Upside
ЯМСКАЯ

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА «А»

МЕСТО, ГДЕ ВЫ УПРАВЛЯЕТЕ ВРЕМЕНЕМ

м. Савеловская, ул. 2-я Ямская, вл. 9



U P S I D E Я М С К А Я

О ПРОЕКТЕ

UPSIDE ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЗДАЕТ ДЕЛОВЫЕ ПРОСТРАНСТВА, КОТОРЫЕ ПОМОГАЮТ БИЗНЕСУ УПРАВЛЯТЬ ВРЕМЕНЕМ, РЕСУРСАМИ И РАЗВИТИЕМ

В Upside Ямская эта идея получает новое развитие: бизнес-центр класса «А» сочетает центральную локацию с атмосферой приватности, выразительную архитектуру — с продуманной функциональностью, гибкую офисографию — с предсказуемостью сервиса. Все устроено так, чтобы компании могли эффективнее выстраивать процессы и быстрее достигать целей.

Upside Ямская расположен на ТТК, в одной из самых востребованных и быстрорастущих бизнес-локаций Москвы, что подчеркивает статус и привлекательность объекта. Видовые офисы, современный ландшафт с приватным садом и доступ к инновационному медицинскому кластеру на территории создают все возможности для успеха.

Внутри продумана вся инфраструктура для работы и встреч, включая эксклюзивный Upside Бизнес Клуб и опцию «Умного офиса». Возможность выбора планировок и заключения всех типов сделок делают помещения востребованными среди собственников бизнеса и инвесторов.



ПРИНЦИПЫ ВРЕМЕНИ

ВРЕМЯ БЕЗ ПОТЕРЬ

- Центральная локация Upside Ямская экономит время каждый день: до метро «Марьина Роща» несколько минут пешком, а выезд на ключевые магистрали занимает пару минут благодаря удобной транспортной развязке. Часть улиц уходят под землю, что позволяет быстро добраться из центра без мостов и пробок.

ВСЕ РАБОТАЕТ НА ТО, ЧТОБЫ ВРЕМЯ СНОВА ПРИНАДЛЕЖАЛО ВАМ

ГИБКИЕ ПРОЦЕССЫ И ПРОДУКТ

- Любой формат — покупка, аренда, аренда с последующим выкупом или готовый арендный бизнес — подбирается под задачи компании без потери времени. Оптимальная глубина офисов, панорамное остекление и современные инженерные решения обеспечивают больше света и воздуха: в помещениях нет темных зон, а естественное освещение поддерживает продуктивность на протяжении всего дня.

ФОРМАТ ОФИСА ПОДСТРАИВАЕТСЯ ПОД БИЗНЕС — А НЕ НАОБОРОТ

ВРЕМЯ ПОД КОНТРОЛЕМ

- Ваше время не уходит на лишние согласования и менеджмент процессов: собственная управляющая компания контролирует все этапы реализации и эксплуатации. Возможность подключения «Умного офиса», внутренние сервисы и готовые решения упрощают внедрение бизнес-процессов и делают работу предсказуемой. Дополнительное сопровождение — от выбора кредитных программ до помощи в сдаче в аренду — снижает нагрузку на собственника и позволяет сохранять фокус на задачах бизнеса.

ВСЕ РАБОТАЕТ СИНХРОННО, ЧТОБЫ КАЖДАЯ МИНУТА ПРИНОСИЛА БИЗНЕСУ РЕЗУЛЬТАТ

ОРГАНИЧНОСТЬ АРХИТЕКТУРЫ И БЛАГОУСТРОЙСТВА

- Современная архитектура Upside Ямская гармонично вписана в окружение бизнес-кластера: асимметричные формы фасада и сочетание изогнутых поверхностей с четкими линиями остекления создают запоминающийся силуэт. Благоустройство продолжает эту логику — приватный сад с водоемом становится тихим пространством в деловом центре города, а коворкинг-зоны и переговорные позволяют гибко управлять форматом работы и встреч.

МЕСТО, ГДЕ БИЗНЕС И ЛЮДИ МОГУТ ВЫБИРАТЬ СВОЙ РИТМ: УСКОРЯТЬСЯ, ЗАМЕДЛЯТЬСЯ, ВДОХНОВЛЯТЬСЯ

РАЗВИТАЯ БИЗНЕС-ЛОКАЦИЯ

ВРЕМЯ БЕЗ ПОТЕРЬ

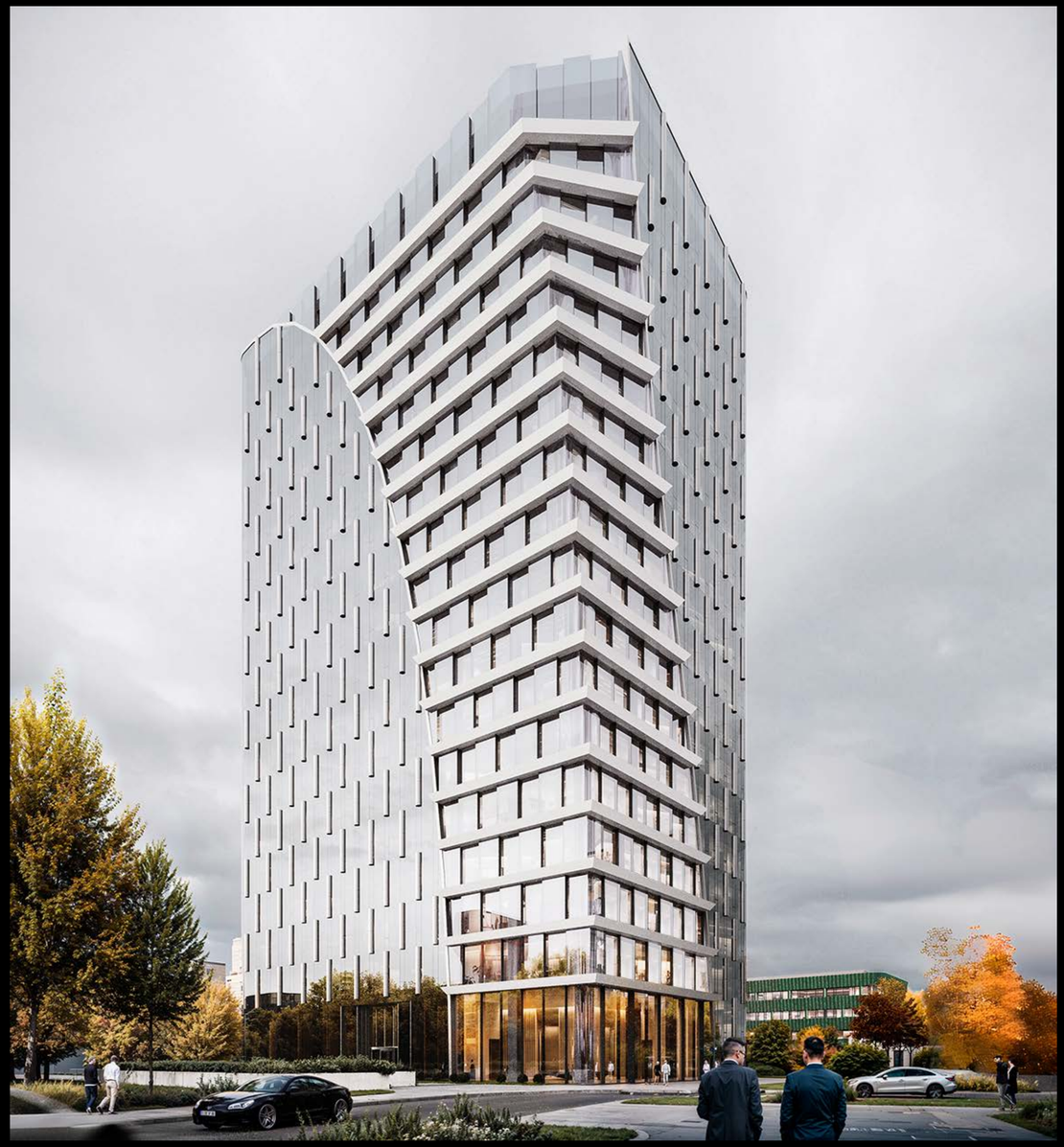
ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ ЭКОНОМИТ ВРЕМЯ:
ДО ВСЕХ КЛЮЧЕВЫХ МАГИСТРАЛЕЙ И МЕТРО –
СЧИТАННЫЕ МИНУТЫ

Бизнес-центр Upside Ямская находится в 100 метрах от ТТК, между метро «Савеловская» и «Марьина Роща», в одной из самых востребованных и быстрорастущих бизнес-локаций Москвы.

Центральная локация сочетает транспортную доступность и уединенность: расположение в глубине квартала минимизирует шум улиц, при этом подъезд с ТТК занимает всего несколько минут.

БЛИЗОСТЬ К КЛЮЧЕВЫМ ТРАНСПОРТНЫМ АРТЕРИЯМ

Район относится к историческому центру: в зоне улиц Октябрьской и Советской Армии ТТК уходит под землю, что позволяет быстро выехать из центра без мостов и туннелей.



UPSIDE ЯМСКАЯ

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

УДОБНО ДОБИРАТЬСЯ СОТРУДНИКАМ И ГОСТЯМ

Две станции метро рядом: Марьина Роща — 8 минут пешком, Савеловская — 15 минут. Удобные выезды на ТТК и быстрый доступ к Садовому кольцу для комфортного перемещения по городу.

ШАГОВАЯ ДОСТУПНОСТЬ

3 ветки метро

- Люблинско-Дмитровская
- Серпуховско-Тимирязевская
- Большая кольцевая линия

Марьина Роща

Савеловская

БКЛ «Марьина Роща»

15 минут

Московский центральный диаметр (D1, D2, D4)

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

1 минута

ДО ТТК

10 минут

ДО ВСМ

15 минут

ДО САДОВОГО КОЛЬЦА



ЦИФРЫ ПРОЕКТА | БИЗНЕС-ЦЕНТР

2028 г
ВВОД
В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

24 700 м²
ПЛОЩАДЬ
БИЗНЕС-ЦЕНТРА

19 700 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
ОФИСОВ

116
ОФИСОВ

18
ЭТАЖНОСТЬ

8 070 м²
ПЛОЩАДЬ
УЧАСТКА

1 260 м²
ПЛОЩАДЬ
ЭТАЖА

от 65 до 1 260 м²
ФОРМАТЫ
ОФИСОВ

720 + 225 м²
ИНФРАСТРУКТУРА +
UPSIDE BUSINESS CLUB

2 163 м²
ПЛОЩАДЬ
БЛАГОУСТРОЙСТВА

3,65 м
ВЫСОТА
ПОТОЛКА

146 мест
В ПОДЗЕМНОМ
ПАРКИНГЕ

ПЛАН ПРОЕКТА

18
ЭТАЖЕЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР

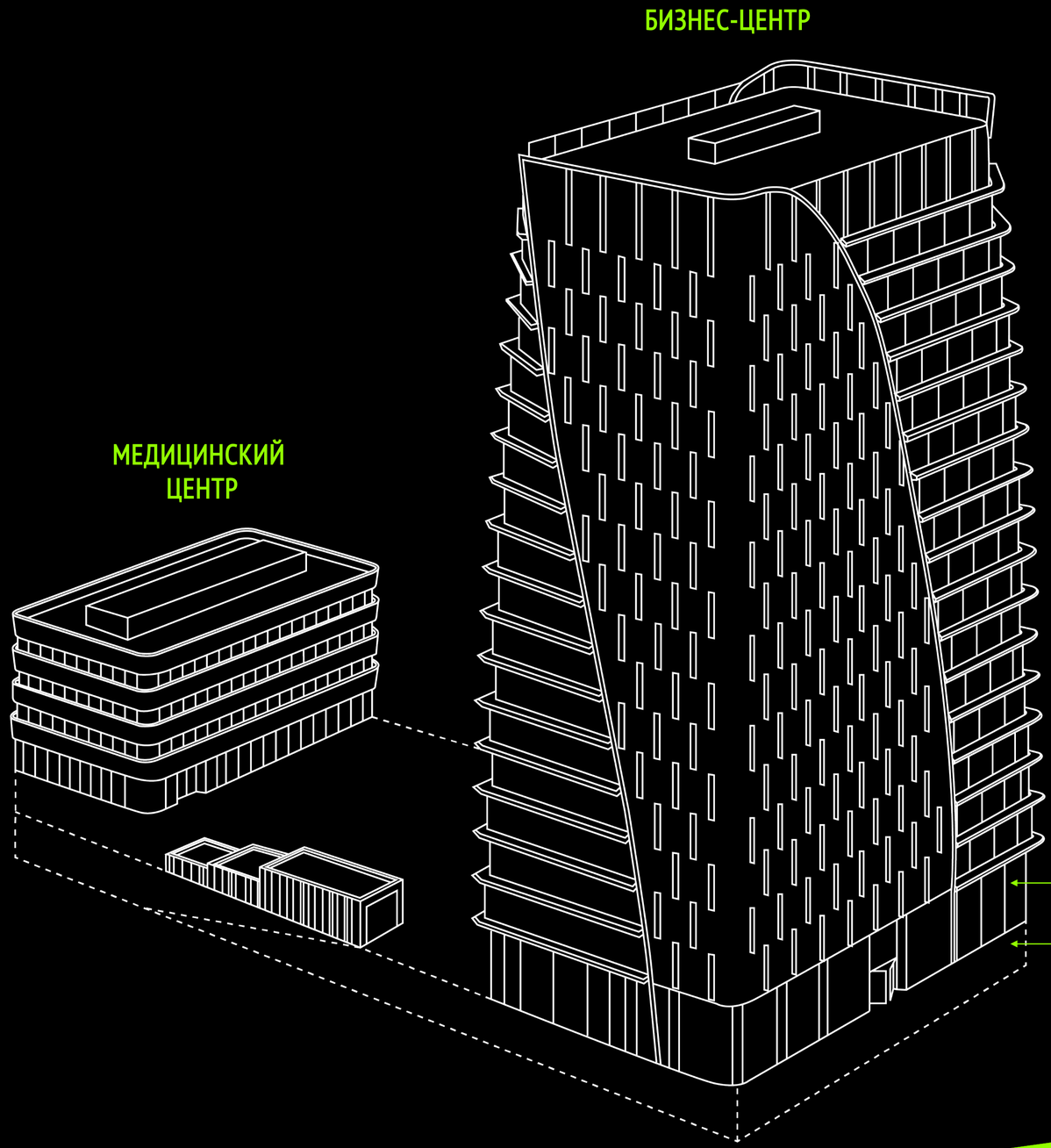
+1
ПОДЗЕМНЫЙ ЭТАЖ

4
ЭТАЖА МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР

6
СКОРОСТНЫХ ЛИФТОВ

Скоростные бесшумные лифты с интеллектуальной системой управления (время ожидания до 45 секунд)

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО – 3 412,9 кВт
НАГРУЗКА НА ПЕРЕКРЫТИЯ – 250 КГ/ М²
ВЕНТИЛЯЦИЯ – 60 М³/Ч НА 7 М² ОФИСНОЙ ПЛОЩАДИ



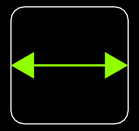
Вид на юг –
все знаковые объекты, высотки, Москва-сити, на центр Москвы

Север –
Останкинская телебашня

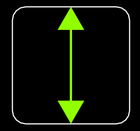
UPSIDE ЯМСКАЯ СООТВЕТВТУЕТ СТАНДАРТАМ КЛАССА "А"



ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ



8-10 М – ГЛУБИНА ОФИСОВ



ВЫСОТА ПОТОЛКОВ В ЛОББИ – 5,75 М



ВТОРОЙ СВЕТ В ЛОББИ – 8,75 М



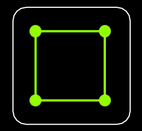
ШАГ КОЛОН 8,4 х 8,4 М



6 СКОРОСТНЫХ ЛИФТОВ



ВЫДЕЛЕННАЯ МОЩНОСТЬ ОФИСОВ – 80 Вт/М^2



ПЛОЩАДЬ ЛОББИ – 250 М^2



ЗДАНИЕ СПРОЕКТИРОВАНО С УЧЕТОМ ФАЛЬШПОЛА



АВТОМАТИЧЕСКАЯ СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ И ОПОВЕЩЕНИЯ



ДВУХТРУБНАЯ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ



ФИЛЬТРАЦИЯ, ОБЕЗЗАРАЖИВАНИЕ, ПОДОГРЕВ И ОХЛАЖДЕНИЕ ВОЗДУХА



СОБСТВЕННАЯ УК, УМНЫЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗДАНИЕМ



ВЫСОКОСКОРОСТНОЙ ИНТЕРНЕТ ОТ НЕСКОЛЬКИХ ПРОВАЙДЕРОВ



ЦИФРОВАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ГОСТЕЙ

БЕЗОПАСНОСТЬ

- Видеонаблюдение входных групп, лифтов, мест общего пользования, подземного паркинга, FACE ID
- Распознавание государственных номеров для доступа в паркинг

КОМФОРТНАЯ СРЕДА

- Усиление сотовой связи в местах общего пользования и в подземном паркинге
- Скоростные бесшумные лифты с интеллектуальной системой управления (время ожидания до 45 секунд)
- Датчики CO_2 на парковке

БОЛЬШЕ ВОЗДУХА И СВЕТА

- Глубина всех линейных офисов – 8 м
  Угловые офисы - 8-10 м

  Панорамные окна от пола до потолка по всю стену

  Форточки с шагом ½ от шага колонн, приточно-вытяжная вентиляция и системы микроклимата дают больше воздуха и поддерживают комфортный режим работы

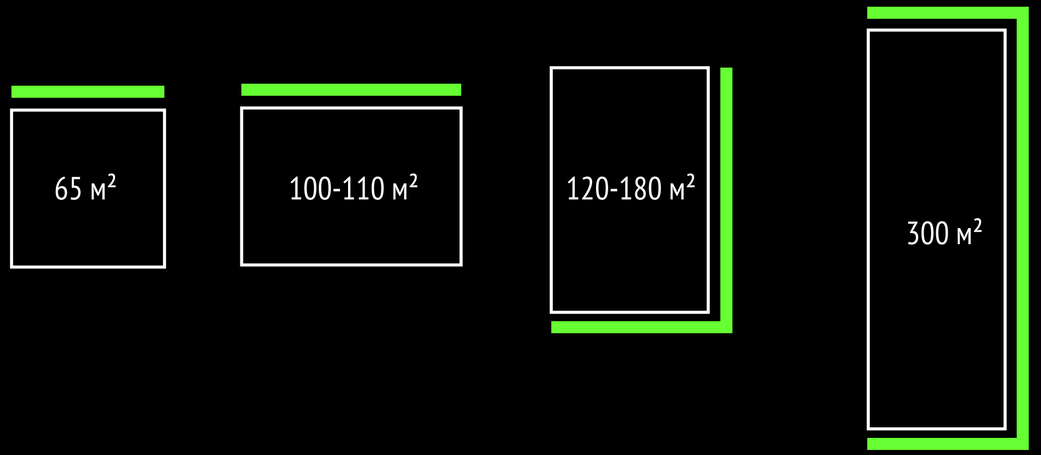
КОМФОРТНЫЙ МИКРОКЛИМАТ

- Автоматизированная система управления микроклиматом
- Приточно-вытяжная вентиляция
- Центральное кондиционирование
- Рекуперация воздуха

DIGITAL RECEPTION

- Для резидентов бесконтактный проход в здание
- Для гостей удобные цифровые приглашения без лишних временных затрат
- Заказ пропусков, бронирование помещений, управление безопасностью, коммуникация с управляющей компанией, доступ к камерам и другим функциям — все в одном приложении

УЛУЧШЕННАЯ ОФИСОГРАФИЯ



- Бизнесу доступны разные форматы офисов: от 65 до 1 260 м²
- Все офисы от 150 м² — угловые
- Глубина лотов от 8 до 11 м превосходит стандарт бизнес-центров класса «А» и обеспечивает постоянное естественное освещение
- Возможность устройства кухни

ПАНОРАМНЫЕ ВИДЫ

- Остекление от пола до потолка во всю стену
- Значительная часть офисов — видовые. Южные лоты открывают панорамы центра Москвы, Сити, высоток и ключевых городских объектов

ВСЕ МОДЕЛИ ВЛАДЕНИЯ

- Для собственников и инвесторов предусмотрены разные форматы владения и управления активами, а также сопровождение на всех этапах

АРХИТЕКТУРА, ЗАДАЮЩАЯ ДИНАМИКУ

АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ UPSIDE ЯМСКАЯ, СОЗДАННАЯ БЮРО ГАФА, СТРОИТСЯ НА СОЧЕТАНИИ ДИНАМИЧНЫХ ФОРМ И ЧИСТЫХ ЛИНИЙ

Асимметричный фасад бизнес-центра формирует запоминающийся образ здания, а изогнутый «срез» башни создает силуэт, который легко считывается в городской среде. Панорамное остекление работает с естественным светом, подчеркивает высотность и легкость объема.

Архитектура медицинского кластера продолжает эту логику: волнообразные «ленты» создают текучую пластику и визуально связывают два корпуса в единый ансамбль. Контраст вертикалей и мягких, сглаженных линий делает композицию живой и динамичной, а благодаря игре света и тени фасады меняют характер в течение дня.



ВСЯ НЕОБХОДИМАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

UPSIDE ЯМСКАЯ

В UPSIDE ЯМСКАЯ ЕСТЬ ВСЕ, ЧТО ПОДДЕРЖИВАЕТ РАБОЧИЕ ПРОЦЕССЫ, ЭКОНОМИТ ВРЕМЯ И ПОМОГАЕТ КОМАНДАМ СОХРАНЯТЬ РИТМ ДНЯ



На территории расположен современный медицинский кластер, а внутри бизнес-центра — функциональные общественные зоны, сервисы и пространства для гибкого графика работы.

Ключевой элемент инфраструктуры — Upside Бизнес Клуб площадью 225 м². Это пространство для нетворкинга, образовательных программ и деловых мероприятий с отдельным конференц-залом, бизнес-лаунжем и переговорными — здесь резиденты могут обмениваться опытом, проводить встречи и расширять профессиональные связи. Экосистему дополняют коворкинг и сервисный офис для непостоянных команд.



ОРГАНИЧНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

UPSIDE ЯМСКАЯ ПРЕДЛАГАЕТ ТО, ЧЕГО ПОЧТИ НЕТ В ДЕЛОВОМ СЕГМЕНТЕ: БОЛЬШУЮ ПРИВАТНУЮ ЗЕЛЕНУЮ ТЕРРИТОРИЮ, ПОЛНОСТЬЮ ИНТЕГРИРОВАННУЮ В СТРУКТУРУ БИЗНЕС-ЦЕНТРА

Внутренний сад с водной гладью и островом формирует редкое для офисных проектов пространство — тихий оазис в центре делового района, который становится точкой притяжения и повышает статус объекта.

Ландшафт строится на сочетании природных форм и выверенной архитектурной геометрии. Вокруг водной глади предусмотрены комфортные места для отдыха среди зелени, навес с теплым светом, удобные скамьи и прогулочные зоны. Вечером пространство освещается, а дорожки сада соединяют офисное здание и медицинский кластер.









ПРЕМИАЛЬНЫЙ ПАРКИНГ

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ UPSIDE ЯМСКАЯ ОРГАНИЗОВАН ТАК, ЧТОБЫ ПУТЬ ОТ АВТОМОБИЛЯ ДО ОФИСА ЗАНИМАЛ МИНИМУМ ВРЕМЕНИ

Увеличенные машино-места и продуманные зоны ожидания для представительских автомобилей в паркинге и на прилегающей территории обеспечивают ежедневный комфорт резидентам и гостям.

Дизайн выполнен в единой эстетике с лобби и другими общественными пространствами: черные металлические панели, линейные светильники и точная навигация формируют цельный современный образ.

146 МАШИНО-МЕСТ

- Стандартные– 2,5 х 5,3 м
- Увеличенные – 3,0 х 6,0 м
- Большие - 3,6 х 6,0 м

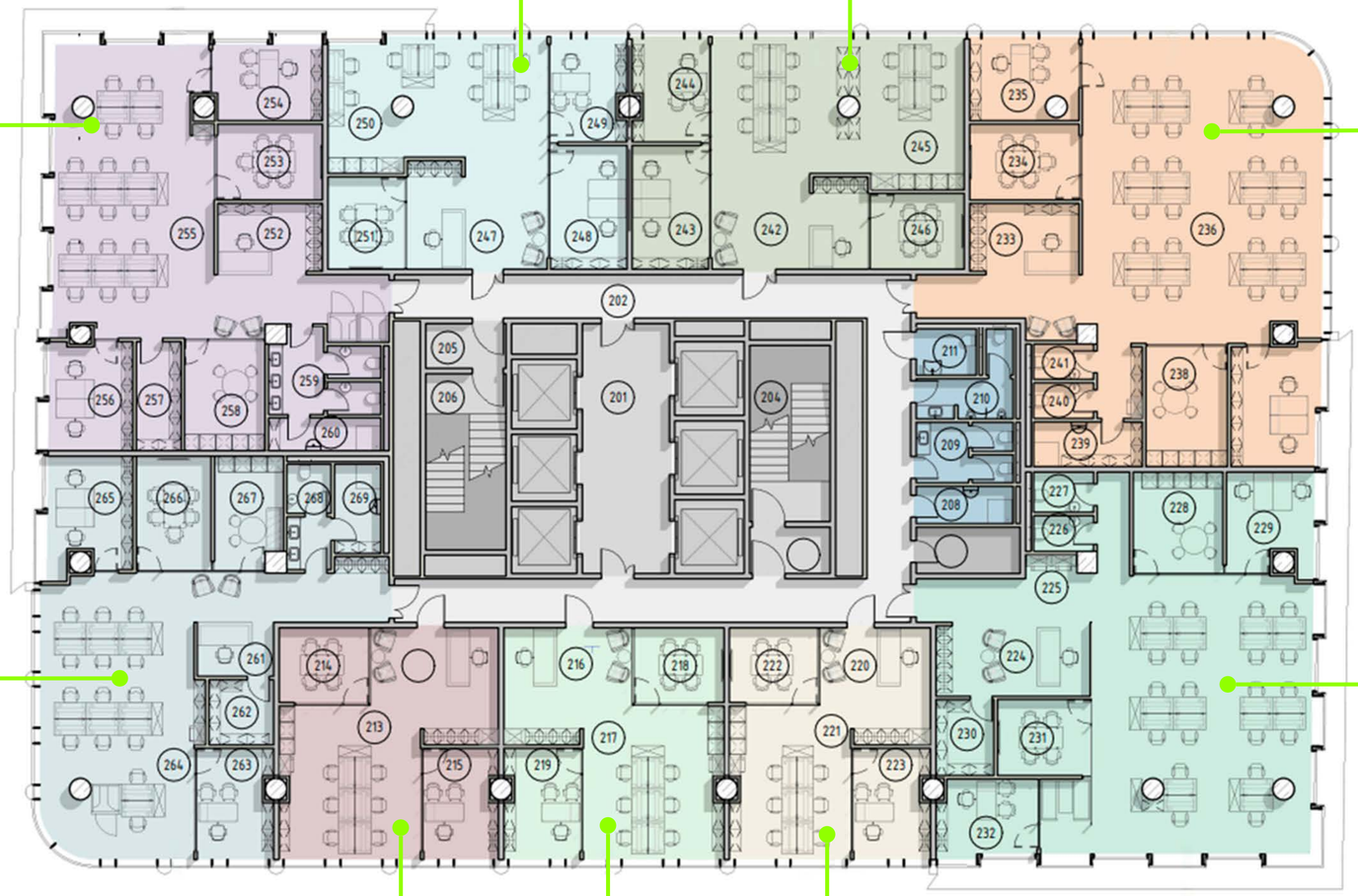


ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Помещение 7
рабочих мест: 12

Помещение 6
рабочих мест: 12

Помещение 8
рабочих мест: 250



Помещение 5
рабочих мест: 26

Помещение 9
рабочих мест: 18

Помещение 4
рабочих мест: 24

Помещение 1
рабочих мест: 8

Помещение 2
рабочих мест: 8

Помещение 3
рабочих мест: 8

КОМАНДА ПРОЕКТА
UPSIDE ДЕВЕЛОПМЕНТ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД	СТР КОНСТРАКШН
ПРОЕКТИРОВАНИЕ	СТАНДАРТПРОЕКТ
АРХИТЕКТУРА	ГАФА
КОНСУЛЬТАНТЫ	NF GROUP
	SAWATZKY



UPSIDE ДЕВЕЛОПМЕНТ

Upside Девелопмент— девелопер полного цикла с 15-летним опытом создания уникальных жилых и коммерческих объектов от идеи до управления.

В структуру компании входит проектное бюро, подразделение генерального подряда и собственная управляющая компания. Контроль на всех этапах — от проектирования до эксплуатации.

- Элитные клубные дома в центре Москвы
- Жилые кварталы премиум-класса
- Бизнес-центры класса «А»
- Инновационные технопарки
- Социальные объекты

КАЖДЫЙ ПРОЕКТ UPSIDE ИМЕЕТ СВОЮ АРХИТЕКТУРНУЮ ИДЕНТИЧНОСТЬ И ОРГАНИЧНО ВПИСАН В ЛОКАЦИЮ, ОСТАВАЯСЬ В ДИАЛОГЕ С ГОРОДСКОЙ СРЕДОЙ И ЕЕ РИТМОМ. В ТО ЖЕ ВРЕМЯ ВСЕ ЗДАНИЯ СТРОЯТСЯ ПО ЕДИНЫМ СТАНДАРТАМ:

- Проектируются с учетом реальных жизненных сценариев
- На шаг впереди, включают инновационные продукты
- Построены качественно и в срок, все заявленные преимущества зданий воплощаются в реальные

> 1 млн м²

ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ

7 лет

НАДЕЖНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РОССИИ

> 30 наград

ЗА ЛУЧШИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ

15 лет

ОПЫТА В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ

ПАРТНЕР БИЗНЕС-АКСЕЛЕРАТОРОВ BUILD UP «СКОЛКОВО»

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ФОНДА «СКОЛКОВО» И ДПИР

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР РГХПУ ИМ. С. Г. СТРОГАНОВА

КОММЕРЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ ОТ UPSIDE

Upside Девелопмент формирует бизнес-среду нового поколения: продуманную, технологичную, ориентированную на комфорт и устойчивый рост компаний.

Коммерческая недвижимость от Upside — это стратегическое решение для тех, кто ценит надежность, прозрачность и устойчивое развитие. Здесь каждая деталь служит одной цели — раскрыть потенциал вашего бизнеса.

ГИБКОСТЬ РЕШЕНИЙ И РАЗНООБРАЗИЕ ФОРМАТОВ

- Каждый проект предлагает широкий выбор офисных и торговых пространств под разные задачи
- Эргономичность и разнообразие планировочных решений позволяют масштабировать команды без потери комфорта: эффективность использования площади — до 40% по сравнению с другими бизнес-центрами класса «А»

НАДЕЖНОСТЬ И ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

- Контроль всех этапов от проектирования до эксплуатации дает возможность быстро запускать бизнес в новых офисах: в срок и без компромиссов по уровню исполнения

ВСЕ ФОРМАТЫ СДЕЛОК И ПОДДЕРЖКА КЛИЕНТОВ

- Возможность выбрать формат, соответствующий стратегии компании: аренда, покупка, аренда с выкупом или готовый арендный бизнес
- Команда Upside Девелопмент сопровождает на всех этапах: от подбора финансовых условий до сдачи помещения в аренду или последующей перепродажи

КОМФОРТ И ТЕХНОЛОГИЧНОСТЬ

- Собственная управляющая компания гарантирует стабильную работу всех систем зданий, высокий уровень сервиса и идеальное состояние инфраструктуры
- Цифровая экосистема Upside упрощает решение ежедневных задач и повышает эффективность взаимодействия всех участников бизнес-среды

ВИТРИНА КОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ ОТ UPSIDE

БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ КЛАССА «А»



UPSIDE КУНЦЕВО
Готовность: 2025
Форматы сделок: продажа и аренда
Тип недвижимости: офисы и ретейл

Кунцевская

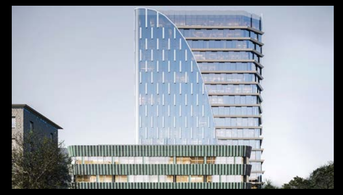
ЗАО, район Кунцево, Рублевское шоссе, 21



UPSIDE ОСТАНКИНО
Готовность: 2027
Форматы сделок: продажа и аренда
Тип недвижимости: офисы и ретейл

Фонвизинская

СВАО, Бутырский район, Огородный пр-д, 20



UPSIDE ЯМСКАЯ
Готовность: 2028
Форматы сделок: продажа и аренда
Тип недвижимости: офисы, ретейл и медицинский центр

Марьина Роща

СВАО, Марьина Роща, ул. 2-я Ямская, вл. 9

ТЕХНОПАРК



UPSIDE TECH
Готовность: 2027/28
Форматы сделок: продажа и аренда
Тип недвижимости: лаборатории, офисы и ретейл

Сколково в 2031 г.

Территория инновационного центра «Сколково»

РЕТЕЙЛ В ЭЛИТНЫХ ДОМАХ И ПРЕМИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ КВАРТАЛАХ



ЭНИГМИЯ
Готовность: 2028
Форматы сделок: продажа и аренда
Тип недвижимости: клубный дом и ретейл

Новослободская

ЦАО, Тверской район, Новослободская ул., 19с1



UPSIDE TOWERS
Готовность: 2026/27
Форматы сделок: продажа и аренда
Тип недвижимости: квартиры и ретейл

Бутырская

СВАО, Бутырский район, Огородный пр-д, 4с1



UPSIDE НА МОСФИЛЬМОВСКОЙ
Готовность: 2029
Форматы сделок: продажа и аренда
Тип недвижимости: квартиры и ретейл

Ломоносовский проспект

ЗАО, Раменки, ул. Мосфильмовская, 74-78



UPSIDE ЗЕЛЕНОГРАД
Готовность: 2030
Форматы сделок: продажа и аренда
Тип недвижимости: квартиры и ретейл

МЦД-3 (Зеленоград-Крюково)

г. Зеленоград, «Кутузовская слобода»

ВСЕ ПРОЕКТЫ

- UPSIDE TOWERS
- UPSIDE КУНЦЕВО
- UPSIDE TECH
- UPSIDE ОСТАНКИНО
- ЭНИГМИЯ
- UPSIDE НА МОСФИЛЬМОВСКОЙ
- UPSIDE ЯМСКАЯ
- UPSIDE ЗЕЛЕНОГРАД
- CLEMENTINE
- ЮННАТЫ
- ЛЮБОВЬ И ГОЛУБИ
- ДАНИЛОВ ДОМ
- ПАНОРАМА СКОЛКОВО

Строится

Реализован

UPSIDE ЯМСКАЯ

Upside
ЯМСКАЯ

г. Москва, ул. 2-я Ямская, вл. 9
+ 7 (495) 292-77-77

upside-yamskaya.ru

Upside Development

@UpsideDev

upside.ru