



# Начни бизнес в Новом городе

Коммерческие помещения  
в микрорайоне Новый город





«Острова» – новое имя «Инком-Инвест». Более 10 лет мы строим дома, офисные и торговые помещения, формируем новую городскую среду.

Коммерческая недвижимость компании «Острова» – это более 35 успешно функционирующих бизнесов во всех районах Ижевска. Коммерческие здания и помещения в новостройках «Снегири», «Вивальди», «Аксиома», загородном поселке «Тихие зори».

Недвижимость для бизнеса проектируется с учетом современных тенденций. Расположение объектов, эстетика и функциональность фасадов, продуманные планировки и индивидуальный подход обеспечивают нашим партнерам высокую ликвидность и доходность инвестиций.

Микрорайон «Новый город» в Металлурге – масштабный девелоперский проект компании «Острова» в Ижевске, который станет привлекательным местом для жизни и новым центром развития бизнеса в городе.

**15%** доля сделок на рынке Ижевска по коммерческой недвижимости

**20%** клиентов возвращаются к нам за повторной покупкой



## Бизнес-кварталы в Новом городе

Группа компаний «Острова» представляет коммерческие помещения в микрорайоне Новый город в Metallurге. Все коммерческие помещения располагаются на первых этажах по внешнему периметру кварталов: вдоль улицы 50 лет ВЛКСМ, дороги к центральной площади микрорайона и внутриквартальных проездов.

Дома переменной этажности от 6 до 14 этажей с внутренними дворами только для жителей. В первых трёх домах-кварталах будет проживать порядка 2 400 человек.

Гостевые парковочные места расположены по периметру каждого квартала. Концепция микрорайона предполагает высокую социальную и потребительскую активность жителей, а значит востребованность разнообразной коммерческой инфраструктуры.


В каждом квартале Нового города предусмотрены помещения под магазины товаров первой необходимости, бытовые услуги, кафе и кондитерские, предприятия сферы услуг и организации досуга жителей микрорайона и городка Metallургов в целом.

Тщательный подбор будущих операторов помещений и расположение на первой линии обеспечивают стабильный клиентский поток, формируют лояльность жителей и поддерживают уникальную концепцию проекта.

Фриз на фасаде для световых информационных вывесок позволяет создать единый стиль оформления торговой галереи

У каждого квартала организованы гостевые парковки

Все коммерческие помещения имеют витражное остекление и отдельные входы



Во Втором квартале спроектирована торговая площадь более 500 м<sup>2</sup> с дебаркадером

## Помещения для бизнеса

Помещения коммерческого назначения в Новом городе спроектированы на первых этажах по внешнему периметру кварталов.

Свободная планировка и минимум несущих перегородок. Предусмотрена возможность объединения помещений.

Запланирована общая концепция развития коммерческой инфраструктуры. Ее реализация создаст в микрорайоне привлекательное место для проживания активной платежеспособной аудитории.

# Микрорайон в городке Металлургов

Пересечение автомобильных и пешеходных маршрутов, хорошая транспортная доступность, готовая социальная инфраструктура и уникальная рекреация.

Новый город строится в привлекательном для проживания районе Ижевска — городке Metallургов. Микрорайон расположен вдоль улицы 50 лет ВЛКСМ, рядом с лесом и речкой, при этом близко к центру города и социальной инфраструктуре.

Новый микрорайон имеет собственную сеть автомобильных дорог и пешеходных маршрутов и имеет два въезда — с улицы 50 лет ВЛКСМ и Тарасова. Для удобства жителей спроектирована новая остановка общественного транспорта.

Уникальное сочетание преимуществ городской и загородной жизни на территории микрорайона создает в нем центр притяжения.

**9 000 жителей**

в микрорайоне «Новый город»

**30 000 человек**

проживает в 15-минутной зоне  
пешей доступности

**84 000 человек**

проживает в 5-минутной зоне  
транспортной доступности

**>10 000 авто**

ежедневный автотрафик  
улицы 50 лет ВЛКСМ

Остановки:  Автобуса  Троллейбуса  Трамвая

Коммерция:  Продукты  Аптека  Ресторан/кафе  Банк  Здание с объектами торговли





## Первый дом-квартал

Ввод в эксплуатацию —  
II квартал 2020 года

## Второй дом-квартал

Ввод в эксплуатацию —  
III квартал 2020 года

## Третий дом-квартал

Ввод в эксплуатацию —  
III квартал 2021 года

**52** Коммерческих  
помещения



# Идеи и решения для бизнеса

Внешний вид магазина или офиса имеет огромное значение в восприятии будущими покупателями предлагаемых товаров или услуг. Фасады, правильно ориентированные вдоль транспортного и пешеходного потоков обеспечивают эффективный визуальный контакт с потенциальным клиентом.

## Отдельный вход

Каждое помещение имеет отдельный вход с уровня земли. Широкие хорошо просматриваемые дверные проемы удобны в использовании и хорошо видны потенциальным посетителям, увеличивают освещенность и открывают обзор помещения изнутри. Отсутствие лестниц при входе облегчает работы по разгрузке-погрузке.

## Выделенные инженерные коммуникации

Инженерные коммуникации спроектированы с учетом потребностей бизнеса. Автономная система вентиляции, выделенные узлы учета электроэнергии и тепла, счетчики ГВС, ХВС. Смонтированы датчики пожарной сигнализации. IP-телефония и два интернет-провайдера.

## Место для вывески

Для всех помещений предусмотрены места под информационные световые вывески на фасаде дома. Они расположены над входными группами, на специальном фризе. Спроектированы конструктивные элементы и коммуникации для быстрого размещения и подключения вывески.

## Привлекающий внимание фасад

Единая архитектурная концепция кварталов реализована и в галерее коммерческих помещений. Современные стильные фасады из керамогранита и алюкобонда натуральных оттенков. Материалы практичные и долговечные. Конструкция фасада предусматривает места для кондиционеров и рекламных вывесок.

## Витражное остекление

Все помещения имеют витражное остекление — возможность дополнительного привлечения внимания и зрительного контакта бизнеса с потенциальными покупателями. Витражи выполнены из двухкамерных энергосберегающих стеклопакетов в пятикамерном алюминиевом профиле, оснащены качественной фурнитурой.

## Специально спроектированные помещения

Во втором квартале спроектирована торговая площадь более 500 м<sup>2</sup> с дебаркадером. Помещения под заведения общественного питания со специальной системой вентиляции.

# **Коммерческие помещения в Новом городе**

Планировочные решения

# Первый квартал



# Первый квартал

Западный фасад



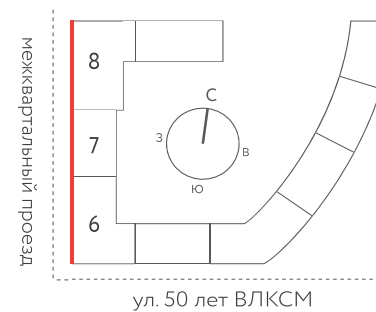
Вид на западный фасад и пешеходную часть

**90 см**

высота фриза  
для вывесок

**3-3,7 м**

высота потолков  
в помещениях



Южный фасад



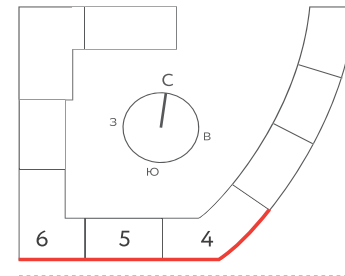
Угол б секции (помещение 8) с подпорной стенкой

**90 см**

высота фриза  
для вывесок

**3-3,7 м**

высота потолков  
в помещениях



ул. 50 лет ВЛКСМ

# 14

помещений




# 55-186 м<sup>2</sup>

площадь помещений

# 1 252 м<sup>2</sup>

общая площадь  
коммерческих  
помещений

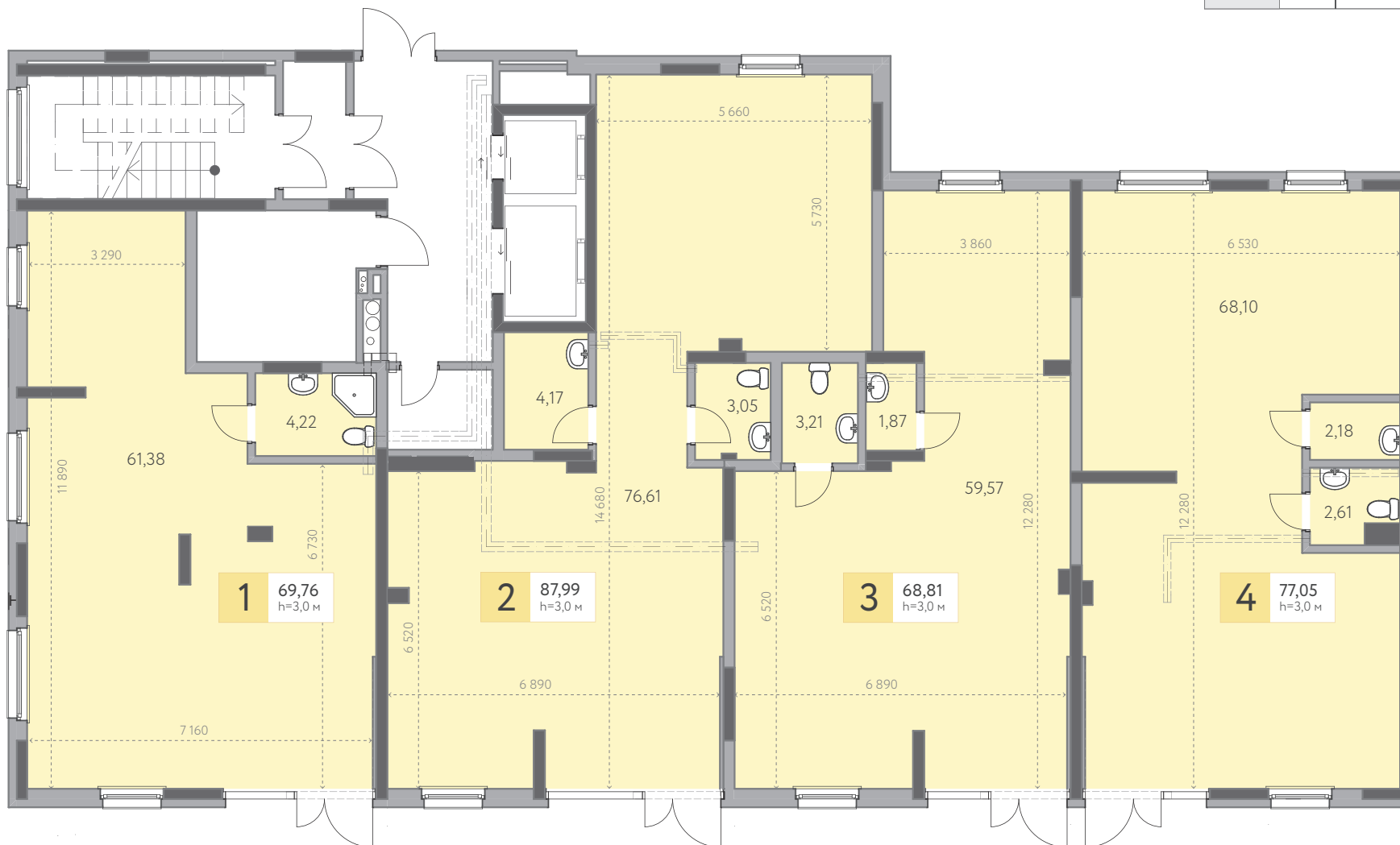
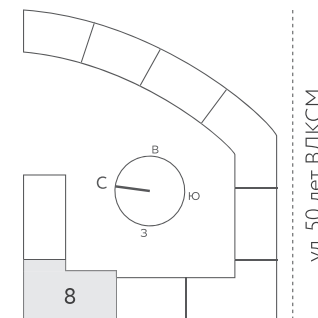
№	Площадь	Высота потолка
1	69,76 м <sup>2</sup>	3,0 м
2	87,99 м <sup>2</sup>	3,0 м
3	68,81 м <sup>2</sup>	3,0 м
4	77,05 м <sup>2</sup>	3,3 м
5	67,33 м <sup>2</sup>	3,3 м
6	57,45 м <sup>2</sup>	3,3 м
7	96,65 м <sup>2</sup>	3,3 м
8	186,25 м <sup>2</sup>	3,7 м
9	120,52 м <sup>2</sup>	3,0 м
10	80,71 м <sup>2</sup>	3,0 м
11	81,33 м <sup>2</sup>	3,0 м
12	55,21 м <sup>2</sup>	3,0 м
13	94,96 м <sup>2</sup>	3,0 м
14	108,10 м <sup>2</sup>	3,0 м

-  Помещения с возможностью объединения
-  Стены, которые можно перенести или демонтировать
-  Несущие стены и каналы коммуникаций



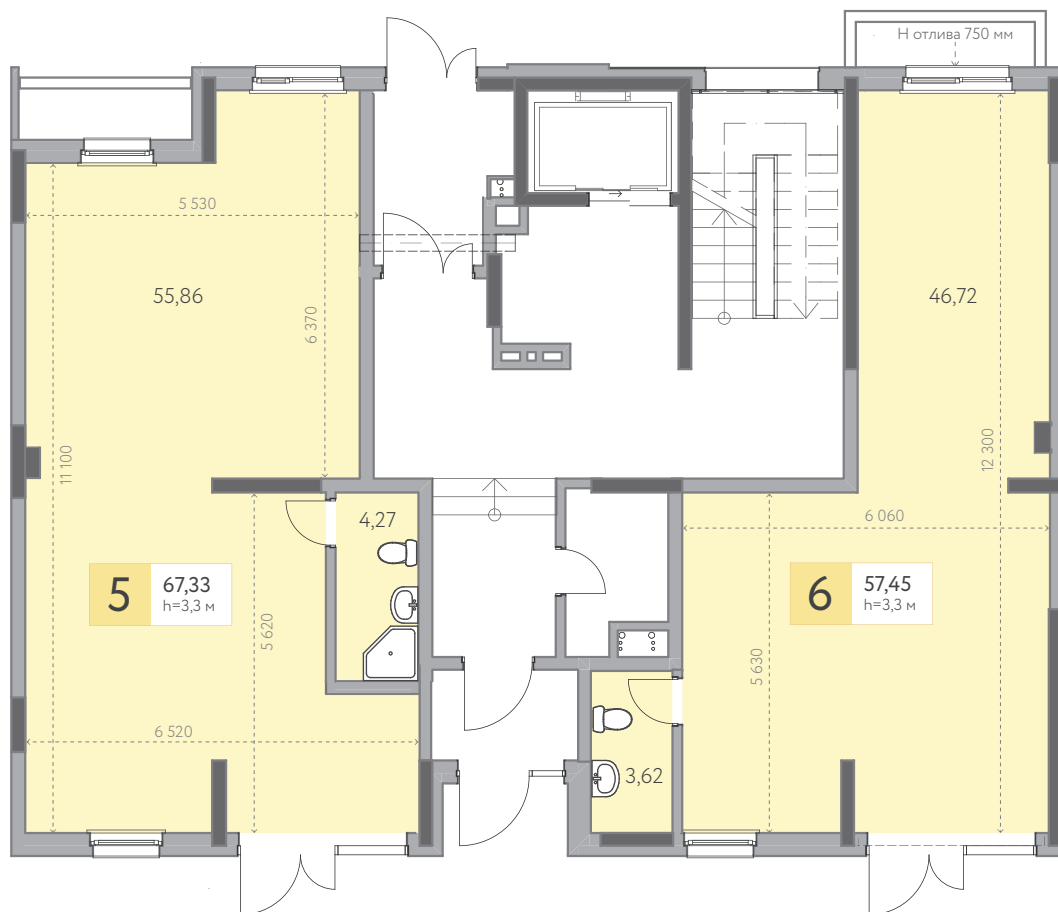
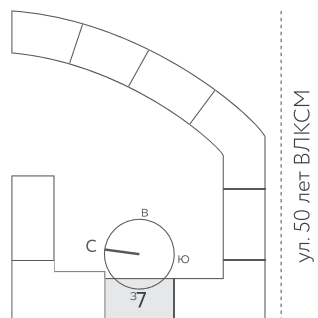
# Секция 8

Первый квартал

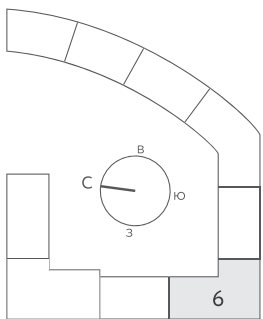


# Секция 7

Первый квартал







ул. 50 лет ВЛКСМ

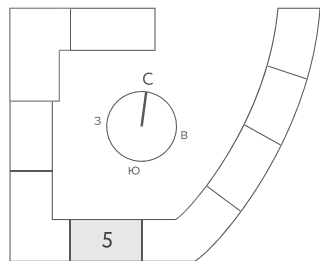
# Секция 6

Первый квартал



# Секция 5

Первый квартал

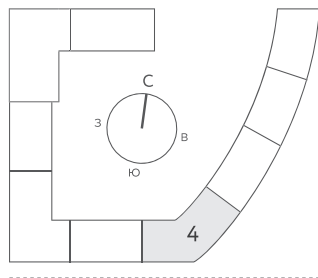


ул. 50 лет ВЛКСМ

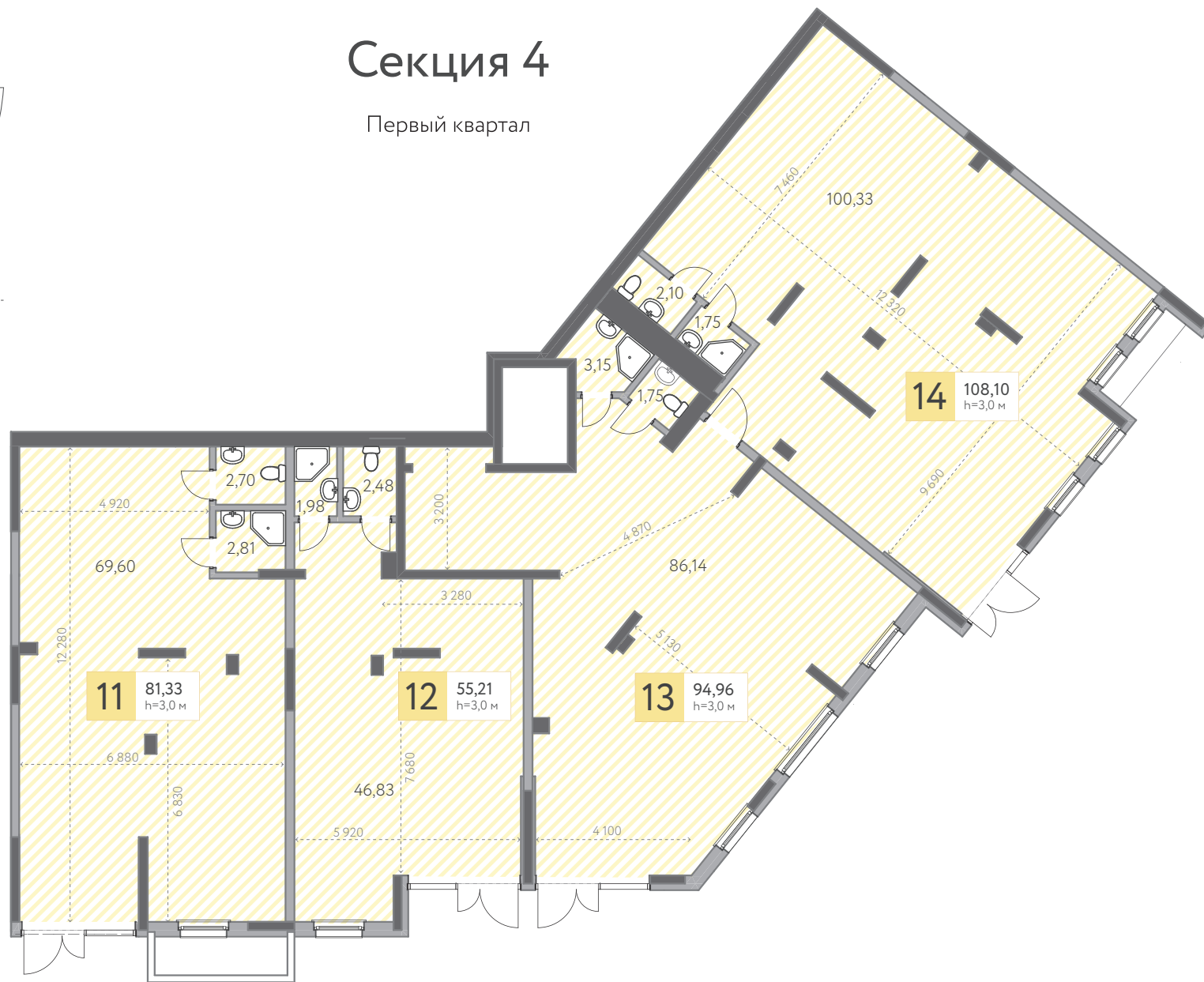


# Секция 4

Первый квартал



ул. 50 лет ВЛКСМ



# **Коммерческие помещения в Новом городе**

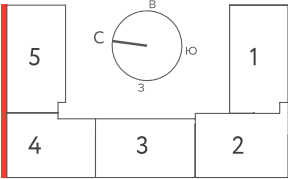
Планировочные решения

# Второй квартал



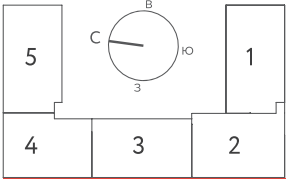
# Второй квартал

Северный фасад



ул. 50 лет ВЛКСМ

Западный фасад



ул. 50 лет ВЛКСМ



**104 см** высота фриза для вывесок

**3-4,3 м** высота потолков в помещениях

Южный фасад



Помещение 7 Помещение 6 Помещение 5 Помещение 4

104 см



104 см

ул. 50 лет ВЛКСМ

Помещение 3 (первый этаж) Помещение 2 (первый этаж) Помещение 1 (первый этаж)

Помещение 4 (первый и второй этаж)



104 см

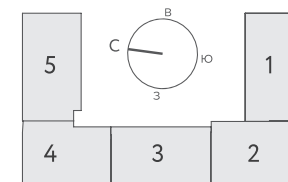
**14**  
помещений

**30-575 м<sup>2</sup>**  
площадь помещений

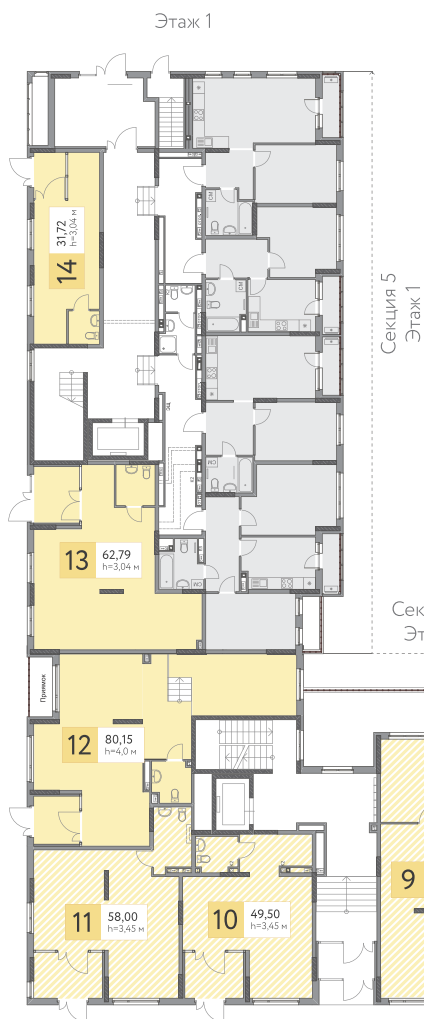
**1 380 м<sup>2</sup>**  
общая площадь  
коммерческих  
помещений

№	Площадь	Высота потолка
1	63,00 м <sup>2</sup>	3,2 м
2	53,26 м <sup>2</sup>	3,2 м
3	131,75 м <sup>2</sup>	3,2 м
4	574,97 м <sup>2</sup>	3,0 м
5	46,51 м <sup>2</sup>	3,5 м
6	43,16 м <sup>2</sup>	3,5 м
7	57,95 м <sup>2</sup>	4,3 м
8	48,24 м <sup>2</sup>	3,9 м
9	79,04 м <sup>2</sup>	3,9 м
10	49,50 м <sup>2</sup>	3,45 м
11	58,00 м <sup>2</sup>	3,45 м
12	80,15 м <sup>2</sup>	4,0 м
13	62,79 м <sup>2</sup>	3,0 м
14	31,72 м <sup>2</sup>	3,0 м

-  Помещения с возможностью объединения
-  Несущие стены и каналы коммуникаций



ул. 50 лет ВЛКСМ



Секция 5  
Этаж 1

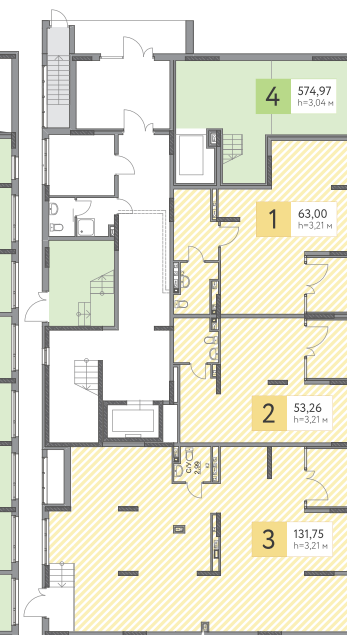
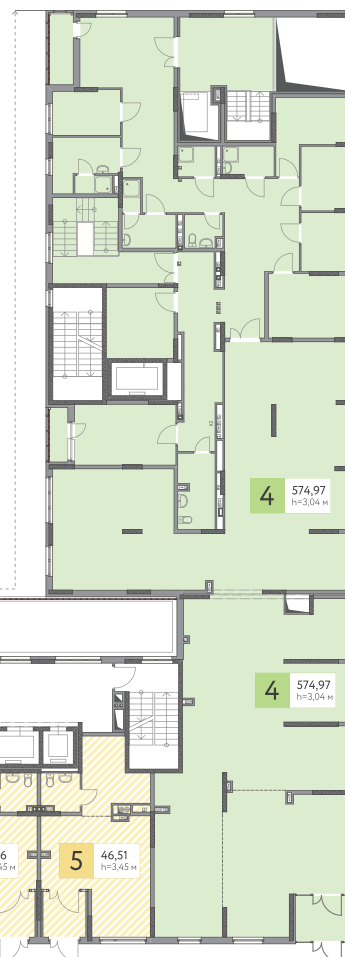
Секция 4  
Этаж 1

Секция 3  
Этаж 1

Секция 2  
Этаж 1

Секция 1  
Этаж 2

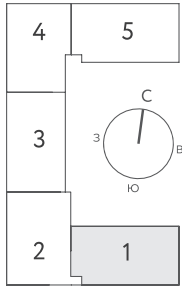
Секция 1  
Этаж 1





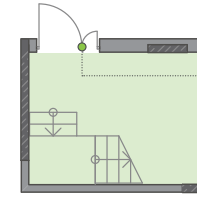
# Помещение №4

Для супермаркета или экоринка



ул. 50 лет ВЛКСМ

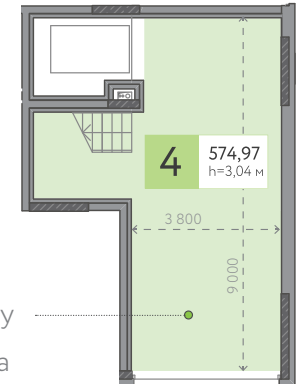
Достаточное количество каналов вентиляции и коммуникаций



Предусмотрен эвакуационный выход



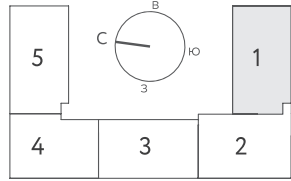
- При проектировании помещения учитывались требования федеральных торговых компаний.
- Всё помещение находится на одном уровне, без перепадов и лестниц, что позволяет использовать площадь максимально эффективно.



Имеет обособленную зону разгрузки-погрузки товара

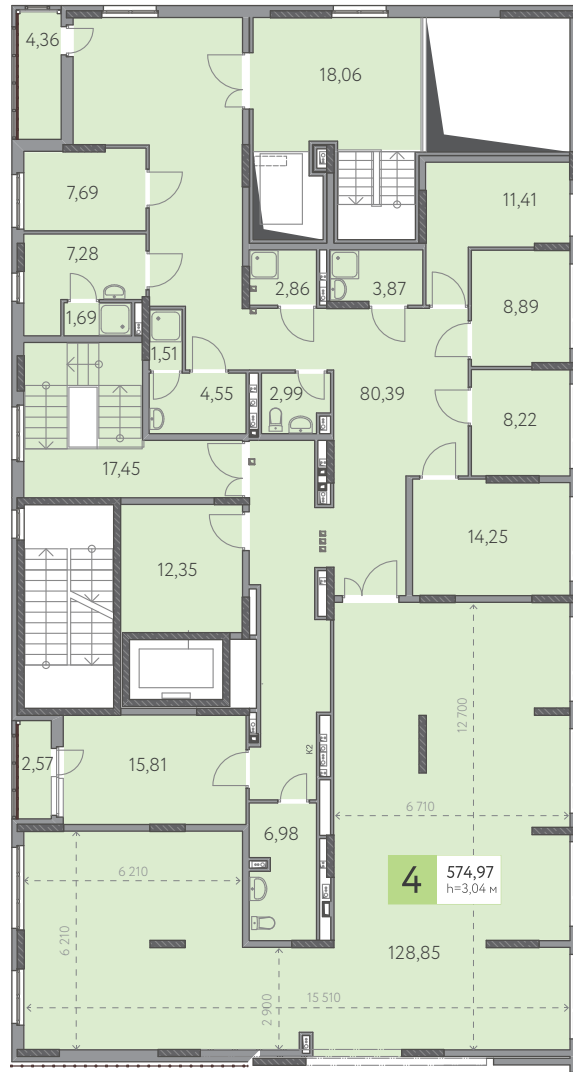
# Секция 1

Второй квартал



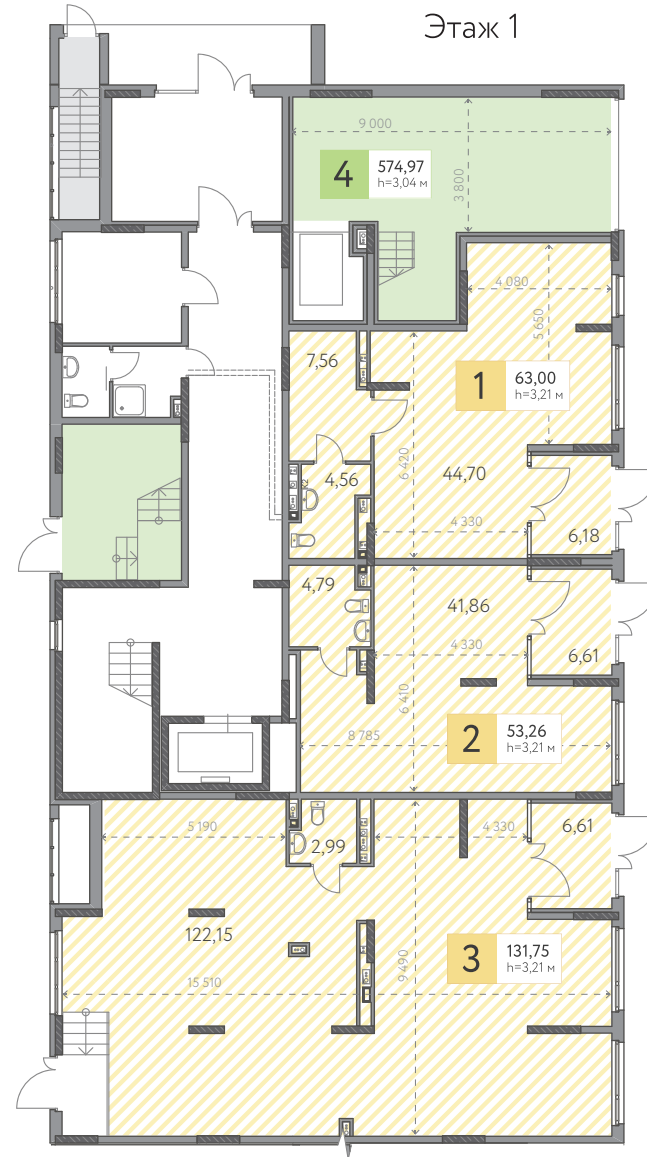
ул. 50 лет ВЛКСМ

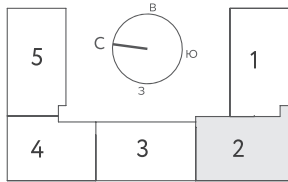
## Этаж 2



секция 2

## Этаж 1





ул. 50 лет ВЛКСМ

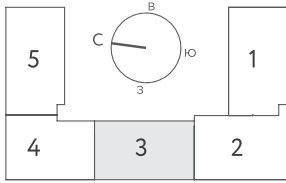
# Секция 2

Второй квартал

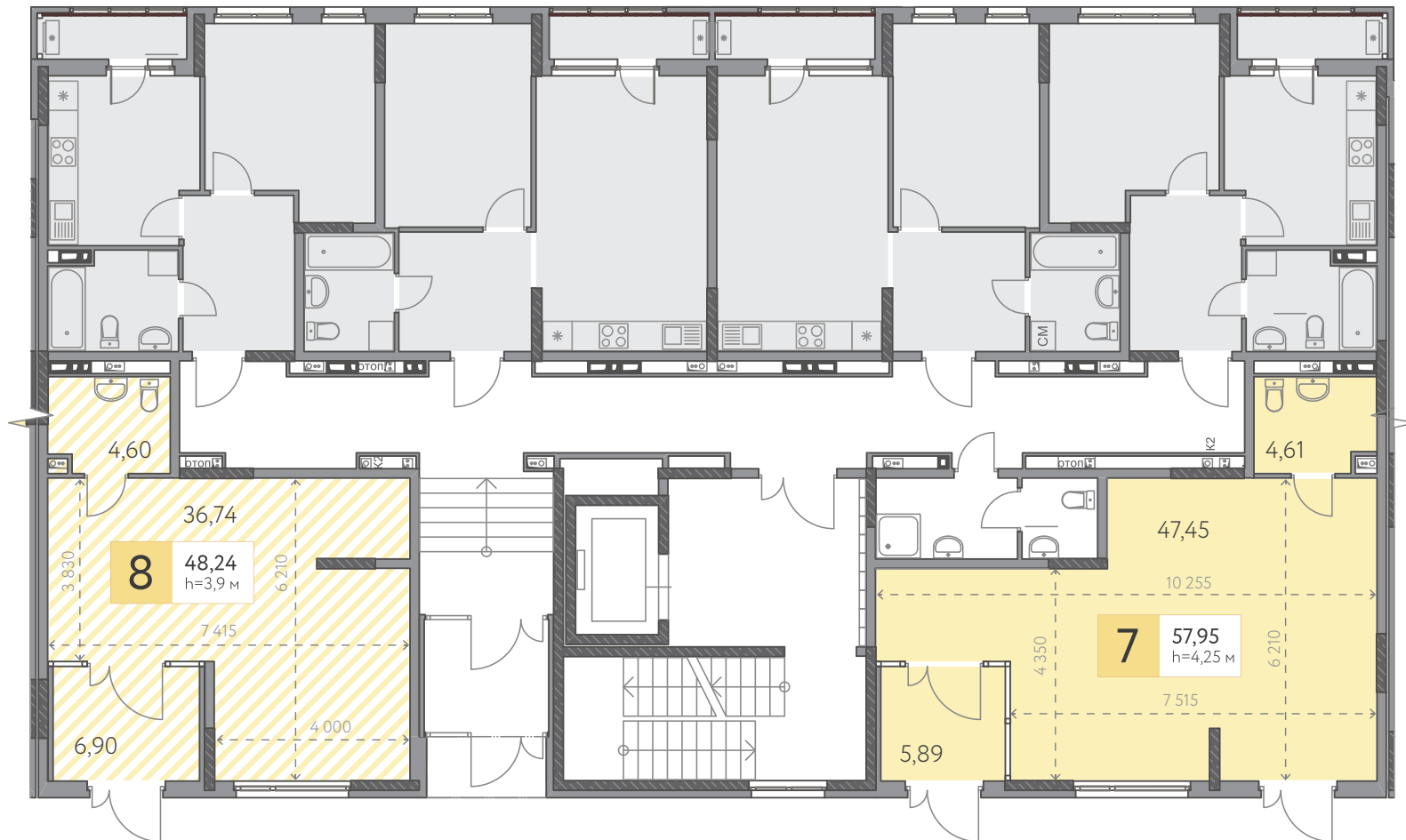


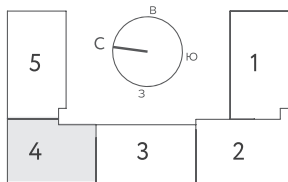
# Секция 3

Второй квартал



ул. 50 лет ВЛКСМ

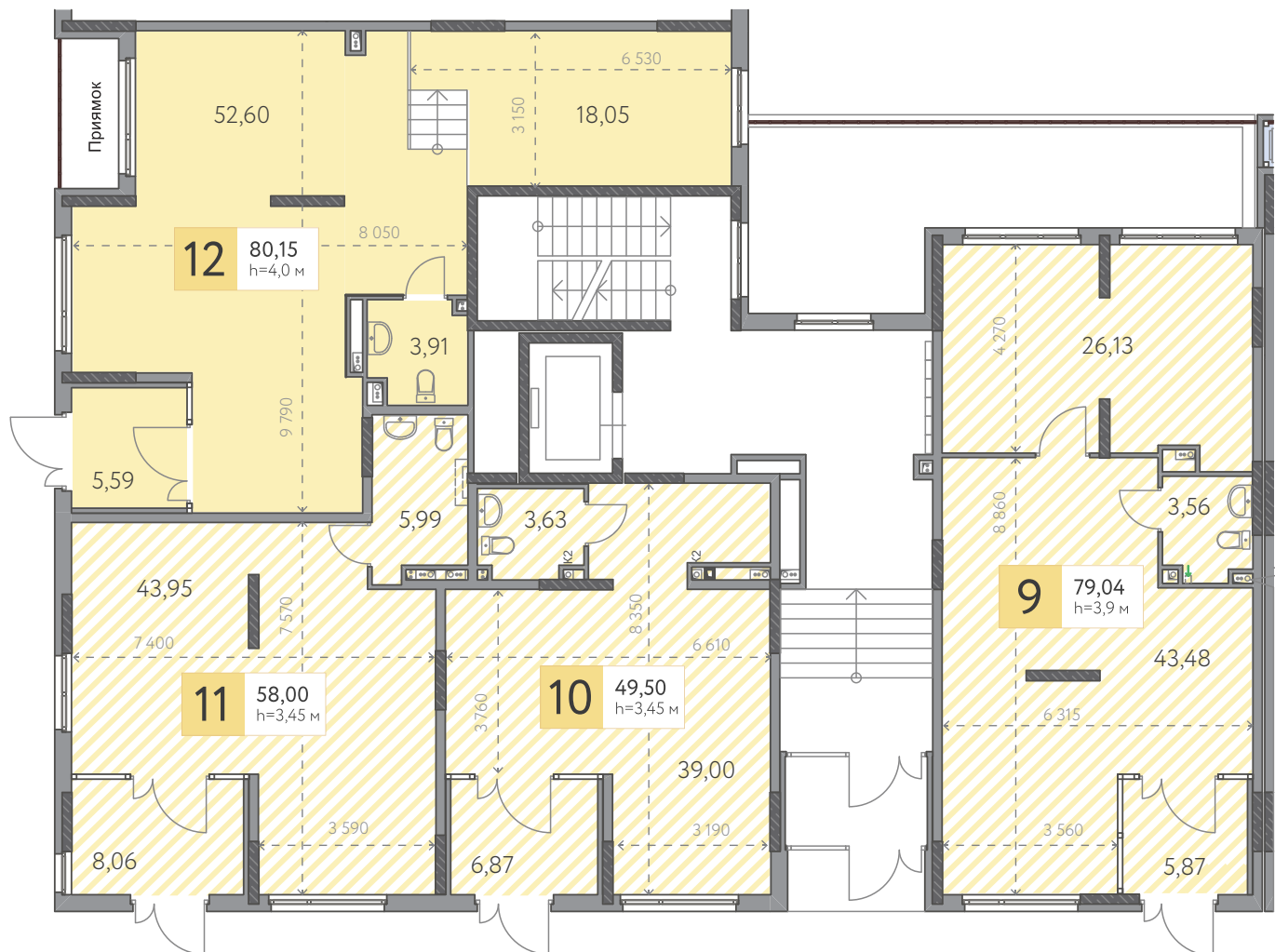


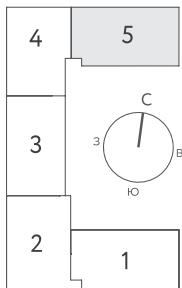


ул. 50 лет ВЛКСМ

# Секция 4

Второй квартал





# Секция 5

Второй квартал

ул. 50 лет ВЛКСМ





# **Коммерческие помещения в Новом городе**

Планировочные решения



Третий квартал



# Третий квартал

**900 мм**

высота фриза  
для вывесок

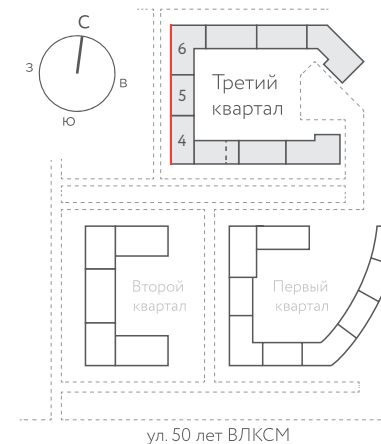
**2,72-3,92 м**

высота потолков  
в помещениях

Северный фасад



Западный фасад



# Южный фасад



№	Площадь	Высота потолка
1	59,0 м <sup>2</sup>	2,72 м
2	26,1 м <sup>2</sup>	2,72 м
3	40,2 м <sup>2</sup>	2,72 м
4	19,5 м <sup>2</sup>	2,72 м
5	26,9 м <sup>2</sup>	2,72 м
6	44,1 м <sup>2</sup>	3,17 м
7	38,8 м <sup>2</sup>	3,02 м

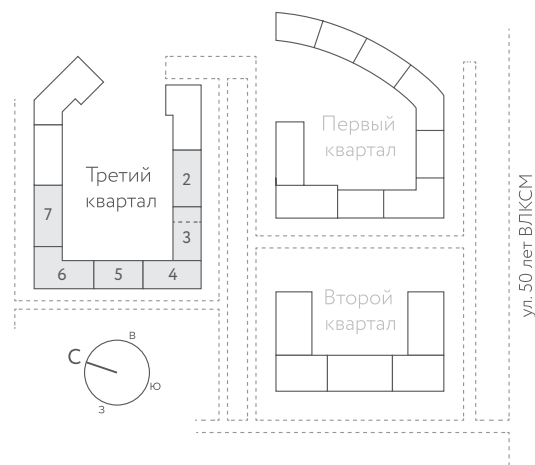
№	Площадь	Высота потолка
8	40,0 м <sup>2</sup>	3,02 м
9	42,7 м <sup>2</sup>	3,02 м
10	35,5 м <sup>2</sup>	3,02 м
11	28,1 м <sup>2</sup>	3,02 м
12	19,3 м <sup>2</sup>	3,02 м
13	78,5 м <sup>2</sup>	3,02 м
14	31,0 м <sup>2</sup>	3,02 м
15	20,9 м <sup>2</sup>	3,02 м
16	37,6 м <sup>2</sup>	3,02 м
17	26,1 м <sup>2</sup>	3,02 м
18	22,2 м <sup>2</sup>	3,02 м
19	21,9 м <sup>2</sup>	3,02 м
20	43,0 м <sup>2</sup>	3,02 м
21	42,3 м <sup>2</sup>	3,02 м
22	52,9 м <sup>2</sup>	3,92 м
23	79,7 м <sup>2</sup>	3,92 м
24	47,9 м <sup>2</sup>	3,92 м

# 924 м<sup>2</sup>

общая площадь коммерческих помещений в Третьем квартале

# 19-80 м<sup>2</sup>

площадь помещений



Помещения с возможностью объединения

Несущие стены и каналы коммуникаций



Секция 2

Секция 3

Секция 7

Секция 6

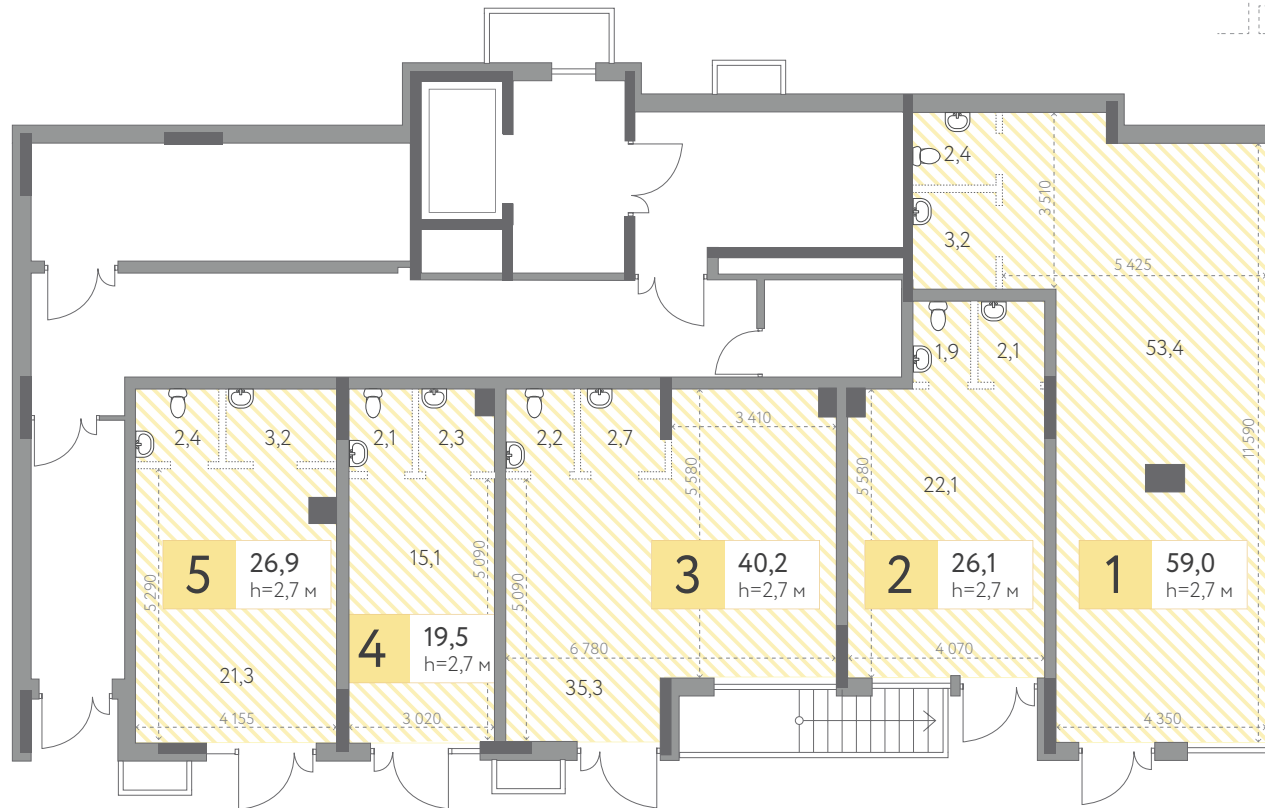
Секция 5

Секция 4

ул. 50 лет ВЛКСМ

# Секция 2

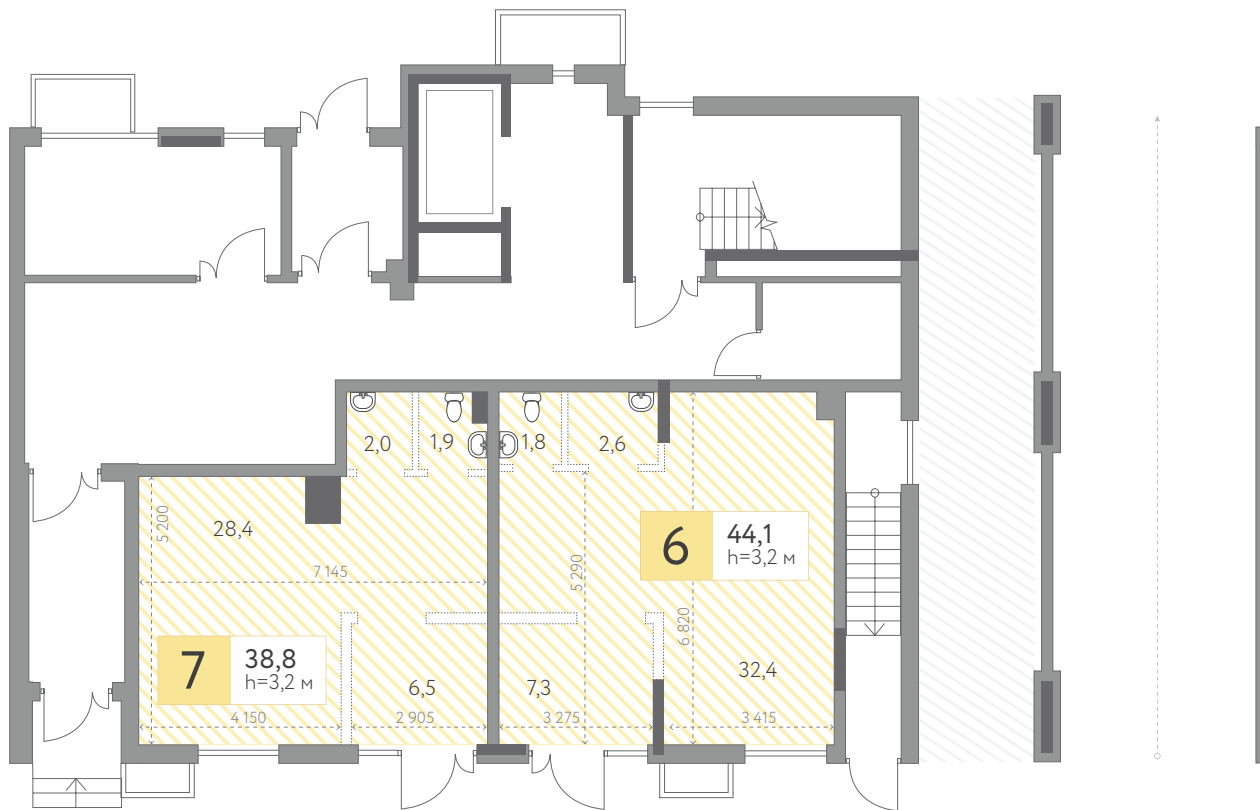
Третий квартал





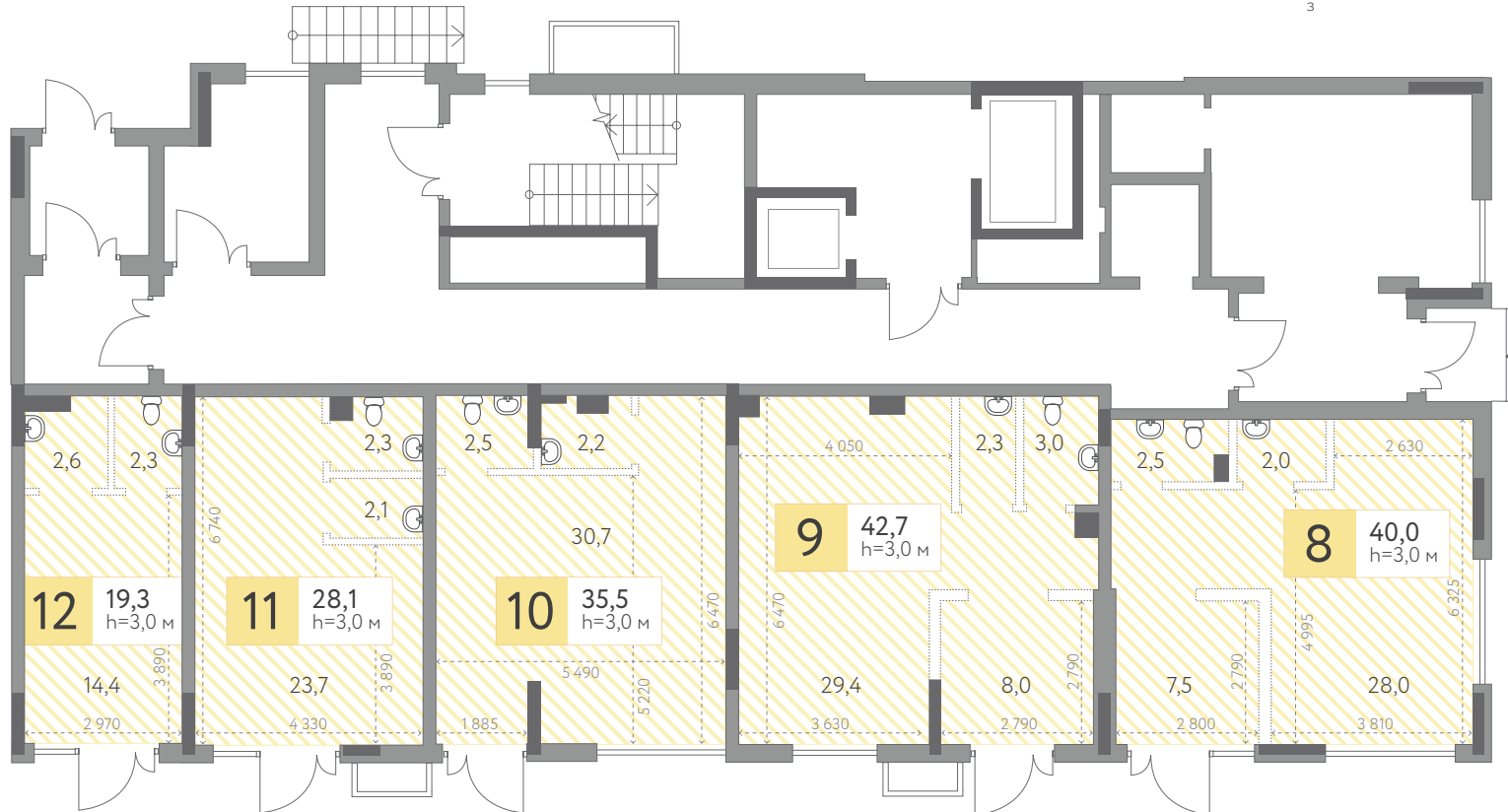
# Секция 3

Третий квартал



# Секция 4

Третий квартал



# Секция 5

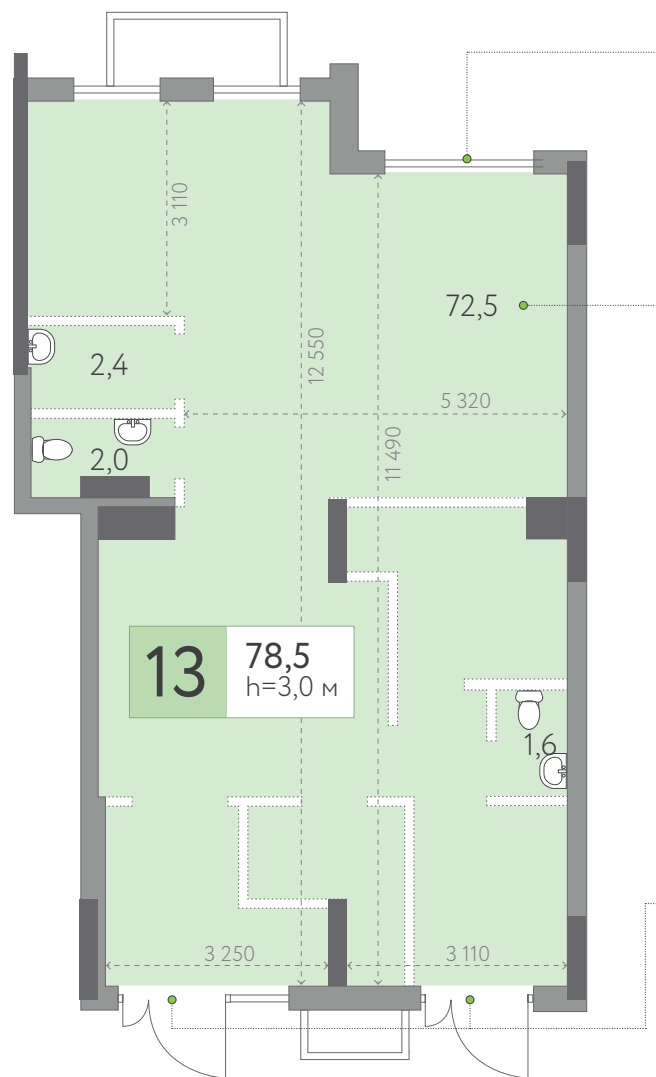
Третий квартал





# Помещение №13

Для буфета или кафе



Много естественного света за счет витражного остекления с двух сторон помещения

Удобная планировка для зонирования пространства

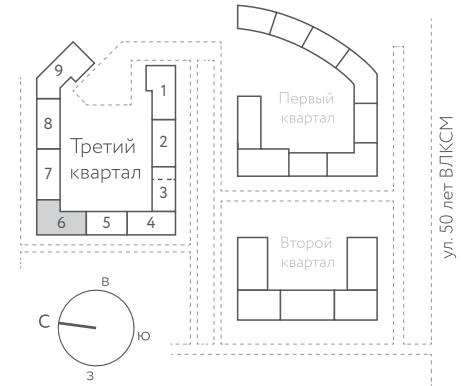
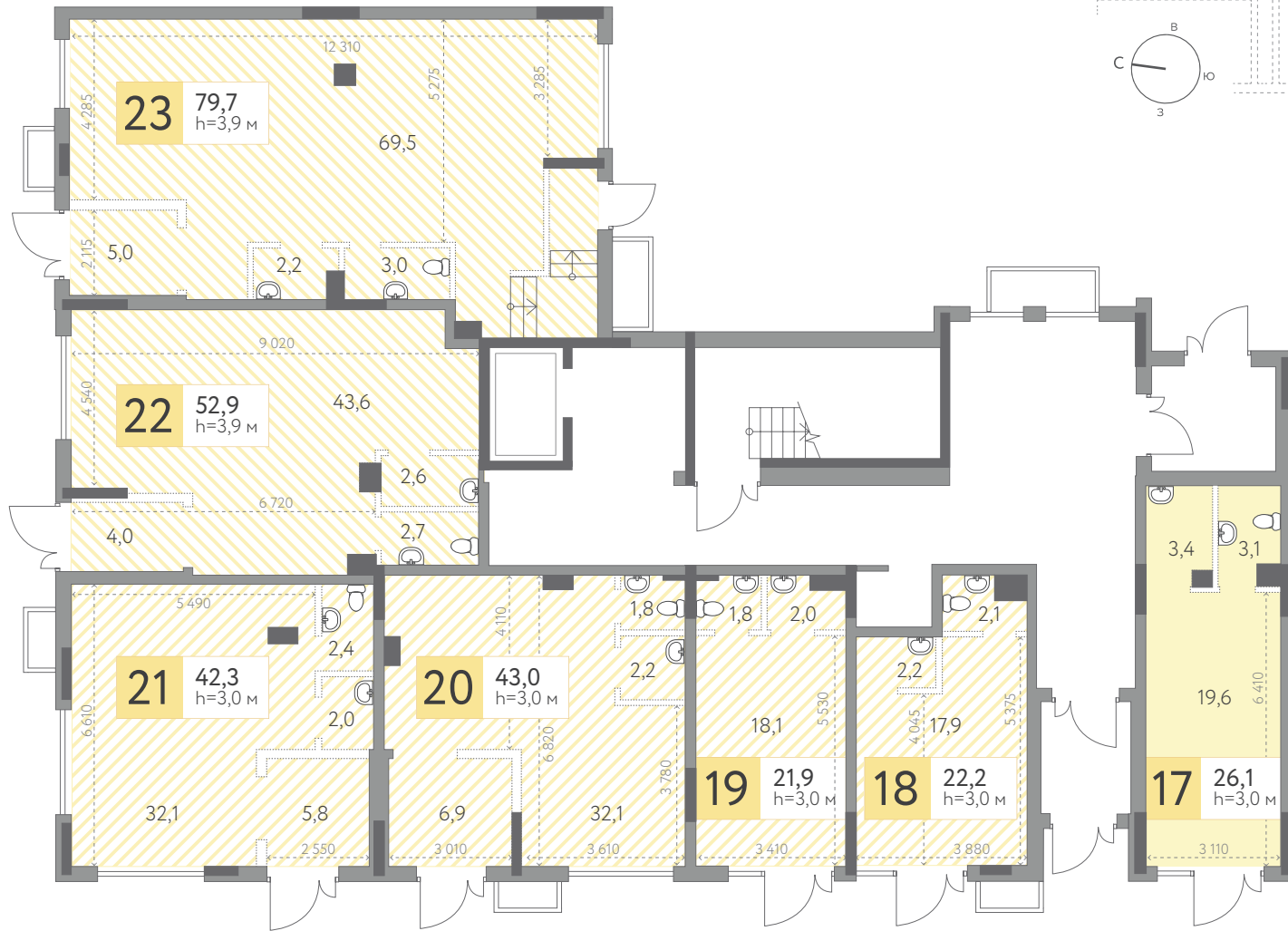
- Дополнительный канал вентиляции для полного цикла готовки.
- Дополнительные выпуски канализации, согласно требованиям к предприятиям общественного питания.

Две входные группы: для посетителей и для погрузки-разгрузки товара



# Секция 6

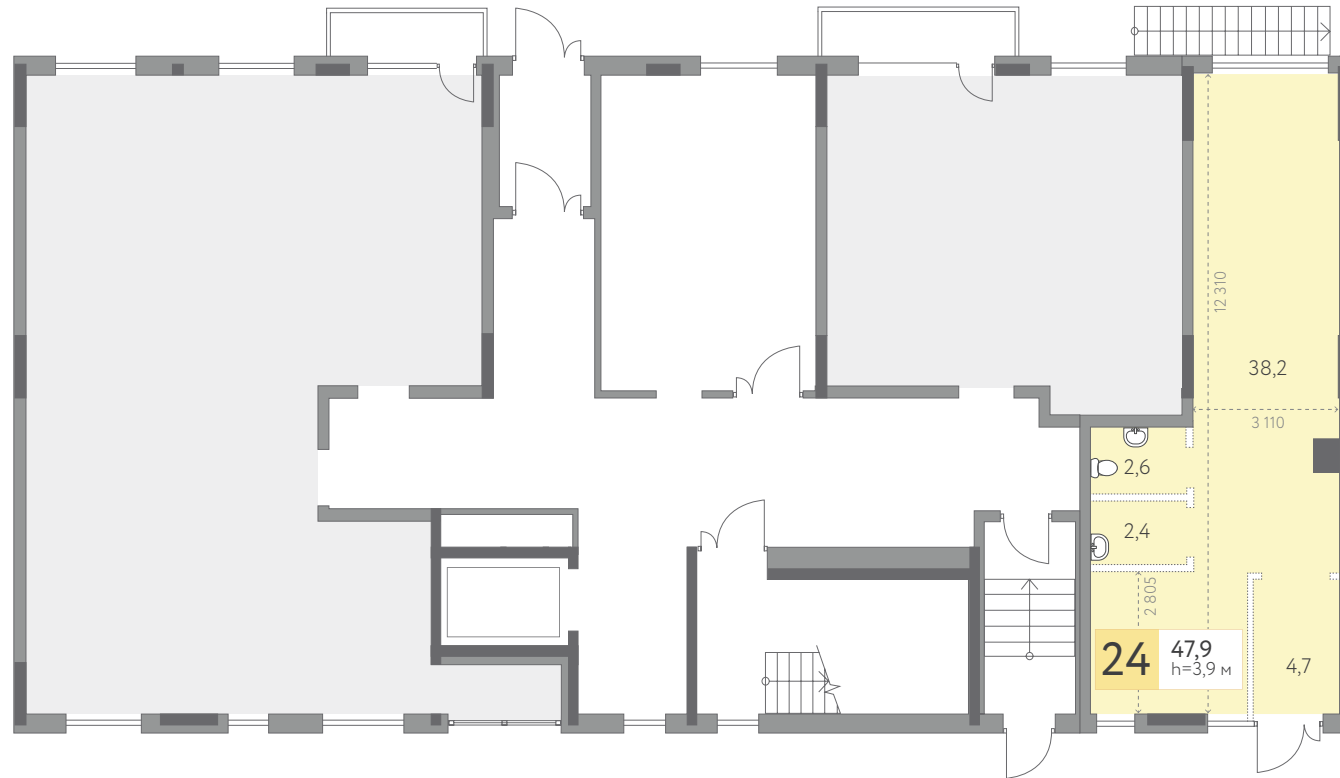
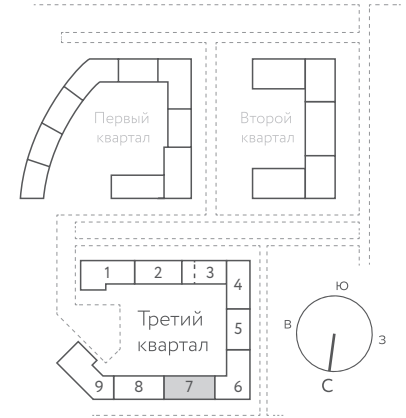
Третий квартал



# Секция 7

Третий квартал

ул. 50 лет ВЛКСМ





Мы строим Новый город

+7 (3412) 601-566

okn@ostrova-group.ru

Офис продаж компании «Острова»

г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, 23

Выбирайте квартиры и коммерческую недвижимость,  
следите за акциями и новостями на сайте [моиostrova.рф](http://моиostrova.рф)

Застройщик ООО «Новый город». ОГРН 1151840009771. Разрешение на строительство № 18-RU 18303000-384-2017 от 16.08.2017 г.

Застройщик ООО «Гринтаун». ОГРН 1071831003947. Разрешение на строительство № 18-RU 18303000-41-2018 г.

Застройщик ООО «Тетра». ОГРН 1061831035353. Разрешение на строительство № 18-ru18303000-36-2018 от 14.06.2018 г.

Проектные декларации на сайте [моиostrova.рф](http://моиostrova.рф). Предложение не является публичной офертой.