

Фабрика
І830

КОНТЕКСТ: БАЛАШИХА

**Самый крупный город
Подмосковья**

501 628 жителей

**Лидер по росту
численности населения**

Промышленный город

Балашиха — бывший старинный центр текстильной промышленности, возникший вокруг Балашихинской хлопкопрядильной Фабрики в 1830 году.

Балашиха входит в число наиболее экономически развитых городов Московской области и занимает лидирующие позиции в научно-промышленном комплексе.

Балашиха — крупнейший город Московской области, являющийся одним из лидеров роста численности населения в области. Сегодня здесь проживают более полумиллиона человек, из которых 250 тыс. человек трудоспособного возраста.



РАСПОЛОЖЕНИЕ ФАБРИКИ

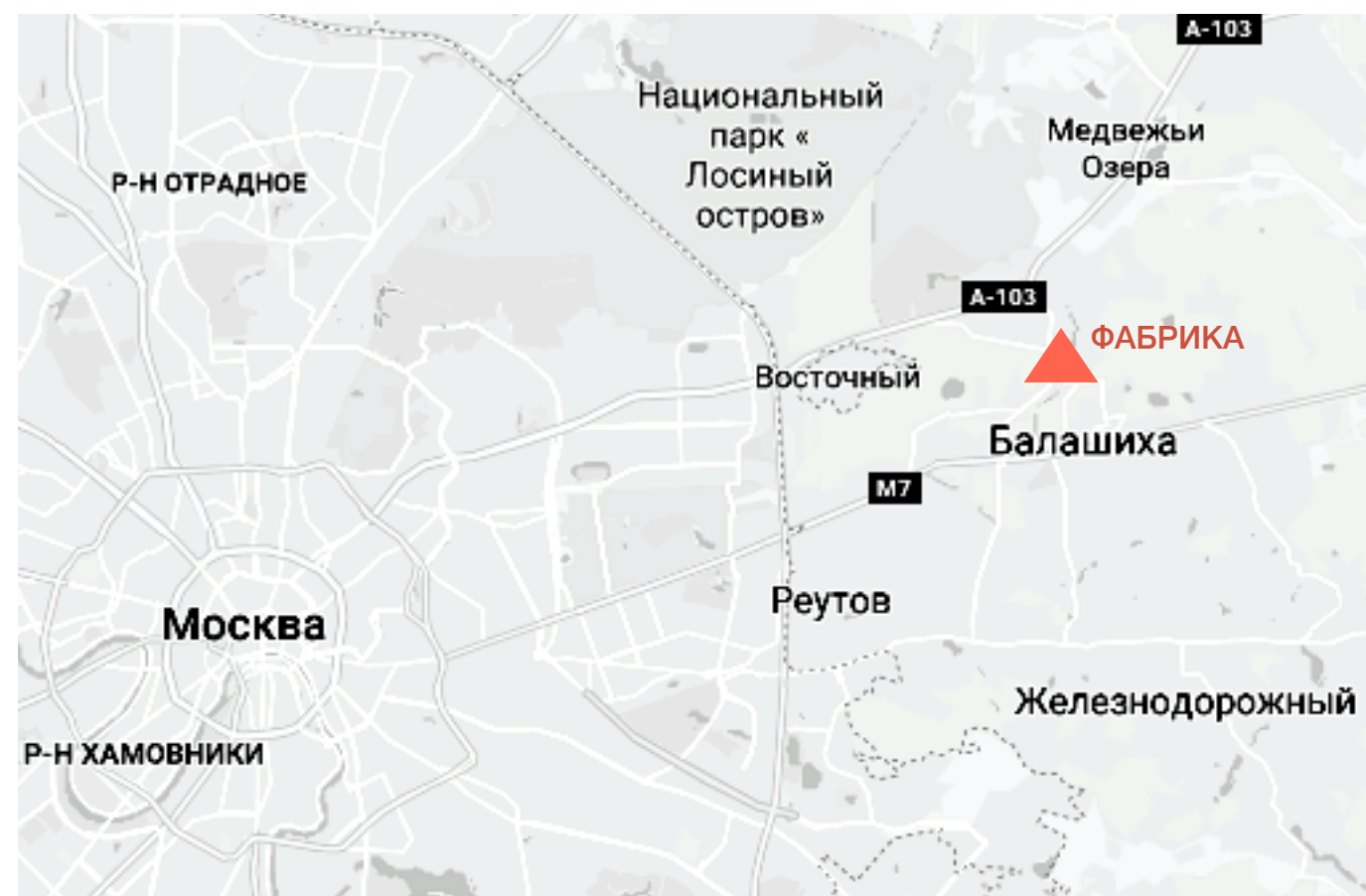
8,9 км от МКАД

390 метров от ж/д станции

41 минута до центра Москвы на электричке

45-55 минут до центра Москвы на авто

100 метров от реки Пехорка



Фабрика расположена в географическом и историческом центре Балашихи, между двумя междугородними трассами: Щёлковским и Горьковским шоссе.

Фабрика находится между основными крупными микрорайонами города: Балашиха-2 и Новый свет, с одной стороны, и Балашиха-1 и Балашиха-3, с другой. И расположена в пешей доступности от железнодорожной станции, соединяющей Балашиху с Москвой.

Территория Фабрики выходит к парковой зоне реки Пехорка, являющейся главной водной осью города, что дает ей возможность ведущей роли в городских сценариях выходного дня.

ТЕРРИТОРИЯ

4,7 га территории

65 000 кв.м площадей

5 входов на территорию

Обширная территория «Фабрики», подчеркнутая масштабной архитектурной застройкой XIX века, имеет все шансы вернуть себе статус «исторического центра города».

Насыщенная структура внутренних пространств, отличная по масштабу и атмосфере от окружающей среды, усиливает привлекательность места и дает возможность реализации новых, нестандартных сценариев и впечатлений жителей и гостей города.



ТЕРРИТОРИЯ



АРХИТЕКТУРА

2 знаковые башни

включая свой «**Биг-Бен**»

3 закрытых двора

4 городские площади

здания от **2** до **5** этажей

Фабрика — памятник промышленной архитектуры XIX века. Сохранившийся фонд исторической краснокирпичной застройки с выразительной архитектурой подчеркнет особый статус места.

Архитектурная концепция предполагает превращение Фабрики в «старый город» с максимальным сохранением исторического облика зданий.

Особая роль отводится открытым пространствам, формирующим сеть внутренних улиц, переулков и площадей, составляющих коммуникационный каркас Фабрики как самостоятельного «города в городе».



РЕЗИДЕНТЫ

Более **170** резидентов

14 творческих студий

5 магазинов

3 кафе

Более **20** офисов

На территории Фабрики формируется сообщество резидентов, вовлеченных в развитие Фабрики и формирующих насыщенную услугами и сервисами инфраструктуру проекта.

В исторических лофт-пространствах создаются творческие студии, мастерские, магазины, кафе, бары, офисы и легкие производства.



КОНЦЕПЦИЯ

«Фабрика» — арт-квартал на территории легендарной Балашихинской хлопкопрядильной Фабрики, основанной в 1830 году князем Иваном Трубецким.

В процессе ревитализации краснокирпичная мануфактура сохранит свою аутентичную атмосферу и наполнится новым содержанием, став эпицентром культурной жизни города.

На обновленной территории каждый житель и гость Балашихи сможет найти занятие по душе: прогуляться по площадям и улочкам, посетить выставки и кинопоказы, пообедать в кафе и ресторане, сходить за покупками, заняться спортом или провести время всей семьей в сквере у реки Пехорки.



СОБЫТИЯ

2 event-площадки

2 двора для мероприятий

1 городская площадь

Более **20** творческих
арендаторов

Благодаря насыщенной культурной программе территория Фабрики станет местом действия основных городских событий и местом притяжения гостей и туристов города.

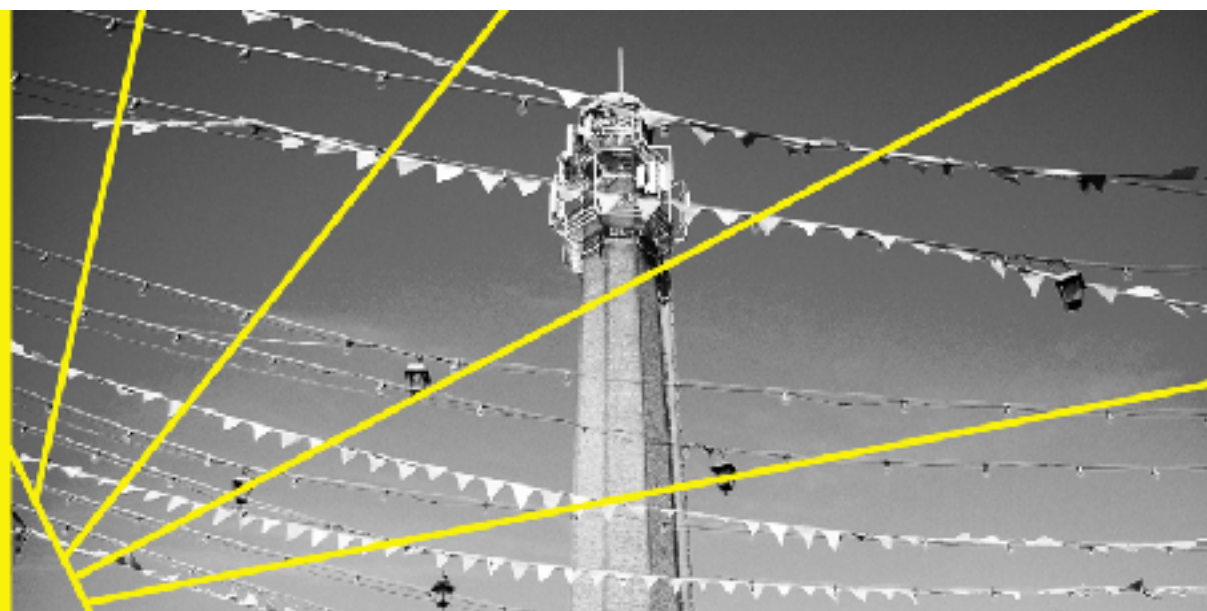
Стартом процесса станет открытие двух дворов Фабрики: «Квадрата» со стороны улицы Советская и «Трубы» со стороны улицы Крупешина. Дворы превратятся в открытые общественные пространства, где будут проходить самые разнообразные мероприятия и активности.

После реконструкции все открытые пространства Фабрики станут площадками для культурных мероприятий, насытят внутренние пространства Фабрики пешеходным трафиком и активизируют фронт первых этажей.

открытие
двора
квадрат

Фабрика
1830

26 июля
18:30



ОТКРЫТИЕ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

Открытием первой очереди реконструкции Фабрики станет Парковая площадь, выходящая к новому городскому скверу и набережной реки Пехорка.

Зеленая территория с детской площадкой, дорожками и малыми формами для прогулок и пикников станет главной зоной отдыха жителей мкрн Балашиха-2, Авиаторов и Новый Свет. А новые пешеходные и велосипедные дорожки свяжут территорию Фабрики с центром города и местным «Бродвеем».

Площадь перед корпусами станет главным пространством для мероприятий, в том числе городского масштаба.

Открытие Парковой площади — сентябрь 2019 года. Открытие 11 и 12 корпусов — июнь 2020 года.



РЕЧНОЙ ФАСАД

11 и 12 корпуса Фабрики будут формировать первую линию застройки со стороны парковой зоны реки Пехорки. Это «речной фасад» Фабрики, ориентированный на рекреационные сценарии посетителей сквера.

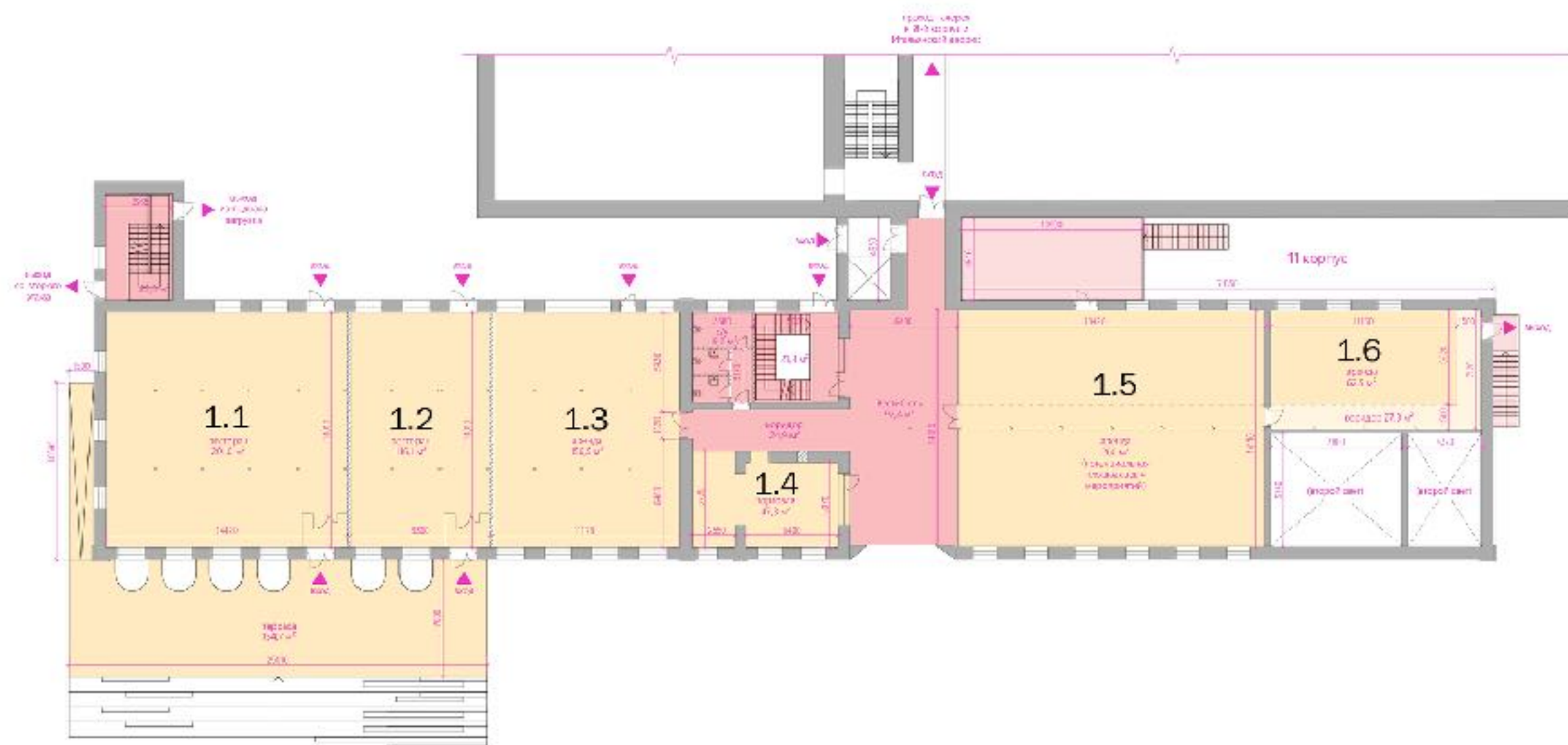
Пространства площадью от 23 кв.метров идеально подойдут для уютного бара, кофейни, семейного клуба, студии, шоурума или кафе. А площадь перед корпусами позволит организовать уличную веранду и террасу, откуда открываются лучшие виды на парк и воду.

«Фабрика» предлагает большой выбор помещений для аренды в историческом центре Балашихи. На выбор будущих резидентов — пространства площадью от 20 до 1300 кв.м, с высотой потолков от 4 метров и краснокирпичной архитектурой, которые позволят реализовать самые смелые идеи и проекты.



ПЛАН 1 ЭТАЖА

11 и 12 корпус
Первый этаж
высота этажа 3,2 м



Условные обозначения

Аренда (помещения без отделки)

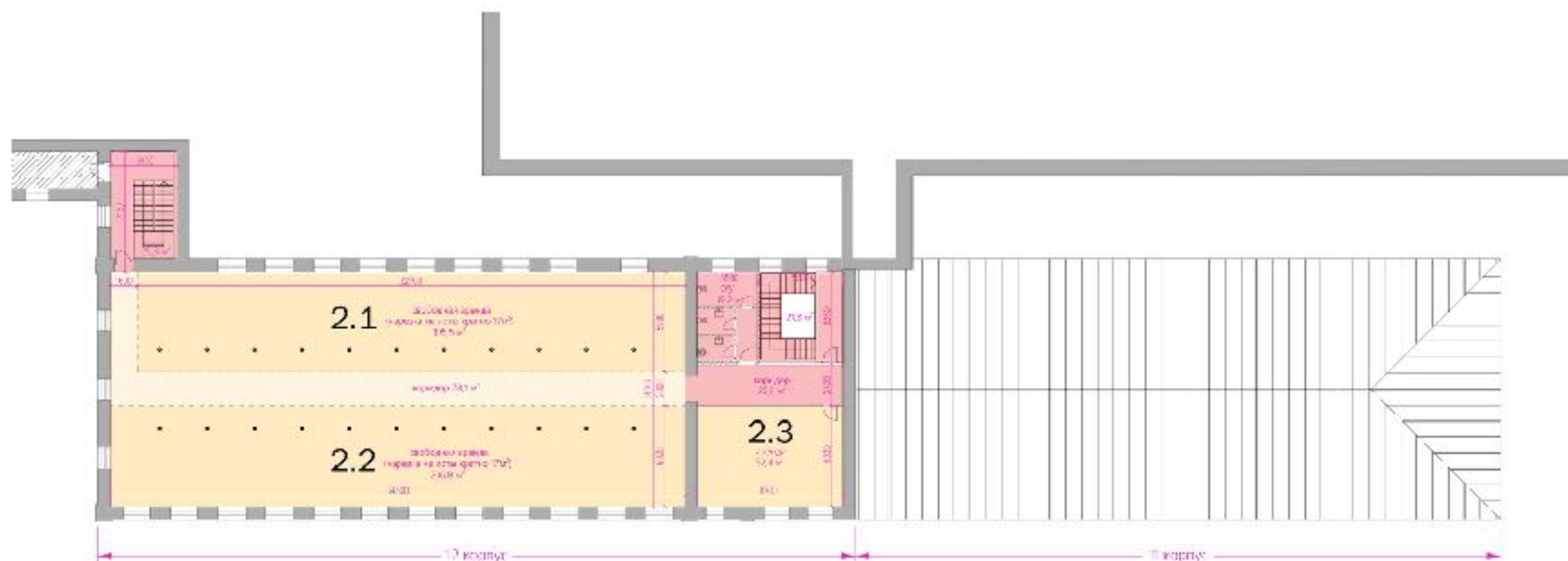
Места общего пользования

Технические и подсобные

Оптическое устройство коридора

ПЛАН 2 ЭТАЖА

11 и 12 корпус
Второй этаж
высота этажа 3,2 м



Условные обозначения

- Аренда (помещения без отделки)
- Места общего пользования
- Технические и подсобные
- Опциональное устройство коридора

ПЛАН ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА

11 и 12 корпус
Цокольный этаж
высота этажа 2,8 м



Условные обозначения

- Аренда (помещения без отделки)
- Места общего пользования
- Технические и подсобные
- Опциональное устройство коридора

ПРИСОЕДИНЯЙТЕСЬ!

fabrika.center
+7 917 581 10 23