



NEXPO
BUSINESS

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА Г. АЛМАТЫ

1 600 000 M²

Общий объем рынка (GLA)
(учитываются объекты А, В+, В классов).

33 800 кв. м (GLA)

Новое строительство за 2025 год

85 112 кв. м (GLA)

Прогноз ввода на 2026 год

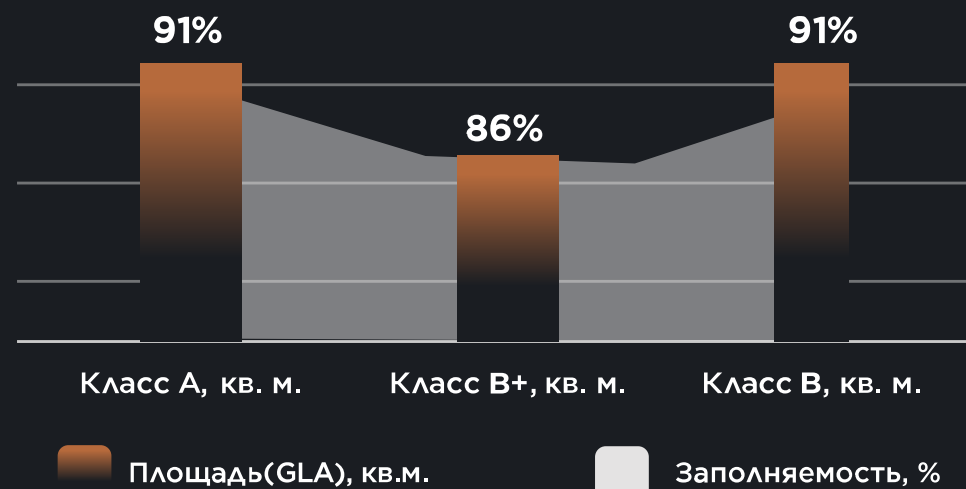
125 000 M²

Объем сделок за 2025 год

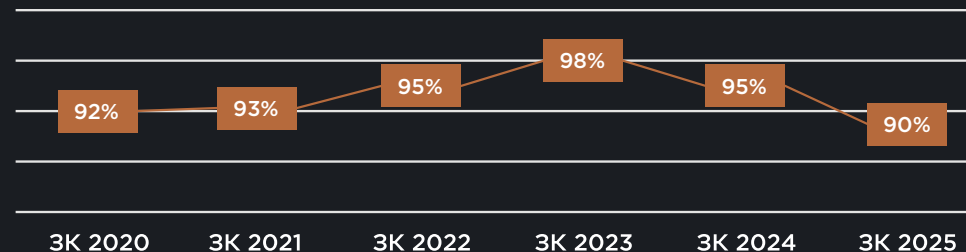
2,8% ↓ 0,2 п. п. за год

Общая вакансия на конец 2025 г.

Объем (GLA) и заполняемость офисных площадей по классам, III кв. 2025 г.

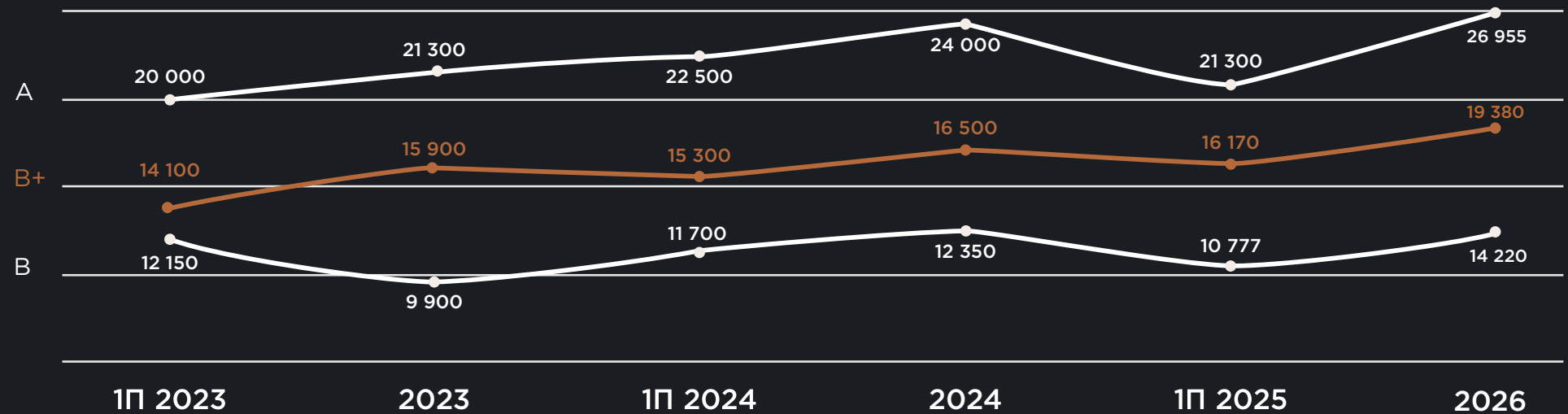


Динамика средней заполняемости по годам, %



ПО ИТОГАМ 3К 2025 ГОДА В Г. АЛМАТЫ ОТМЕЧАЕТСЯ РОСТ СТАВОК АРЕНДЫ,
КОТОРЫЙ СОСТАВЛЯЕТ 21% ПО СРАВНЕНИЮ С АНАЛОГИЧНЫМ КВАРТАЛОМ 2024 ГОДА.

Динамика средневзвешенной ставки по годам г. Алматы



СТРУКТУРА СПРОСА ПО ПРОФИЛЮ КОМПАНИИ

АРЕНДА

Торговля / Производство	11 986 кв. м	25%
IT / Media	8 252 кв. м	17%
Консалтинг и проф. услуги: финансы, аудит, юристы	5 016 кв. м	11%
Нефть, газ и полезные ископаемые	2 848 кв. м	6%
Строительство и девелопмент	2 674 кв. м	6%
Банки	2 046 кв. м	4%
Транспортные компании	1 927 кв. м	4%

*27% пришлось на конфиденциальные сделки и сделки компаний прочих секторов рынка.

ПРОДАЖА

Банки	18 895 кв. м	25%
IT / Media	18 845 кв. м	25%
Сфера туризма: отели, тур. агентства	4 181 кв. м	6%
Торговля / Производство	4 012 кв. м	5%
Консалтинг и проф. услуги: финансы, аудит, юристы	1 396 кв. м	2%

*37% пришлось на конфиденциальные сделки и сделки компаний прочих секторов рынка.

Отраслевая структура спроса характеризуется высокой активностью реального сектора (Торговля / Производство) в сегменте аренды с долей 25%, в то время как рынок купли-продажи демонстрирует инвестиционную концентрацию в банковском и ИТ-секторах, которые совместно формируют 50% объема поглощения площадей.

LOCATION



LOCATION

Nexpo Business расположен в самом сердце Восточного полицентра, вдоль первой линии Кульджинского тракта — одной из ключевых транспортных артерий Алматы. В непосредственной близости находятся Aport Mall East, Halyk Arena и Международный аэропорт Алматы. В перспективе локацию дополняют: новая станция метро, современный стадион и речной канал Almaty Promenade. Nexpo Business формирует новую визитную карточку Алматы.



NEXPO BUSINESS

Объединяет передовые мировые инновации и уникальный природный код Казахстана, визуальный образ зданий вдохновлен монументальной пластикой Чарынского каньона. Проект предлагает современные офисные пространства для локальных и международных компаний. В перспективе комплекс станет еще масштабнее: его дополняют концептуальная retail-зона с необходимыми сервисами для резидентов, а также многофункциональные павильоны, готовые принимать международные форумы и главные деловые события.

B+

Категория

~27 000 М²

Площадь офисных
и коммерческих помещений

II КВ. 2028

Срок сдачи проекта

BI PROPERTY

Собственная управляющая
компания

94

Мест в подземном
паркинге

234

Наземных
парковочных мест



*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.

УНИКАЛЬНОСТИ ПРОЕКТА

КОМПЛЕКСНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

- Видеонаблюдение
- Автоматическая пожарная сигнализация
- Автоматическое пожаротушение
- Система контроля доступа
- Сейсмодатчики и сейсмооповещение в лифтах

КОМФОРТ И КАЧЕСТВО

- Авторский дизайн-проект (МОП, санузлы, лифтовой холл, вестибюль)
- 40-60 м³/ч свежего воздуха на человека
- BMS: климат+ освещение+ доступ+ вода
- Высота типовых этажей 3 850
- 60 секунд ожидания лифта
- VAV- системы с переменным расходом воздуха
- Многоступенная фильтрация F7

НАДЕЖНАЯ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

- Два независимых источника питания
- Дизель-генераторная установка
- Вторая категория надежности электроснабжения
- ИБП для критических нагрузок
- Автономные дизель-генераторы (ДГУ)
- 60-80 Вт/м² мощность электроснабжения

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

- Паркинг 94
- Наземная парковка 234
- 1 м/м на 60 м²
- Электроразрядные станции



BI PROPERTY



BI PROPERTY

Опыт в управлении с

2016 г.

Общая площадь

500 000+ M²

Численность команды:

250

BI PROPERTY SERVICES:

Property Development
Property Management
Facility Management
Asset Management
Consulting



OFFICES



HOSPITALITY



RETAIL



MIXED USE



PROPERTY & FACILITY MANAGEMENT



PROPERTY MANAGEMENT

- Техническая эксплуатация зданий
- Планово-предупредительное обслуживание
- Контроль инженерных систем (HVAC, электрика, водоснабжение, противопожарные системы)
- Энергоменеджмент и оптимизация расходов



FACILITY MANAGEMENT

- Клининговые и сервисные работы
- Безопасность и доступ
- Уборка, дезинфекция и уход за фасадами
- Озеленение и благоустройство территорий
- Управление подрядчиками



КОНСАЛТИНГ И СОПРОВОЖДЕНИЕ

- Технический аудит и приёмка зданий
- Управление тендерами и подрядчиками
- Формирование FM-стратегии для новых объектов
- Финансовое планирование затрат на эксплуатацию



УПРАВЛЕНИЕ АРЕНДАТОРАМИ

- Коммуникация с арендаторами
- Контроль SLA и KPI
- Работа с обращениями и инцидентами
- Propetech Приложение и CRM-поддержка



PROPTech & DATA

- Внедрение цифровых инструментов управления
- Автоматизация заявок и отчётности
- Аналитика эффективности и эксплуатационных расходов

CPG ARCHITECTS

Nexro Business спроектирован международным архитектурным бюро CPG Singapore. С 1833 года команда создает знаковые масштабные проекты в Сингапуре и по всему миру. Уникальное архитектурное наследие превратило CPG из создателей культового облика Сингапура в глобальный бренд, задающий тренды урбанистики по всему миру. Сегодня их колоссальный международный опыт воплощается в архитектурной концепции Nexro Business в Алматы.



NUS School of Design and Environment 1 & 3
Singapore



Maluanwan New District Central Island
Xiamen, China



Van Giang Eco Park Township
Hung Yen, Vietnam



Chongqing Hill - City of Inspiration
Chongqing, China



ОГРАЖДЕНИЕ

Триплекс с алюминиевым профилем



ДЕКОРАТИВНЫЙ ПОЯС

Алюминиевые фасадные панели



ИМПОСТЫ ВИТРАЖЕЙ

Алюминиевые кассеты Sevalcon



ДЕКОРАТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ/ЛАМЕЛЬ

Алюминий



ДЕКОРАТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ

Алюминий перфорированный



НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ/ВИТРАЖ

Энергосберегающий стеклопакет

*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ ВИД



*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ВИД



*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.

OFFICES

Пространство Nexpro Business работает на эффективность команд. За счет панорамного остекления интерьер получает максимум естественного света, что создает правильную атмосферу для продуктивной работы. Проект предлагает бизнесу абсолютную свободу в организации процессов: гибкие планировочные решения и интеграция целых этажей дают возможность спроектировать как современный офис, так и штаб-квартиру.



ОТ 160 ДО 415 М²
ПЛОЩАДИ



ЕСТЕСТВЕННАЯ
ПРИТОЧНАЯ СИСТЕМА



СИСТЕМЫ
РЕЦИРКУЛЯЦИИ



МОНИТОРИНГ
КАЧЕСТВА ВОЗДУХА



ФИЛЬТРАЦИЯ
ВОЗДУХА



УПРАВЛЕНИЕ
КЛИМАТОМ



Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.

ФОРМАТ SHELL & CORE

Офисы в черновой отделке по стандарту Shell&core сдаются с подготовительными стенами и точками подключений к инженерным коммуникациям. Все коммуникации Nexpro Business позволяют свободно спланировать рабочее пространство с учетом специфики деятельности, предпочтений и особенностей компании. У арендаторов имеется возможность оборудовать офисы в формате open-space или сделать планировку с кабинетной системой.



ВЫПОЛНЕНЫ ОСНОВНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ ПОДКЛЮЧЕНИЯ И МАГИСТРАЛИ



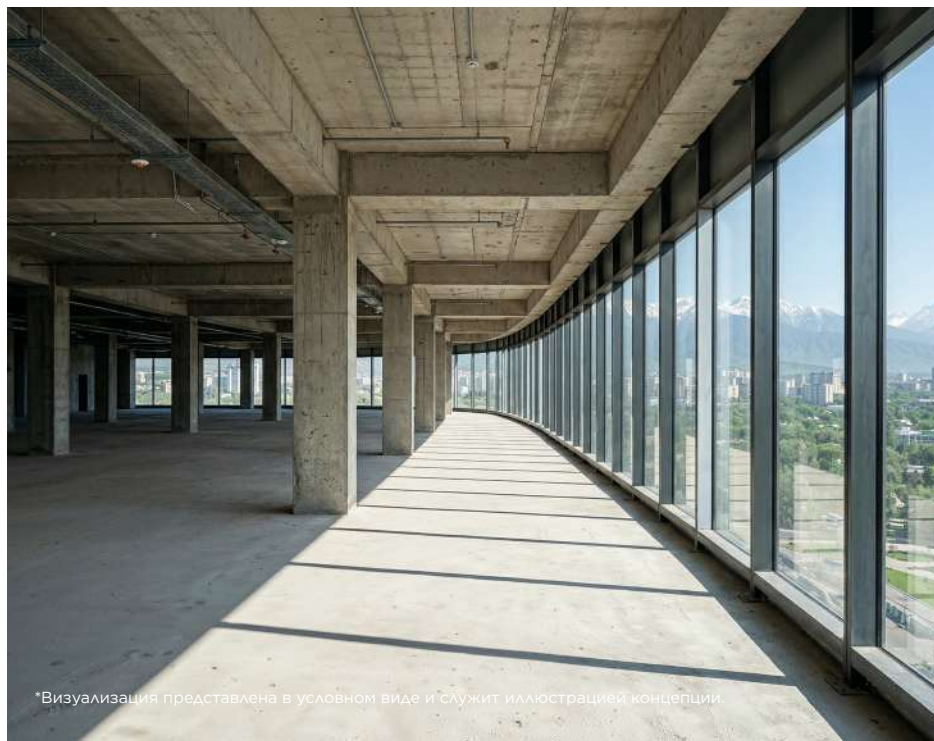
СМОНТИРОВАНЫ ЛИФТЫ, ОБЩИЕ ЗОНЫ И ВХОДНЫЕ ГРУППЫ



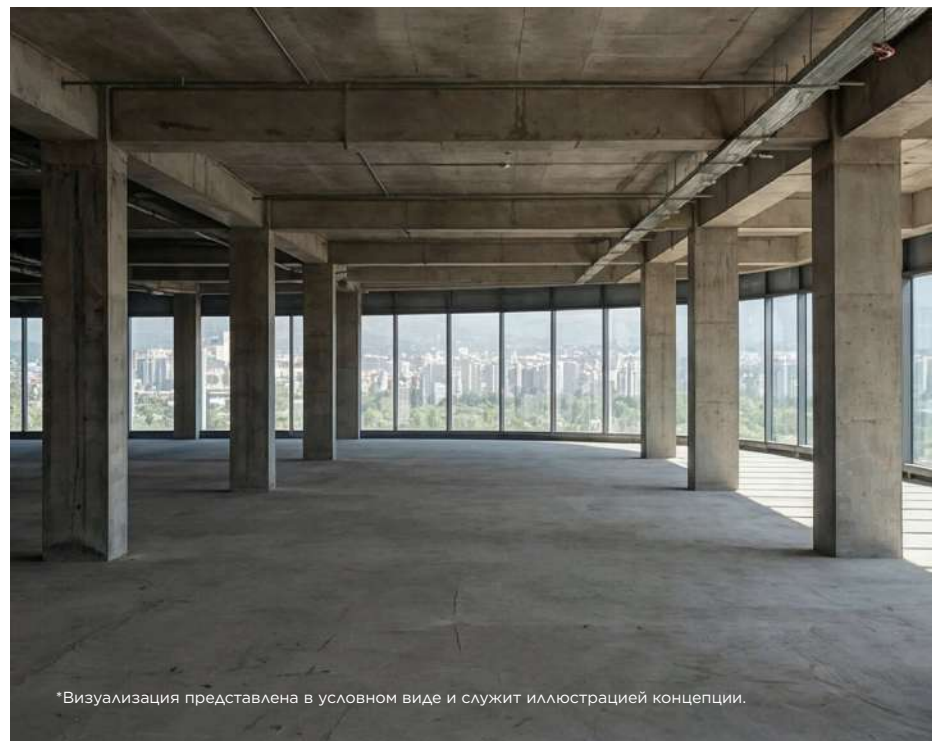
ГОТОВЫЕ ФАСАДЫ, НЕСУЩИЕ КОНСТРУКЦИИ, ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ



АРЕНДАТОР АДАПТИРУЕТ ИНТЕРЬЕР ПОД КОРПОРАТИВНЫЙ СТАНДАРТ



*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.



*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.

LOBBIES



ЛОББИ

ТРАВЕРТИН

ШПОНИРОВАННЫЕ
ПАНЕЛИ

ИСКУССТВЕННЫЙ КАМЕНЬ
С ЭФФЕКТОМ СВЕТОПРОЗРАЧНОСТИ

НАТУРАЛЬНЫЙ
КАМЕНЬ

КЕРАМОГРАНИТ

*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.



ЛОББИ



*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.

ЛОББИ



*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.

ТЕРАССЫ

Открытые террасы Nexpro Business меняют привычный формат рабочих будней. Это функциональные зоны на свежем воздухе, созданные для неформального нетворкинга, позволяя резидентам сменить обстановку, не покидая территорию бизнес-центра. Такой подход расширяет границы классического офиса и делает террасы логичным продолжением деловой экосистемы



ОФИСЫ ПРОДАЖ

г. Алматы

ул. Тимирязева, 28в, БЦ
«Гранд Алатау»

Бигвилль «Arena City», ул.
Момышулы, 10/12

Кульджинский тракт 80/4
«Dream City»

Проспект Аль-Фараби
140а/5 «BI Private Office»

г. Астана

ул. Сыганак, 62/3, БЦ Viva
Plaza

ул. Сарайшык, 5г, ЖК
“Лазурный квартал”

Nexpro Trend, ул. Т.
Рыскулова, 9

г. Шымкент

пр. Назарбаева, д. 55

ул. Желтоксан, д. 28

г. Караганда

пр. Бухар Жырау
ст. 51/4, БЦ «51»

г. Атырау

пр. Тайманова 42А ЖК
Altyn Zaman

пр. Сатпаева, 43А ТРЦ
Infinity Mall

г. Актобе

р-н Астана, пр. Абулхаир
хана, 58

*архитектура проекта, изображение благоустройства, фасадов, интерьера, материалов, их нумерация, инфраструктура комплекса являются условными и могут быть изменены в процессе проектирования, строительства и эксплуатации

Центр онлайн продаж

