БИЗНЕС-ЦЕНТР

CORAL

Офисы класса А+

ЛОКАЦИЯ
СТАТУС
КАПИТАЛ



Иллюстрация · создано с использованием ИИ

О ПРОЕКТЕ

В самой престижной локации Алматы

На последнем свободном участке вверх по проспекту Сейфуллина, между улицей Тимирязева и проспектом Аль-Фараби, появится бизнес-центр класса А+ – CORAL. Два отдельно стоящих корпуса в 6 и 9 этажей объединены общим лобби-атриумом; с верхних этажей и кровель открывается прекрасный вид на горы и на город.

Концепция проекта – качественное офисное пространство высокого мирового уровня для компаний, которые ценят репутацию, функциональность, комфорт сотрудников и представительский уровень своей штаб-квартиры или регионального офиса.

Комплекс может стать представительской штаб-квартирой крупной компании либо разместить несколько корпоративных арендаторов. На текущем этапе возможна адаптация планировок, инженерного оснащения и отделки под требования будущих резидентов.

ЛОКАЦИЯ

Проспект Сейфуллина, 625 – между улицей Тимирязева и проспектом Аль-Фараби, рядом с Almaty Financial District.

СТАТУС

В соседстве – Almaty Financial District, Генеральное консульство США и Almaty Business Park. К проекту планируется привлечь именитых международных архитекторов и консалтинговые группы.

КАПИТАЛ

Офисы не продаются по частям: объект остаётся в собственности девелопера и сдаётся в долгосрочную аренду.

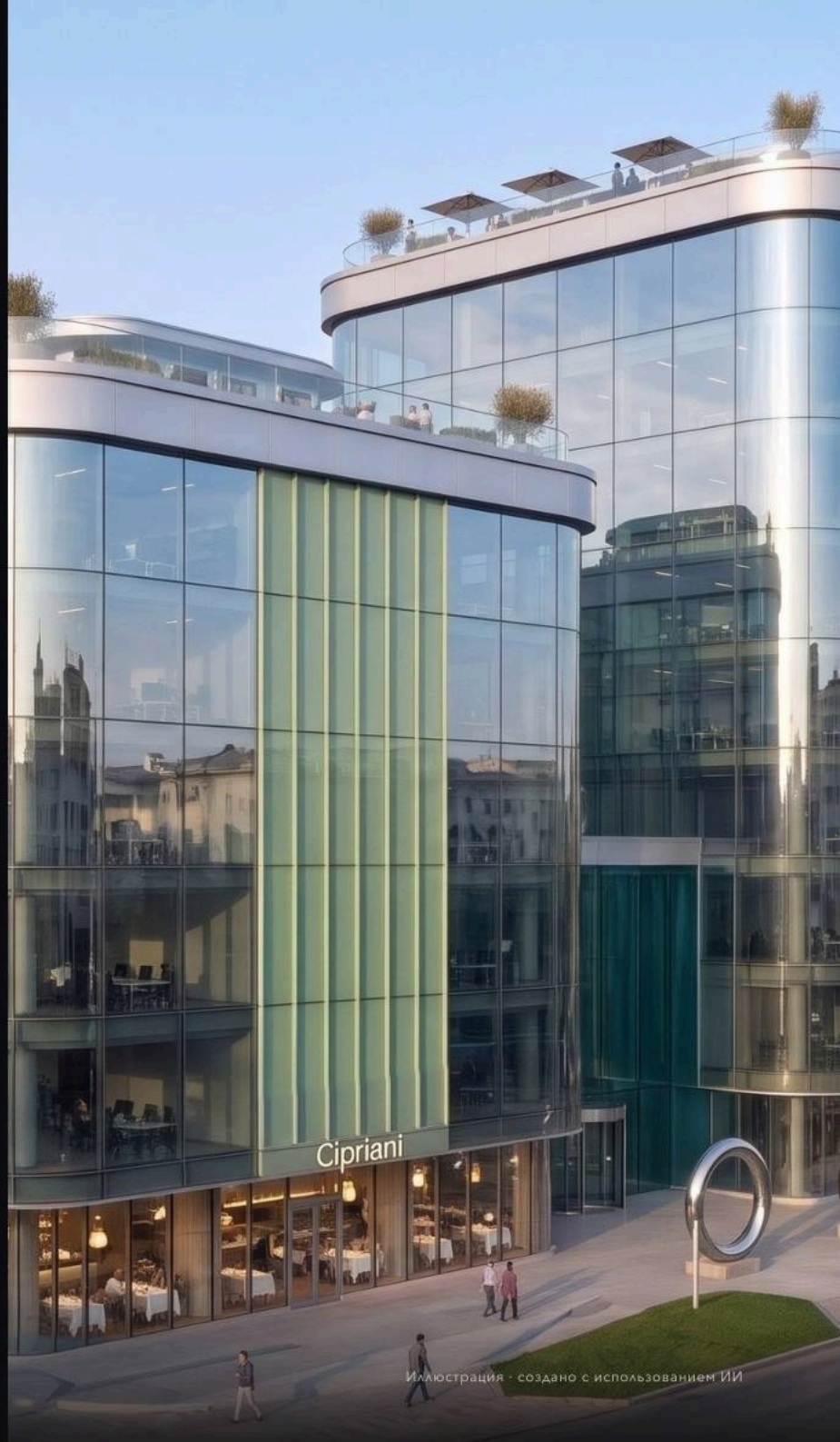


Иллюстрация · создано с использованием ИИ

РАСПОЛОЖЕНИЕ

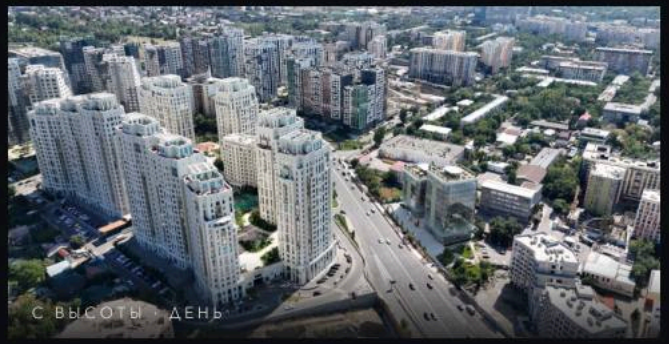
В деловом центре Алматы

Проспект Сейфуллина, 625 — между проспектом Аль-Фараби и улицей Тимирязева, рядом с улицей Байтурсынова. Главный вход, подъезд и высадка — с проспекта.

Элитное соседство — Генеральное консульство США, Almaty Financial District, Almaty Business Park, ЖК Metropole и ЖК Central Avenue — изначально определяет статусность будущего объекта.

ЖК Central Avenue	≈ 180 м
ЖК Metropole	≈ 380 м
Almaty Financial District	≈ 470 м
Генеральное консульство США (строится)	≈ 770 м
Almaty Business Park, BI Group (строится)	≈ 790 м
Esentai Tower	≈ 1,3 км

Расстояния — по прямой, ориентировочно. Положение объектов на карте ориентировочное.





Спутниковый снимок: Esri, Maxar, Earthstar Geographics · улицы: © OpenStreetMap contributors · Иллюстрация · создано с использованием ИИ (вставка)



ФАСАД ВБЛИЗИ: ПОЛОСА ЦВЕТА ШАЛФЕЙ

АРХИТЕКТУРА

Новый ориентир проспекта Сейфуллина

Два корпуса со скруглёнными углами: шестиэтажный А на юге и девятиэтажный Б на севере. Между ними – высокое стеклянное лобби-атриум с главным входом с проспекта Сейфуллина; над входом по дуге – название CORAL.

Фасады – светлое сплошное остекление: высота этажа 4,2 м, тонкие швы, ничего лишнего. Главный акцент – вертикальная полоса цвета шалфей шириной около 6 м в центре каждого корпуса, со стороны проспекта и с тыльной стороны.

Корпус А · 6 этажей · юг – ресторан на первом этаже, терраса-кафе на кровле.

Лобби-атриум · вход с проспекта – вровень с тротуаром; за ресепшеном стена цвета шалфей.

Корпус Б · 9 этажей · север – бутик премиальной одежды на первом этаже, ресторан на кровле.

Концепция фасада и высота атриума уточняются при проектировании и согласовываются с проектировщиком.

Иллюстрация · создано с использованием ИИ

АРХИТЕКТУРА · С ВЫСОТЫ

Стекло, свет и зелень

Сверху хорошо видна идея комплекса: светлые стеклянные объёмы со скруглёнными углами, зелёные кровли и озеленённая территория вокруг здания.

Корпуса стоят вдоль проспекта Сейфуллина, в окружении жилых кварталов и с видом на горы.

Благоустройство, озеленение и интерьеры за стеклом — иллюстрация.



Иллюстрация · создано с использованием ИИ



ПОКАЗАТЕЛИ

Комплекс в цифрах

8 198 м²
АРЕНДУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ (NLA)

6 и 9
ЭТАЖЕЙ В КОРПУСАХ А И Б

88
МАШИНО-МЕСТ В ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ

2
ЭКСПЛУАТИРУЕМЫЕ КРОВЛИ

3 737 м²
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА

13 398 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ С ПАРКИНГОМ

9 798 м²
НАДЗЕМНАЯ ПЛОЩАДЬ (GFA)

3 250 / 4 948 м²
АРЕНДУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ КОРПУСОВ А / Б

5,1 / 4,2 м
ВЫСОТА ПЕРВОГО ЭТАЖА / ТИПОВОГО

3 600 м²
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Показатели – рабочие значения проекта; уточняются по итогам проектирования. Инженерные характеристики указываются после подтверждения.

Иллюстрация · создано с использованием ИИ



ПРИБЫТИЕ

Вход, который представляет компанию

Подъезд и высадка – прямо с проспекта Сейфуллина. Вход вровень с тротуаром, без ступеней.

У дверей – две скульптуры: кольцо и бронзовое яйцо. Они делают вход узнаваемым с проспекта и становятся точкой встречи для гостей.

За изогнутым остеклением – светлый атриум высотой в несколько этажей: здесь компания встречает сотрудников и принимает партнёров. За ресепшеном – стена цвета шалфей, в тон акценту фасада.

Благоустройство, скульптуры и интерьер лобби – концепция.

Иллюстрация · создано с использованием ИИ

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

Ресторан и бутик у тротуара

Первый этаж открыт городу: прозрачные витрины во всю высоту этажа вдоль проспекта.

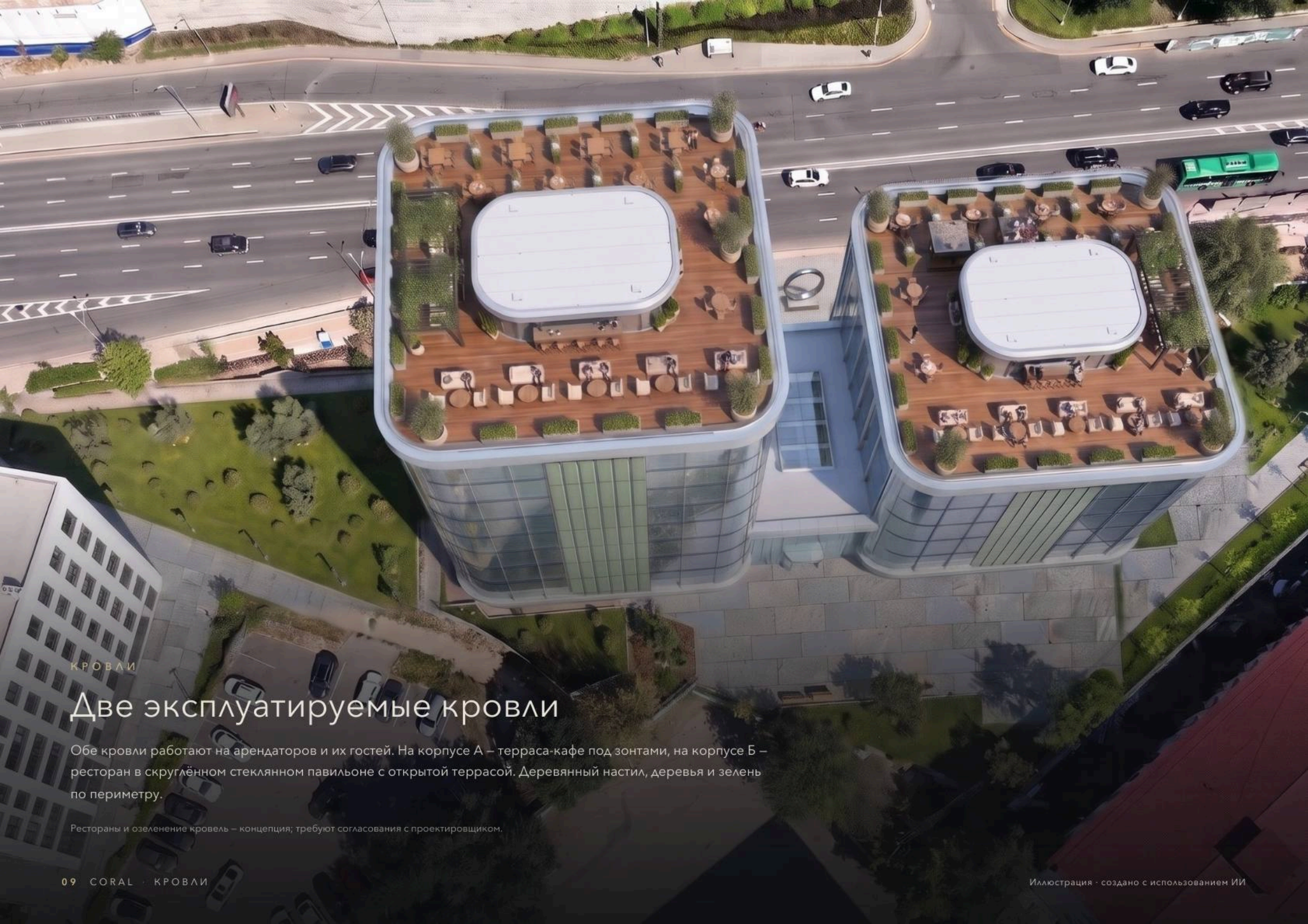
В корпусе А – ресторан: деловой обед или встреча с партнёром в двух шагах от офиса. В корпусе Б – бутик премиальной одежды. Обе функции дополняют офис и делают здание живым в течение всего дня.

Перед входом – светлая мощёная площадь, молодые деревья и скамьи.

Состав арендаторов первого этажа формируется; благоустройство и люди – иллюстрация.



Иллюстрация · создано с использованием ИИ



КРОВЛИ

Две эксплуатируемые кровли

Обе кровли работают на арендаторов и их гостей. На корпусе А – терраса-кафе под зонтами, на корпусе Б – ресторан в скруглённом стеклянном павильоне с открытой террасой. Деревянный настил, деревья и зелень по периметру.

Рестораны и озеленение кровель – концепция; требуют согласования с проектировщиком.

Иллюстрация · создано с использованием ИИ

КРОВЛЯ · КОРПУС Б

Ресторан над городом

Стеклянный павильон и открытая терраса на высоте девятиэтажного корпуса. Обед с партнёрами или ужин после переговоров — с видом на Заилийский Алатау и не выходя из здания.



Иллюстрация · создано с использованием ИИ

КРОВЛЯ · КОРПУС А

Терраса-кафе

Кафе под зонтами на кровле шестиэтажного корпуса: деревянный настил, зелень вдоль ограждения, горы на горизонте. Место для неформальной встречи, обеда команды или короткого перерыва между переговорами.

Мебель, зонты и озеленение – иллюстрация.



Иллюстрация · создано с использованием ИИ

ВЕЧЕР НА КРОВЛЕ

Ужин с видом на горы

Вечером терраса ресторана становится продолжением переговорной. Впереди — Заилийский Алатау, рядом — жилые кварталы Central Avenue и Metropole.



Иллюстрация · создано с использованием ИИ

Горы и город с верхних этажей

С верхних этажей корпуса Б и с кровель открывается вид на юг — на Заилийский Алатау и Esentai Tower. Вечером CORAL хорошо читается и с высоты: два светящихся корпуса у проспекта среди огней города.

Иллюстрация на основе съёмки с дрона заказчика (26.08.2026); окружение — ориентировочно.



Иллюстрация · создано с использованием ИИ

ВЕЧЕР

Когда зажигаются огни

Вечером CORAL светится изнутри: офисы, атриум, рестораны на кровлях.

Архитектурная подсветка — в два тона: верхние этажи горят чистым белым светом, нижние — мягким светом цвета шалфей. Бережно подсвечены буквы CORAL над входом и скульптуры на площади.

Освещение и подсветка — концепция.



ГЛАВНЫЙ ВХОД ВЕЧЕРОМ

Иллюстрация · создано с использованием ИИ



ОРИЕНТИР

Свет на проспекте Сейфуллина

Вечером комплекс читается издалека: светящиеся корпуса, терраса и павильон на кровле среди огней города.

Иллюстрация · создано с использованием ИИ

ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА

CORAL в любое время года

Один и тот же вид с проспекта Сейфуллина: летнее утро, золотая осень, снег, дождливые сумерки. Светлое стекло меняется вместе с небом и городом, а полоса цвета шалфей остаётся узнаваемой в любую погоду.



ЛЕТО · УТРО



ОСЕНЬ



ЗИМА



СУМЕРКИ · ДОЖДЬ

Иллюстрация · создано с использованием ИИ

СОТРУДНИЧЕСТВО

Форматы сотрудничества

КОРПОРАТИВНЫЙ АРЕНДАТОР

Весь комплекс, один корпус или значительная часть площадей – под штаб-квартиру или региональный офис.

ДОЛГОСРОЧНАЯ АРЕНДА

С авансовыми платежами на этапе строительства.

ФИНАНСИРОВАНИЕ

Возврат вложений и согласованного дохода за счёт будущих арендных поступлений; объект остаётся в собственности девелопера.

Условия сотрудничества определяются совместно. Расскажем о проекте и сроках, покажем проектные материалы и обсудим адаптацию планировок, инженерии и отделки под вашу компанию.

CORAL

ЛОКАЦИЯ
СТАТУС
КАПИТАЛ

ТОО ALMA GROUP
Данияр
+7 777 780 78 78 · телефон / WhatsApp
daniyar@alma-group.kz

Все изображения – иллюстрации концепции, созданные с использованием ИИ. Фасад, атриум, кровли, первый этаж, благоустройство и подсветка показаны как концепция и уточняются при проектировании. Показатели – рабочие значения проекта. Окружение показано ориентировочно. Материалы не являются публичной офертой.



Иллюстрация · создано с использованием ИИ