



NEXPO
BUSINESS

КОМАНДА ПРОЕКТА



**ЖАКУПОВ
ЖАЛГАС**

Director BI Development
Almaty

Опыт работы: 14 лет

- President's Park, Алматы
- Hyde Park, Алматы
- Central Avenue, Алматы
- 4YOU, Алматы



**БАТЫРБАЙ
АБЗАЛ**

Director of B2B Division

Опыт работы: 12 лет

- Управление международными проектами
- President's Park, Алматы
- Клубный Дом 39, Шымкент
- NRG U-tower, Ташкент
- NRG Hayot, Ташкент



**ШАРАФУТДИНОВ
ТИМУР**

Руководитель проекта Nexpro
Business

Опыт работы: 7 лет

- ALA Park, Алматы
- Verdi, Алматы
- El Monte, Алматы
- Tamga Residence, Алматы



**БИСИМБАЕВА
АЛИЯ**

Director of Product
Development

Опыт работы: 15 лет

- ТРЦ Shymkent Plaza
- Green Mall, Астана
- Riviera Mall, Ташкент
- Anhor park, Ташкент
- Aldibi, детские сады
- Yourt, соседские центры
- Сеть кинотеатров Cinemax, Алматы



**САПАРГАЛИЕВ
МАДИЯР**

Head of Design B2B

Опыт работы: 13 лет

- A+ Almaty Business Park
- El Monte
- Presidents Village
- Nexpro Business
- BION



**АЙТКЕНОВ
ДАУРЕН**

Head of B2B Development
Department

Опыт работы: 10 лет

- Стратегия BI GROUP
- Аналитика рынка
- Выход компании на международные рынки: Ташкент, Дубай, США

КОМАНДА ПРОЕКТА



ДАВЛЕТАЛИЕВ ДАНИЯР

Director of Sales
Department

Опыт работы: 13 лет

- Продажи и управление коммерческой недвижимостью
- Реализация премиальных проектов
- Запуск системы аукционной реализации



РАУАН ҚОҢЫРБАЕВ

Head of Commercial Real
Estate Sales Department

Опыт работы: 10 лет

- Продажи и управление коммерческой недвижимостью
- Реализация премиальных проектов President's Park, 1st by BI, Клубный Дом 44
- Реализация БЦ: A+ Business Park, Central Avenue



АБДЫКУЛОВ ЧИНГИЗ

Head of Investor Relations
Department

Опыт работы: 13 лет

- Продажи жилой, коммерческой недвижимости и бизнес центров
- Реализация инвестиционных проектов в ценных бумагах и м²

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА Г. АЛМАТЫ

1 600 000 M²

Общий объем рынка (GLA)
(учитываются объекты A+, A, B+, B классов).

33 800 кв. м (GLA)
Новое строительство за 2025 год

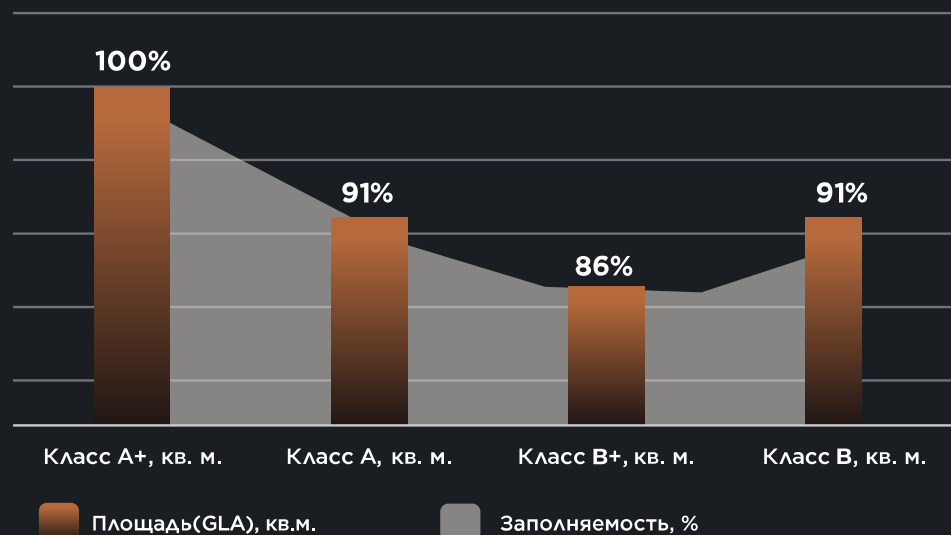
85 112 кв. м (GLA)
Прогноз ввода на 2026 год

125 000 M²

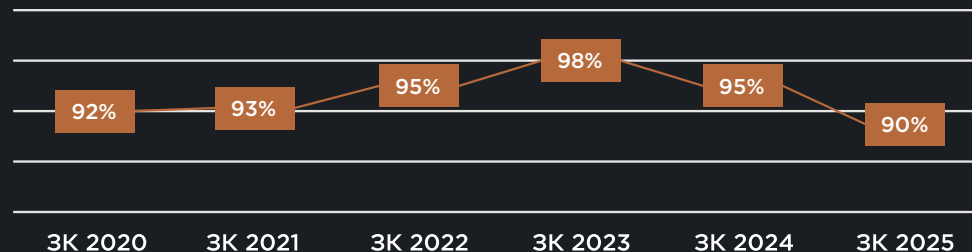
Объем сделок за 2025 год

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.

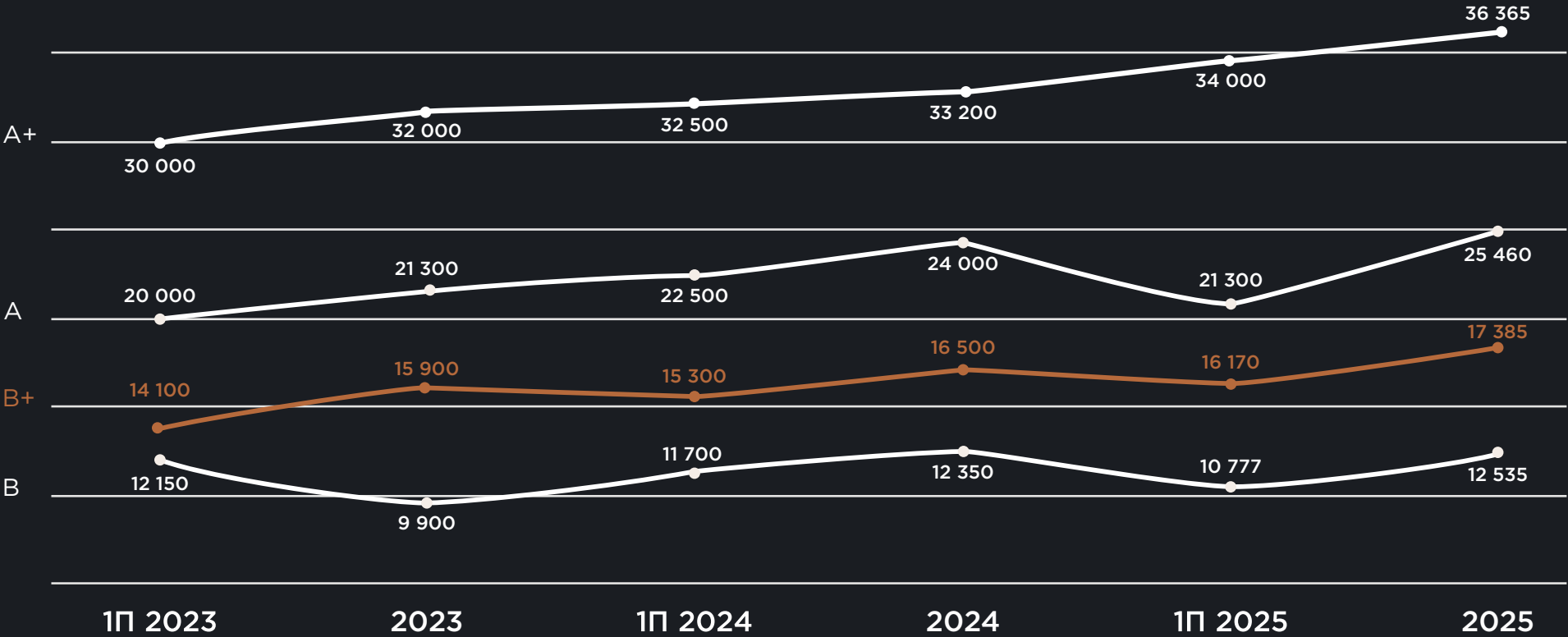


Динамика средней заполняемости по годам, %



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

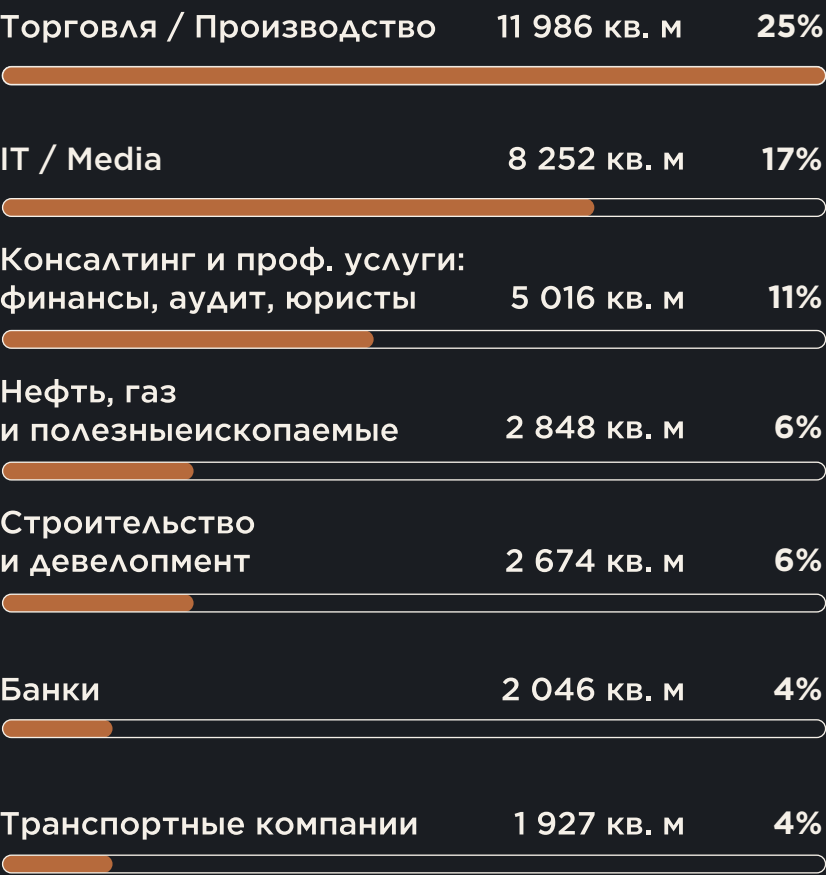
Динамика средневзвешенной ставки по годам г. Алматы



Из источника исследования BRIGHT RICH, 2025г.

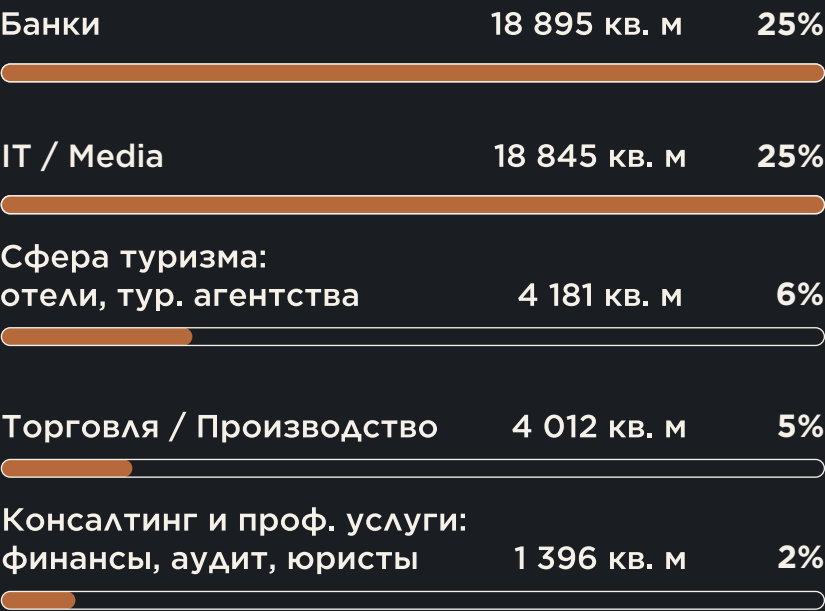
СТРУКТУРА СПРОСА ПО ПРОФИЛЮ КОМПАНИИ

АРЕНДА



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

ПРОДАЖА



*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

Nexpro 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 Water Garden. Nexpro 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 дополнят концептуальная retail-зона с необходимыми сервисами для резидентов, а также многофункциональные павильоны, готовые принимать международные форумы и главные деловые события.

B+

Категория

~16 000 M²

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



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, санузелы, 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



*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.

— Nexpo Business Center

— Перспективная очередь

BUSINESS CENTER 1

BUSINESS CENTER 2

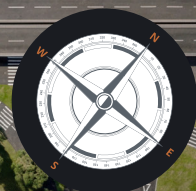
ПЕРСПЕКТИВНАЯ
СТАНЦИЯ МЕТРО

Кульджинский тракт

а
APORT
MALL EAST

ул. Бухтарминская

*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции



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

Nexpro 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 Nexpro Business в Алматы.



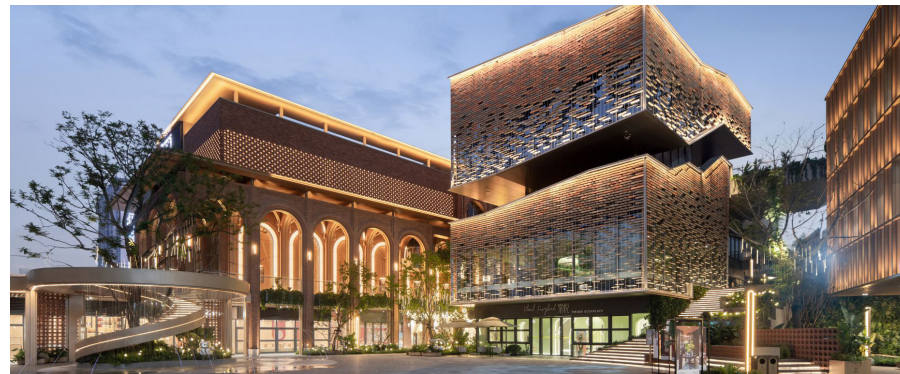
NUS School of Design and Environment 1 & 3
Singapore



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



НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ/ВИТРАЖ

Энергосберегающий стеклопакет



ДЕКОРАТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ

Алюминий перфорированный

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



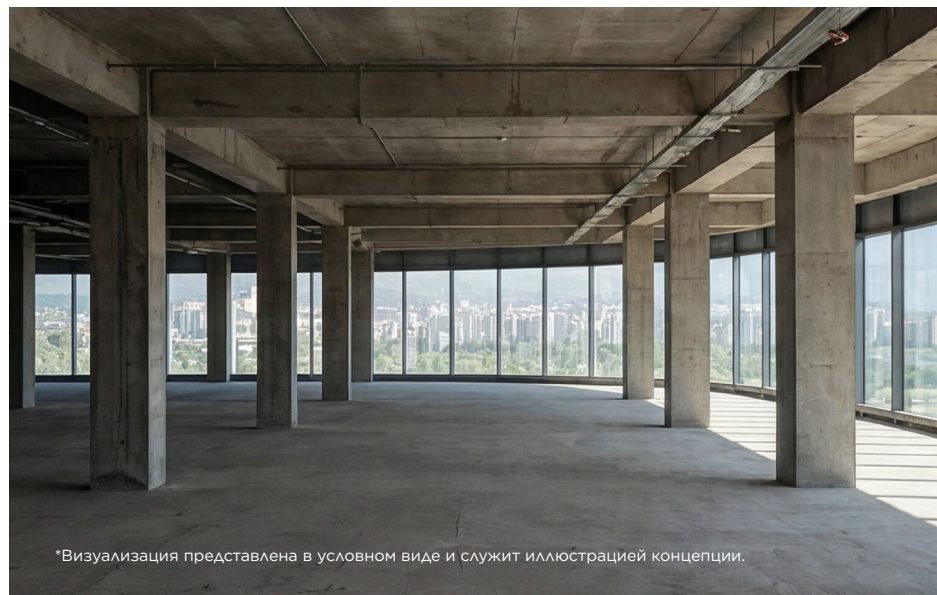
*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.

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.



*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.



*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.



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

LOBBIES



ЛОББИ

ТРАВЕРТИН

ШПОНИРОВАННЫЕ
ПАНЕЛИ

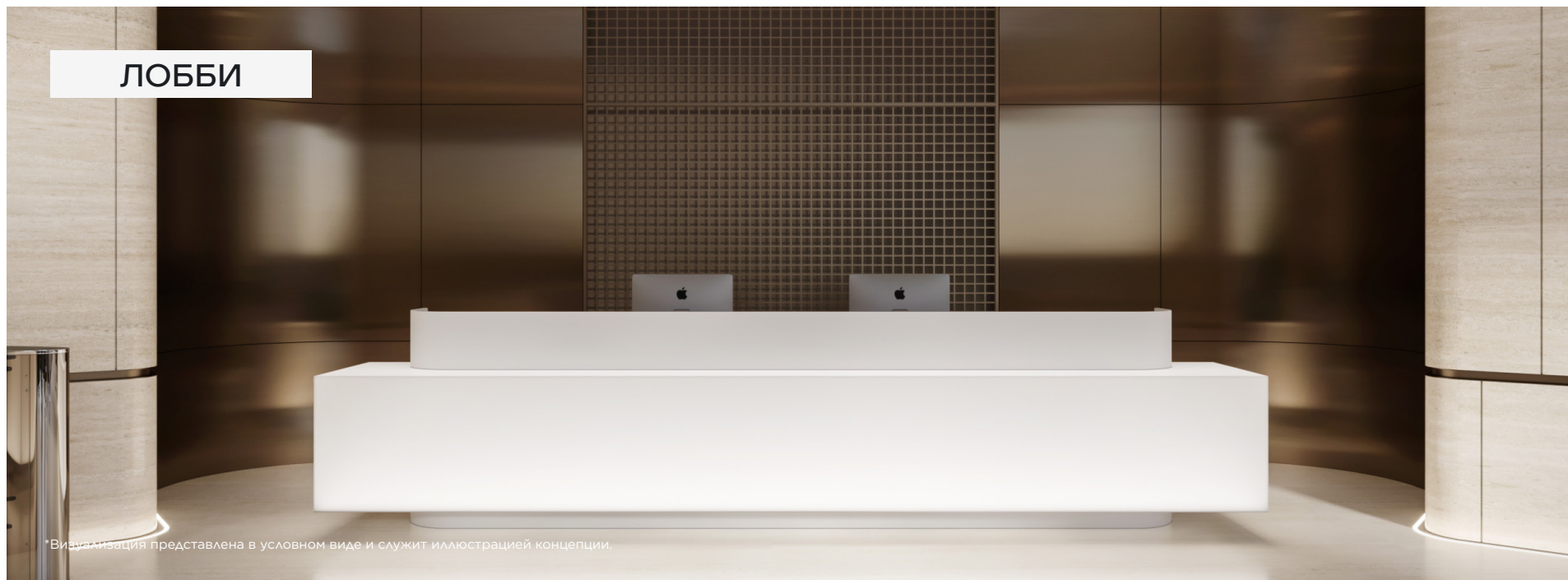
ИСКУССТВЕННЫЙ КАМЕНЬ
С ЭФФЕКТОМ СВЕТОПРОЗРАЧНОСТИ

НАТУРАЛЬНЫЙ
КАМЕНЬ

КЕРАМОГРАНИТ



ЛОББИ



*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.

ЛОББИ



*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.

ТЕРАССЫ

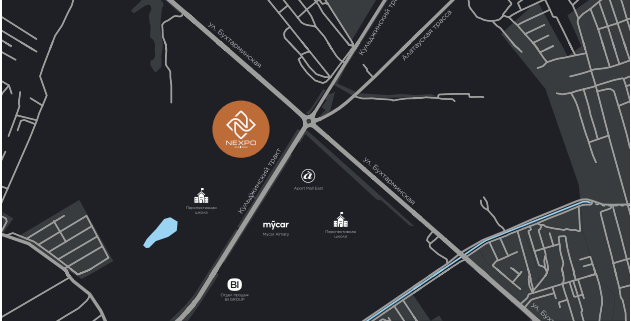
Открытые террасы Nexpro Business меняют привычный формат рабочих будней. Это функциональные зоны на свежем воздухе, созданные для неформального нетворкинга, позволяя резидентам сменить обстановку, не покидая территорию бизнес-центра. Такой подход расширяет границы классического офиса и делает террасы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



*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.

БИЗНЕС-ЦЕНТР 1

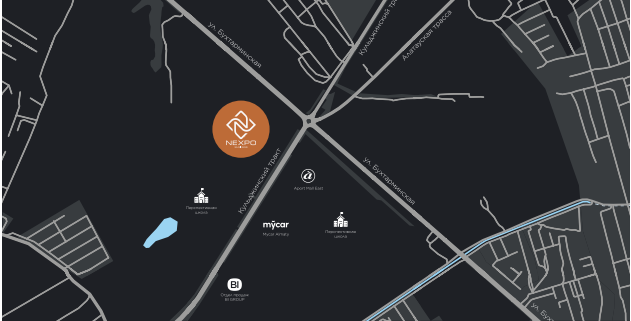
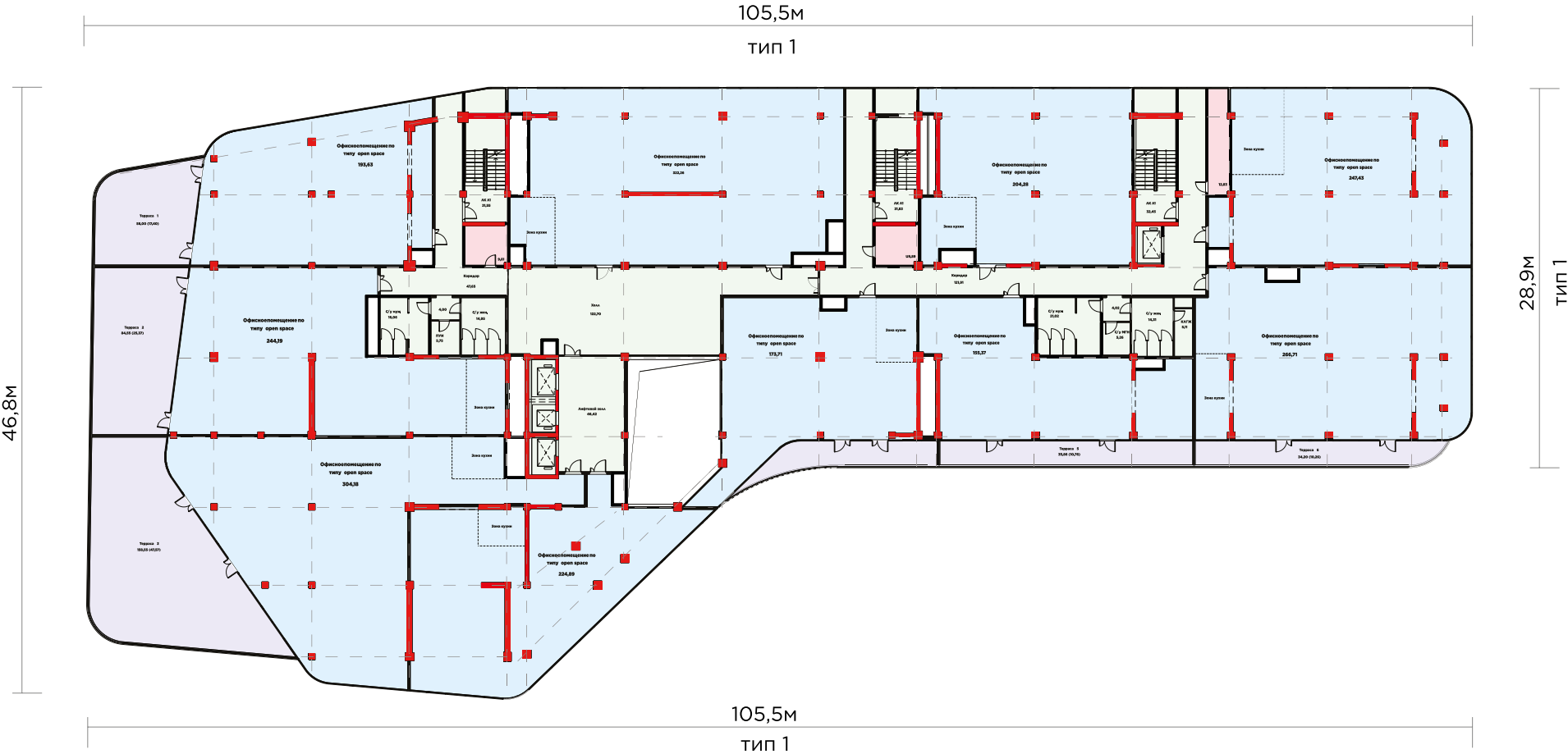
1 ЭТАЖ



101	офис	2300,40	3102,47 площадь этажа
151	входная группа	344,41	
181	тех. помещение	30,10	
191	МОП	427,56	

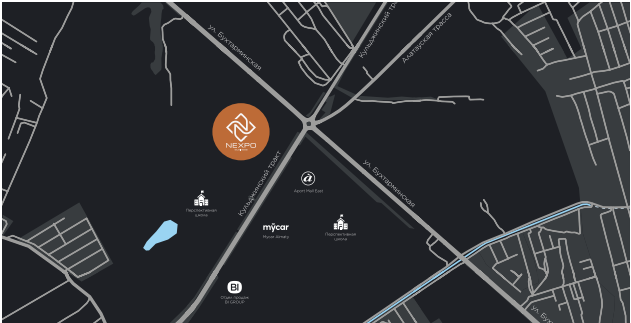
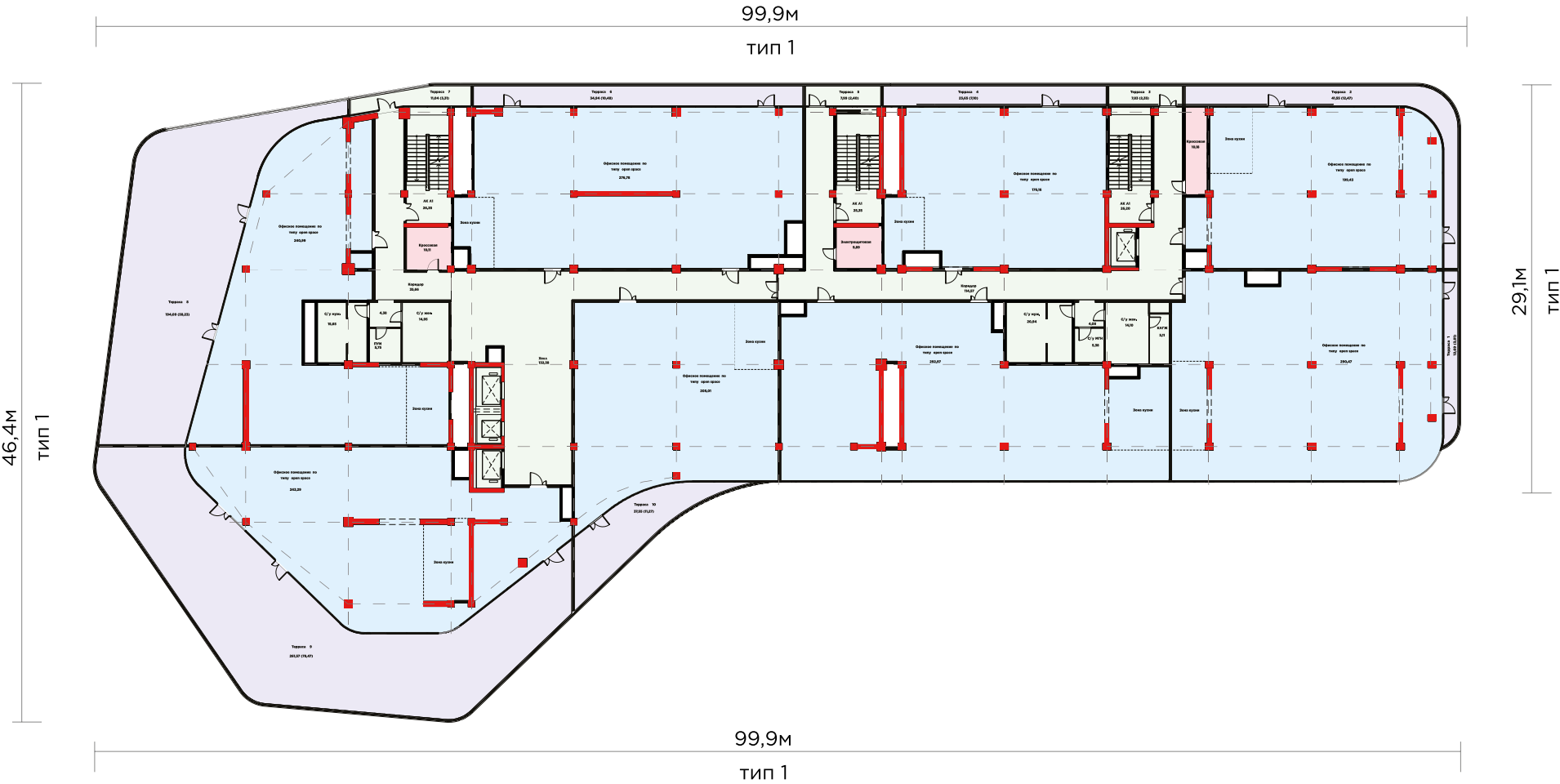
БИЗНЕС-ЦЕНТР 1

2 ЭТАЖ



201	офис	2336,65	3014,37 площадь этажа
271	терраса ×0,3	120,20	
281	тех. помещение	32,53	
291	МОП	524,99	

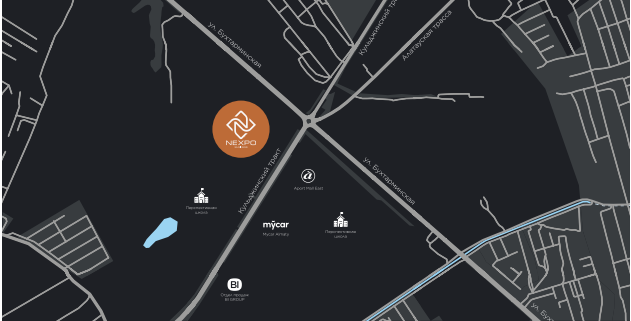
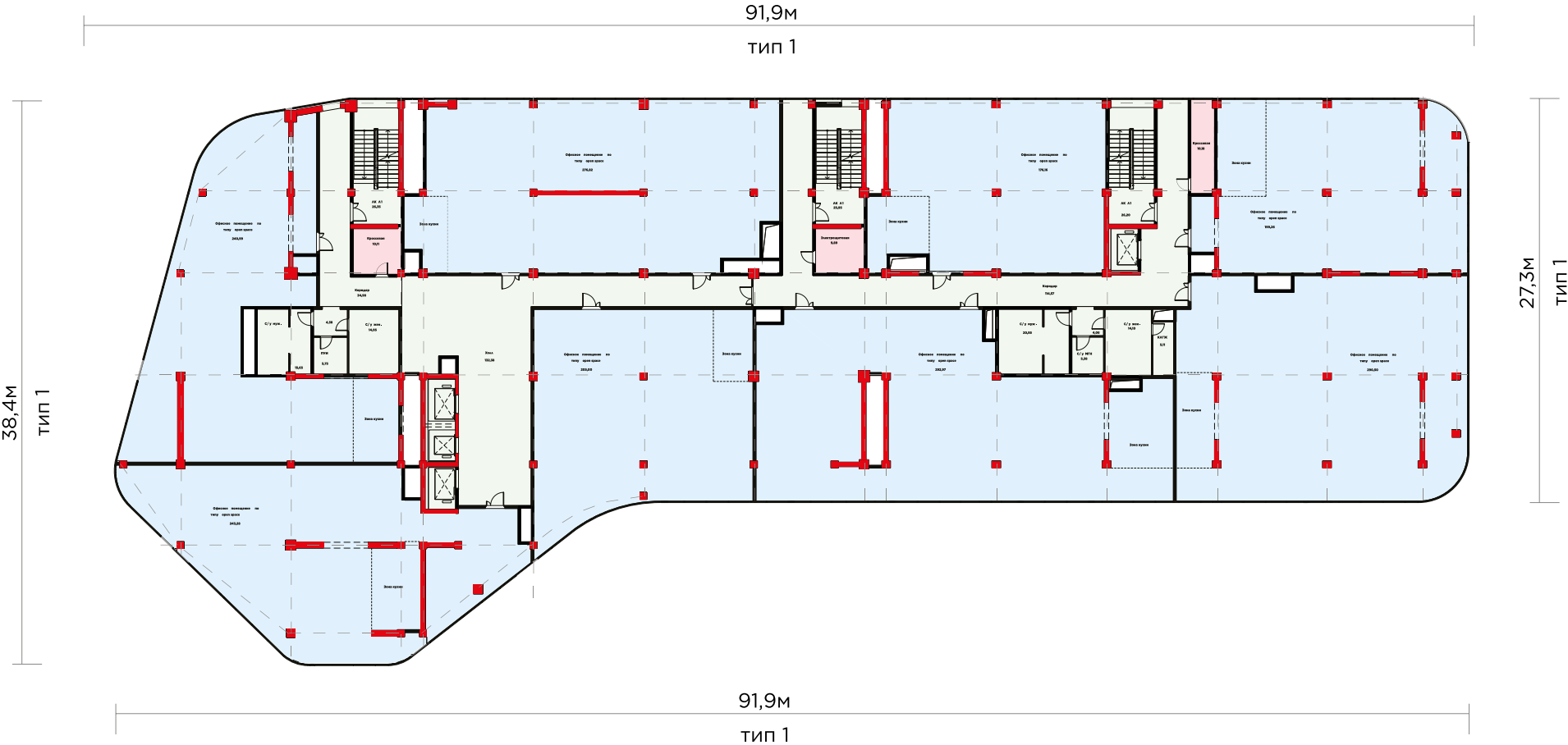
БИЗНЕС-ЦЕНТР 1
3 ЭТАЖ



301	офис	1925,10	2596,02 площадь этажа
371	терраса х0,3	181,83	
381	тех. помещение	30,18	
391	МОП +террасы	458,91	

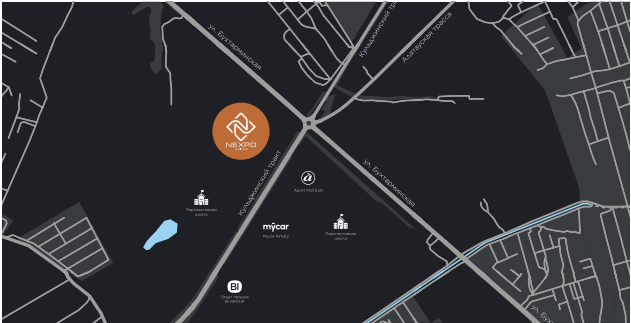
БИЗНЕС-ЦЕНТР 1

4 ЭТАЖ



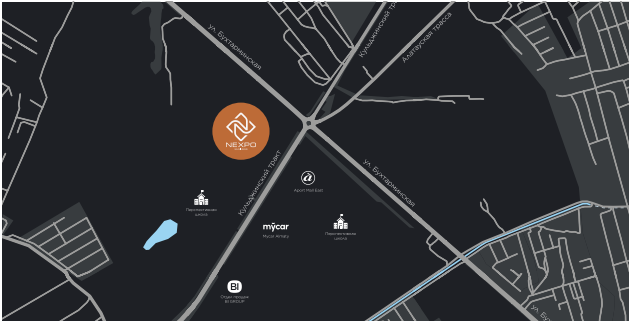
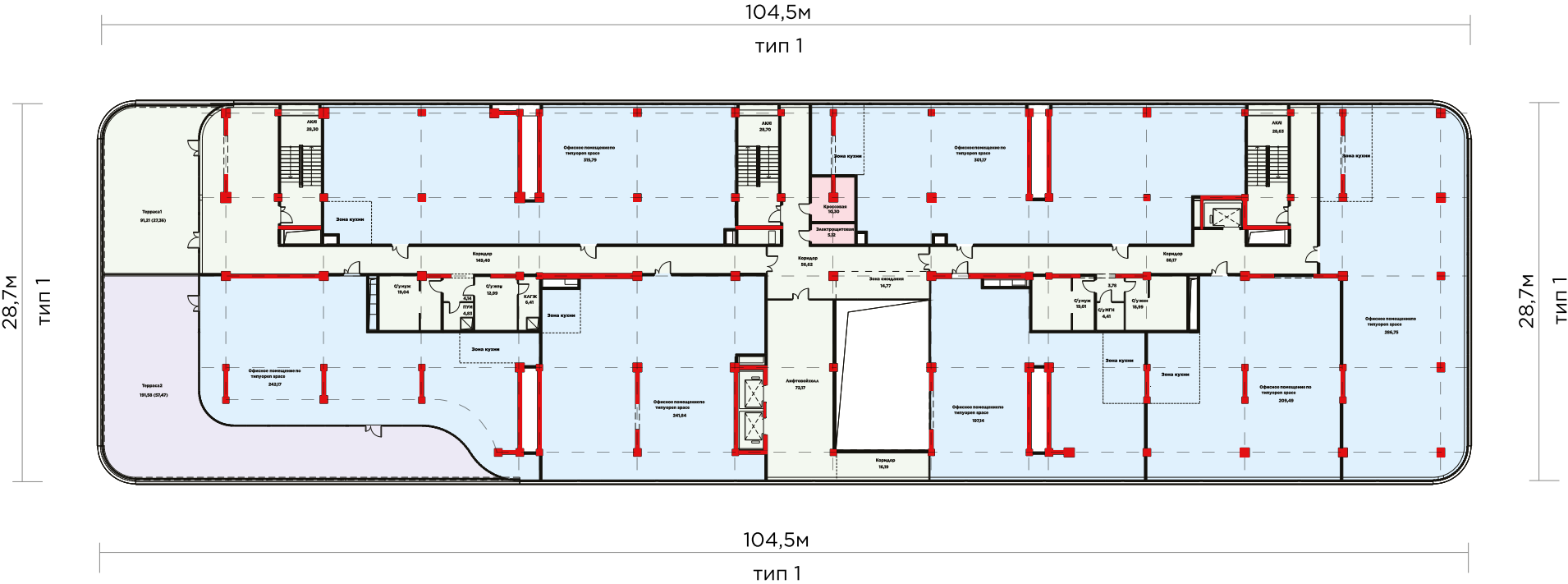
401	офис	1924,98	2405,94 площадь этажа
481	тех. помещение	30,18	
491	МОП	450,78	

БИЗНЕС-ЦЕНТР 2
1 ЭТАЖ



102	офис	2085,90	2752,80 площадь этажа
152	входная группа	111,67	
182	тех. помещение	15,93	
192	МОП	539,30	

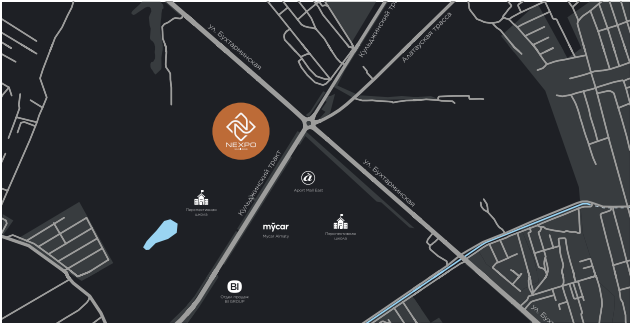
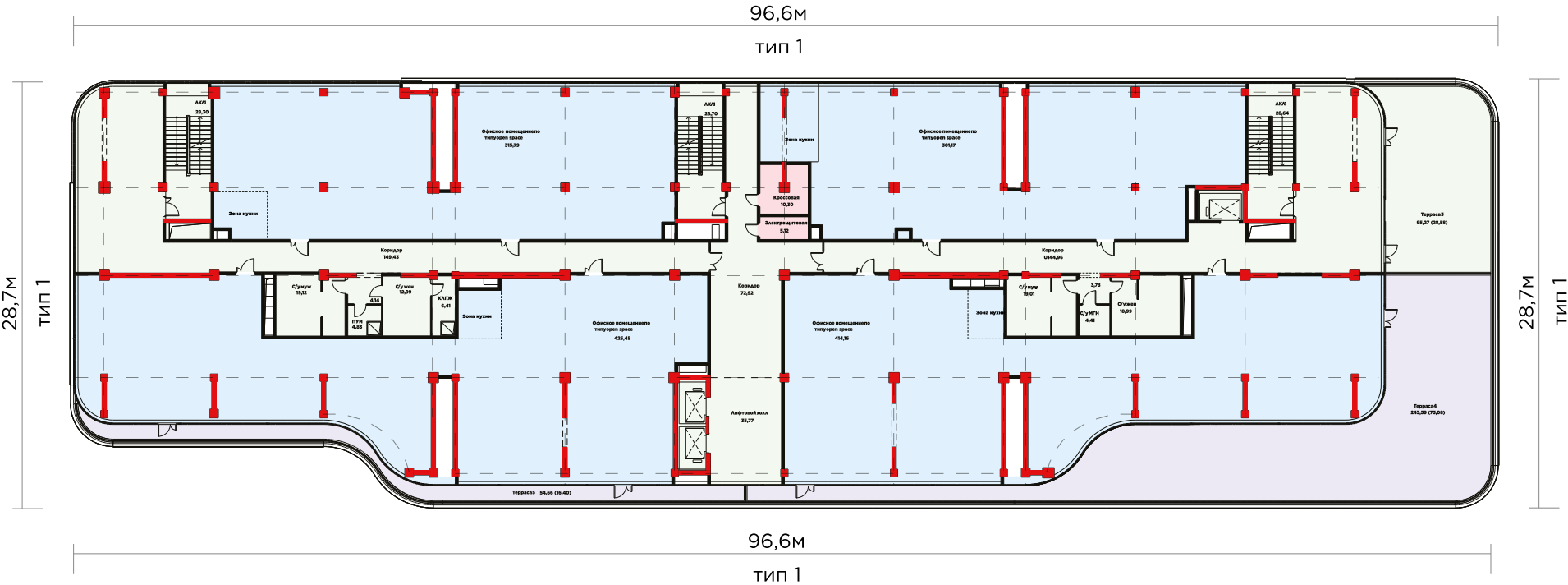
БИЗНЕС-ЦЕНТР 2
2 ЭТАЖ



202	офис	1794,35	2469,39 площадь этажа
272	терраса ×0,3	57,47	
282	тех. помещение	15,42	
292	МОП +террасы	602,15	

БИЗНЕС-ЦЕНТР 2

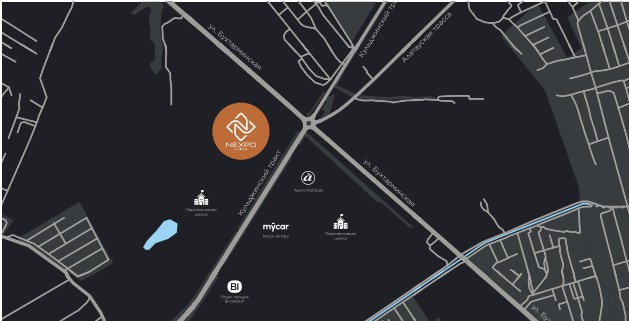
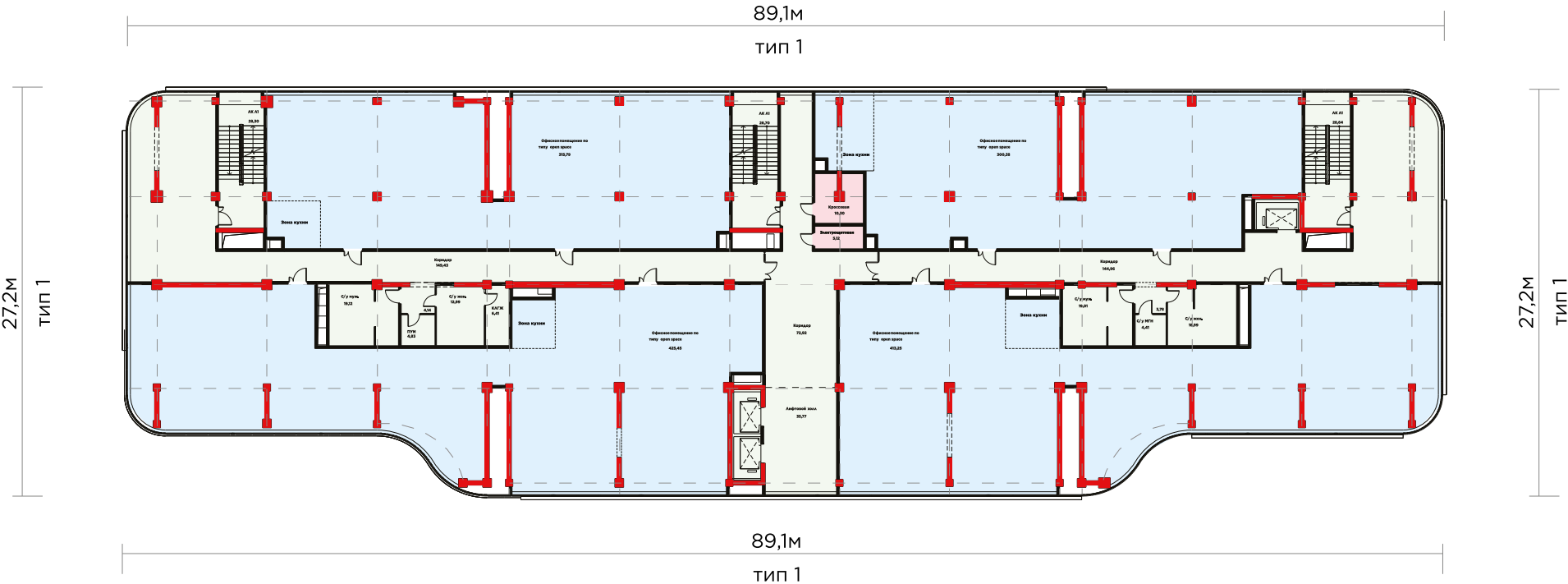
3 ЭТАЖ



302	офис	1456,57	2169,76 площадь этажа
372	терраса ×0,3	88,97	
382	тех. помещение	15,42	
392	МОП +террасы	608,80	

БИЗНЕС-ЦЕНТР 2

4 ЭТАЖ



402	офис	1454,87	2050,51 площадь этажа
482	тех. помещение	15,42	
492	МОП	580,22	

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. Сарайшық, 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

