

ME  
3W

MOCKO



ME  
3W  
MOCKO



## «Океан Девелопмент» — на одной волне с городом!

### Наша команда — это наш главный актив.

Каждый из нас самодостаточен и успешен, и именно поэтому наша команда не просто работает, а творит.

Ведь девелопмент для нас — это не только прибыль, но и удовольствие от процесса создания по-настоящему уникальных проектов.

«Мы настоящие фанаты своего города и дела. Проектируем и создаем уникальные жилые, офисные и общественные пространства.

С любовью и уважением к культурному историческому наследию Санкт-Петербурга, мы с гордостью представляем наш первый проект — «МОСКО».

Евгений Томилко,  
генеральный директор  
«Океан Девелопмент»



# Район для развития

## Высокоскоростная магистраль (ВСМ), 2028 г.

Строительство новой железнодорожной линии протяженностью 679 км позволит сократить время в пути между Москвой и Петербургом до 2 часов 15 минут. Скорость поезда составит от 200 до 400 км в час. Ввод в эксплуатацию ВСМ запланирован на апрель 2028 года.



**5 минут пешком**  
метро «Московские ворота»



**15 минут на авто**  
Московский вокзал



Выезд на ЗСД



Выезд на ШМСД



**20 минут на авто**  
Аэропорт Пулково



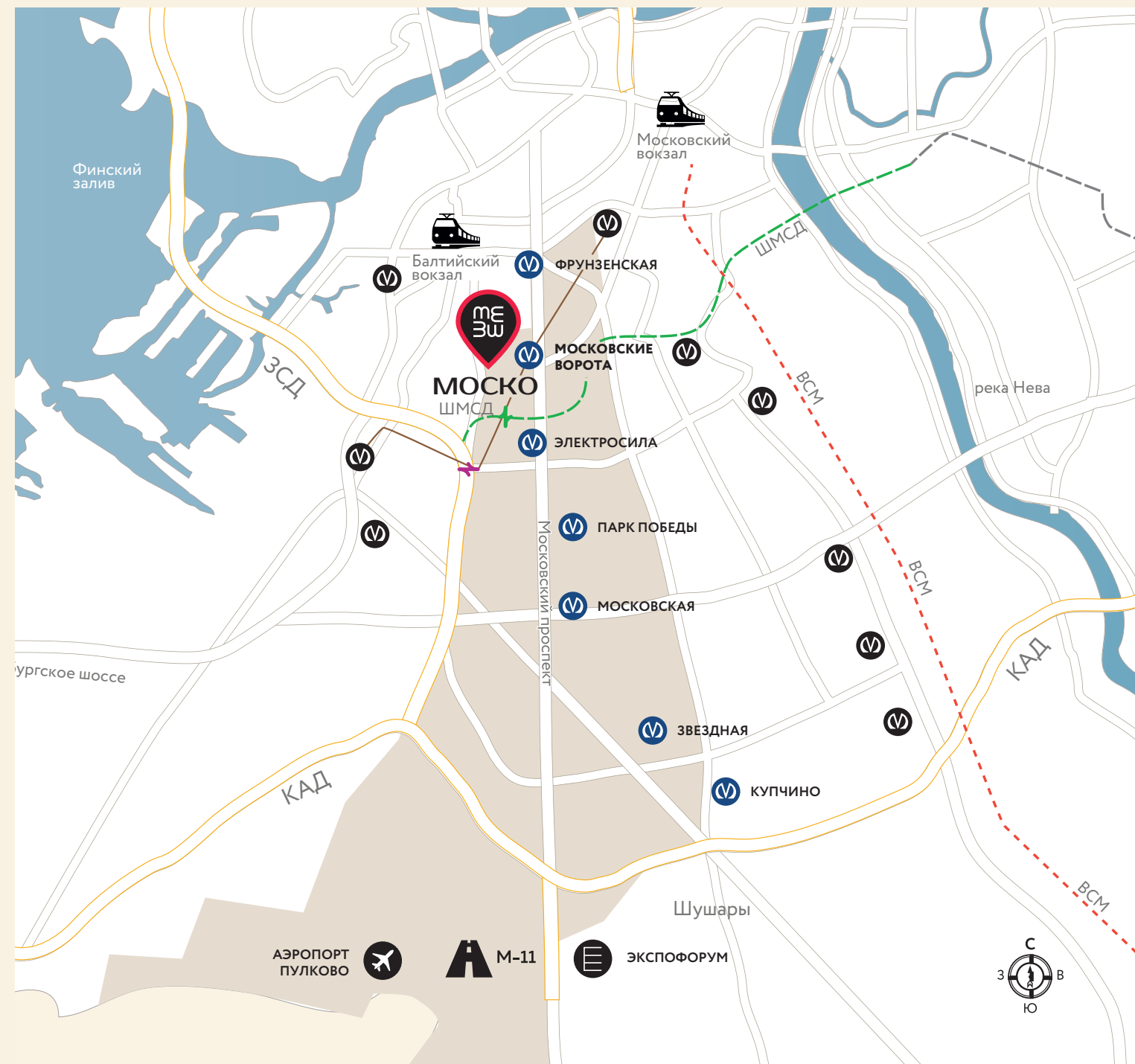
**10 минут на авто**  
Выезды на КАД и ЗСД



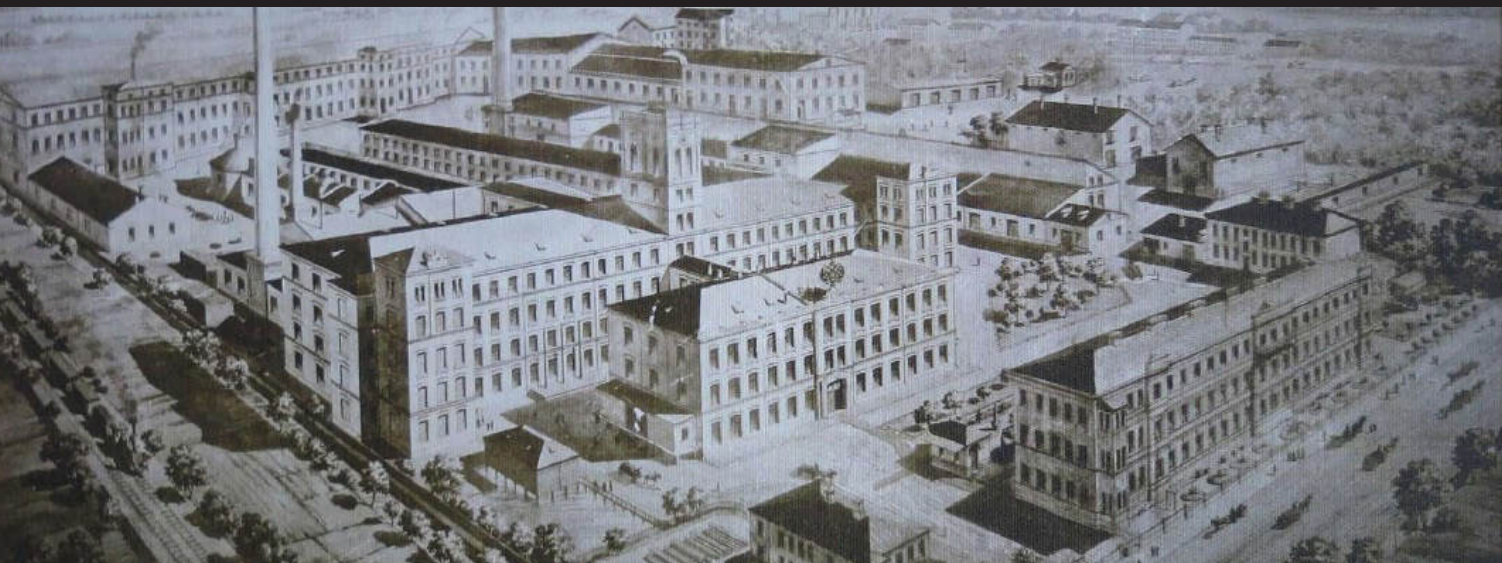
Строящаяся коричневая ветка или Красносельско-Калининская линия

## Станция метро «Заставская», 2030 г.

«Заставская» расположится на коричневой ветке метро и станет пересадочным узлом со станцией «Московские ворота». Вестибюль появится в районе перекрестка Ташкентской и Парфеновской улиц. Плановая дата открытия станции метро «Заставская» - 2030 год.



# Историческая справка



В состав проекта «МОСКО» входит объект культурного наследия: бывшая слесарно-сборочная мастерская вагоностроительного завода, построенная в 1913 году по проекту архитектора Розовского.

Мастерская представляет собой яркий пример промышленной архитектуры начала XX века. Она выполнена в стиле модерн с элементами неоклассицизма. Главная особенность мастерской – арочная крыша, которая обеспечивает историческое здание естественным дневным светом. Такая конструкция была достаточно инновационной для своего времени.

Мастерская построена из красного кирпича и украшена декоративными элементами. Здание имеет внушительные размеры и высокие потолки – в годы работы вагоностроительного завода это позволяло эффективно организовывать производственный процесс.

Сегодня здание бывшей мастерской признано объектом культурного наследия. Оно будет реконструировано в рамках возведения нового проекта «МОСКО».

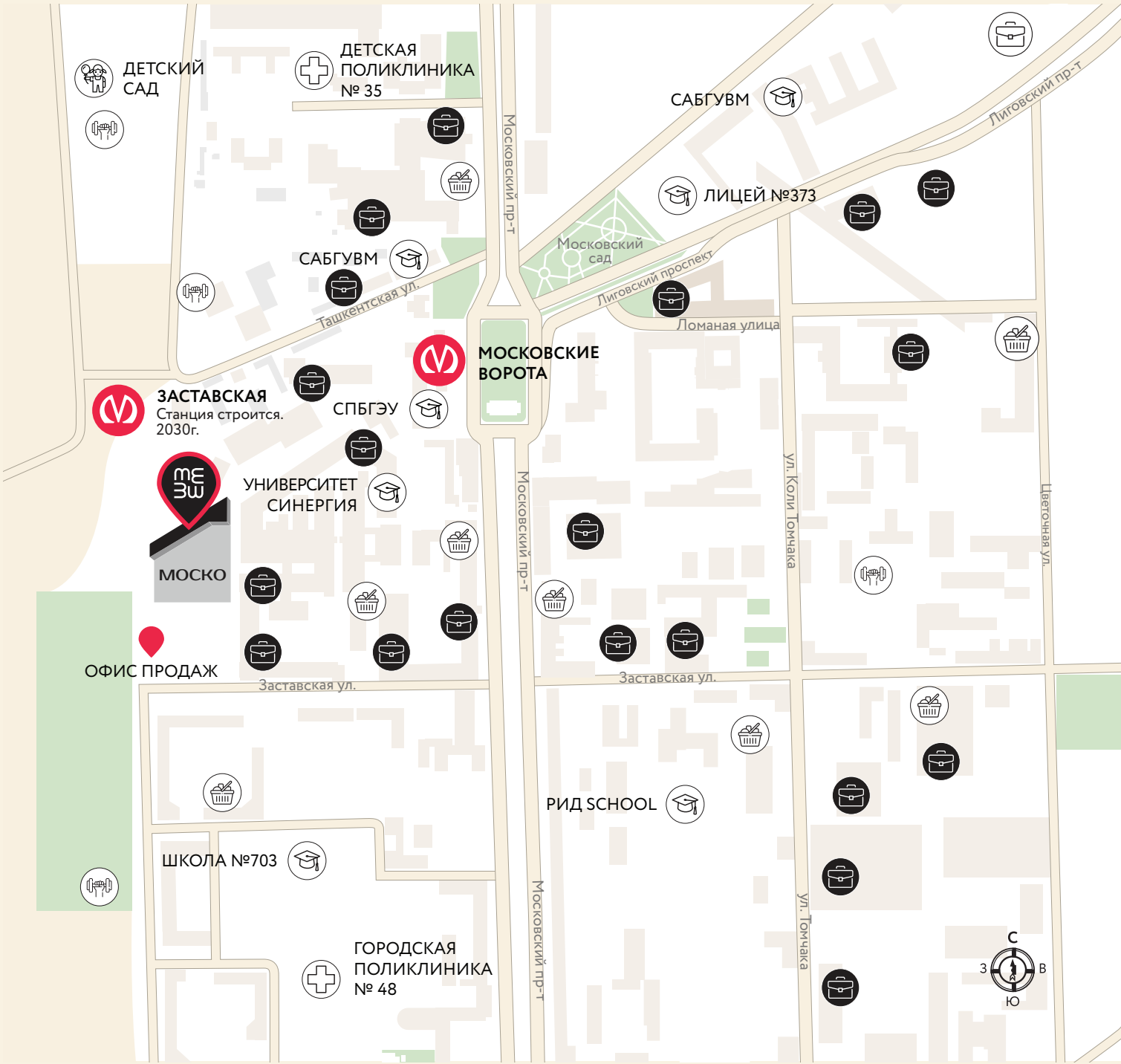


# Развитая инфраструктура района

В непосредственной близости от проекта «Моско» находятся ключевые точки инфраструктуры, что делает проживание особенно удобным.

## Инфраструктура территории

-  Продуктовые магазины
-  Бизнес-центр
-  Поликлиника
-  Школы
-  Торговый центр
-  Спортивный комплекс
-  Детские сады



# Место притяжения культурной жизни

Культурные  
центры

Библиотеки

Музеи

Спортивные  
мероприятия

Фестивали

Выставки

Концерты

Театры

Жить в стиле «МОСКО»

# «МОСКО» – уникальный проект

Впервые в Санкт-Петербурге появится проект, сочетающий в себе места для проживания, офисные и коммерческие помещения, общественные пространства и прогулочные зоны.

В проекте «МОСКО» расположатся:

**340**

юнитов

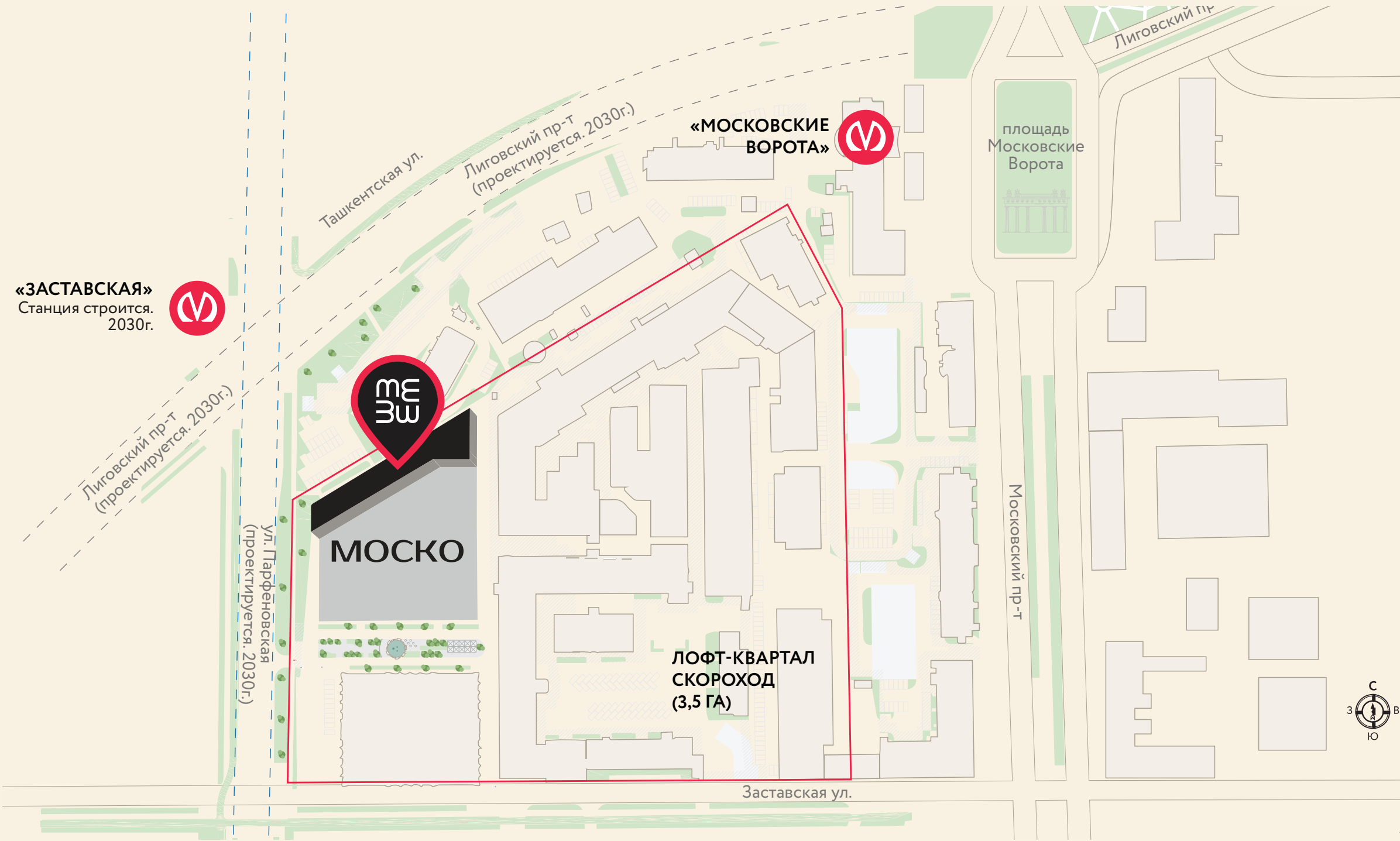
**149**

коммерческих  
и офисных помещений



# План развития

## Лофт-квартал



# Жить в стиле «МОСКО»

**«МОСКО» – это не просто проект, по комфорту и характеристикам соответствующий уровню 4 звезды, а город в городе.**

Таким его делает уникальный набор функций и предложений, которым нет равных в Петербурге. Мы называем эту концепцию «живи и работай»: не покидая пределов здания, можно снимать и офис, и юниты для личного проживания.



В историческом здании на первых этажах расположатся офисы и магазины, распределенные по тематическим зонам, ресторан известной сети, салон красоты, спортивный зал, коворкинг, популярный продуктовый маркет и многое другое.

Начните свое утро в любимой кофейне, куда спуститесь на лифте, проведите переговоры в коворкинге или собственном офисе, обновите гардероб в одном из дизайнерских бутиков, забронируйте столик в ресторане – ведите привычный образ жизни, не покидая пределов проекта «Моско»!

## Цифры проекта

340

ЮНИТОВ

5

ВИДОВ  
ПЛАНИРОВОК

19–45м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДЬ ЮНИТОВ

149

ОФИСОВ

10

ЭТАЖНОСТЬ

I кв. 2027

СРОК СДАЧИ

# Архитектура



«МОСКО» – это гармоничный союз прошлого и будущего, воплощенный в архитектурном ансамбле, где современные формы сочетаются с исторической аутентичностью. Новое 10-этажное здание, выполненное из стекла и стали, символизирует динамику и устремленность вперед. Оно словно отражает свет завтрашнего дня, создавая ощущение легкости и прозрачности. Вместе с тем его минималистичные линии подчеркивают чистоту форм, делая акцент на функциональности и технологичности.

Мы бережно восстановим исторический памятник – мастерскую 1913 года. Это здание, пропитанное духом времени, хранит в себе воспоминания о событиях минувших лет. Мы возвратим ему былое величие, возрождая каждую деталь фасада, каждый элемент декора. Историческая часть ансамбля станет живым напоминанием о культурном наследии Санкт-Петербурга.



«МОСКО» – мост между эпохами, связующее звено между прошлым и будущим. Новый проект станет символом гармонии и преемственности поколений, местом, где прошлое встречается с настоящим, а будущее уже начинает оживать.

Концепция

# Объекты внутренней инфраструктуры

## Офисы и коворкинг

Помещения для работы расположатся в историческом здании бывшей мастерской, сочетающей дух прошлого и современные удобства.



## Продуктовый минимаркет

Все необходимое в шаговой доступности: минимаркет на первом этаже предложит широкий ассортимент продуктов и товаров первой необходимости.



## Салоны красоты и клиника косметологии

Профессиональный подход к красоте и уходу за собой, современные технологии и премиальная косметика



## Галерея бутиков

Откройте для себя уникальные предложения от талантливых дизайнеров и предпринимателей Санкт-Петербурга в нашей уютной галерее.

## Спортивный зал и СПА

Оставайтесь в форме, посещая спортивный зал, расслабляйтесь в уютной СПА-зоне.



## Ресторан авторской кухни

Здесь создаются неповторимые гастрономические композиции, вдохновленные сезонными продуктами и мировыми кулинарными традициями.





## Благоустройство



На территории с уникальным ландшафтным дизайном, открытой для петербуржцев и гостей города, будет установлена качественная уличная мебель, высажены деревья и кустарники, разбиты газоны и цветники. В качестве декоративного элемента появится сухой фонтан.

Как дань памяти и истории этого места, в центре двора появится полноценная железнодорожная платформа, которая будет использоваться в качестве сцены для концертов и других массовых мероприятий на территории «Моско».





Когда есть виды  
на Санкт-Петербург

# С видом на город, с любовью в сердце

На крыше отеля расположится  
открытая терраса для мероприятий  
на свежем воздухе.



Входная  
группа



Архитектура и интерьеры

# Лобби

Выпейте кофе, проводите встречи и просто наслаждайтесь видами исторического здания в стильном лобби с современной мебелью от ведущих российских дизайнеров







# Лобби



Площадь лобби: 340 м<sup>2</sup>  
 Высота потолков: 4,7 м



# Принципы планировок ЮНИТОВ

## Экспликация помещений:

- 1. Прихожая 3,7 м<sup>2</sup>
- 2. Санузел 4,1 м<sup>2</sup>
- 3. Кухонная зона 8,1 м<sup>2</sup>
- 4. Место для отдыха 12,1 м<sup>2</sup>

**Площадь  
юнита: 28,2 м<sup>2</sup>**



## Юниты передаются собственникам:

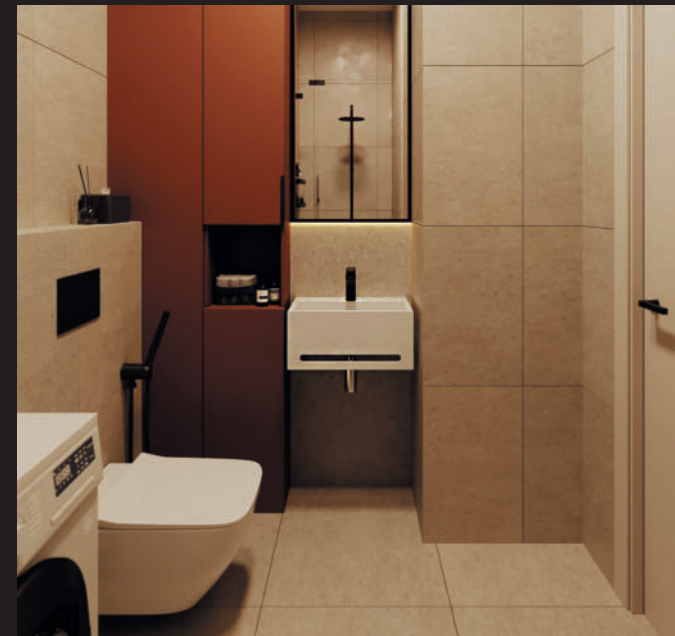
- с полной чистовой отделкой;
- установленными радиаторами отопления;
- светильниками и бра;
- сантехникой в ванных комнатах.

Каждая деталь отделки будет соответствовать самым высоким стандартам качества.

## Меблировка помещений:

За дополнительную плату можно заказать пакет мебели и техники «под ключ». Современная мебель от ведущих производителей будет установлена на кухне, в спальне и прихожей: юниты полностью готовы к проживанию и приему гостей. А комплект необходимых бытовых приборов, таких как телевизор, стиральная машина, микроволновая печь и прочее сделает жизнь максимально комфортной.







## Помещения с антресолью



На 2 этаже объекта культурного наследия запроектированы лоты с модными зенитными и мансардными окнами и высокими потолками, а также двухуровневые помещения и офисы с антресолью — дань старому Петербургу.

Эти уникальные помещения не только создают уютную атмосферу для жизни и работы, но и предлагают отличные возможности для инвестирования. Приобретая такие объекты, можно не только наслаждаться их преимуществами, но и получать стабильную прибыль благодаря их высокой востребованности среди арендаторов.



# Высокий уровень сервиса и комфорта



Доступ 24/7



Безопасность



Техническая  
служба 24/7



Автостоянка



Pet-friendly



Безбарьерная  
среда



Уборка



Room-  
service



Хранение  
багажа



Химчистка  
и прачечная

# Способы покупки

Все юниты в проекте **«МОСКО»** продаются в соответствии с законом 214-ФЗ и регистрируются в Росреестре.

Наши клиенты могут выбрать удобный способ приобретения:

- **100% оплата**

самые выгодные условия

- **Рассрочка**

большой выбор вариантов рассрочки

- **Ипотека**

аккредитация ведущими банками





**Адрес проекта:**  
**Московский проспект, 115В**

**mosco.life**

**Офис продаж:**  
**Московский пр-т, 115 Р**

**Тел.: + 7 (812) 209-39-39**

**График работы:**

Понедельник-пятница:

09:00-20:00

Суббота и воскресенье:

10:00-19:00



**Создать маршрут  
до офиса продаж**

**Застройщик:** ООО «СЗ «М115».

Разрешение на строительство № 78-002091 выдано  
Службой государственного строительного надзора  
и экспертизы Санкт-Петербурга 04.02.2025 г.

Проектная декларация размещена в единой  
информационной системе жилищного  
строительства (<https://наш.дом.рф>).

**Строительный адрес объекта:** г. Санкт-Петербург,  
Московский проспект, д. 115В.

**Срок ввода в эксплуатацию:** 1-й квартал 2027 г.

**Срок передачи ключей:** 31.12.2027 г.

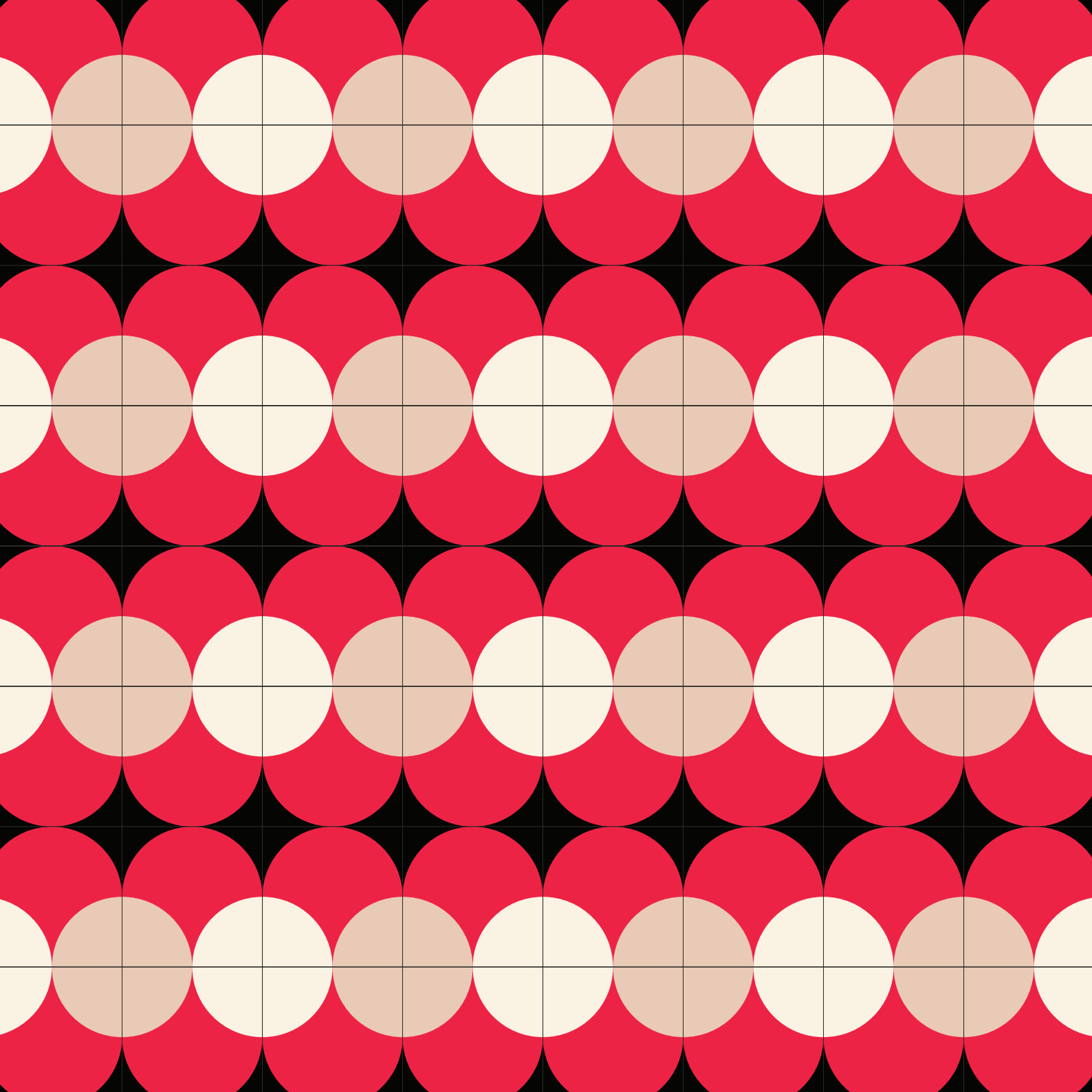
Денежные средства граждан привлекаются в  
соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Изображения зданий, проектов благоустройства,  
иллюстрации и описания проектов мест общего  
пользования приведены для ознакомительных целей  
и являются возможной визуализацией организации  
пространства, меблировки и сочетания цветов.

Площади юнитов могут быть изменены в процессе  
строительства.

Представленные сведения носят исключительно  
информационный характер и не являются публичной  
офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437  
Гражданского кодекса Российской Федерации.

Данные указаны на момент выхода буклета в печать  
(июнь, 2025 г.), актуальную информацию вы можете  
получить в отделе продаж по тел. +7 (812) 209 39 39.



THE  
FUTURE  
IS  
NOW