HOTEL MOSCOW

340 НОМЕРОВ
900 ПРОЖИВАЮЩИХ

БОТАНИЧЕСКИЙ
САД

GA = 361 ГА

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

GVA = 52 900 м²
GLA = 28 500 м²



МЕТРО

УЛ. ВИЛЬГЕЛЬМА ПИКА

ЛЕОНОВСКАЯ
РОЩА

«САД БУДУЩЕГО»

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»
10Ч. 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



Численность населения в ближайшей зоне охвата

	ЗОНА 1	ЗОНА 2	ИТОГО
2019	29 400 чел.	357 000 чел.	386 000 чел.

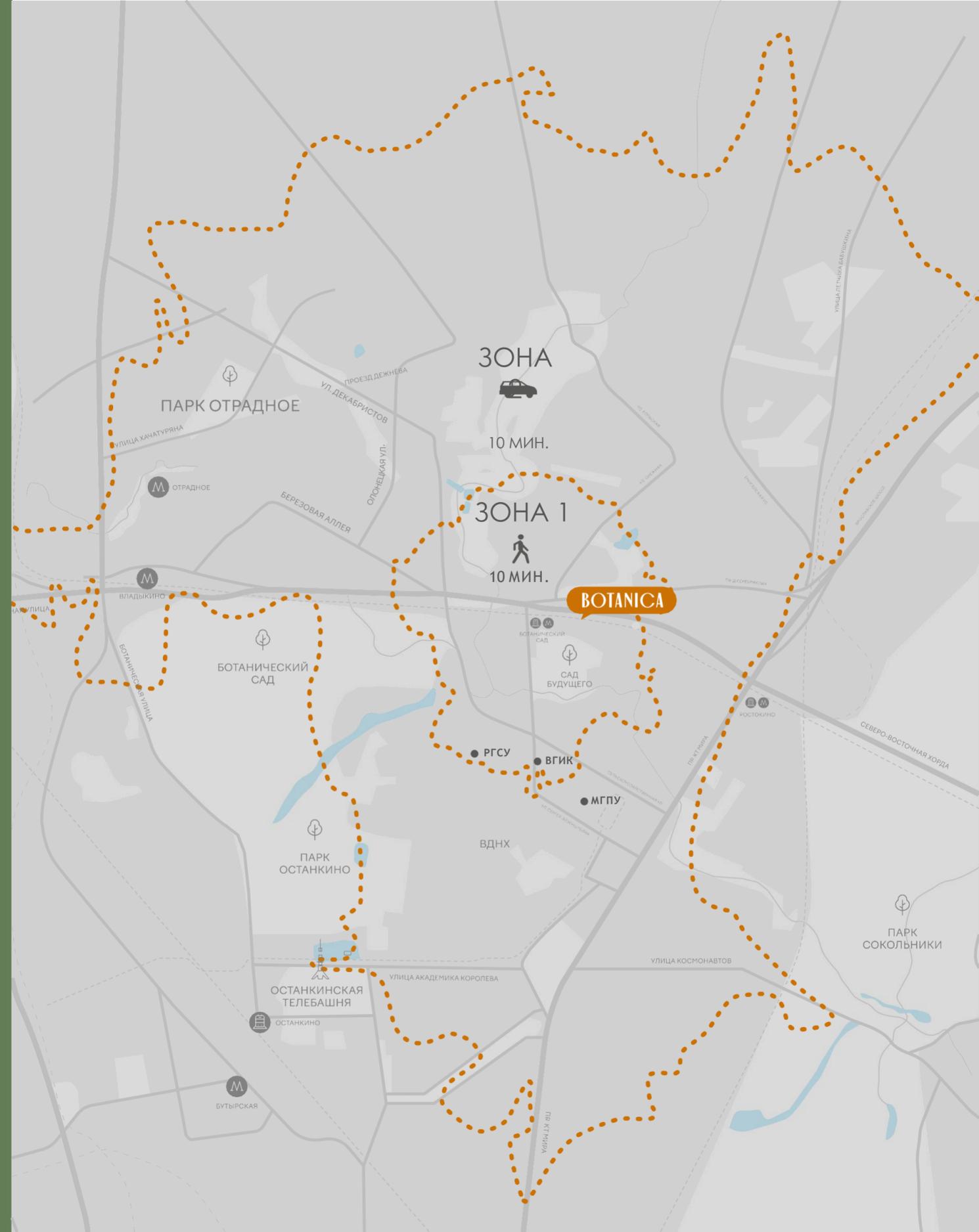
	ЗОНА 1	ЗОНА 2	ИТОГО
2024	33 860 чел.	710 770 чел.	744 630 чел.

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
Ростокино и Свиблово и смежных районов

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 апартаментов 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 СВАО

123 691 руб.

РАЙОН СВИБЛОВО

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

550 учеников

ШКОЛА

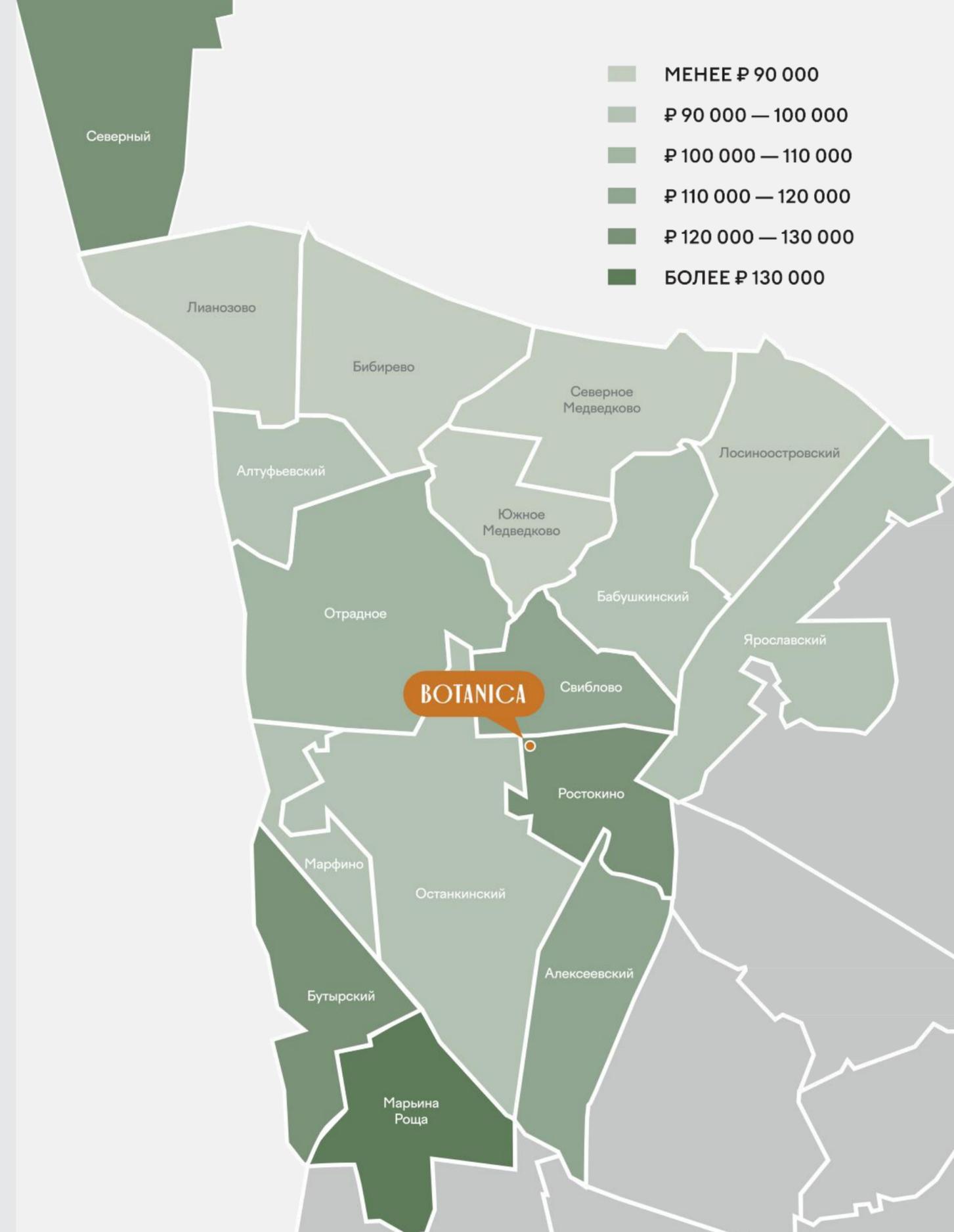
BROOKES - МЕЖДУНАРОДНАЯ ЧАСТНАЯ ШКОЛА С ДЕТСКИМ САДОМ

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
КАРАВАЕВЫХ

OSTERIO MARIO
ITALIAN RESTAURANT

STARS COFFEE

Швиши
и ГРУЗИНСКОЕ БИСТРО

CHICHA
San Chen

 РЫБНАЯ
МАНУФАКТУРА
СВЕЖАЯ РЫБА КАЖДЫЙ ДЕНЬ

 АПТЕКА
РИГЛА

KITCHEN GARDEN


ПРО.ХИНКАЛИ
by NOVIKOV

GATE X 健身房
Fitness
Фитнес

ADAMAS


MASCÓTTE

 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

KITCHEN
GARDEN

MASCOTTE



MASCOTTE
ТЕАТРАЛ
SPO
www.rosbank.ru



BOTANICA

MASCOTTE
Dinos
Dolom Duz
TEAETPAΦ
ИЗМЕН GARDEN
TelkaBoom
sela
PRIVATE SPORT SHOP
детский мир
OSTERIO MARIO
Убани

BOTANICA

Убани





BOTANICA

Перекресток
ТЕЛЕГРАФ
детский мир
ТалантОлимп
Guller
ПРОДУКЦИЯ
ADAMAS
Эпиголь
SuperShip
Горький
sela
ALIBORO

INICA



BOTANICA

Перекрёсток

ТЕЛЕГРАФ
УНИВЕРМАГ

детский мир

TeikaBoom

Gulliv

ПРО.ХИНКЪЛИ

РЫБНАЯ
МАНУФАКТУРА

ADAMAS

Этуаль

SuperStep

KITCHEN
GARDEN

GATEX

sela

БРАТЯ
КАРАБАЕВЫ

М.В.И.Э.



Команда проекта



PIONEER

Девелопер



PIONEER
PROPERTY MANAGEMENT

Управляющая
КОМПАНИЯ

ABD architects

Архитектор



ACONS GROUP

Генеральный
подрядчик



Концепция интерьеров
общественных
пространств (Spain)

NIKKEN
EXPERIENCE, INTEGRATED

Общая концепция
(Japan)



Москва,
ул. Вильгельма Пика, 11

+7 (495) 488 71 87
botanicamall.ru

BOTANICA