



Воронеж,
ул. Новосибирская, 13Б

ВСТРЕЧАЙТЕ «СИНТЕЗ» — БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА «В+» С ВЫРАЗИТЕЛЬНЫМ ОБЛИКОМ И МАКСИМАЛЬНЫМ ФУНКЦИОНАЛОМ

БЦ «СИНТЕЗ» – современный концептуальный проект с высоким инвестиционным потенциалом. Проект расположен в локации с удобными подъездными путями, тем самым формируя бизнес-среду будущего. «СИНТЕЗ» – это место, где пересекаются передовые идеи и технологии, а рабочие будни становятся органичной частью лайфстайла. Пространство бизнес-центра создано так, чтобы работа вдохновляла и приносила радость на ежедневной основе. От больших корпораций до стартапов – здесь все смогут формировать комфортную среду для эффективной и плодотворной работы.

6-14

этажей

235

помещений

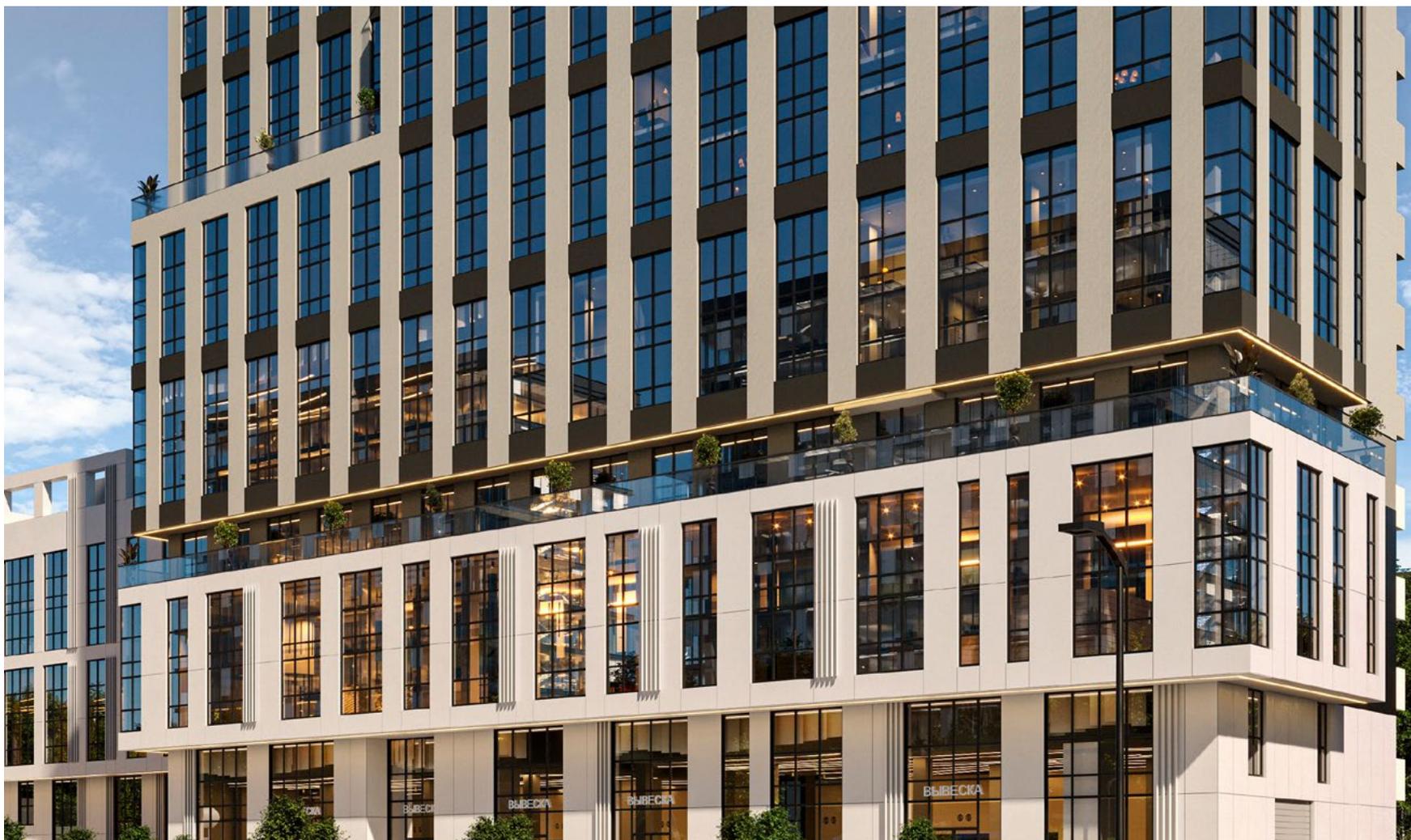
10-1200 м²

площадь помещений

3-3,6 м

высота потолков

О ПРОЕКТЕ



66

мест в подземном
паркинге

5

скоростных
лифтов

24/7

видеонаблюдение

2027 г.

срок сдачи объекта

ПРОЕКТ УЖЕ СЕГОДНЯ СТАНОВИТСЯ ТОЧКОЙ ПРИТЯЖЕНИЯ ДЛЯ КОМПАНИЙ, ИНВЕСТИРУЮЩИХ В БУДУЩЕЕ

Вложение в коммерческую недвижимость — один из самых надежных способов приумножения капитала. Этот вид инвестиций защищает от инфляции, поскольку стоимость активов и арендные ставки растут со временем.

40-50%

прогнозируемый рост стоимости актива за период строительства

10-12%

средняя доходность от сдачи в аренду

до 10 лет

средний срок окупаемости вложений при сдаче в аренду*

*с момента ввода объекта в эксплуатацию

12-13%

средняя доходность при продаже после ввода в эксплуатацию

ПРЕИМУЩЕСТВА ПОКУПКИ ПОД СВОЙ ОФИС

- Защита капитала через приобретение актива, постоянно растущего в цене
- Отсутствие риска расторжения аренды и потери офиса
- Инвестиции в ремонт собственности без убытков при переезде
- Экономическая эффективность на горизонте 8 лет

ИНВЕСТИЦИИ





ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЮЩИЙСЯ РАЙОН ГОРОДА С ИНФРАСТРУКТУРОЙ, ПАРКАМИ И НОВОЙ АРХИТЕКТУРОЙ

«СИНТЕЗ» располагается на улице Новосибирской, где развитая городская инфраструктура удачно дополняется отличной транспортной доступностью. Район застраивается современными жилыми комплексами, что даёт возможность жить и работать в пешей доступности.

В ближайшей перспективе БЦ «СИНТЕЗ» станет ключевым деловым центром и первым офисным комплексом высокого класса в Левобережной части Воронежа.

ПЕШКОМ



2 МИНУТЫ
до остановки «Танеева»



5 МИНУТ
парк культуры и отдыха «Южный»



9 МИНУТ
клуб водного спорта «Волна»

НА АВТОМОБИЛЕ



5 МИНУТ
мост ВОГРЕС



8 МИНУТ
Петровская набережная



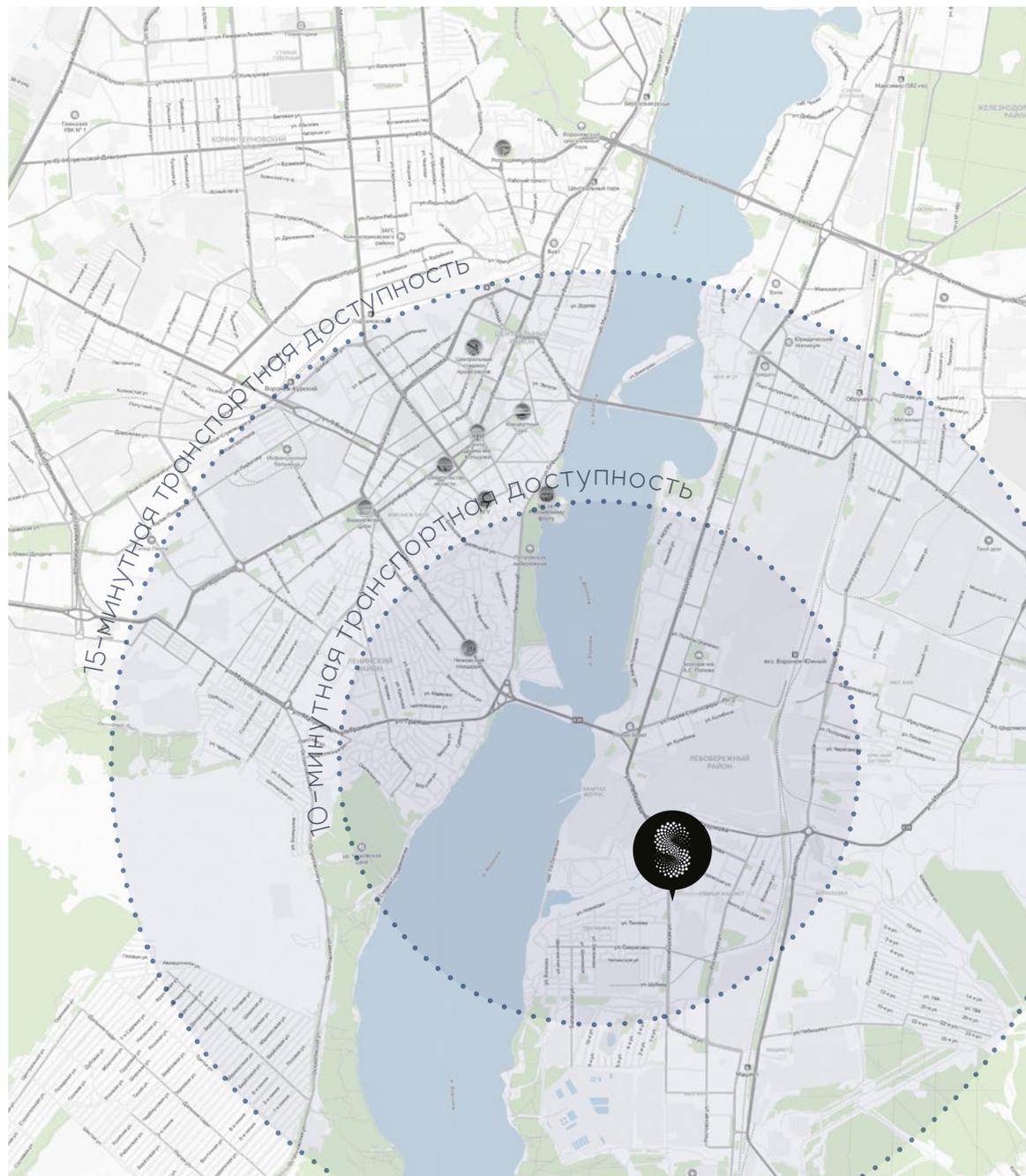
11 МИНУТ
Воронежский цирк



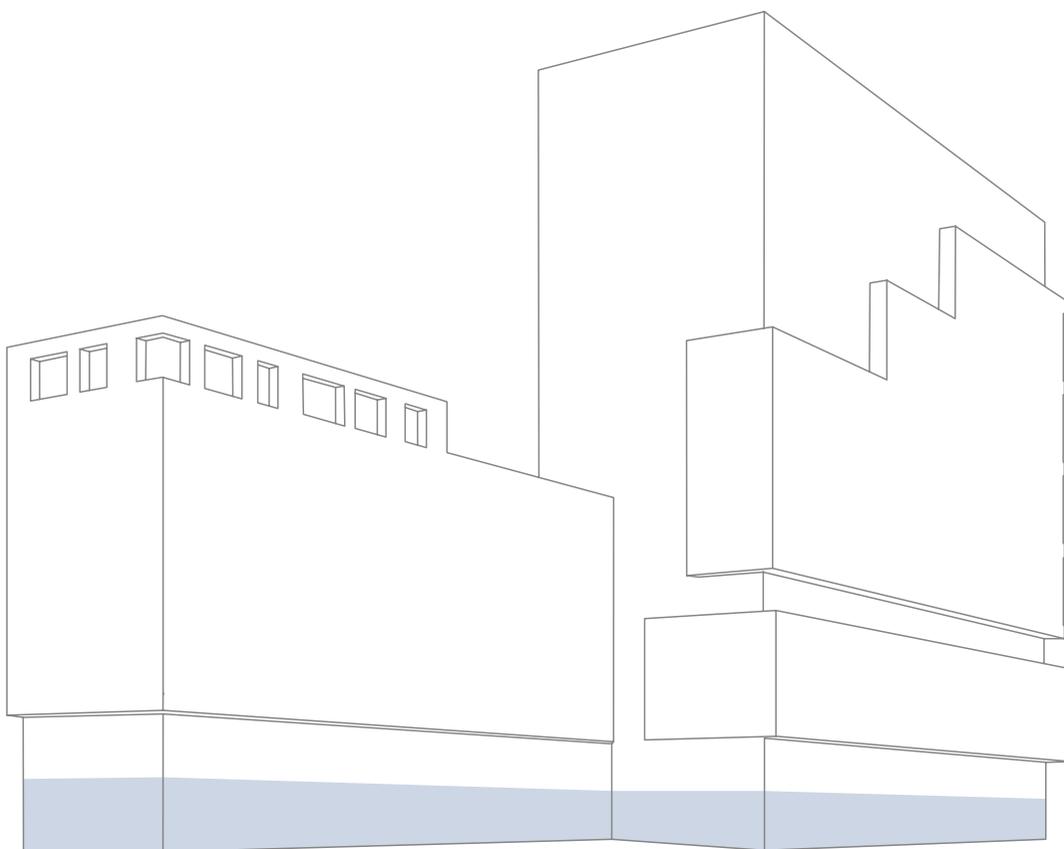
15 МИНУТ
Чернавский мост



18 МИНУТ
ЮВЖД



РЕТЕЙЛ



На первом уровне бизнес-центра разместится зона ретейла с витринным остеклением, высокими потолками и отдельными входами с улицы. Здесь будут расположены магазины, кафе, а также разнообразный ритейл, который позволит резидентам и их сотрудникам поддерживать баланс между повседневными задачами и отдыхом.

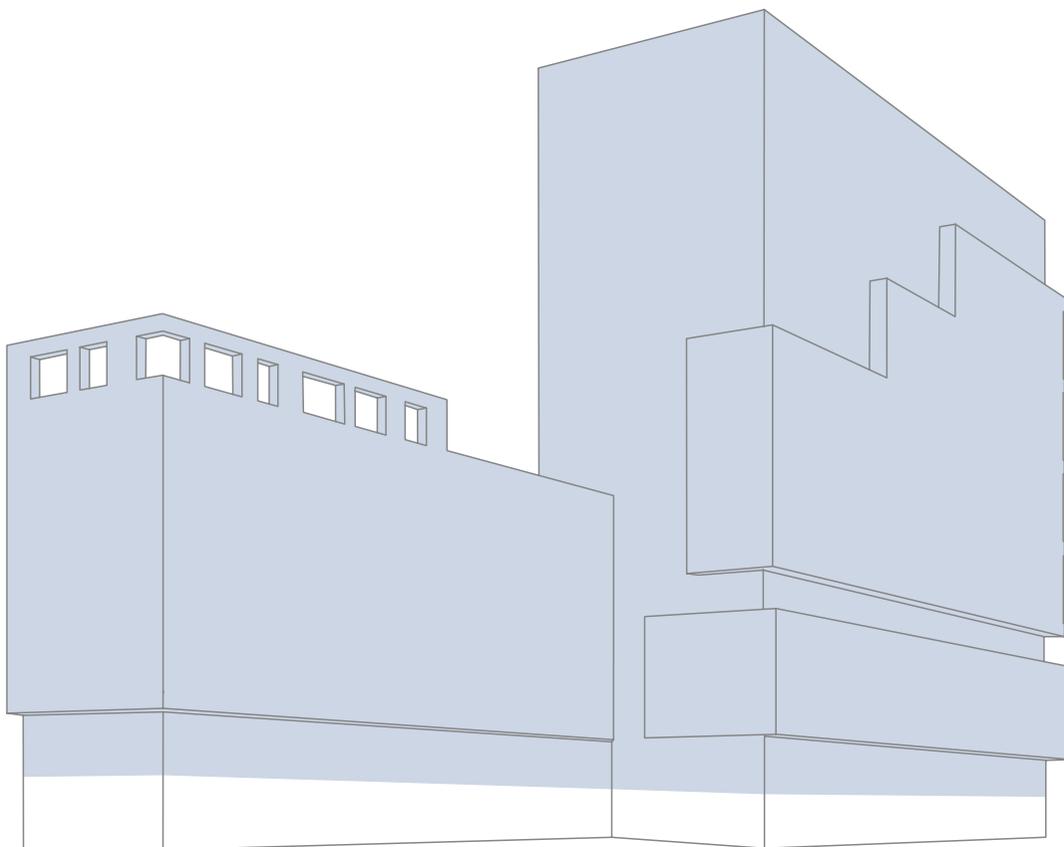
Пространство бизнес-центра соединит уличную площадь у главного входа с автомобильным и пешеходным трафиком. Это позволит превратить первые этажи в комфортное городское пространство, привлекая дополнительное внимание к инфраструктуре проекта.

РЕТЕЙЛ 1 ЭТАЖ



ОФИСЫ

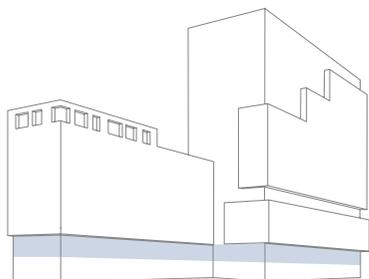
«СИНТЕЗ» – ИДЕАЛЬНЫЙ ВАРИАНТ
ДЛЯ ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЮЩЕЙСЯ КОМПАНИИ,
ЦЕНЯЩЕЙ НАДЕЖНОСТЬ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ



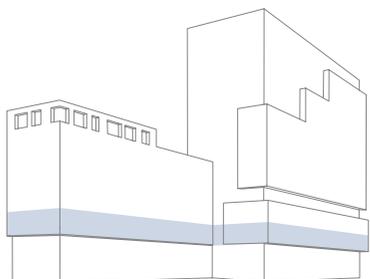
В современном деловом мире гибкость рабочего пространства становится важным конкурентным преимуществом. Мы предлагаем индивидуальные офисные решения для организации бизнеса любого формата – от уединенного кабинета в 10 квадратных метров до масштабной штаб-квартиры во весь этаж на 1200 квадратов, объединив несколько офисных помещений. Это даёт максимум свободы в адаптации офиса под нужды вашего бизнеса.

В офисах спроектированы окна в пол, которые обеспечат комфортный уровень инсоляции. На каждом этаже предусмотрена возможность открытия окон для естественной вентиляции.

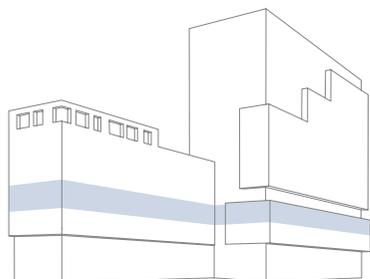
ОФИСЫ 2 ЭТАЖ



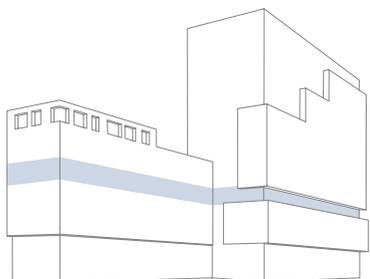
ОФИСЫ 3 ЭТАЖ



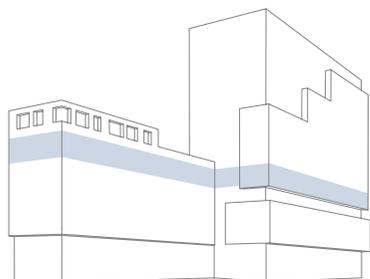
ОФИСЫ 4 ЭТАЖ



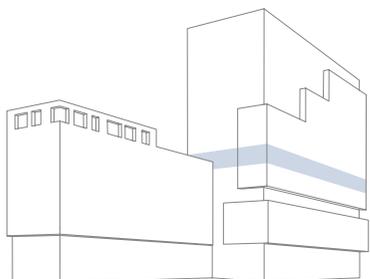
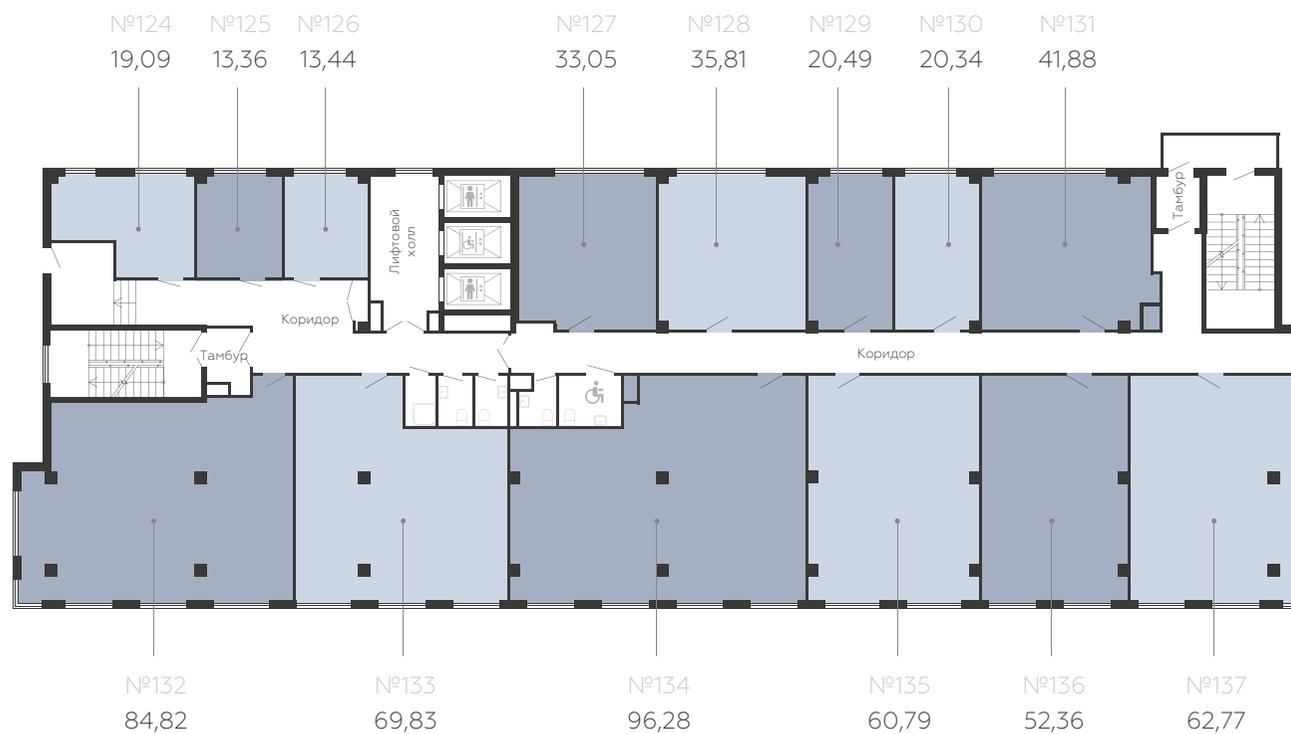
ОФИСЫ 5 ЭТАЖ



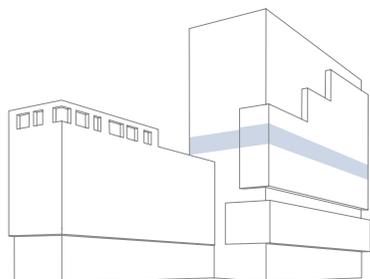
ОФИСЫ 6 ЭТАЖ



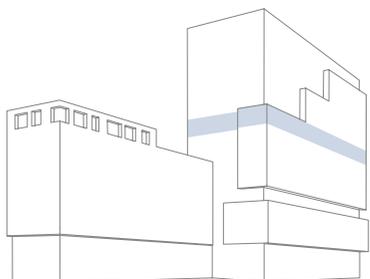
ОФИСЫ 7 ЭТАЖ



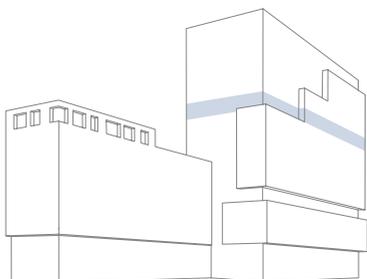
ОФИСЫ 8 ЭТАЖ



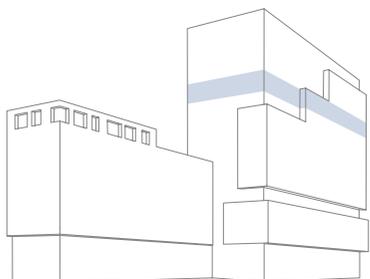
ОФИСЫ 9 ЭТАЖ



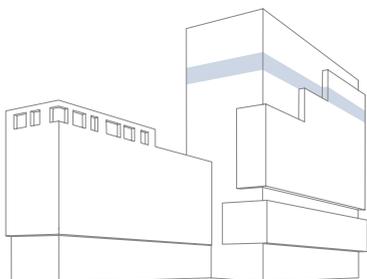
ОФИСЫ 10 ЭТАЖ



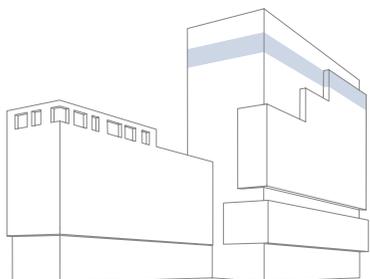
ОФИСЫ 11 ЭТАЖ



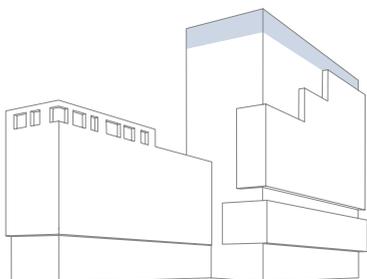
ОФИСЫ 12 ЭТАЖ



ОФИСЫ 13 ЭТАЖ



ОФИСЫ 14 ЭТАЖ



Основополагающими принципами при создании облика комплекса стали соразмерность, функциональность и энергоэффективность. Дизайн фасадов и панорамные окна позволяют пропускать как можно больше естественного света и снижать расход энергии.

Фасад бизнес-центра облицован стеклом и композитными панелями светлых оттенков, благодаря чему производят впечатление грациозной лёгкости.

Архитектура проекта выполнена в подчёркнуто современной манере. Обладая яркой идентичностью, «СИНТЕЗ» становится архитектурным флагманом данной локации.



ВНИМАНИЕ К ДЕТАЛЯМ ФОРМИРУЕТ ПОЗИТИВНОЕ ОТНОШЕНИЕ К БИЗНЕСУ ЕЩЁ ДО ТОГО, КАК ГОСТЬ ПОДНИМАЕТСЯ В ОФИС

Визитной карточкой «СИНТЕЗ» станет яркое лобби с высокими потолками и витражным остеклением. Рядом с зоной ресепшен предусмотрена комфортная лаундж-зона для ожидания и встреч с гостями.

Кроме того, на первом этаже разместятся вендинговые автоматы, банкоматы и копировальный центр, где можно распечатать документы, подготовить и сброшюровать презентацию под любые ваши задачи. Благодаря продуманной инфраструктуре для резидентов, вам не придется тратить офисные метры под массивную оргтехнику или дополнительную переговорную.



КОМФОРТ И СПОКОЙСТВИЕ РЕЗИДЕНТОВ – НАША ГЛАВНАЯ ЗАДАЧА

Индивидуальные системы кондиционирования и вентиляции обеспечат комфортный микроклимат, а скоростные и бесшумные лифты оптимизируют перемещение. Безопасность в офисах и на прилегающей территории контролируется камерами видеонаблюдения. В зданиях, оборудованных системой контроля управления доступом, действует круглосуточная охрана. Резиденты управляют доступом в офис посредством системы видеонаблюдения, цифровых пропусков для гостей и IP-видеотелефонии.



Система противопожарной безопасности



Окна с функцией проветривания



Видеонаблюдение на территории и в лифтах

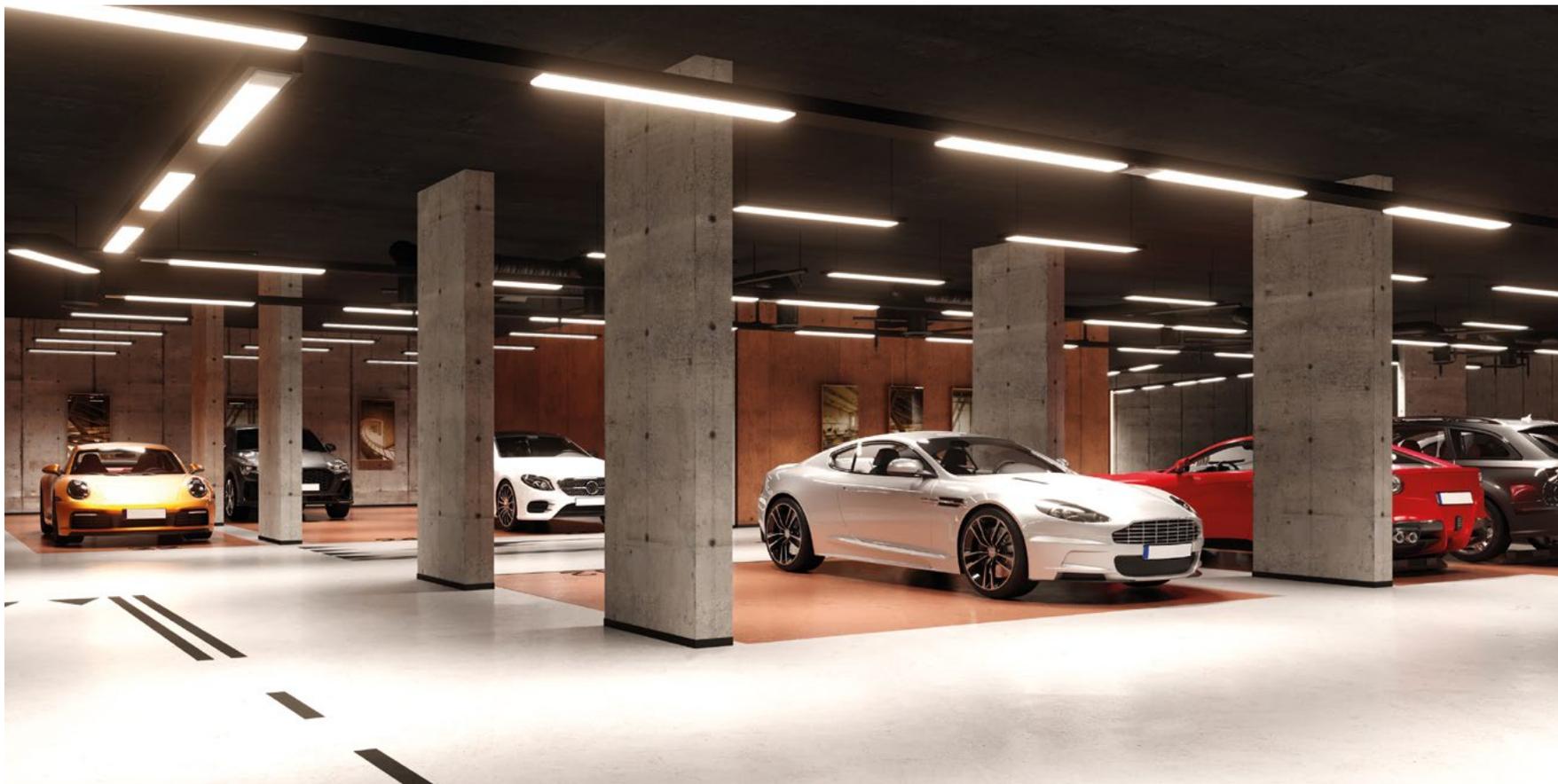


Усиление сотовой связи и wi-fi в зоне паркинга БЦ



Центральное кондиционирование, отопление, водоснабжение и приточно-вытяжная вентиляция

ПАРКИНГ



Проектом предусмотрены наземная гостевая парковка и подземный паркинг с понятной системой навигации. Он обеспечивает прямой доступ к офисам, избавляя вас, ваших сотрудников от неудобств, связанных с непогодой, пробками на въезде и долгим поиском парковочного места. Въезд и выезд осуществляются бесконтактно благодаря системе считывания номеров.

Приезжайте на работу, наслаждаясь максимальным удобством.

66

машино-мест
в подземном
паркинге

О ДЕВЕЛОПЕРЕ

ГК «Развитие» — федеральный девелопер, который активно развивается и выходит в новые регионы. В настоящее время наша компания работает уже в 8 регионах: Ленинградская область, Москва и Московская область, Воронеж, Орёл, Самара, Липецк и Республика Крым. В портфеле компании представлены проекты в разных сегментах жилья: от комфорт до премиум-класса.

Миссия ГК «Развитие» — создавать инновационные девелоперские проекты. Мы применяем комплексный подход к проектированию, который объединяет инновационные технологии и глубокое понимание потребностей человека. Наша экосистема строится на трёх основных принципах: технологичности, комфорта и доступности.



На рынке недвижимости
с 2011 года



1,1 млн кв. м
жилья построено



Входит в ТОП-20
застройщиков РФ*



1,3 млн кв. м
на стадии строительства



Занимает 1 место среди
застройщиков Воронежской
области по объёму текущего
строительства**

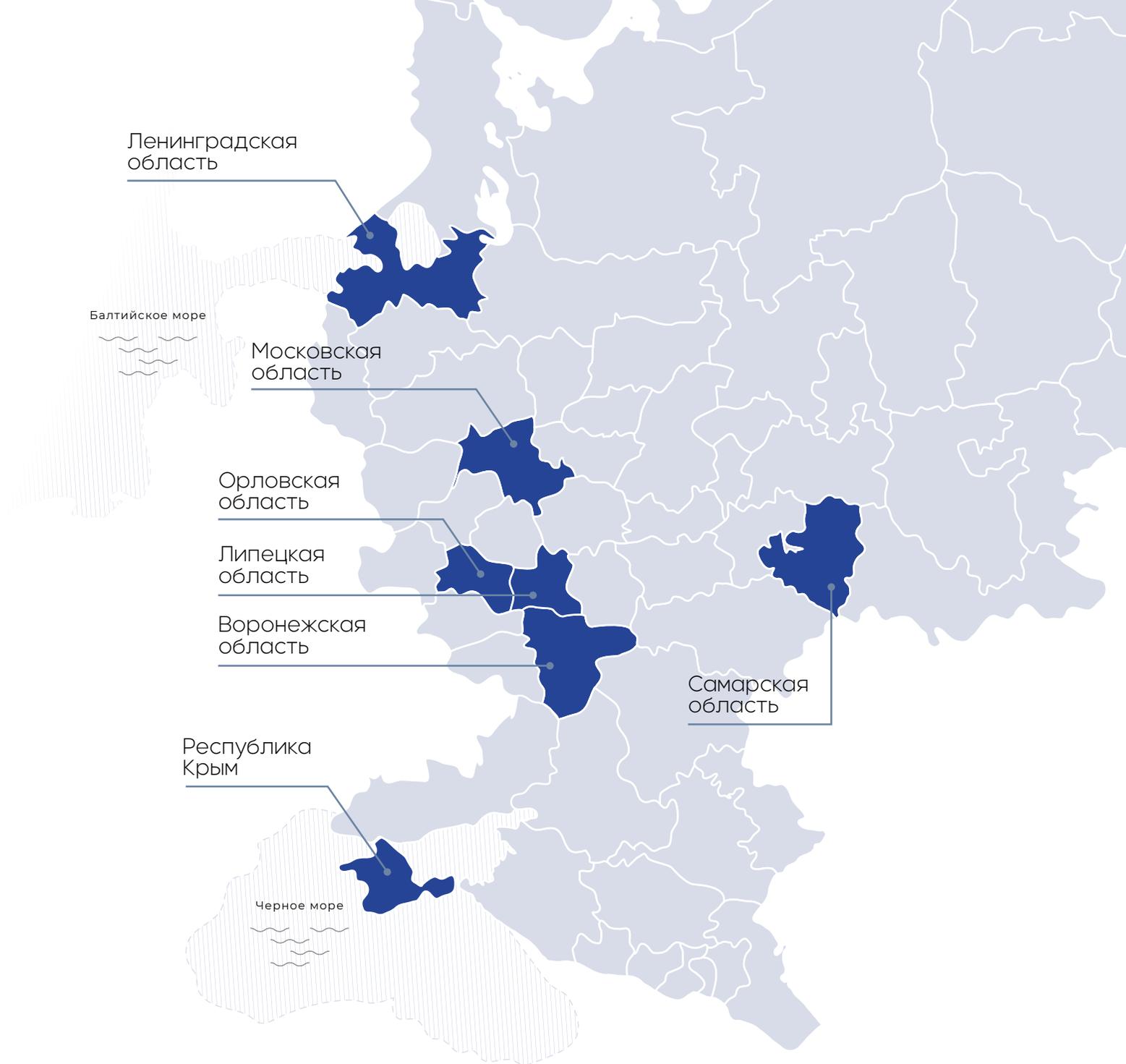


> 7000 семей
обеспечено квартирами

* По данным рейтинга Единого Ресурса Застройщиков на 01.03.2026г.

** По данным рейтинга Единого Ресурса Застройщиков на 01.03.2026г.

ГЕОГРАФИЯ КОМПАНИИ



Офис продаж

г. Воронеж,
ул. 45-й Стрелковой Дивизии, 110

График работы

понедельник-четверг

с 9:00 до 19:00

пятница

с 9:00 до 18:00

суббота-воскресенье

с 10:00 до 16:00

+7 (473) 260-22-00

INFO@RZV.RU

RZV.RU

Будь в курсе наших
акций и новостей



