

Воронеж,  
ул. Новосибирская, 13Б

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

БЦ «SINTEZ» - современный концептуальный проект с высоким инвестиционным потенциалом. Проект расположен в локации с удобными подъездными путями, тем самым формируя бизнес-среду будущего. «SINTEZ» - 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

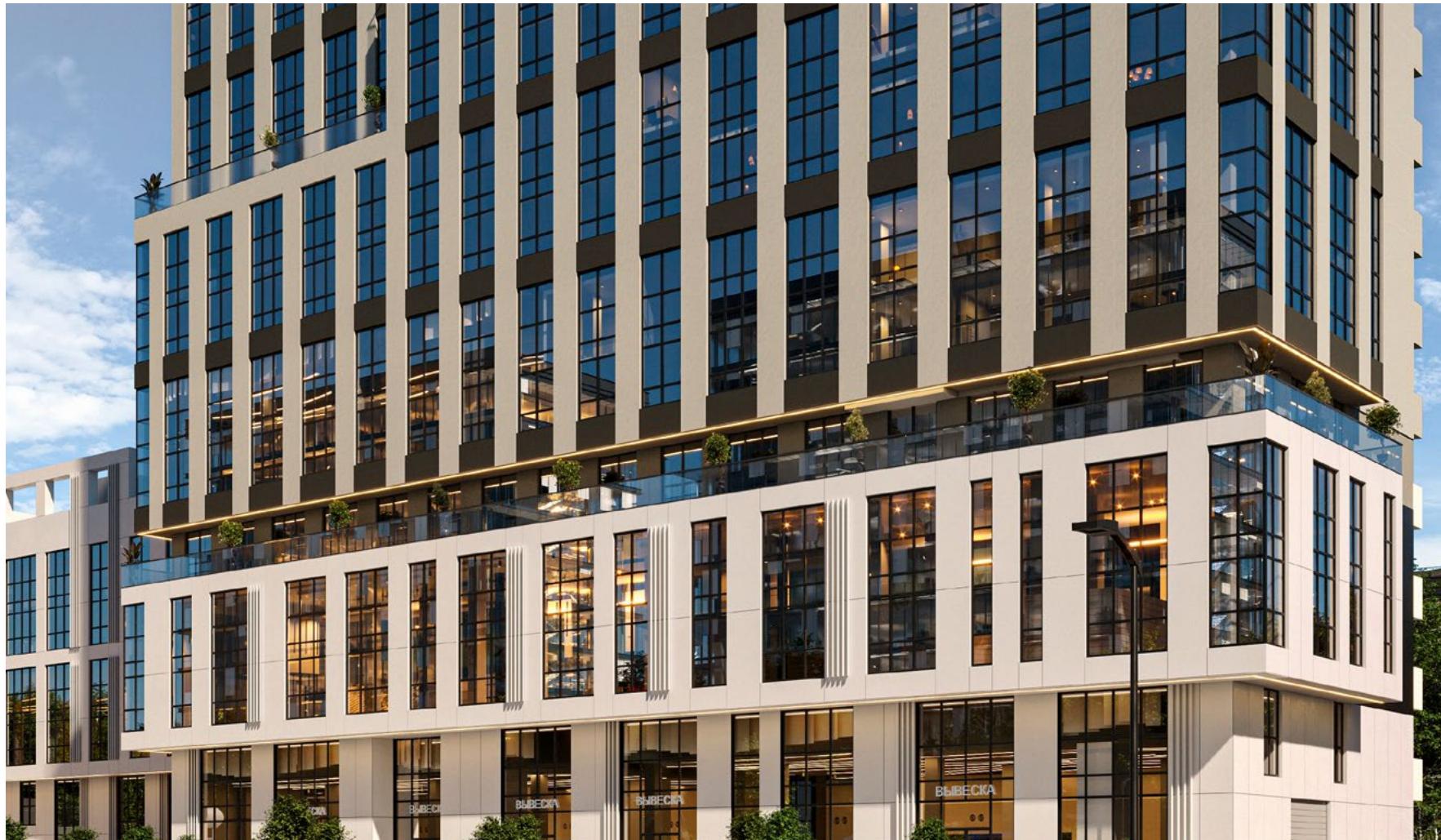
10-1200 м<sup>2</sup>

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

**до 10 лет**

средний срок окупаемости вложений  
при сдаче в аренду\*

\*с момента ввода объекта в эксплуатацию

**10-12%**

средняя доходность от сдачи  
в аренду

**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

# ВНВЕСТИДИМ





## ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЮЩИЙСЯ РАЙОН ГОРОДА С ИНФРАСТРУКТУРОЙ, ПАРКАМИ И НОВОЙ АРХИТЕКТУРОЙ

«SINTEZ» 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 «SINTEZ» станет ключевым деловым центром и первым офисным комплексом высокого класса в Левобережной части Воронежа.

# РАСПОЛОЖЕНИЕ

## 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



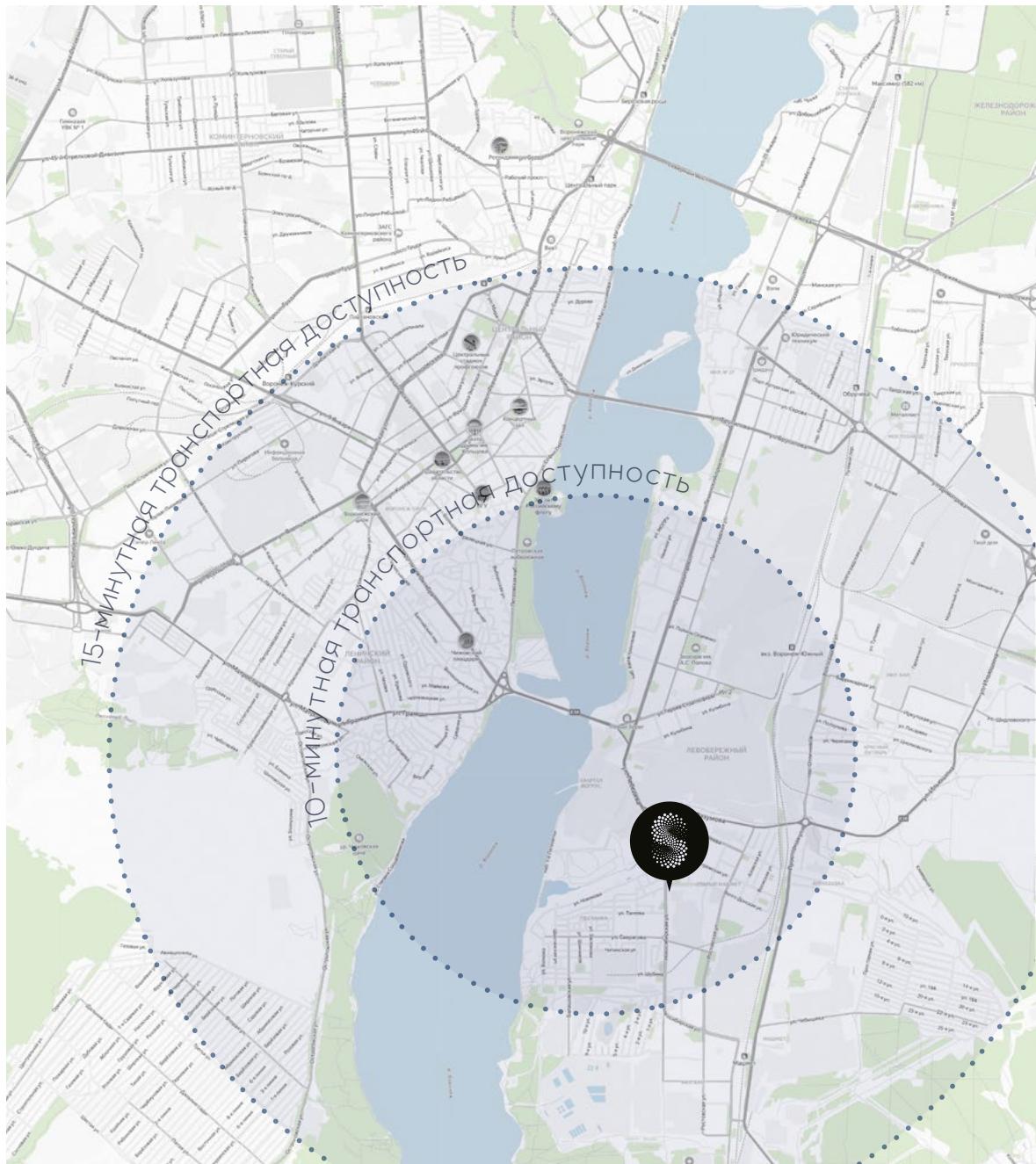
**15 минут**

Чернавский мост

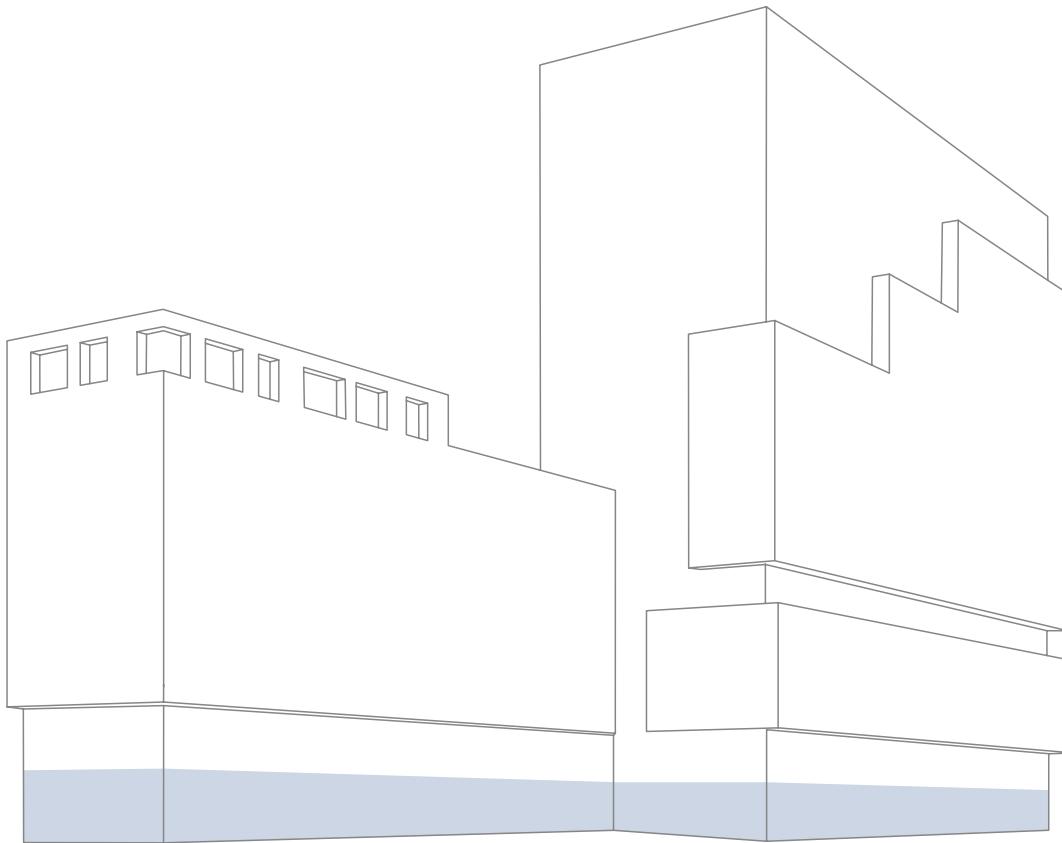


**18 минут**

ЮВЖД



## RETAIL



На первом уровне бизнес-центра разместится зона ритейла 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.

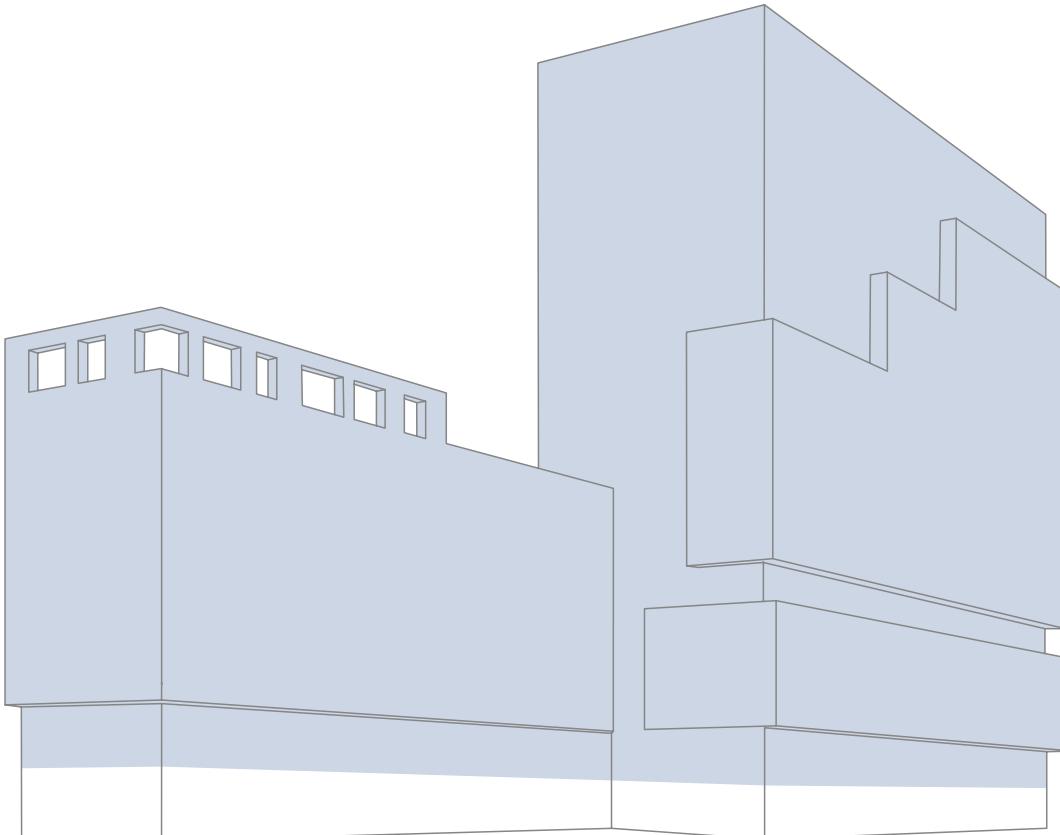
Пространство бизнес-центра соединит уличную площадь у главного входа с автомобильным и пешеходным трафиком. Это позволит превратить первые этажи в комфортное городское пространство, привлекая дополнительное внимание к инфраструктуре проекта.

RETAIL  
1 ЭТАЖ



## ОФИСЫ

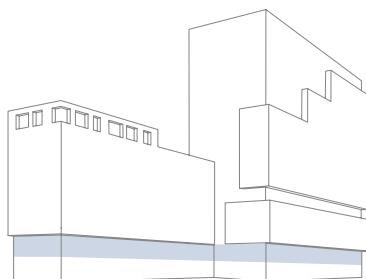
«SINTEZ» – ИДЕАЛЬНЫЙ ВАРИАНТ  
ДЛЯ ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЮЩЕЙСЯ КОМПАНИИ,  
ЦЕНЯЩЕЙ НАДЕЖНОСТЬ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ



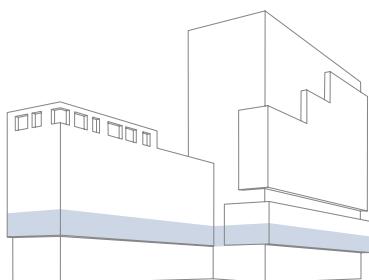
В современном деловом мире гибкость рабочего пространства становится важным конкурентным преимуществом. Мы предлагаем индивидуальные офисные решения для организации бизнеса любого формата – от уединенного кабинета в 10 квадратных метров до масштабной штаб-квартиры во весь этаж на 1200 квадратов, объединив 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.

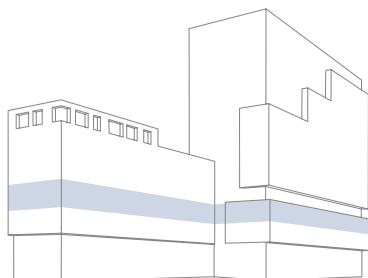
# Офисы 2 ЭТАЖ



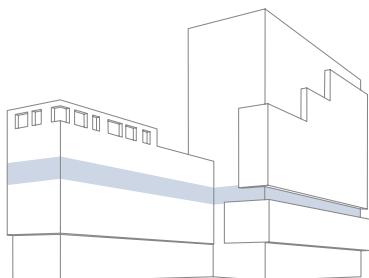
# ОФИСЫ 3 ЭТАЖ



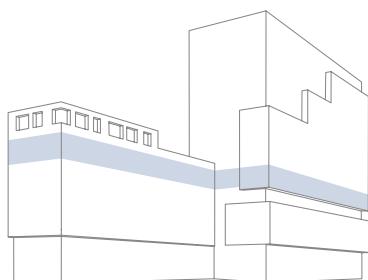
# ОФИСЫ 4 ЭТАЖ



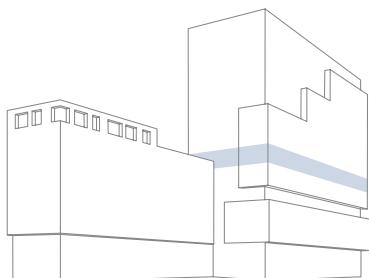
# ОФИСЫ 5 ЭТАЖ



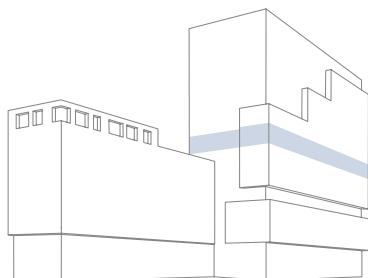
# ОФИСЫ 6 ЭТАЖ



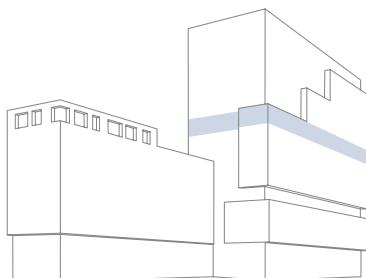
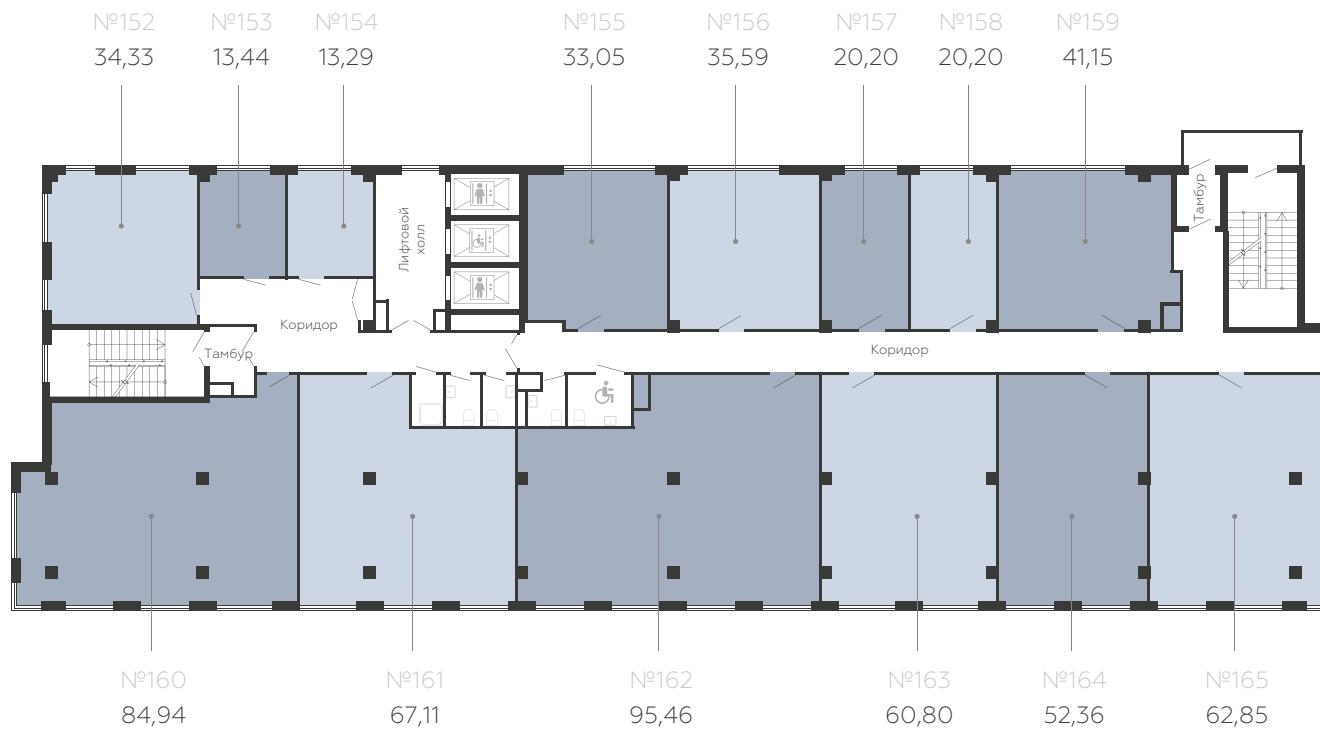
# ОФИСЫ 7 ЭТАЖ



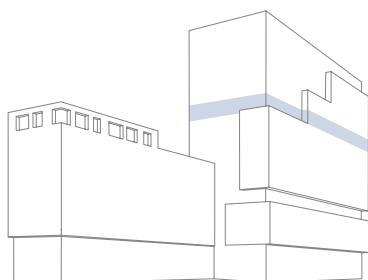
# ОФИСЫ 8 ЭТАЖ



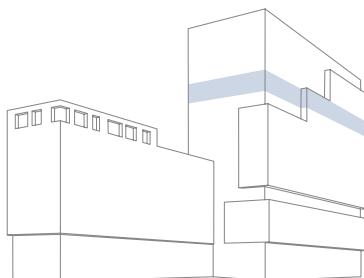
# ОФИСЫ 9 ЭТАЖ



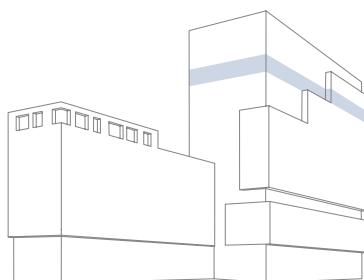
# ОФИСЫ 10 ЭТАЖ



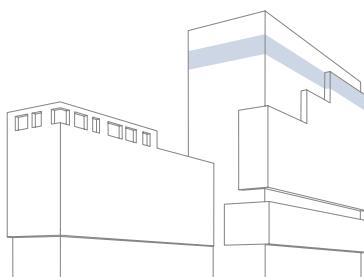
# ОФИСЫ 11 ЭТАЖ



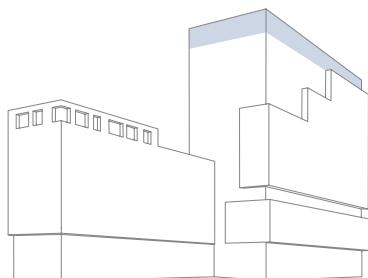
# ОФИСЫ 12 ЭТАЖ



# 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, «SINTEZ» становится архитектурным флагманом данной локации.



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

Визитной карточкой «SINTEZ» станет яркое лобби с высокими потолками и витражным остеклением. Рядом с зоной ресепшн 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 БЕЗОПАСНОСТЬ

## КОМФОРТ И СПОКОЙСТВИЕ РЕЗИДЕНТОВ – НАША ГЛАВНАЯ ЗАДАЧА

Индивидуальные системы кондиционирования и вентиляции обеспечивают комфортный микроклимат, а скоростные и бешумные 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  
проводривания



Видеонаблюдение  
на территории  
и в лифтах



Усиление сотовой связи  
и wi-fi в зоне паркинга БЦ



Центральное  
кондиционирование,  
отопление, водоснабжение  
и приточно-вытяжная  
вентиляция



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, Кисловодск и Республика Крым. В портфеле компании представлены проекты в разных сегментах жилья: от комфорта 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\*\*

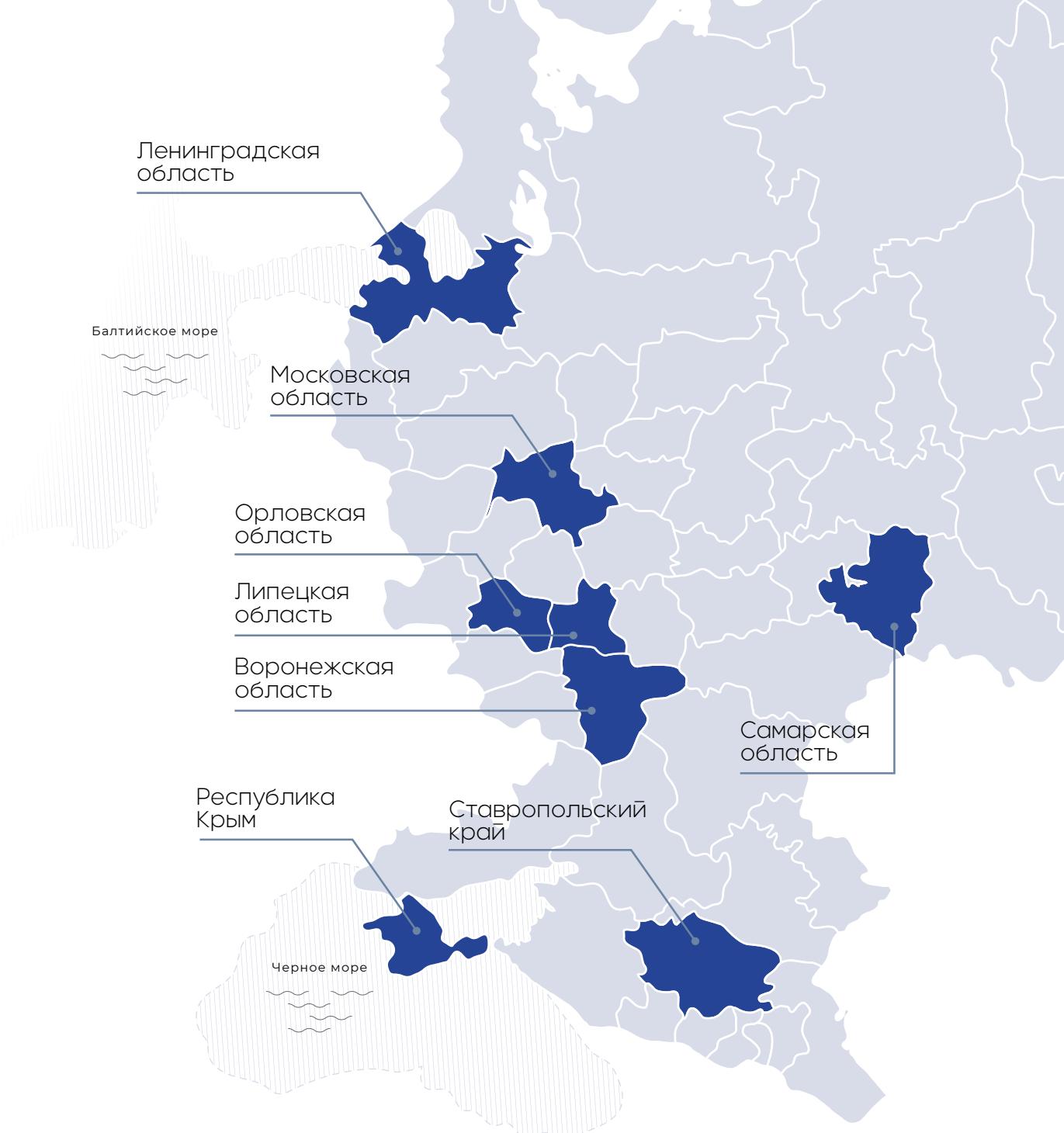


> 7000 семей  
обеспечено квартирами

\* По данным рейтинга Единого Ресурса Застройщиков на 01.11.2025г.

\*\* По данным рейтинга Единого Ресурса Застройщиков на 01.11.2025г.

# ГЕОГРАФИЯ КОМПАНИИ



**Офис продаж**

г. Воронеж,  
ул. 45 Стрелковой Дивизии, 110

+7 (473) 260-22-00

[INFO@RZV.RU](mailto:INFO@RZV.RU)

[RZV.RU](http://RZV.RU)

**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

Будь в курсе наших  
акций и новостей





**развитие**  
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК