



FREEDOM

Бизнес-центр



Финансирование объекта

Вся сумма, необходимая для реализации проекта, обеспечивается ПАО «Сбербанк» с помощью проектного финансирования и реализуется по №214-ФЗ РФ посредством эскроу-счетов.



Проектное финансирование



100% защита эскроу-счета

Крупный российский генподрядчик РСС-Сервис

Среди реализованных проектов генподрядчика: Дальневосточный Федеральный Университет во Владивостоке, ТВЦ «КРОКУС ЭКСПО», «КРОКУС СИТИ МОЛЛ», ТРК «ВЕГАС» и другие крупные объекты в Москве, Владивостоке и других городах России.

> 6 000 000 м²

произведено строительных работ в качестве генподрядчика и подрядчика

> 3500 человек

квалифицированных инженерно-технических и рабочих кадров



Звенигородский Григорий Юрьевич

Исполнительный директор FREEDOM

Опыт работы в строительной отрасли более 20 лет. Занимал руководящие должности в ведущих компаниях, в частности: вице-президент по строительству ГК INGRAD, директор департамента строительства Smineх, Донстрой, технический директор Afi Development, Capital Group, RGI - international, Эталон Инвест. Участвовал в строительстве Москва-Сити.



Мельников Вячеслав Николаевич

Коммерческий директор FREEDOM

Комплексный маркетинг и продажи для более чем 50 ведущих застройщиков и девелоперов России, в частности: Berlin, Скандиа («Новый Кедровый»), Botanica, Balance, Smart Avenue, Smart Park, Французский квартал, Маяковский и еще 70 проектов г. Новосибирска.

Проектирование

Перепроектированием проекта и разработкой архитектуры занималась московская архитектурная мастерская АВГ и команда проектировщиков «Проектные системы».

АВГ

Архитектурное бюро

**Проектные
системы**

Гарантия качественной инфраструктуры

CORE.XP — консалтинговая компания, которая занимается наполнением коммерческих площадей проекта

CORE·XP

25 лет

опыт работы в России

600

сотрудников

2 000 000 м²

общая площадь торговых проектов

Спортивная

Октябрьский мост

FREEDOM

Автовокзал



Речной вокзал

Михайловская
набережная

400 метров

Около комплекса проходит более 50 маршрутов общественного транспорта: автобусы, троллейбусы, электрички, метро и даже речной транспорт.

Крупнейшее пересечение транспортных артерий Новосибирска

FREEDOM располагается в центральной точке города: между левым и правым берегом, на первой линии одной из главных транспортных магистралей ул. Большевистской.

70% маршрутов общественного транспорта Новосибирска проходят через данную локацию:

- метро
- автомобили
- электрички
- автобусы
- троллейбусы
- водный транспорт

> 1 млн человек

пассажиропоток в день



Городской транспорт

+17 маршрутов



Метрополитен

Шаговая доступность до метро



2 станции ж/д вокзала

+9 маршрутов



Место с колоссальным пешеходным трафиком

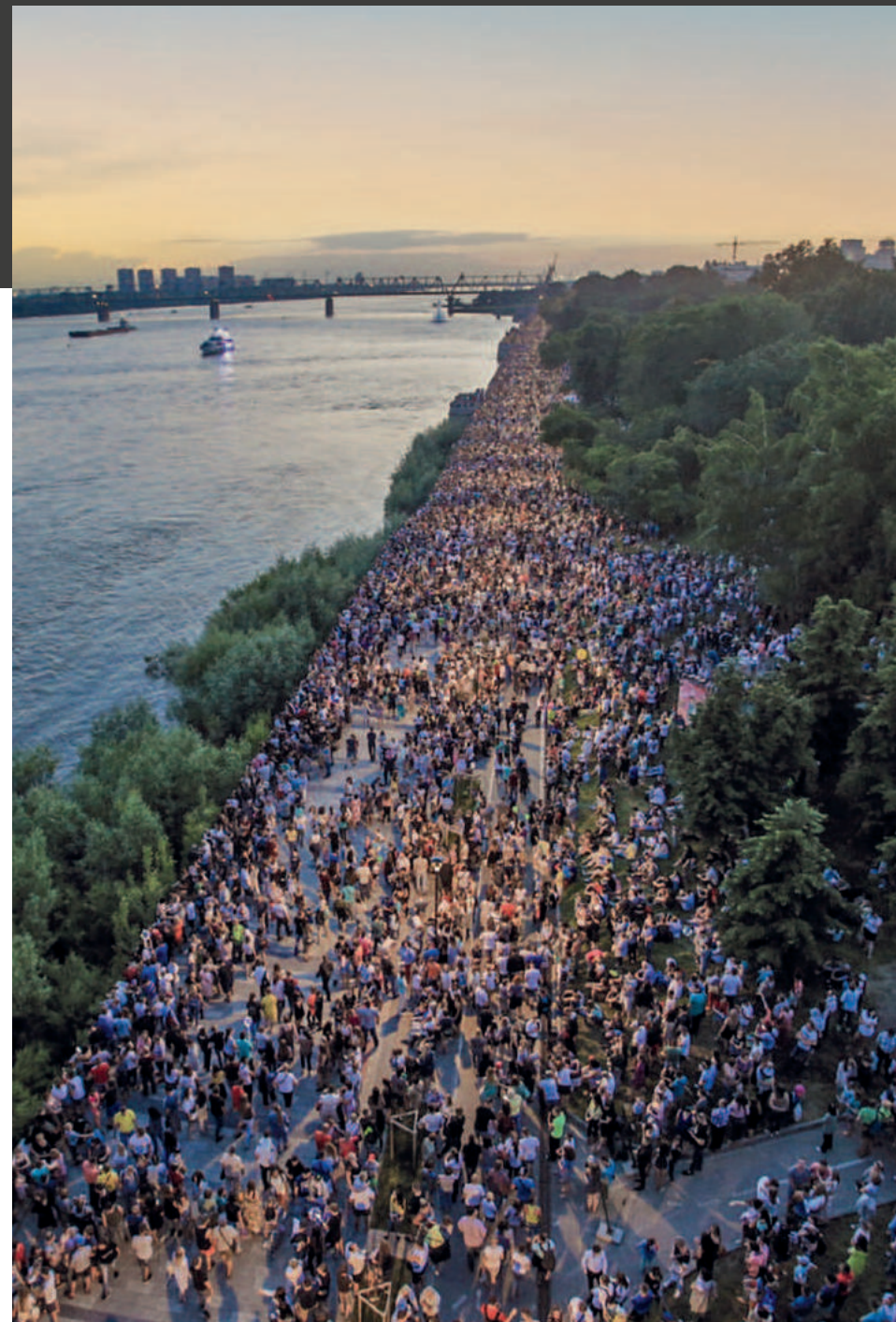
Больше трафика, чем на набережной, в Новосибирске нет. Это одно из самых посещаемых мест города. Ежедневно здесь проводят время десятки тысяч горожан, проходят самые масштабные праздники, на которые собираются сотни тысяч людей.

Сейчас в этой локации нет достойной зон фуд-корта или крупного ТРЦ. В выходные, будни, а также в дни мероприятий десятки тысяч людей станут посетителями мультифункционального комплекса.

Непрерывный автомобильный трафик и отсутствие торговых центров по пути домой

В этой локации по направлению движения из города и далее вплоть до Академгородка нет ни одного крупного ТРЦ. Ближайший в Новосибирске ТРЦ «Аура» расположен в другой стороне и в нескольких километрах езды. Ежедневно здесь проезжают тысячи людей.

Многочисленные жители пригорода, ближайшего микрорайона, а также Бердска и Академгородка будут заезжать во FREEDOM, чтобы решить множество вопросов: купить продукты, позаниматься в языковой школе, сделать маникюр, посетить спортзал и так далее. Закрывать все эти потребности можно в одном месте, не тратя время на поездки по городу и пробки.





01 Меняем имидж территории

Для жителей города FREEDOM — проект, который логично встраивается в рекреацию и дополняет ее местами, где можно поесть, отдохнуть и провести время. На набережной Новосибирска появится объект инфраструктуры качественно нового уровня, который будет привлекать сюда городских жителей и туристов.

02 Создаем точку притяжения

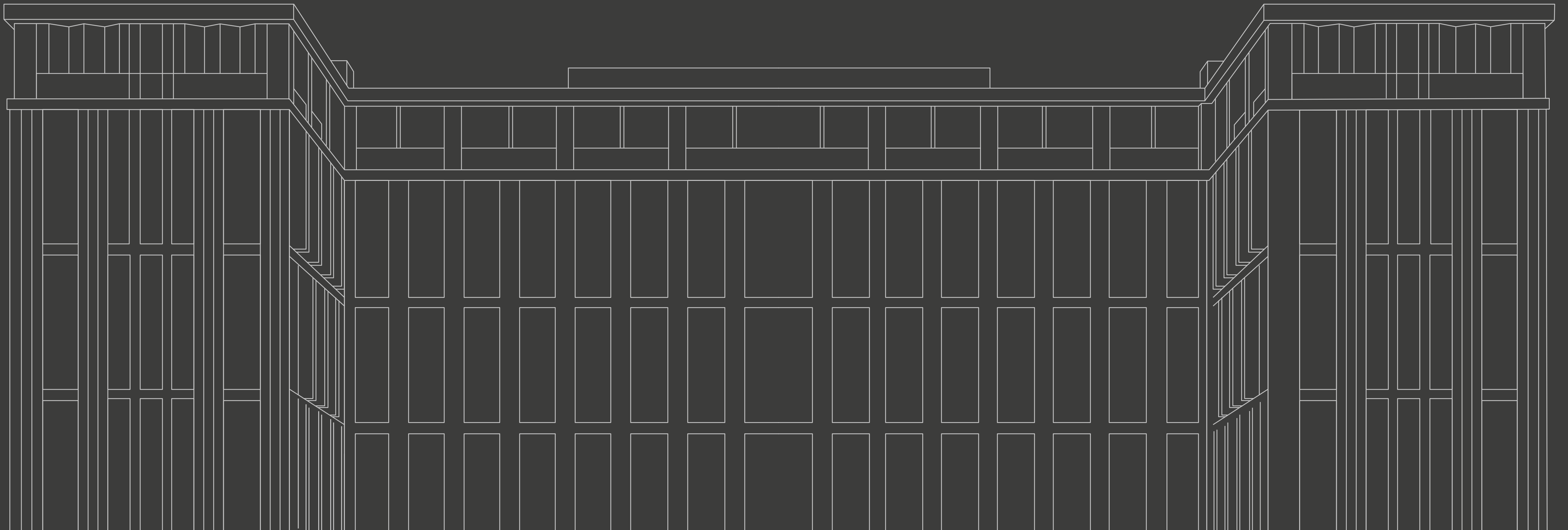
Симбиоз ритейла, отдыха, рекреации, бизнеса и жилья дает возможность сделать проект, который будет интересен людям не только в знаковые события города, но и каждый день.

03 Площадка для мероприятий

Мы находимся рядом с транспортным хабом крупнейшего мегаполиса России и создаем площадку для событийного маркетинга на каждый день. Здесь будут проходить выступления звезд, тематические ярмарки и фестивали, а также и другие яркие мероприятия городского масштаба. Сложно представить лучшее место для этого, чем городская набережная!

04 Задаем образ жизни города

Мы создаем проект, который меняет представление о жизни, работе и отдыхе. Это новый уровень свободы для резидентов комплекса. Вне зависимости от площади, которую вы приобрели, вы получаете привилегию, закрывающую все потребности для бизнеса или жизни. Мы собрали лучшее, и все это доступно для вас после нажатия кнопки лифта! Время — самый ценный ресурс, используйте его правильно.



река Обь

Михайловская
набережная

I очередь

2023-2024 гг.

I Башня Д
Апартаменты
и офисы

II очередь

2024-2026 гг.

Г Башня Г
Бизнес-центр

Б Башня Б
Бизнес-центр

В Башня В
Апартаменты
и офисы

А Башня А
Апартаменты 5*

Д

Г

В

Б

А

М Речной вокзал

ул. Обская

Наземная парковка

ул. Большеви́стская

Площадь комплекса

>188 000 м²



Живи, отдыхай и работай

Во FREEDOM предусмотрен community mall, в котором на одной площадке реализован симбиоз рекреации, ритейла, деловой функции и жизни. В настоящий момент аналогов таких объектов в Новосибирске нет.

Проект расположен в самом большом парке, где отмечают все городские праздники, — на Михайловской набережной — и является ее инфраструктурным дополнением. В нем реализован community mall, который сделает городскую набережную более популярным и комфортным местом для жителей и гостей города.

Что будет во FREEDOM?

GASTRO

Самый большой в городе гастрокорт, ресторан с выходом на крышу и видом на Обь.

ART

Арт-объекты и инсталляции, творческие мастерские, мультимедийные выставки, частные галереи.

BEAUTY & MEDICAL

Отдельное здание площадью 3700 м² с термальным комплексом, бассейном и фитнес-центром

SPORT & WELLNESS

Многоэтажный фитнес-центр и большой термальный комплекс с видом на Обь.

RECREATION

Тематические маркеты и фестивали, праздники и ярмарки — масштабное продолжение Михайловской набережной.

DAILY NEEDS

Сервисные и бытовые услуги для гостей и жителей комплекса: бытовая техника, детские товары, товары для дома и пр.

Самая большая улица ресторанов, баров, фуд-кортов и эко-маркетов

с выходом на Михайловскую набережную

FREEDOM

На -2 этаже комплекса будет работать самый большой в Новосибирске гастрокорт. Здесь откроются рестораны, кафе, винные бутики, пиццерии и бары различной ценовой категории — от недорогих до фешенебельных заведений.

В теплое время года ресторанный дворик будет привлекать сотни новосибирцев и гостей города, желающих провести приятный вечер на летней террасе.



Также на -2 этаже откроется экомаркет — магазин натуральных продуктов с товарами от фермерских хозяйств.





ART

Динамичные арт-пространства

FREEDOM

Креативное и ивент-пространство, где новосибирцы и гости города смогут посещать уникальные выставки и мастер-классы, знакомиться с арт-объектами, футуристическими инсталляциями, вдохновляться современным искусством и непосредственно принимать участие в творческих мероприятиях.



На площадках будут проводиться мастер-классы от ведущих экспертов и инфлюенсеров страны, тренинги и тематические встречи, а также онлайн-вещания мировых медиаплощадок.

Разнообразие форматов, десятки творческих юнитов, реализованных в ультрасовременном исполнении, будут интересны и самым юным посетителям, и взрослой аудитории.



Это уникальное пространство станет местом концентрации креативных идей и смыслов, которые будут в свободном доступе для тысячи гостей FREEDOM.

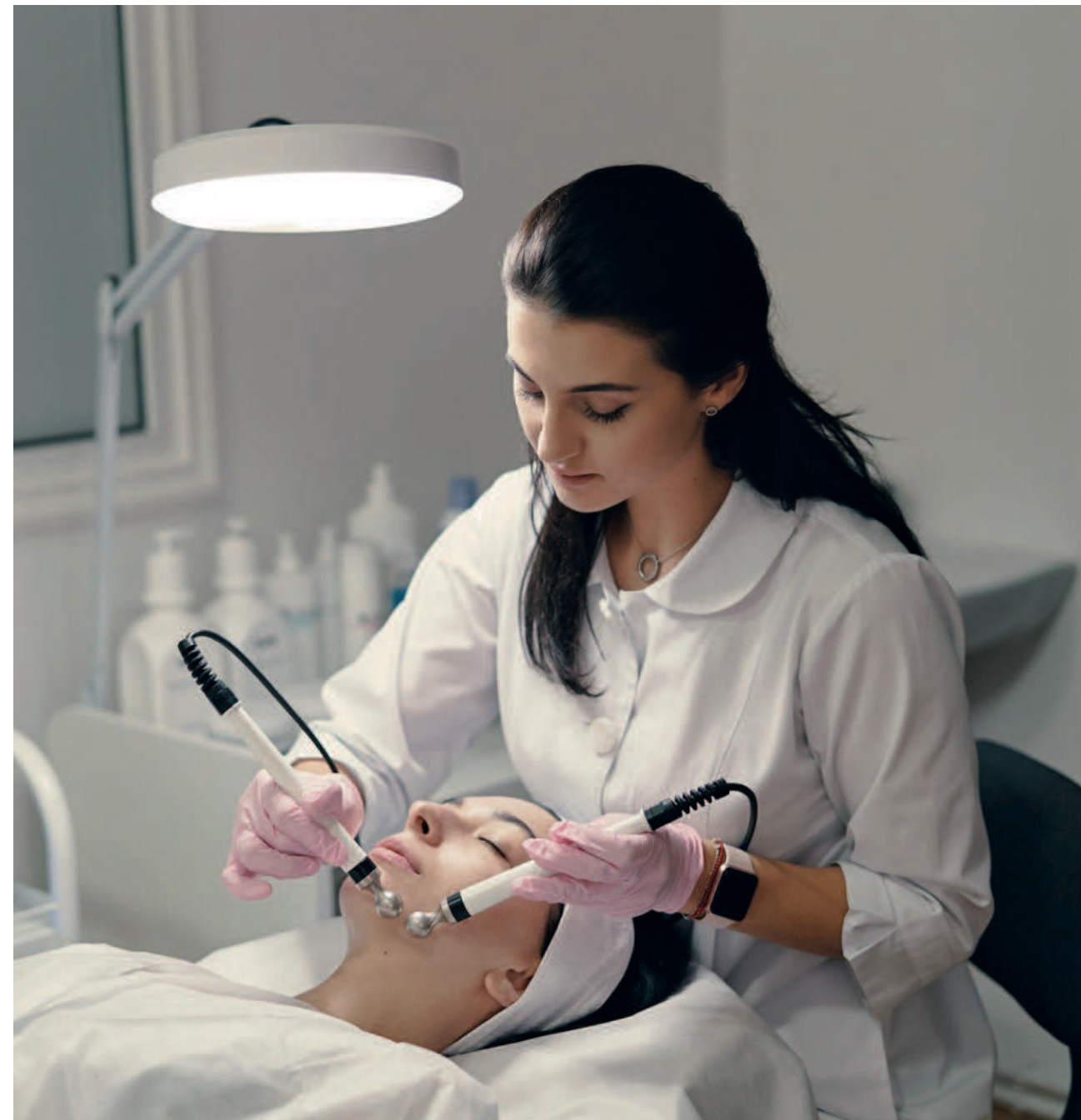
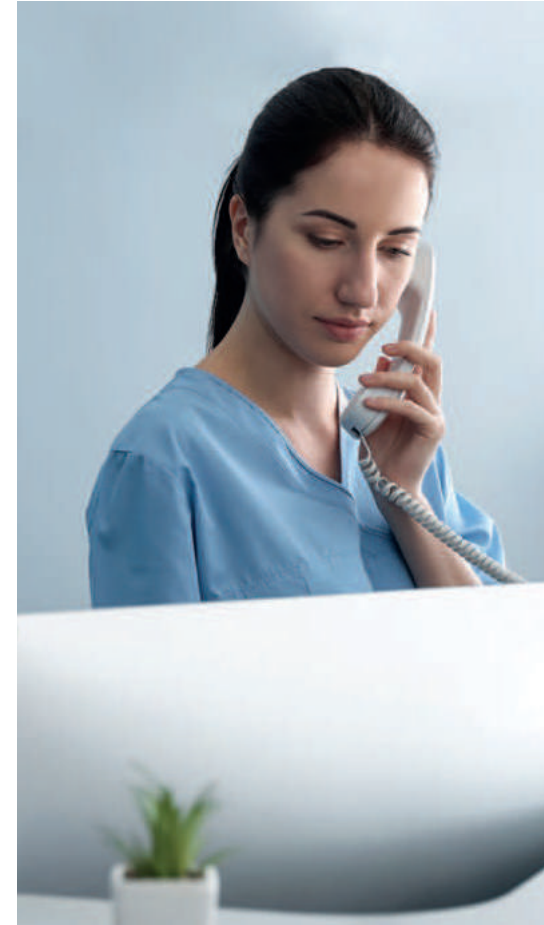
BEAUTY & MEDICAL



Medical community

В современных условиях неотъемлемой частью улучшения здоровья является оказание высококвалифицированной медицинской помощи.

Образование профильного бизнес-кластера — это медицина нового уровня в Новосибирске. На базе медицинского кластера специалисты смогут обучаться и повышать квалификацию, работать бок о бок с ведущими представителями профессии и перенимать лучшие практики.



Beauty community

FREEDOM

Концептуальное комьюнити для компаний бьюти-сферы, которые взаимно дополняют друг друга и обеспечивают единый высококлассный сервис для посетителей.

Beauty community объединит специалистов, предоставляющих услуги в сфере красоты и косметологии: парикмахеров и стилистов, маникюрных салонов, броу-баров, косметологов, тематических магазинов.





SPORT

ASSAULT FITNESS

AIRRUNNER

ASSAULT FITNESS

Фитнес-центр



3700м² комплекса займет современный семейный фитнес-центр.

Здесь будет доступно множество направлений для любителей здорового образа жизни: тренажерный зал, crossfit, кардио зона, групповые занятия аэробикой, йогой, силовыми тренировками, единоборства, танцевальные направления, детский фитнес, персональные тренировки и подбор программ питания.





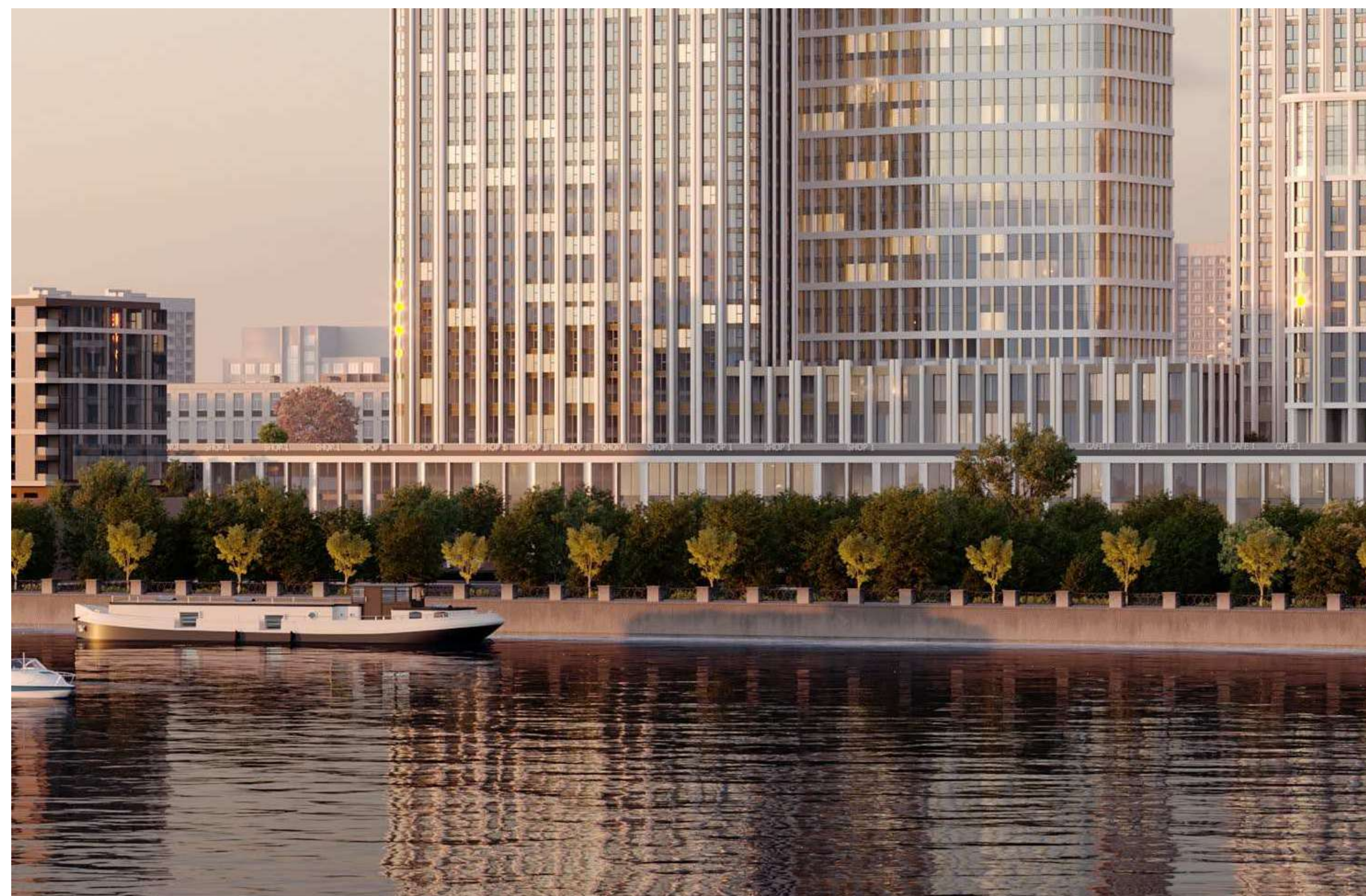
WELLNESS

Бассейн и термальный комплекс

FREEDOM

На базе FREEDOM будет открыта большая аквазона, включающая крытый бассейн с индивидуальными и групповыми занятиями для взрослых и детей.

В рамках посещения аквазоны можно будет отдохнуть в термально-оздоровительном комплексе с разнообразием бань, саун и джакузи.





RECREATION

Отдыхайте в самом популярном месте города всей семьей

FREEDOM

FREEDOM станет современным продолжением одного из самых популярных мест Новосибирска – Михайловской набережной. На территории современного комплекса будет реализовано ландшафтное благоустройство и озеленение кровли и фасадов, которые гармонично впишутся в парковую зону.

Жители города смогут наслаждаться живописными видами на Обь не только на уровне набережной, но и открывать новые пейзажи Новосибирска, отдыхая на стильных лаунж-зонах и панорамных террасах FREEDOM.



Резидентам комплекса вместо обычного двора будет доступен целый парк. В нескольких минутах от дома их ждут беговые и велодорожки, они смогут делать ежедневную норму шагов в любое удобное время, заниматься йогой на ухоженных газонах или просто гулять с родными и близкими, взяв вкусный кофе с собой.





DAILY NEEDS

Успевайте все и получайте удовольствие

FREEDOM

FREEDOM является исключительным ответом на вопрос современного человека: как все успевать в городе и получать удовольствие от текущего момента.

Здесь можно закрыть абсолютно все текущие потребности: от сдачи одежды в прачечную до шопинга, от похода на тренировку до встречи с друзьями, от записи на SPA-процедуру до шикарного празднования дня рождения.

Теперь вместо того, чтобы ездить по городу и закрывать все дела в ежедневнике как миссии в игре, можно воспользоваться одной фишкой — FREEDOM, в котором уже сосредоточена вся инфраструктура.

Это настоящий лайфхак в мегаполисе, который экономит время и силы резидентов комплекса.





Торговый центр

FREEDOM

Ближайший к данной локации крупный ТРЦ находится в нескольких километрах езды.

В ТЦ FREEDOM будут работать магазины одежды, обуви, детских товаров, косметики, отделы товаров для дома, шоурумы и продуктовый гипермаркет одной из крупных сетей.

В одном месте можно приобрести все необходимое для себя и своих близких, а после — поужинать в ресторане или отдохнуть в SPA. Во FREEDOM реально использовать время с максимальной пользой и успевать наслаждаться каждым моментом.



4,5 метра

Высота потолков

15 000 м²

Площадь ТЦ





4-уровневый подземный паркинг

К услугам резидентов, посетителей и сотрудников делового центра — собственный подземный паркинг. Места в паркинге не будут продаваться, они будут доступны всем желающим в почасовую аренду.

Для сотрудников и жителей FREEDOM будут разработаны спецтарифы, кроме того, машино-место можно будет арендовать на ночь.

В данной локации существует большая проблема с парковочными местами и наличие вместительного паркинга в деловом центре привлечет дополнительный трафик потенциальных клиентов мультифункционального комплекса.

28 953 м²

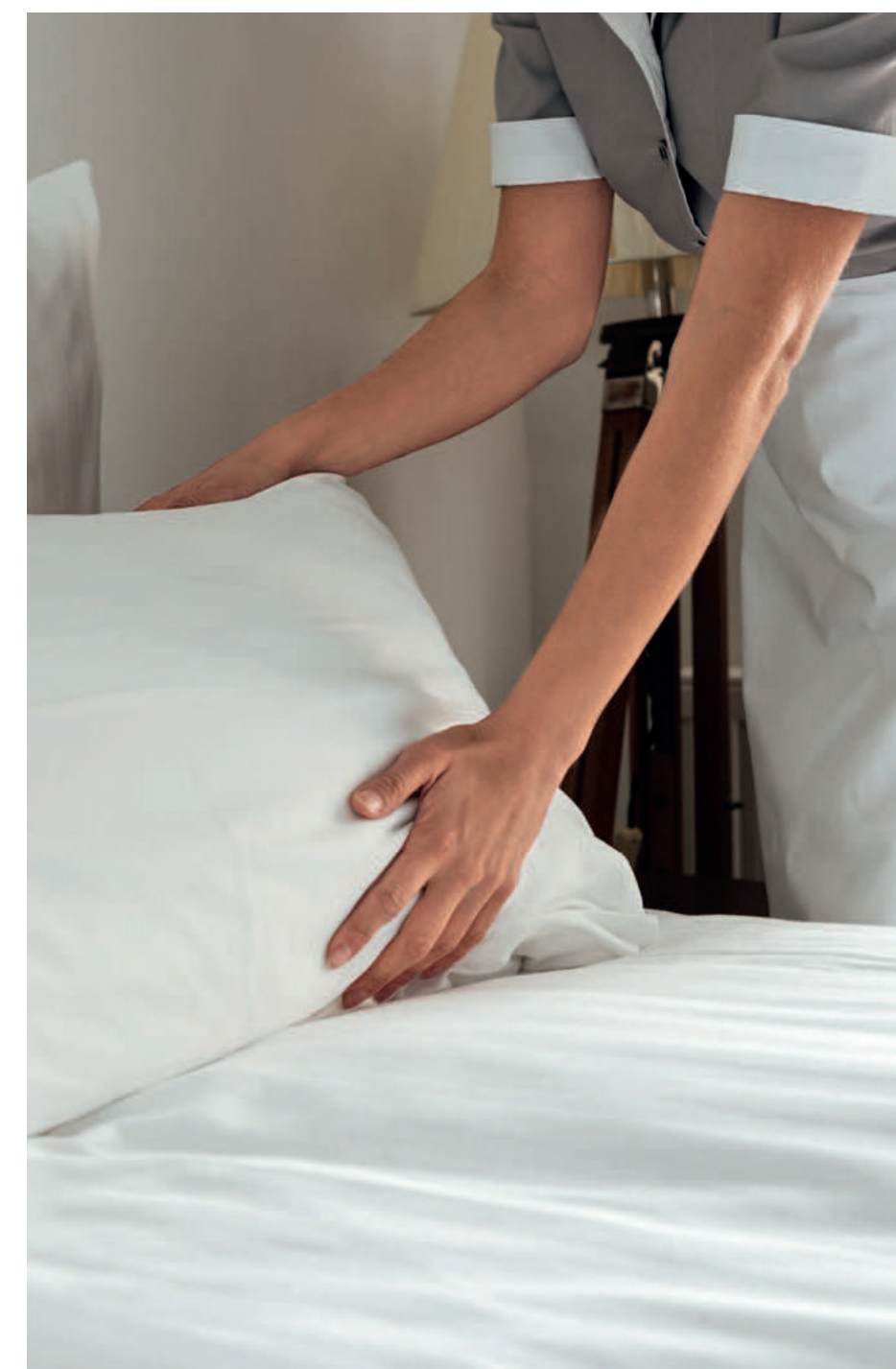


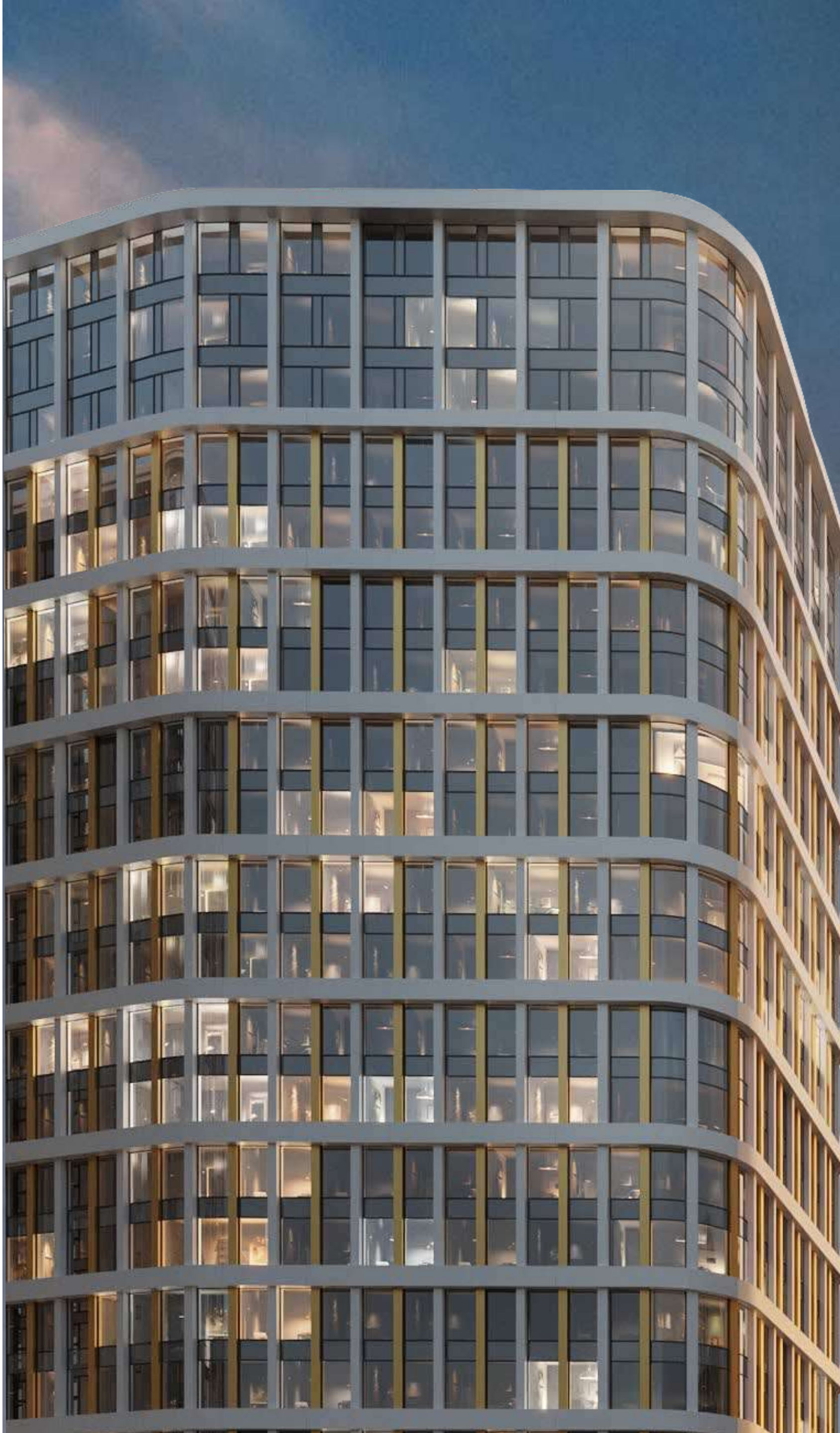


Служба консьерж-сервиса

Внутренняя инфраструктура мультифункционального комплекса разделена лифтовыми холлами, вход на этажи с апартаментам ограничен контролем доступа. Здесь создана приватная атмосфера, чтобы жители FREEDOM могли чувствовать себя максимально комфортно.

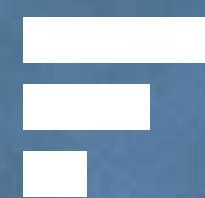
Идеи философии «все включено» застройщик внедрил во все аспекты жизни резидентов. Быть эффективным, наслаждаться каждым мгновением жизни и не отвлекаться на бытовые вопросы помогут служба клининга, консьерж- и рум-сервис. Доставка горячих блюд, уборка номера, заказ такси, встреча курьера — все рутинные обязательства при желании можно делегировать специалистам.





Самый современный бизнес-центр в Новосибирске

- ✓ Продуманная архитектура
- ✓ Панорамные окна
- ✓ Центральная система кондиционирования и вентиляции
- ✓ Планировки-трансформеры



Проект собрал
инфраструктуру лучших
мировых офисов

Бизнес-центр
Башня Б

+ Офисы и апартаменты

Гостиница 5*



Бизнес-центр



+ Бизнес-центр

Ресторан на крыше



Wellness-центр с бассейном



Фитнес-центр

Гастромолл



Торговый центр



Стрит-ритейл



4-уровневая парковка



Характеристики офисных помещений

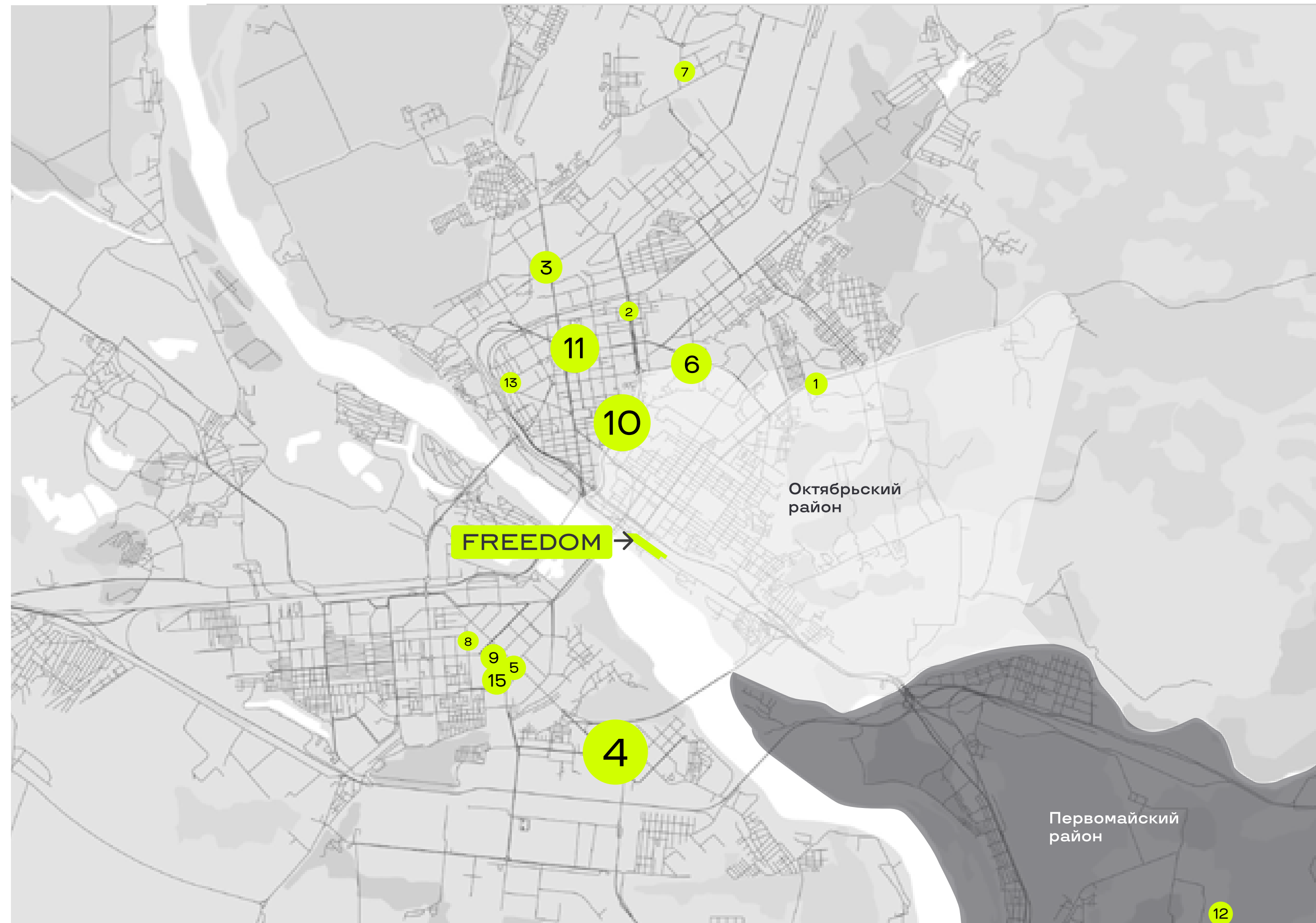
- ✓ Потолки от 3 метров
- ✓ Окна в пол

- ✓ Центральная вентиляция
- ✓ Центральное кондиционирование
- ✓ Освещение
- ✓ Интернет
- ✓ Электрика
- ✓ Водоснабжение

- ✓ Охрана
- ✓ Видеонаблюдение
- ✓ Противопожарные системы
- ✓ Охранная сигнализация
- ✓ Система контроля и управления доступом

Отсутствие торговых центров по пути домой +500 000 населения

В локации пока нет ни одного торгово-развлекательного комплекса по пути следования домой платежеспособного населения новых застраиваемых жилых комплексов (Европейский берег, Марсель, Маяк, Михайловский и тд) и микрорайонов (Первомайский, Пединститут, Кольцово, Академгородок и др).



| ТЦ | GLA |
|----|---------------------------|
| 1 | Континент 13800 |
| 2 | Континент 5600 |
| 3 | Ройял парк 35000 |
| 4 | Мега 106000 |
| 5 | Континент 24000 |
| 6 | Сибирский молл 40000 |
| 7 | Голден Парк 19000 |
| 8 | Версаль 19200 |
| 9 | Сан Сити 30000 |
| 10 | Аура 63600 |
| 11 | Галерея Новосибирск 54000 |
| 12 | Эдем 25000 |
| 13 | Апельсин 8000 |
| 14 | Европейский 45000 |
| 15 | Калейдоскоп 33000 |

*GLA площадь м²

Прогноз посещаемости

| Категория | Численность | Вероятность посещения, % | Частота посещения, раз в мес. | Прогноз посещаемости, чел/день |
|--|-------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Дневное население локации | 7800 | 80 | 8 | 1664 |
| Жители пешеходной зоны охвата (5-10 мин пешком) | 18400 | 80 | 8 | 3925 |
| Жители транспортной зоны охвата (10-20 мин на а/м) | 137500 | 30 | 4 | 5500 |
| Жители по направлению движения (более 20 мин на а/м) | 336300 | 15 | 2 | 3363 |
| Жители Новосибирска за пределами основных зон охвата | 1457000 | 6 | 1 | 2914 |
| Жители и работники FREEDOM | 5000 | 100 | каждый день | 5000 |
| Итого | | | | 22366 |

Для формирования данной статистики учтены потребительские предпочтения с разбивкой по географической категории различных групп пользователей.

Прогноз посещаемости

| | Занимаемая площадь кв.м. | Суммарная посещаемость чел / день | «Целевая посещаемость» чел / день |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Досуг | 1035,5 | 864 | 840 |
| Красота и здоровье | 1397,9 | 2651 | 1486 |
| Мед. Услуги | 598,9 | 1085 | 840 |
| Непродовольственные товары | 8356,7 | 20439 | 2800 |
| Общепит | 6377,1 | 6049 | 2800 |
| Продовольственные товары | 3089,3 | 5082 | 3240 |
| Спорт | 3505,4 | 2507 | 2680 |
| Услуги | 1714,2 | 3793 | 2680 |
| Итого | 26075 | 42470 | 17366 |

Представлены расчеты показателей
по ключевым категориям-генераторам трафика.

«Опорная» аудитория FREEDOM — люди в возрасте 25-45 лет

Заметно увеличить трафик проекта до 15% можно за счет привлечения молодежной аудитории. Это будет достигнуто путем создания нужных точек притяжения: услуг образования, развития и досуга.

Количество «целевых» посетителей в день

| Возраст | Досуг | Красота и здоровье | Мед. услуги | Товары | Обще пит | Прод. товары | Спорт | Услуги | Итого |
|--------------|-------|--------------------|-------------|--------|----------|--------------|-------|--------|--------------|
| 18 - 25 | 210 | 168 | 84 | 420 | 700 | 336 | 268 | 368 | 2254 |
| 25 - 34 | 252 | 436 | 252 | 980 | 840 | 672 | 872 | 888 | 5414 |
| 35 - 45 | 210 | 540 | 252 | 840 | 700 | 672 | 840 | 804 | 5198 |
| 45 - 65 | 168 | 324 | 252 | 700 | 560 | 672 | 700 | 620 | 4218 |
| Итого | 840 | 1486 | 840 | 2940 | 2800 | 3240 | 2680 | 2680 | 17506 |

Итого среднее количество посещений в день **20000 человек**

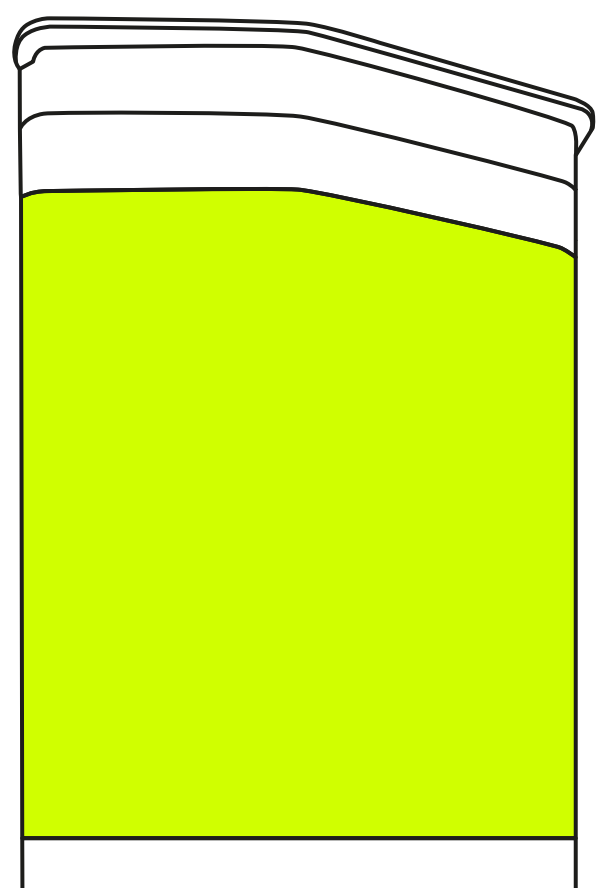
+ 10-15% за счет молодежной аудитории **+ 20%** в праздничные дни

| | Freedom City | Бизнес центр 2000 года | Бизнес центр 2011 года | Бизнес центр на левом берегу |
|---------------------------------------|--------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Транспортный хаб | + | × | × | × |
| Удобная транспортная развязка | + | + | + | × |
| Близость метро | + | + | + | + |
| Красивая архитектура | + | × | + | + |
| Панорамные окна | + | × | + | + |
| Центральная система кондиционирования | + | × | × | + |
| 4 уровневый паркинг | + | × | × | × |
| Парк рядом с офисом | + | + | + | + |
| Река рядом с офисом | + | × | × | × |
| Большой выбор ресторанов и кафе | + | + | + | + |
| Торговый Центр | + | × | × | + |
| ART пространства | + | × | × | × |
| Апартаменты для размещения гостей | + | × | × | + |
| Охрана | + | + | + | + |
| Закрытый доступ | + | × | + | + |
| Фитнес центр | + | × | × | + |
| Spa центр | + | × | × | + |
| Beauty салоны | + | × | × | + |
| Доставка продуктов за 10 минут | + | + | + | × |

Лучшие компании города в одном месте

На базе multifunctional комплекса организации будут объединены в профессиональные комьюнити, предоставляющие услуги всем желающим.

Уникальная платформа для бизнеса с роскошной инфраструктурой позволяет работодателям столицы Сибири создать условия труда на уровне ведущих мировых корпораций.



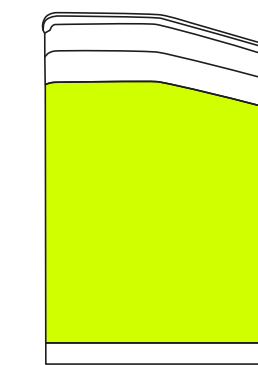
Башня Б
3-22 этаж



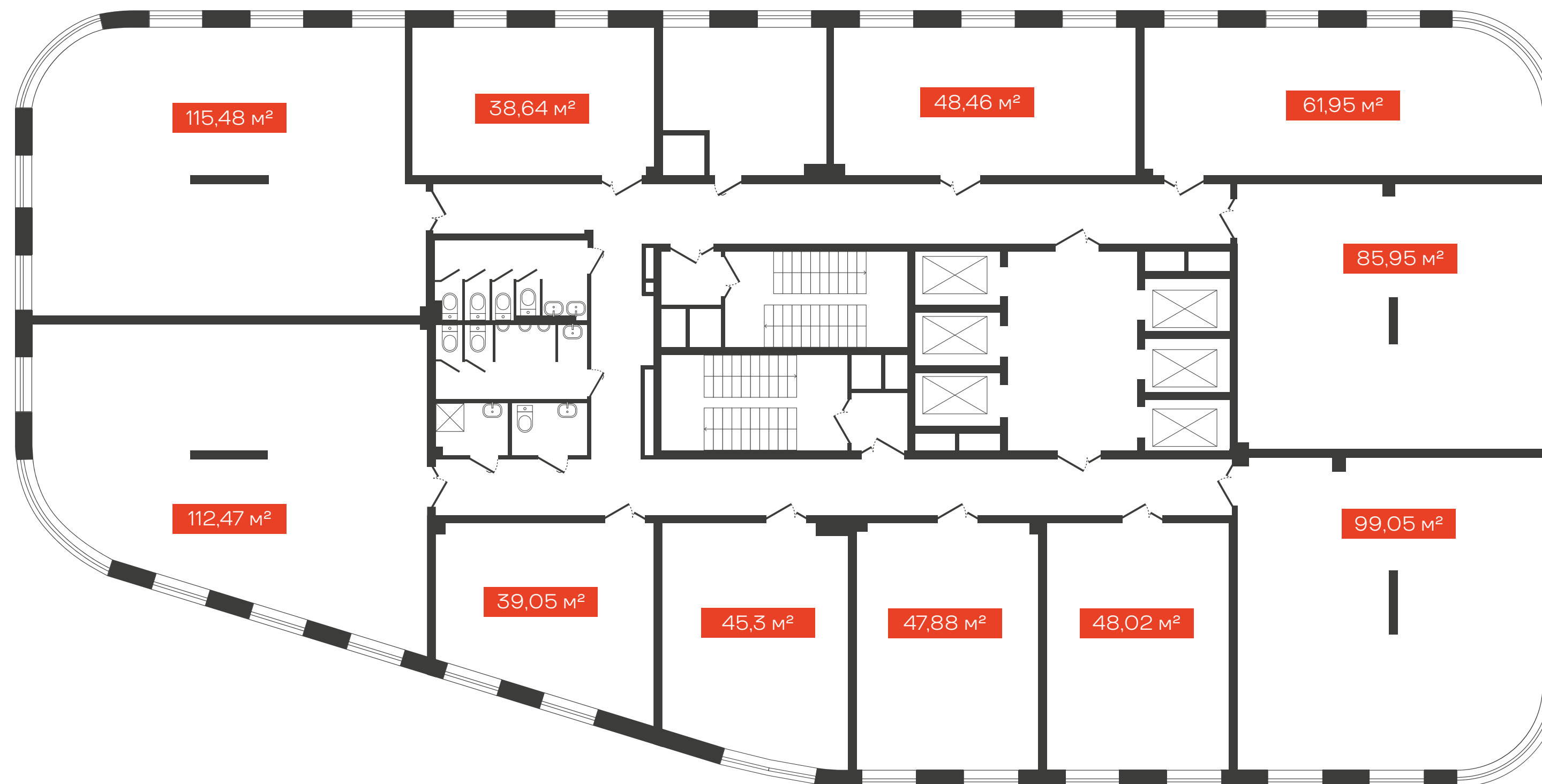
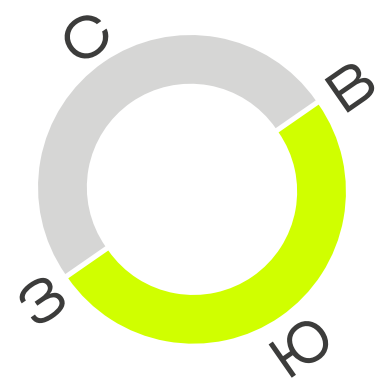
Коммерческая недвижимость

офисы и бизнес-юниты

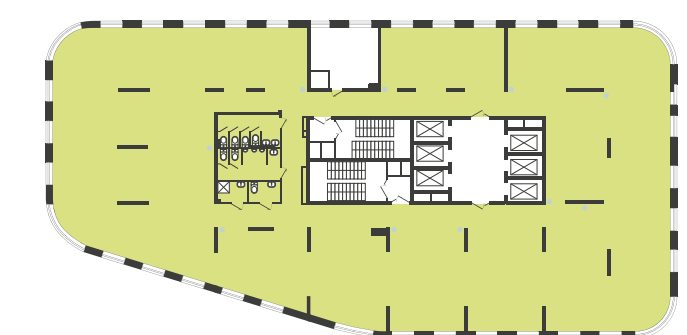
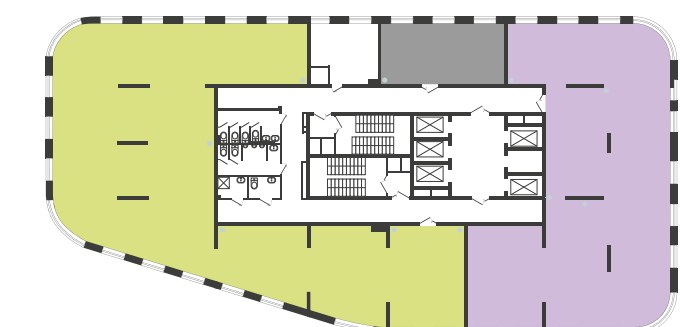
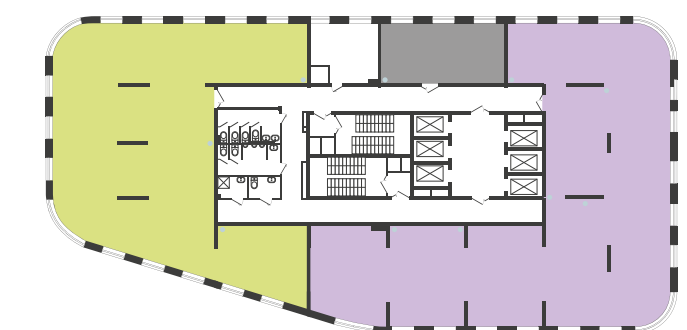
ул. Большевистская



Башня Б
3-22 этаж



Варианты объединения этажей



Колесо
обозрения



Михайловская
набережная



Вид на реку



Вид на реку



Бугринский
мост

ул. Обская

Коммерческие площади для бизнеса и инвестиций

Большого трафика, чем на Михайловской набережной в Новосибирске нет — это одно из самых посещаемых мест города. Freedom открывает массу возможностей и для инвесторов, и для владельцев бизнеса абсолютно разных сфер жизни.

Открытие кофейни, офиса по продаже туристических путевок или покупка площадей с целью дальнейшей сдачи в аренду — любое дело во Freedom принесет прибыль.



Профессиональные сообщества — эффективная система, которая выгодна каждой из сторон. Покупатель получает лучший сервис и услуги, а продавец — стабильный поток клиентов. Опыт кластерных сообществ успешно реализован во многих деловых центрах ведущих стран.

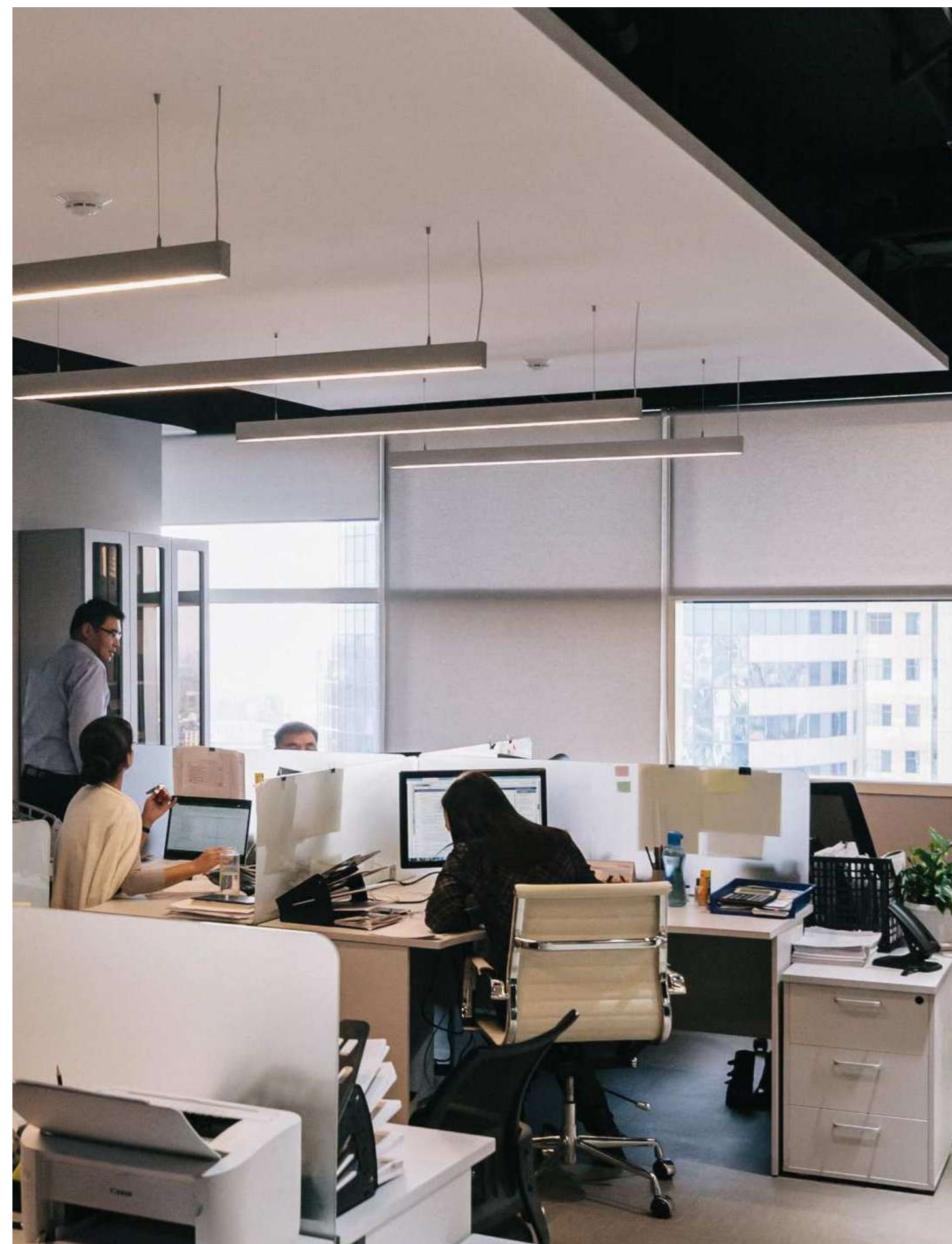
win-win

FREEDOM

Профессиональная поддержка для резидентов комплекса

В одном из зданий делового центра будет организован service hub, где будут предоставлять услуги нотариусы, бухгалтеры, юристы, полиграфические компании и пр.

Эта служба сервисного сопровождения будет помогать вести бизнес, оперативно и профессионально закрывать возникшие вопросы организациям, предоставляющим услуги на территории делового центра.



FREEDOM

Sole Cafe

Italian RESTAURANT



FREEDOM



FREEDOM



FREEDOM



FREEDOM

F
FREEDOM
ΑΣΚΛΙΝΟΤΗΤΟ ΗΘΟΣ



FREEDOM



FREEDOM

