



НОВИЙ
ГОРОД

**НАЧНИ БИЗНЕС
В НОВОМ ГОРОДЕ**

Коммерческие помещения в Пятом квартале



Партнёр по развитию города девелопер «Острова» развивает район в соответствии со стандартами Минстроя России по комплексному развитию территорий. Основная идея Нового города – появление нового социально-экономического центра Ижевска.



74% РЕКОМЕНДАЦИЙ
СТАНДАРТА УЧТЕНЫ
В ПРОЕКТЕ

ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ КАЧЕСТВА

STRELKA KB 

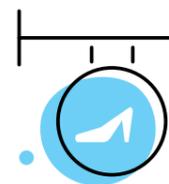
09.04.2021

Проектные решения имеют высокую степень соответствия рекомендациям Стандарта комплексного развития территорий и обеспечивают условия повышенного уровня комфорта повседневной жизни будущих жителей территории.

О районе

Территория Нового города для бизнеса – как большой торговый центр, уже наполненный целевой аудиторией. Аудиторией, которой важны разнообразные функции и сервисы в шаговой доступности: образовательные учреждения, кафе с вкусной едой и живой музыкой, пункты выдачи заказов, магазины с самыми разными товарами. Здесь каждый горожанин найдет для себя все необходимое.

А значит, вы сможете начать здесь свое дело – практически любой направленности.



9 000

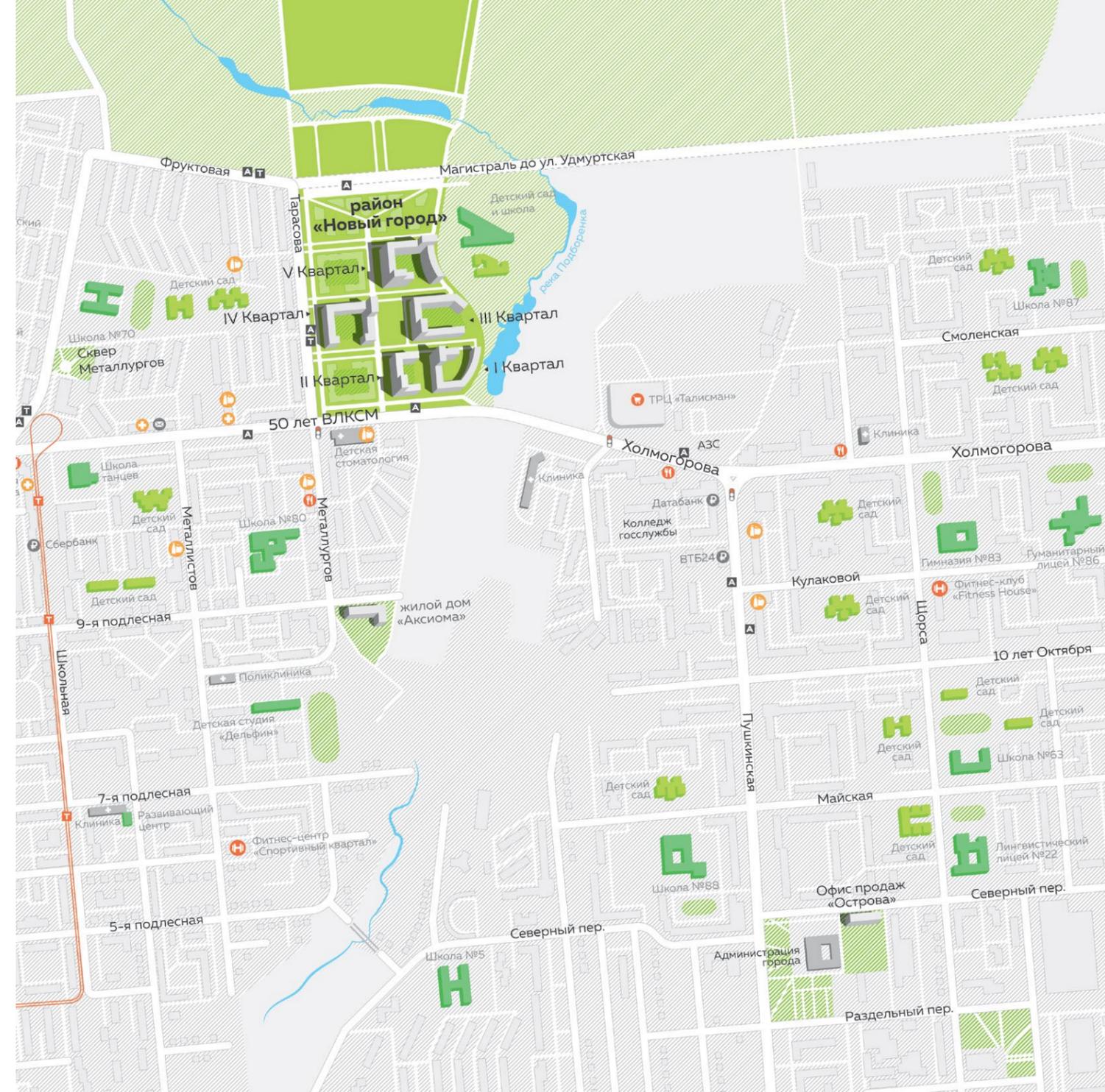
жителей района
Новый город

30 000

человек живет
в пешей доступности

20+

общественных
пространств



Новый городской центр

Новый город – жилой район в северо-западной части Ижевска. Находится между улицами Тарасова (Фруктовая) и 50 лет ВЛКСМ, лесом и рекой Подборенкой.

-  Супермаркет
-  Аптека
-  Торговый центр
-  Ресторан, кафе
-  Спортивный центр
-  Банк
-  Почта
-  Автобусная остановка
-  Тrolleybusная остановка
-  Трамвайная остановка

НОВЫЙ ГОРОД

Новый город создан для комфорта жителей и гостей. Множество сценариев на территории создается разнообразием общественных пространств, наполняющих их бизнесов, мест для работы и отдыха.

Особенность места — возможность настоящих и будущих жителей влиять на развитие района.



РАЗНООБРАЗИЕ БИЗНЕСОВ

В Новом городе могут соседствовать самые разные бизнесы: от аптеки и супермаркета до билингвального детского сада и курсов иностранного языка. Коммерческих площадей здесь в 2,5 раза больше, чем в среднестатистическом районе. При этом все имеют разную площадь и конфигурацию — предпринимателям легко найти подходящее помещение.



В КОНТАКТЕ С ТЕРРИТОРИЕЙ

Предприниматели Нового города пользуются не только своим помещением, но и пространством перед ним. Например, ставят у входа столики, выносят стойку с меню или лавочку для посетителей. Оформленная прифасадная зона помогает ярче и громче заявить о себе, подчеркнуть самобытность.



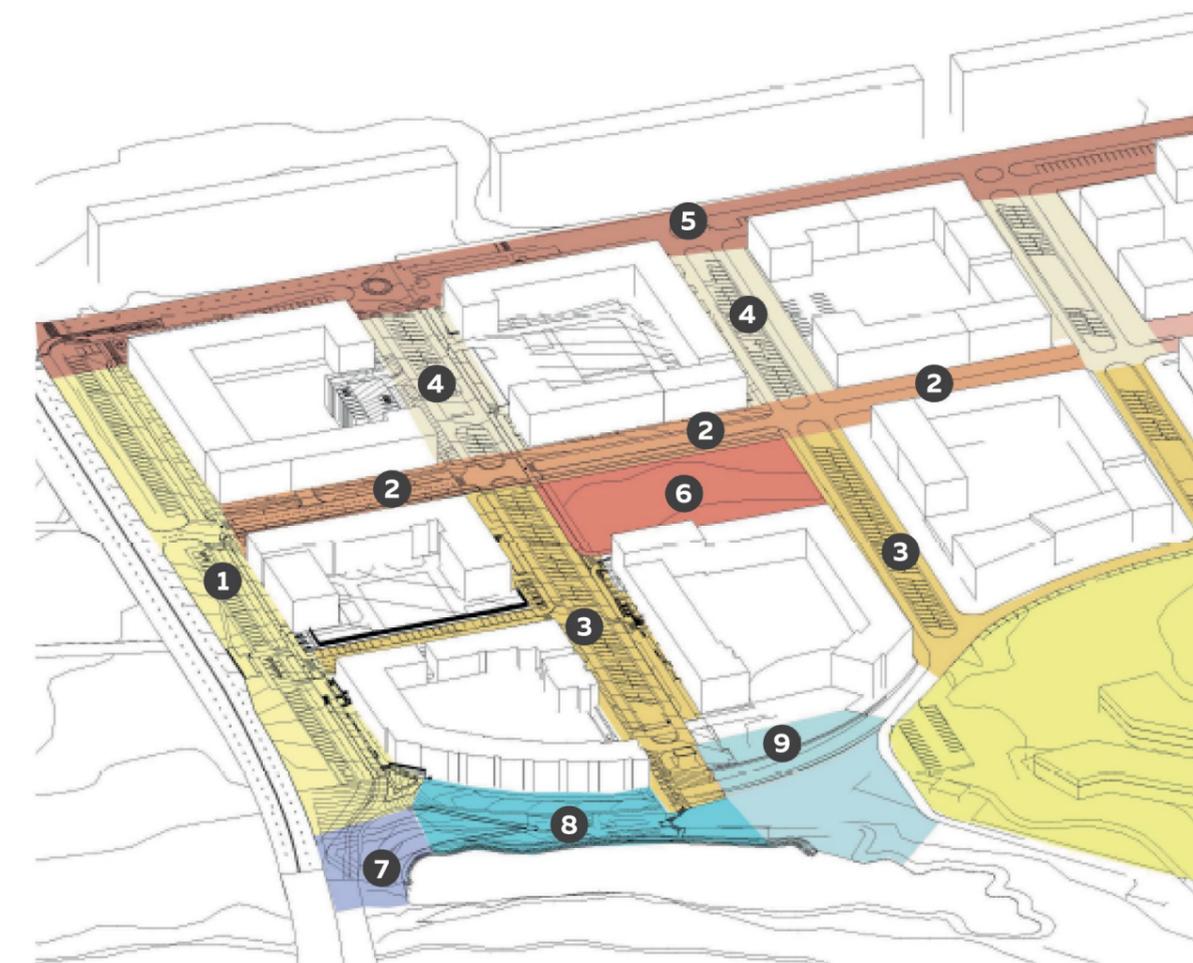
НАПОЛНЕННОСТЬ И БЕЗОПАСНОСТЬ

Здесь живут люди со схожими ценностями, которые бережно относятся к территории, считают ее своей. Для них дом начинается не с порога квартиры, а со своего района. Жители и предприниматели вместе следят за территорией, что снижает риск вандализма.

Карта общественных пространств

Перспективное видение развития территории района Новый город:

- 1 Городская улица
- 2 Торговая улица
- 3 Внутренняя межквартальная улица
- 4 Транзитная поперечная улица
- 5 Пограничная городская улица
- 6 Площадь
- 7 Городская часть реки Подборенка
- 8 Набережная, первая очередь
- 9 Набережная, вторая очередь





I КВАРТАЛ 2024

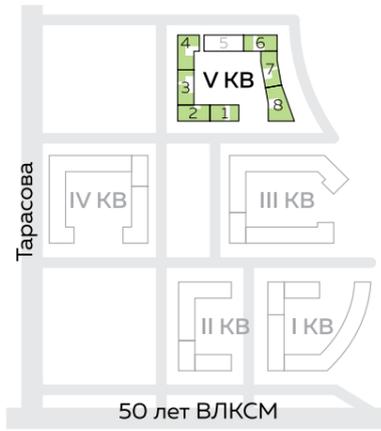
срок сдачи пятого
дома-квартала

28
коммерческих
помещений

от 31 м²
помещения для
покупки и аренды

65
машиномест
в подземном
паркинге

27
гостевых
парковочных
мест





Кладовые

Кладовые помещения в доме-квартале — удобное место для хранения вещей. В кладовых удобно размещать сезонные и крупногабаритные вещи. Здесь можно разместить полочки и другие системы хранения.

55

кладовых помещений в V квартале



Подземный паркинг

97

машиномест в I квартале

42

машиноместа в III квартале

65

машиномест в V квартале



- Парковочное место 12.8 м²
- Парковочное место 11.0 м²
- Парковочное место 10.1 м²
- Парковочное место 15.1 м²



Возможности для бизнеса

Район уже наполнен аудиторией, которой важны разные сервисы в шаговой доступности. Плотная застройка Нового города создает активную жизнь в общественных пространствах. Поэтому трафик для бизнесов есть всегда.

Новый город — территория, которая помогает развиваться вашему бизнесу. Здесь предприниматели создают коллаборации и поддерживают друг друга. А все коммерческие помещения Нового города спроектированы так, чтобы в них было комфортно покупателям и владельцам бизнеса.



В Новом городе всё направлено на то, чтобы жители чаще выходили из дома, участвовали в мероприятиях, общались друг с другом и делились контактами понравившихся мест.



Живые улицы

Использование подземного паркинга — это инвестиции в «живые улицы». Улицы, где чисто, безопасно, спокойно и хочется больше проводить времени.

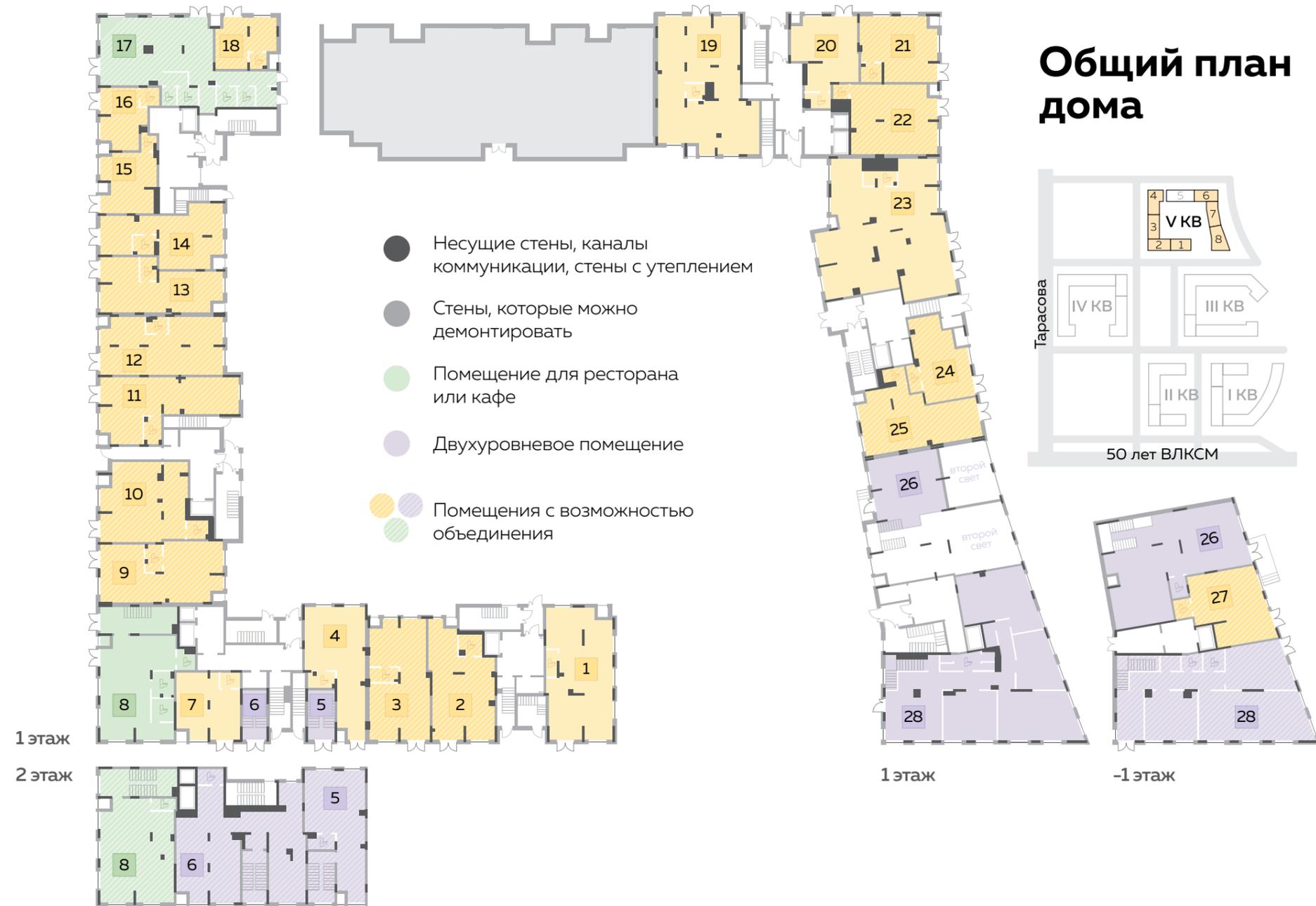


Один из принципов «живых улиц» — это не чередование домов и парковок, а разнообразные общественные пространства. Такие, в которых приоритет отдается пешеходам и велосипедистам, движение транспорта искусственно успокаивается за счет приподнятых пешеходных переходов.





№	S, м²	Высота потолков
СЕКЦИЯ 1		
1	93.2	4.88 м
2	74.8	4.64 м
3	76.4	4.64 м
СЕКЦИЯ 2		
4	68.2	4.09 м
5	82.8	4.09 / 3.04 м
6	139.4	3.94 / 3.04 м
7	45.6	3.94
8	191.6	3.34 / 3.04 м
СЕКЦИЯ 3		
9	79.3	3.49 м
10	77.0	3.49 м
11	75.8	3.34 м
12	76.9	3.34 м
СЕКЦИЯ 4		
13	62.8	3.14 м
14	65.2	3.14 м
15	37.9	3.14 м
16	31.8	3.14 м
17	118.8	3.14 м
18	31.6	3.14 м
СЕКЦИЯ 6		
19	131.9	3.49 м
20	51.7	3.59 м
21	55.3	3.84 м
22	69.8	3.84 м
СЕКЦИЯ 7		
23	170.2	3.87 м
24	45.8	4.82 м
25	70.6	4.82 м
СЕКЦИЯ 8		
26	179.7	6.02 / 2.57 м
27	57.6	3.34 м
28	392.9	3.34 / 3.02



Помещение №5
82,8 м²

Помещение №6
139,4 м²

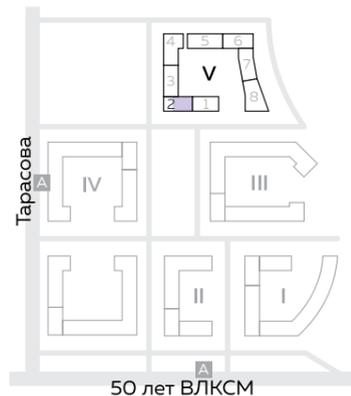
В помещениях можно эффективно разместить практически любой вид бизнеса: офис компании, салон красоты, магазин специального здорового питания.

Также пространства подойдут для расположения отделения банка, небольшой стоматологической или косметологической клиники, частной школы или детского сада.

На первом этаже можно создать продуманную рецепцию и комфортную зону ожидания, а на втором – обустроить рабочее пространство.



На фото:
салон красоты «STRUCTURE»
во втором доме-квартале



2 этаж



1 этаж



АРХИТЕКТУРА

Пространства 5 и 6 двухэтажные. Оба свободной планировки с минимальным количеством перегородок и стен. У каждого пространства своя входная группа. А если помещения объединить, то получится два входа.

3,04 м высота потолка второго этажа в помещениях №5 и №6

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ДОСТУПНОСТЬ

Рядом с помещениями проходит большое количество пешеходов. Все они могут быть потенциальными клиентами вашего бизнеса. К пространству удобно идти со стороны площади и торговой улицы. Локация имеет удобные подходы и подъезды для погрузки и разгрузки товаров.

ПРЕИМУЩЕСТВА

При необходимости помещения №5 и №6 можно объединить на втором этаже – общая площадь составит 222,2 м².



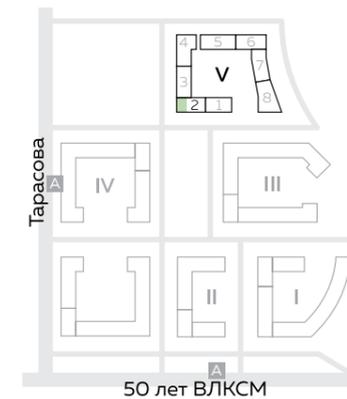
Помещение №8 191,6 м²

Идеальное помещение для семейного кафе или ресторана. На 1 этаже комфортно разместится кухня и детская игровая зона. На 2 этаже — видовая зона посадки гостей.

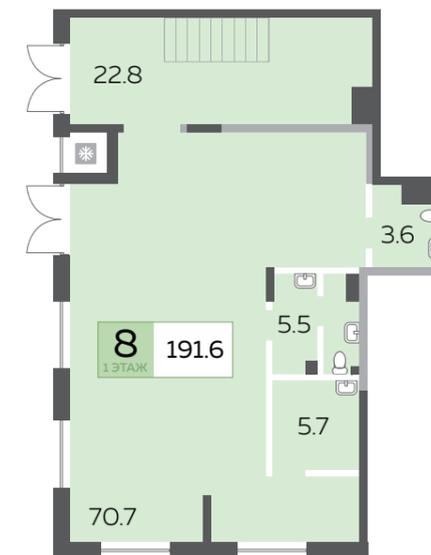
Рядом есть пять заселенных кварталов. Планируется строительство муниципальных школы и детского сада. Утром родители вместе с детьми с удовольствием заглянут к вам на завтрак. После уроков придут на обед перед внешкольными занятиями. А вечером ваше заведение станет приятным местом встречи жителей района с друзьями за вкусным ужином.



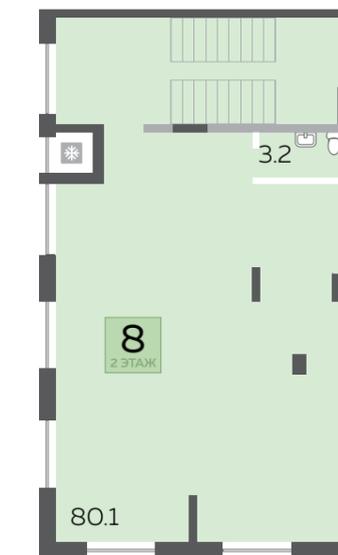
На фото:
кафе «Etre» в первом
доме-квартале



1 этаж



2 этаж



АРХИТЕКТУРА

Двухэтажное помещение имеет правильную прямоугольную форму. Открытая планировка — минимальное количество перегородок и стен. Благодаря такому решению локация выглядит большой и светлой.

3,34 м высота потолка
1 этажа

3,04 м высота потолка
2 этажа

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ДОСТУПНОСТЬ

Пространство расположено рядом с площадью — сердцем Нового города. Сюда приходят гулять как жители, так и гости района. К локации удобно подходить от торговой улицы и остановки на улице «Фруктовая», в будущем также от школы и детского сада. Помещение имеет удобные подходы и подъезды для погрузки и разгрузки товаров.

ПРЕИМУЩЕСТВА

Помещение спроектировано для кафе или ресторана. Оно оборудовано дополнительным каналом вентиляции для производственной вытяжки и выводами канализации.

Площадь 2 этажа можно увеличить за счет присоединения помещений №6 и №5 — общая площадь составит 413,8 м².

Помещение №17 118,8 м²

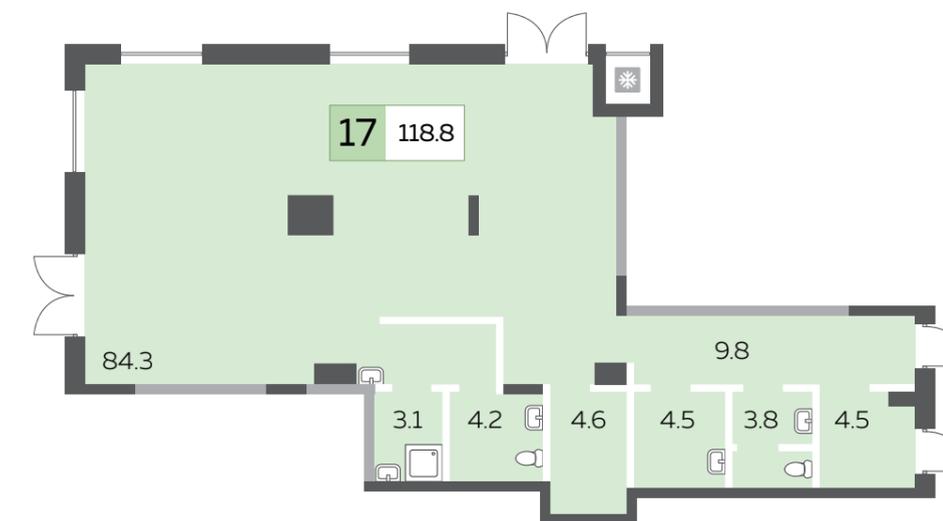
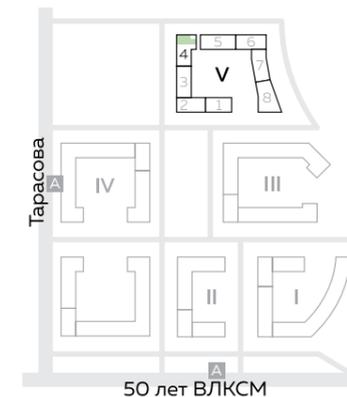
Здесь может расположиться уютная кофейня или пекарня-кондитерская.

Новгороджане будут рады заглянуть к вам на завтрак перед работой. Мамы, гуляющие с коляской, зайдут за кофе, а дети после школы наверняка не откажутся от молочного коктейля. Свежая ароматная выпечка, которую можно купить по пути домой — что может быть лучше?

Также помещение подойдет для небольшого ресторана быстрого питания, лаундж-бара или гастропаба.



На фото:
кафе «Утки в городе»
в первом доме-квартале



АРХИТЕКТУРА

Помещение имеет свободную планировку. Значит в нем нет перегородок, которые делят пространство на комнаты. Благодаря этому владелец может самостоятельно продумать архитектурный проект и обустроить место под нужды своего бизнеса. У помещения две входные группы со стороны северного и западного межквартального проездов.

3,14 м высота потолка
1 этажа

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ДОСТУПНОСТЬ

Помещение расположено в Пятом квартале, в центре Нового города, и рядом с будущей локальной точкой притяжения — здесь планируется строительство муниципальных школы и детского сада. Пространство имеет удобные подходы и подъезды для погрузки и разгрузки товаров.

ПРЕИМУЩЕСТВА

Помещение создано для заведений общественного питания. Оно оснащено дополнительным каналом вентиляции для производственной вытяжки. Есть и специальный вывод канализации. Площадь пространства можно увеличить за счет объединения с соседними помещениями*.

*Возможность объединения уточняйте у специалиста отдела продаж

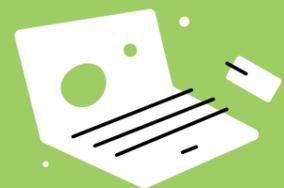


Помещение №26 179,7 м²

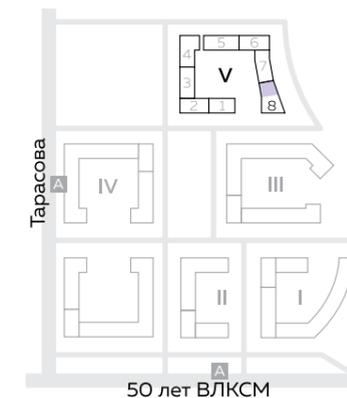
Пространство имеет свободное назначение, его можно адаптировать под любые нужды.

Например, здесь может расположиться офис компании. Первый этаж подойдет для рабочей зоны, а на антресоли может расположиться переговорная, приемная или открытый кабинет руководителя.

Также помещение идеально подойдет для творческих пространств, магазинов, бьюти-центров и других видов бизнеса.



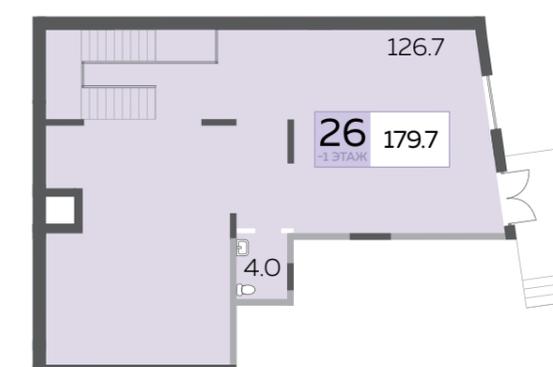
На фото:
родительский клуб
«МАМАТАЙМ» в первом
доме-квартале



1 этаж



-1 этаж



АРХИТЕКТУРА

Помещение с антресолью – новый формат коммерческих пространств. Этот архитектурно-дизайнерский прием увеличивает полезную площадь пространства и выгодно отличает место, наполняет его особой атмосферой.

↑ 2,57 м высота потолка этажа-антресоли ↑ 6,02 м высота потолка второго света

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ДОСТУПНОСТЬ

Помещение расположено недалеко от районной площади. Вблизи запланировано строительство школы и детского сада. Здесь проходит большое количество пешеходов. Значит, у бизнеса будет много потенциальных клиентов.

ПРЕИМУЩЕСТВА

Уникальная, отличная от других коммерческих помещений района планировка.

Помещение №28 392,9 м²

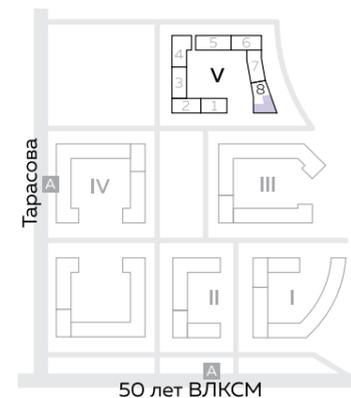
Помещение отлично подойдет для любого вида бизнеса. Оно наверняка понравится владельцам танцевальных студий, творческих мастерских или образовательных учреждений.

Пространство буквально наполнено светом и теплом, оно будет притягивать жителей и гостей района на занятия.

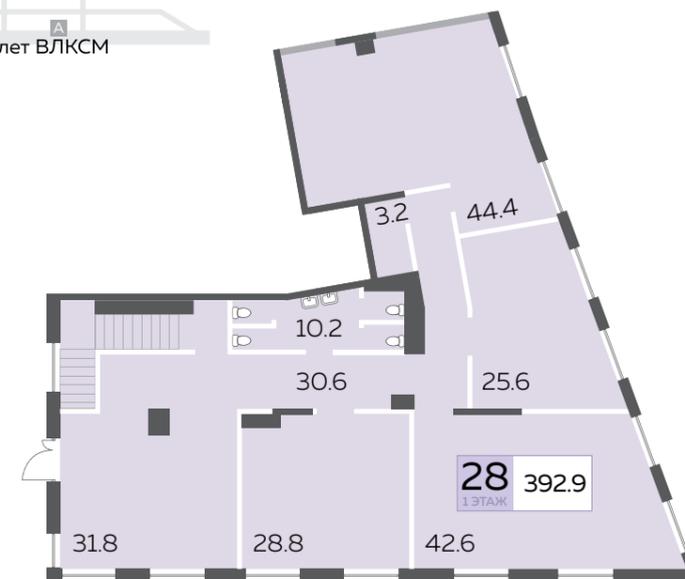
Также в помещении может быть открыта фитнес-мастерская, небольшой спортивный клуб или медицинские учреждения, например, небольшая многопрофильная или стоматологическая клиника, косметология.



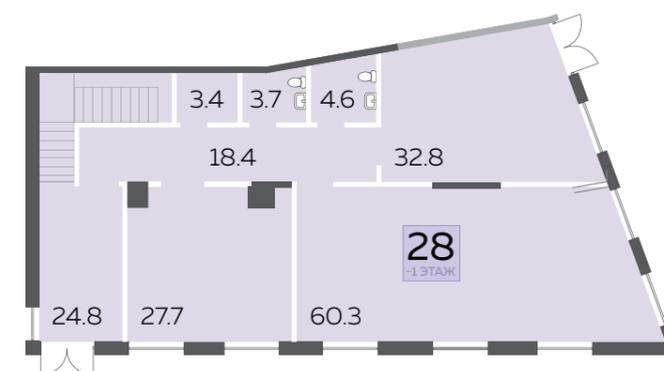
На фото:
ОШкола в первом
доме-квартале



1 этаж



-1 этаж



АРХИТЕКТУРА

Двухэтажное помещение со свободной планировкой и большим количеством естественного света. Несущих конструкций в пространстве немного. При желании можно самостоятельно возвести перегородки и сформировать нужное для бизнеса зонирование.

3,14 м высота потолка
1 этажа

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ДОСТУПНОСТЬ

Помещение расположено в оживленном месте, здесь проходит много пешеходов – потенциальных клиентов вашего бизнеса. Пространство будет заметно по пути к площади и торговой улице. В непосредственной близости запланировано строительство районной школы и детского сада.

ПРЕИМУЩЕСТВА

В помещении 23 окна. Они выходят на южную и восточную стороны, здесь много естественного света и тепла.

Две входные группы – на минус первом и на первом этажах.

Секция 1



Зоны для размещения вывесок: высота 60 см

4.88 м 4.64 м

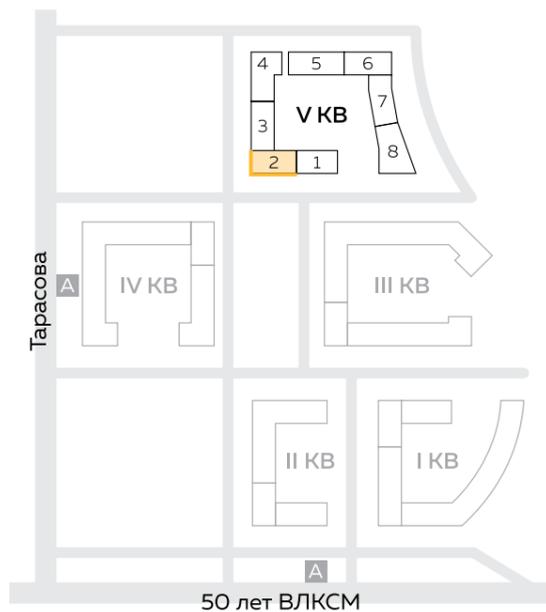
Высота потолков в помещении 1
Высота потолков в помещениях 2, 3



- Несущие стены, каналы коммуникаций, стены с утеплением
- Стены, которые можно демонтировать
- Помещения с возможностью объединения

* габаритные размеры помещений указаны в соответствии с проектной документацией и могут быть изменены после завершения строительства

Секция 2



- Каналы коммуникаций, стены с утеплением, несущие стены
- Стены, которые можно демонтировать
- Помещения с возможностью объединения
- Помещение для кафе/ресторана (с дополнительными каналами канализации и вентиляции)



4.09 м

Высота потолков в помещениях 4, 5 (1 этаж)

3.94 м

Высота потолков в помещениях 7, 6 (1 этаж)

3.34 м

Высота потолков в помещении 8 (1 этаж)

3.04 м

Высота потолков в помещениях 5, 6, 8 (2 этаж)

Зоны для размещения вывесок: высота 60 см



* габаритные размеры помещений указаны в соответствии с проектной документацией и могут быть изменены после завершения строительства

Секция 3



Зоны для размещения вывесок: высота 60 см

↑ 3.49 м
 Высота потолков в помещениях 9 и 10

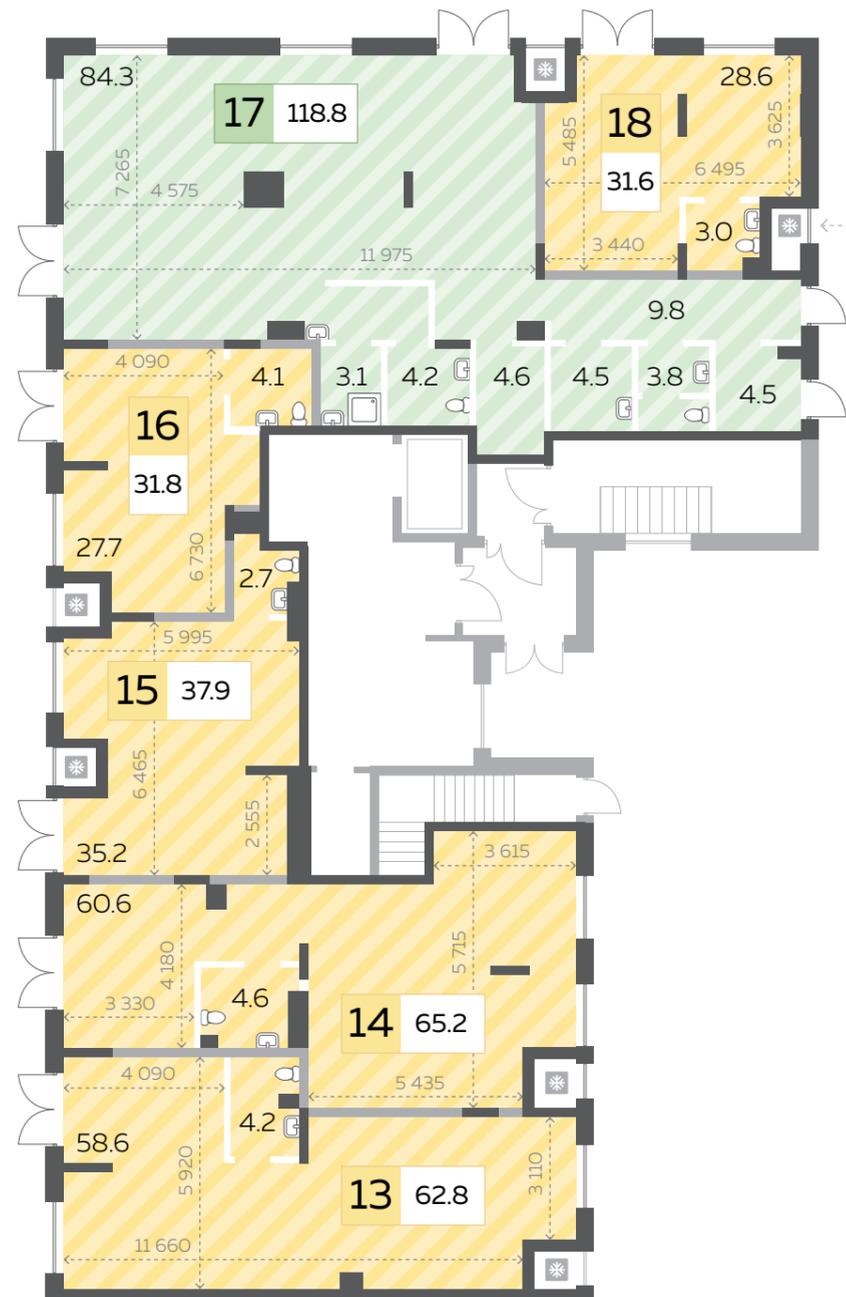
 ↑ 3,34 м
 Высота потолков в помещениях 11 и 12



- Несущие стены, каналы коммуникаций, стены с утеплением
- Стены, которые можно демонтировать
- Помещения с возможностью объединения

* габаритные размеры помещений указаны в соответствии с проектной документацией и могут быть изменены после завершения строительства

Секция 4

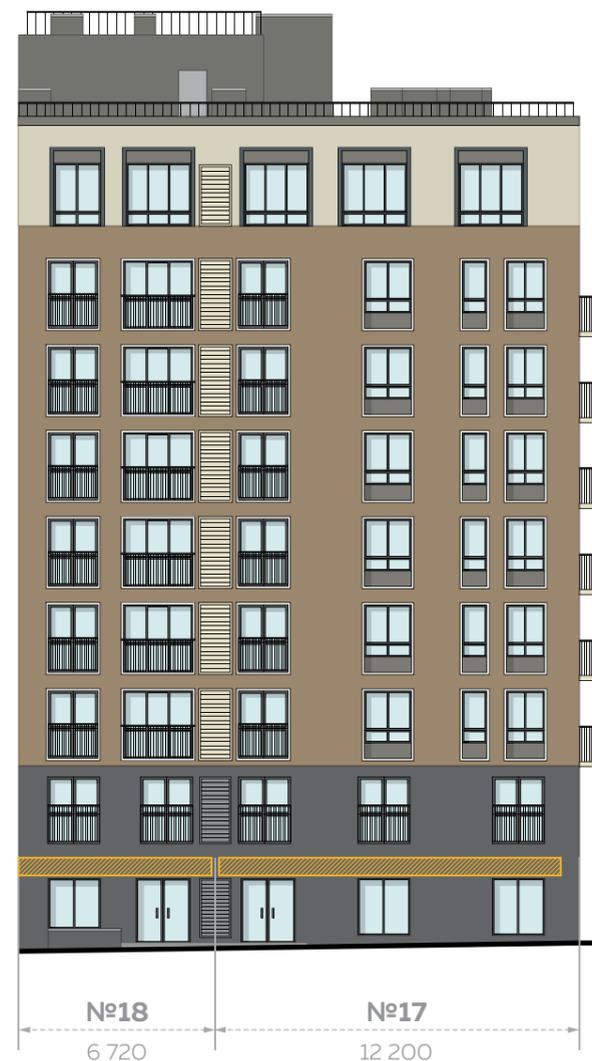


←--- Ниши для установки кондиционера

3.14 м

Высота потолков в помещениях 13-18

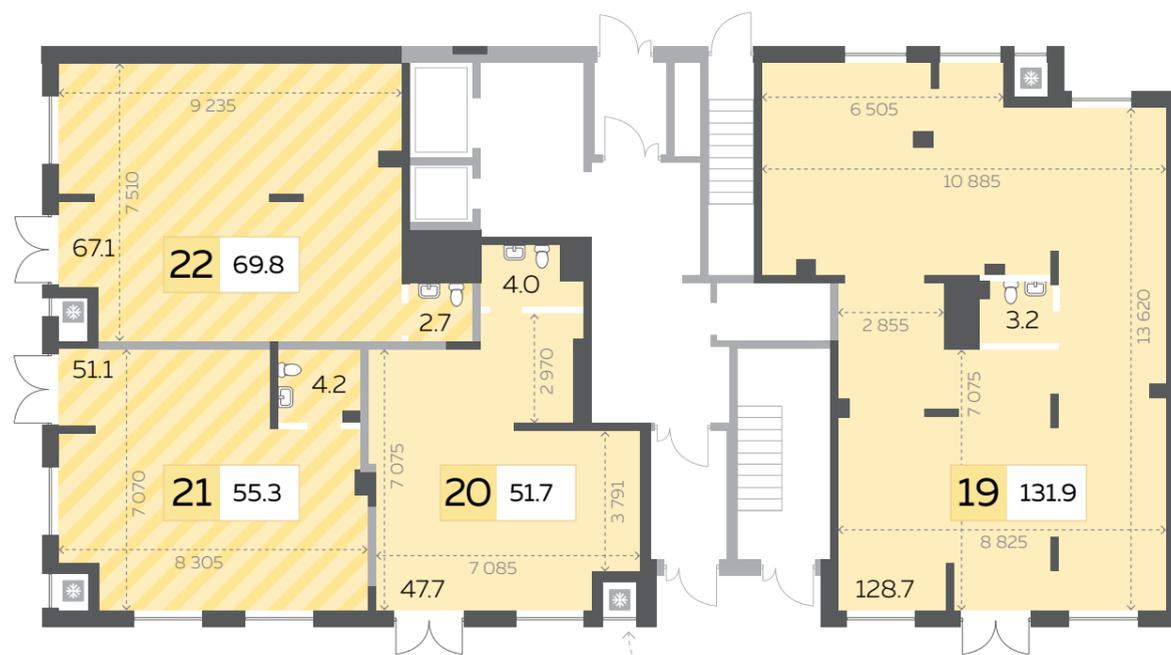
- Каналы коммуникаций, стены с утеплением, несущие стены
- Стены, которые можно демонтировать
- Помещения с возможностью объединения
- Помещение для кафе/ресторана (с дополнительными каналами канализации и вентиляции)



Зоны для размещения вывесок: высота 60 см

* габаритные размеры помещений указаны в соответствии с проектной документацией и могут быть изменены после завершения строительства

Секция 6



- Каналы коммуникаций, стены с утеплением, несущие стены
- Стены, которые можно демонтировать
- Помещения с возможностью объединения

3.49 м

Высота потолков в помещении 19

3.59 м

Высота потолков в помещении 20

3.84 м

Высота потолков в помещениях 21, 22



Зоны для размещения вывесок: высота 60 см



* габаритные размеры помещений указаны в соответствии с проектной документацией и могут быть изменены после завершения строительства

Секция 7



Зоны для размещения вывесок: высота 60 см



3.87 м

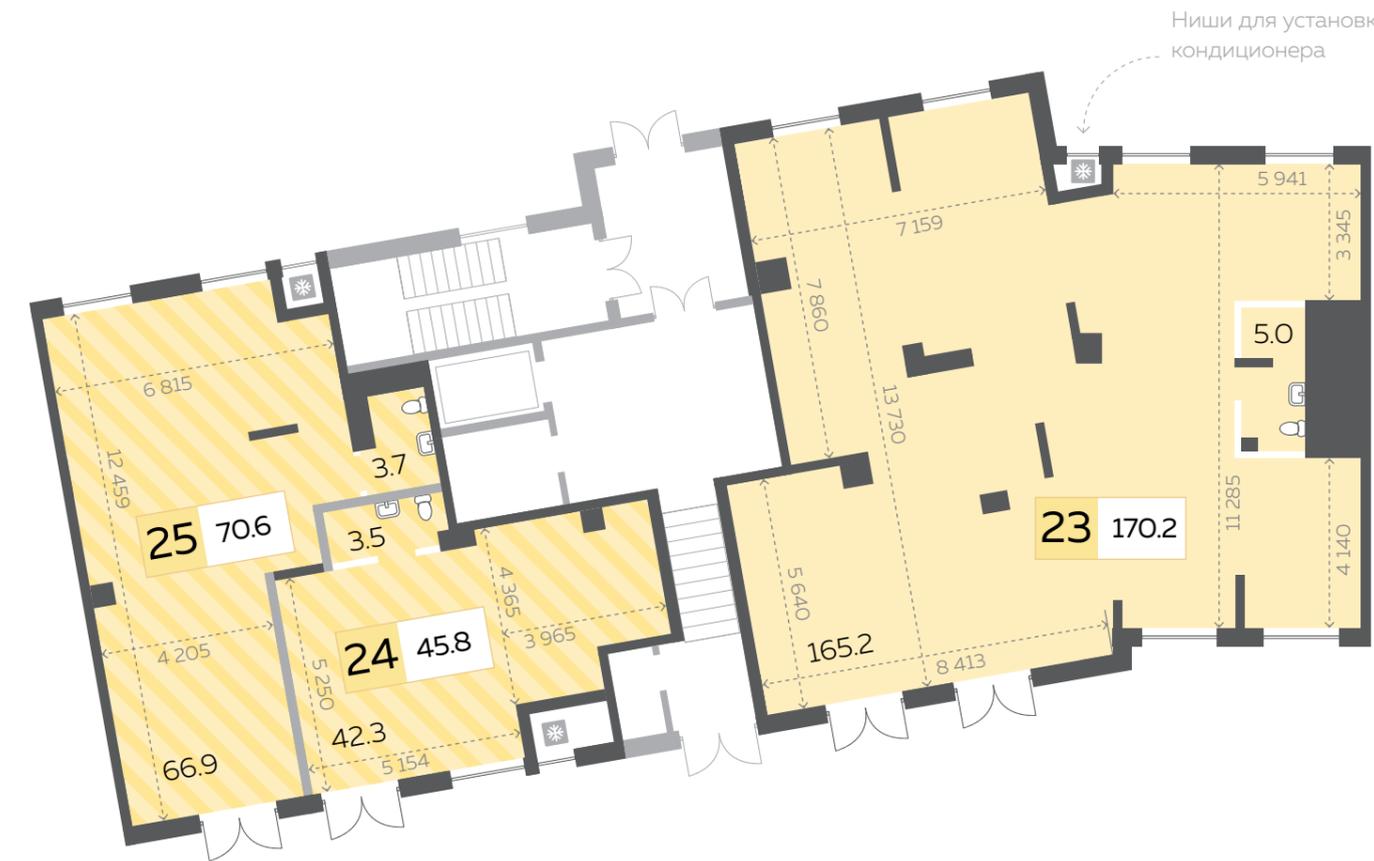
Высота потолков в помещении 23

4.82 м

Высота потолков в помещении 24

4.82 м

Высота потолков в помещении 25



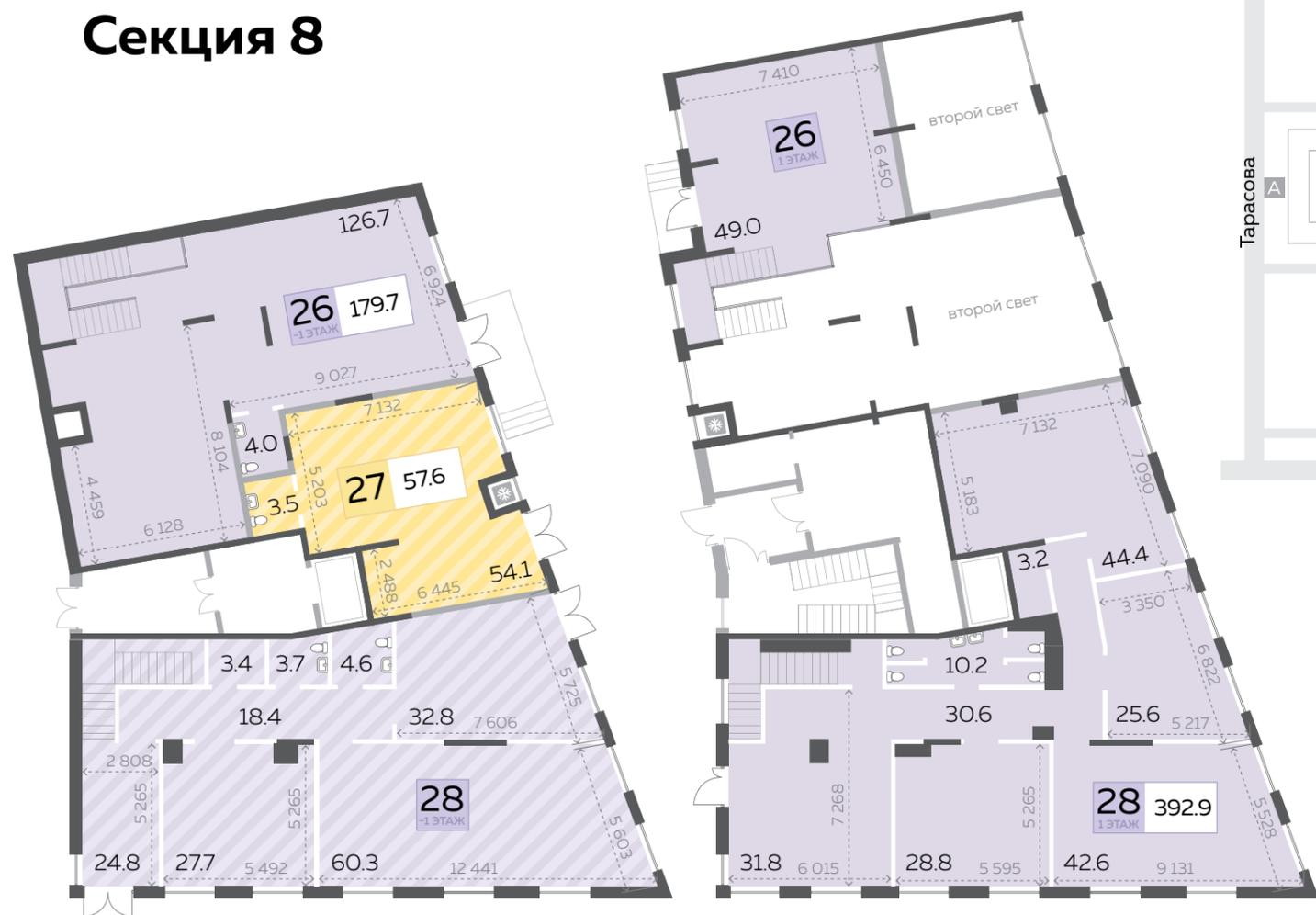
● Несущие стены, каналы коммуникаций, стены с утеплением

● Стены, которые можно демонтировать

● Помещения с возможностью объединения

* габаритные размеры помещений указаны в соответствии с проектной документацией и могут быть изменены после завершения строительства

Секция 8



6.02/2.57 м

Высота потолков в помещении 26 (-1/1 этаж)

3.34 м

Высота потолков в помещении 27

3.34/3.02 м

Высота потолков в помещении 28 (-1/1 этаж)

● Несущие стены, каналы коммуникаций, стены с утеплением

● Стены, которые можно демонтировать

● Помещения с возможностью объединения



* габаритные размеры помещений указаны в соответствии с проектной документацией и могут быть изменены после завершения строительства



**Офис продаж компании «Острова»:
г. Ижевск, ул. Пушкинская, 276 А**

+7 (3412) 60-15-66

okn@ostrova-group.ru



новыйгород.моиostrova.рф

Чтобы перейти на сайт проекта,
отсканируйте QR-код камерой
телефона

Застройщик ООО «Легенда» ОГРН 1201800015372. Разрешение на строительство 18-RU18303000-06-2021 от 08.02.2021 г. проектная декларация на сайте наш.дом.рф
Информация, размещённая в буклете, носит исключительно информационно-рекламный характер и не является публичной офертой. Приведённые фотографии, рендеры, генплан
проекта, планировки помещений не являются точными копиями проектной документации или документов технической инвентаризации и предложены с целью наглядного представления
о характеристиках квартир и помещений.