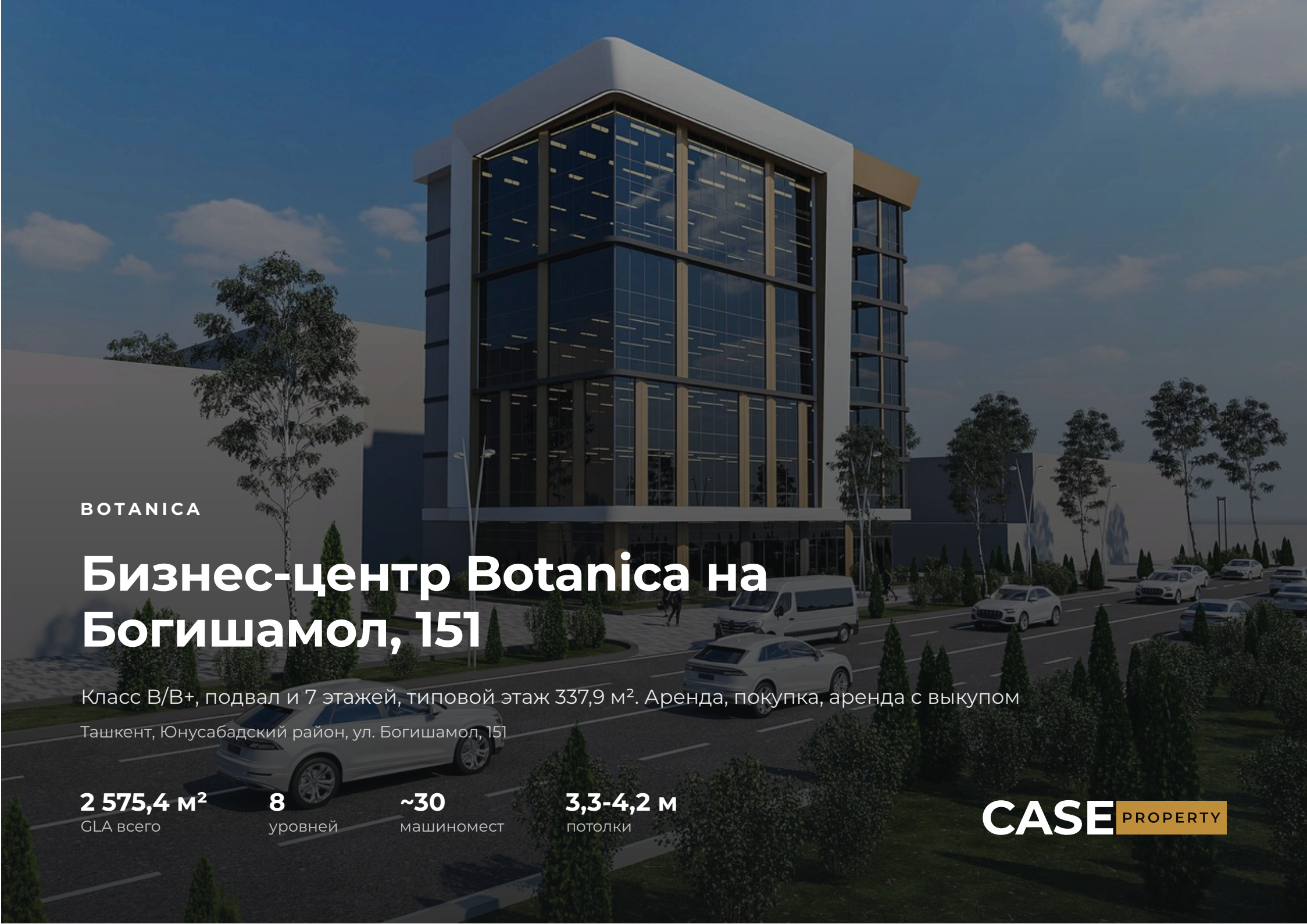


BOTANICA

Бизнес-центр Botanica на Богишамол, 151

Класс B/B+, подвал и 7 этажей, типовой этаж 337,9 м². Аренда, покупка, аренда с выкупом

Ташкент, Юнусабадский район, ул. Богишамол, 151

2 575,4 м²	8	~30	3,3-4,2 м
GLA всего	уровней	машиномест	потолки

CASE PROPERTY

О ПРОЕКТЕ

Бизнес-центр класса B/B+ со свободной планировкой

2 575,4 м²
арендопригодная площадь (GLA)

3 570,3 м²
общая площадь (GBA)

8 уровней
подвал + 7 этажей, лифт

26 x 18 м
габарит здания, сетка колонн 5-5-6-5-5 на 6-6-6 м

Здание проектируется. Проектная документация и планировки доступны по запросу, бронирование этажей уже открыто.

Этажи со свободной планировкой: сетка колонн 5-5-6-5-5 на 6-6-6 м, габарит здания 26 x 18 м. Санузлы на каждом этаже, лифт и две лестницы, включая наружную эвакуационную.


ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

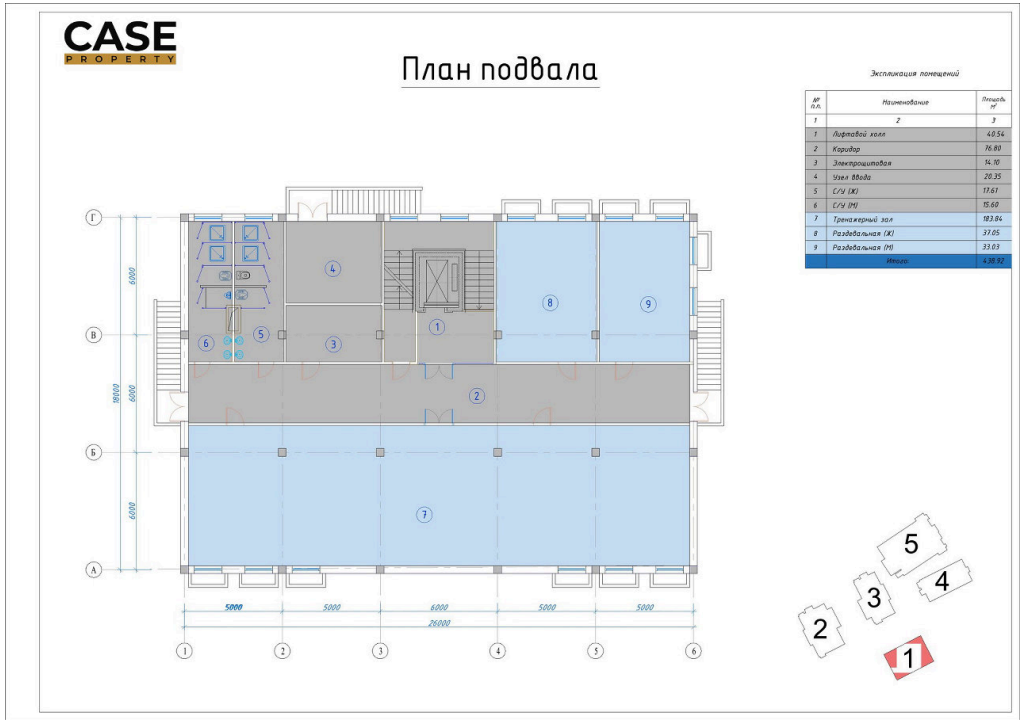
ПОМЕЩЕНИЯ

Восемь уровней - от этажа до здания целиком

УРОВЕНЬ	ОТМЕТКА	GBA	GLA	ВЫСОТА ЭТАЖА	ВОЗМОЖНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ	СТАТУС
Подвал	-3.600	398,38 м²	**253,9 м²**	3,6 м	склад, архив, техническая зона, спортзал	Свободно
1 этаж	±0.000	419,49 м²	**294,1 м²**	4,2 м	банк, аптека, кофейня, клиентский офис, шоурум	Свободно
2 этаж	+4.200	458,73 м²	**337,9 м²**	3,3 м	офисы, представительство, IT-компания	Свободно
3 этаж	+7.800	458,73 м²	**337,9 м²**	3,3 м	офисы, представительство, IT-компания	Свободно
4 этаж	+11.400	458,73 м²	**337,9 м²**	3,3 м	офисы, представительство, IT-компания	Свободно
5 этаж	+15.000	458,73 м²	**337,9 м²**	3,3 м	офисы, представительство, IT-компания	Свободно
6 этаж	+18.600	458,73 м²	**337,9 м²**	3,3 м	офисы, представительство, IT-компания	Свободно
7 этаж	+22.200	458,73 м²	**337,9 м²**	3,3 м	офисы, представительство, IT-компания	Свободно
Здание целиком		**3 570,3 м²**	**2 575,4 м²**		штаб-квартира компании, ведомство, медицинский центр	Свободно

Цены и условия - по запросу. Возможна аренда, покупка отдельного этажа или здания целиком, аренда с последующим выкупом.

Подвал



GBA

398,38 м²

GLA

253,9 м²

ВЫСОТА ЭТАЖА

3,6 м

ОТМЕТКА

-3.600

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

склад, архив, техническая зона, спортзал

План по проектной документации. Свободная планировка: колонны 5-5-6-5-5 на 6-6-6 м, санузлы и лифтовой холл в ядре.

ПЛАНИРОВКА

1 этаж



GBA

419,49 м²

GLA

294,1 м²

ВЫСОТА ЭТАЖА

4,2 м

ОТМЕТКА

±0.000

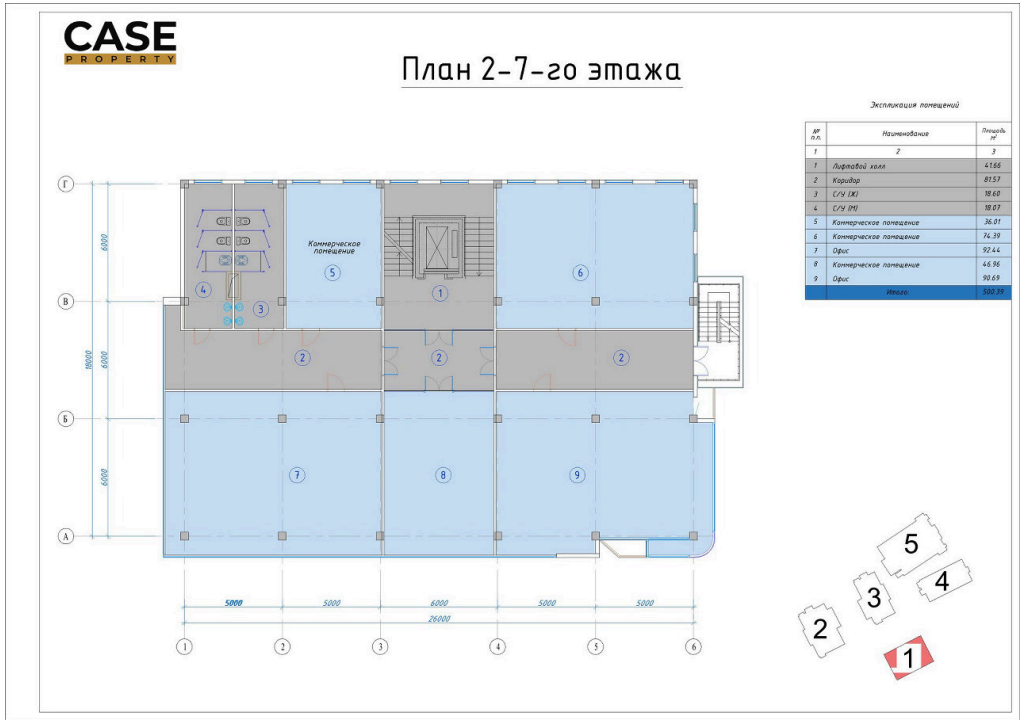
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

банк, аптека, кофейня, клиентский офис, шоурум

План по проектной документации. Свободная планировка: колонны 5-5-6-5-5 на 6-6-6 м, санузлы и лифтовой холл в ядре.

ПЛАНИРОВКА

Этажи 2-7 (типовой)



GBA

458,73 м²

GLA

337,9 м²

ВЫСОТА ЭТАЖА

3,3 м

ОТМЕТКА

+4.200

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

офисы, представительство, IT-компания

План по проектной документации. Свободная планировка: колонны 5-5-6-5-5 на 6-6-6 м, санузлы и лифтовой холл в ядре.

СЦЕНАРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Кому подходит здание

Компания на один этаж

337,9 м², этажи 2-7

Типовой этаж без внутренних несущих стен: планировка собирается под структуру компании, от кабинетной до открытой. Санузлы и лифтовой холл на этаже, вход общий.

Первый этаж под поток

294,1 м², высота 4,2 м

Отдельный вход с улицы и высота этажа 4,2 метра: банк, аптека, кофейня или клиентский офис, который работает и на арендаторов здания, и на прохожих.

Здание целиком

2 575,4 м² GLA

Восемь уровней под одну организацию: штаб-квартира, ведомство или медицинский центр с собственным входом, своей вывеской и полным контролем над зданием.

Инвестор

покупка этажа или здания

Здание проектируется под сдачу в аренду: типовые этажи одинаковой площади продаются и поэтажно, и целиком, с последующей сдачей арендаторам.

Формат сделки

Аренда

Этаж целиком или несколько этажей. Ставка и условия обсуждаются индивидуально: оставьте контакты, и мы вышлем предложение.

Покупка

Покупка отдельного этажа или здания целиком. Порядок оформления и график платежей обсуждаются под конкретную сделку.

Аренда с последующим выкупом

Арендатор заходит в помещение и выкупает его позже, часть платежей засчитывается в стоимость. Условия фиксируются в договоре.

Цены и условия - по запросу: +998 77 047 73 75 · t.me/nodir_case

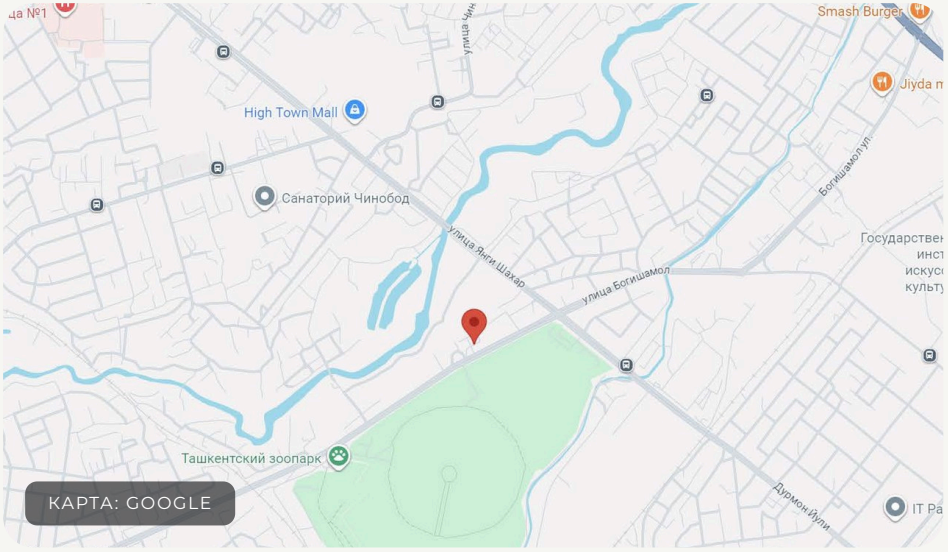
ЛОКАЦИЯ

Богишамол, напротив Ботанического сада

Ташкент, Юнусабадский район, ул. Богишамол, 151

Ближайшее метро - станция Шахристан, 2,4 км · Координаты: 41.348614, 69.316418

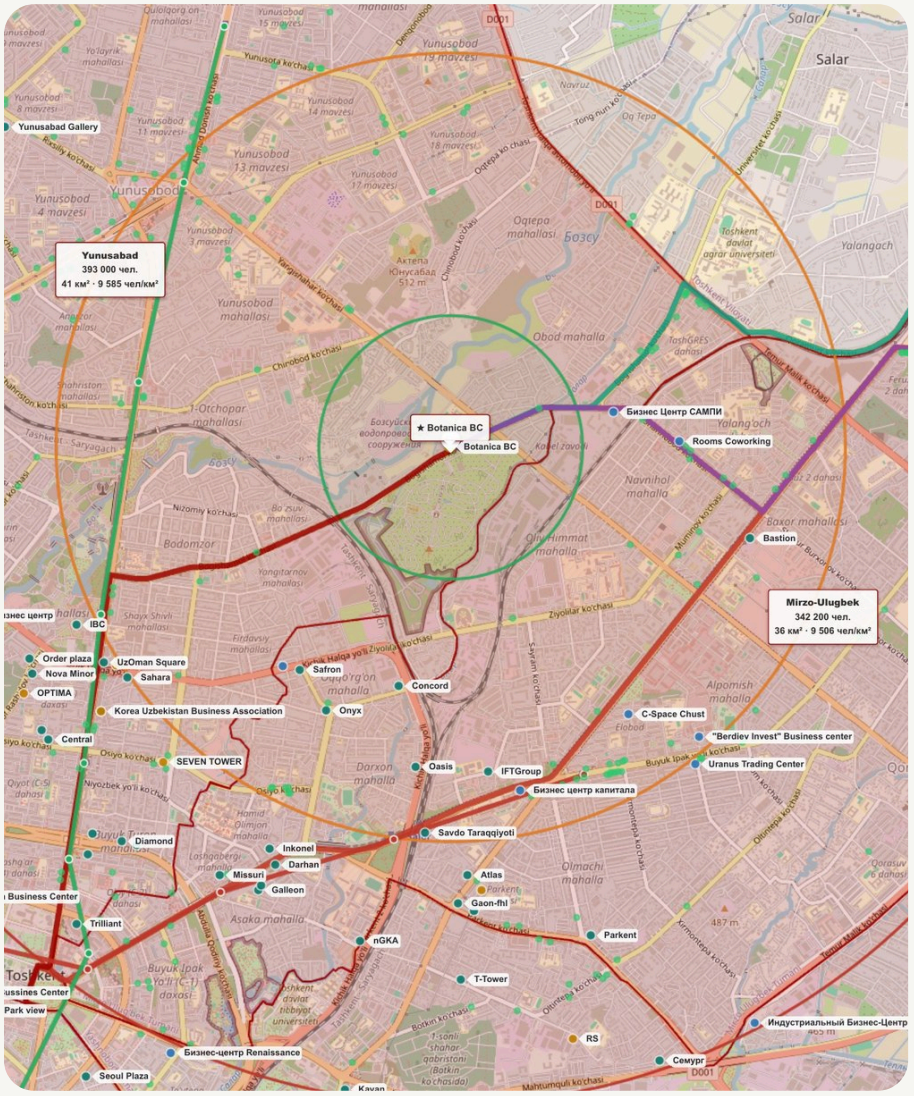
Здание выходит на улицу Богишамол напротив Ботанического сада, рядом Ташкентский зоопарк и парк. По соседству IT Park Uzbekistan, Государственный институт искусств и культуры, санаторий Чинобод и торговый центр High Town Mall. Вокруг сложившийся жилой массив Юнусабада: в пятнадцати минутах пешком живёт около 8 800 человек, в двадцати - почти 18 000.



Первая линия улицы Богишамол, напротив Ботанического сада. Рядом IT Park Uzbekistan и Государственный институт искусств и культуры - сотрудники и партнёры добираются без пересадок, парковка у входа.

ГЕОАНАЛИТИКА

Локация в цифрах



Карта окружения: объект и кольца 1, 3 и 5 км, точками отмечены бизнес-центры Ташкента. Источник: CASE OS Geo Analytics, подложка OpenStreetMap.

СКОЛЬКО ЛЮДЕЙ ЖИВЁТ РЯДОМ

20 959	59 751	218 966
в 1 км	в 1,5 км	в 3 км

Пешком: 3 977 за 10 минут · 8 798 за 15 минут · 17 927 за 20 минут

ЧТО НАХОДИТСЯ ВОКРУГ

	1 КМ	1,5 КМ	3 КМ
медицинские учреждения	**5**	**14**	**169**
аптеки	**1**	**5**	**91**
бизнес-центры	**0**	**1**	**13**
махаллинские центры	**3**	**4**	**38**

Окружение - собственная геобаза CASE (2ГИС и OpenStreetMap, сбор июль 2026). Население в пешей доступности - модель CASE OS Geo Analytics. Данные носят справочный характер и уточняются. Жители в радиусе - сетка Kontur H3, откалиброванная на официальное население района.

ВИЗУАЛИЗАЦИИ

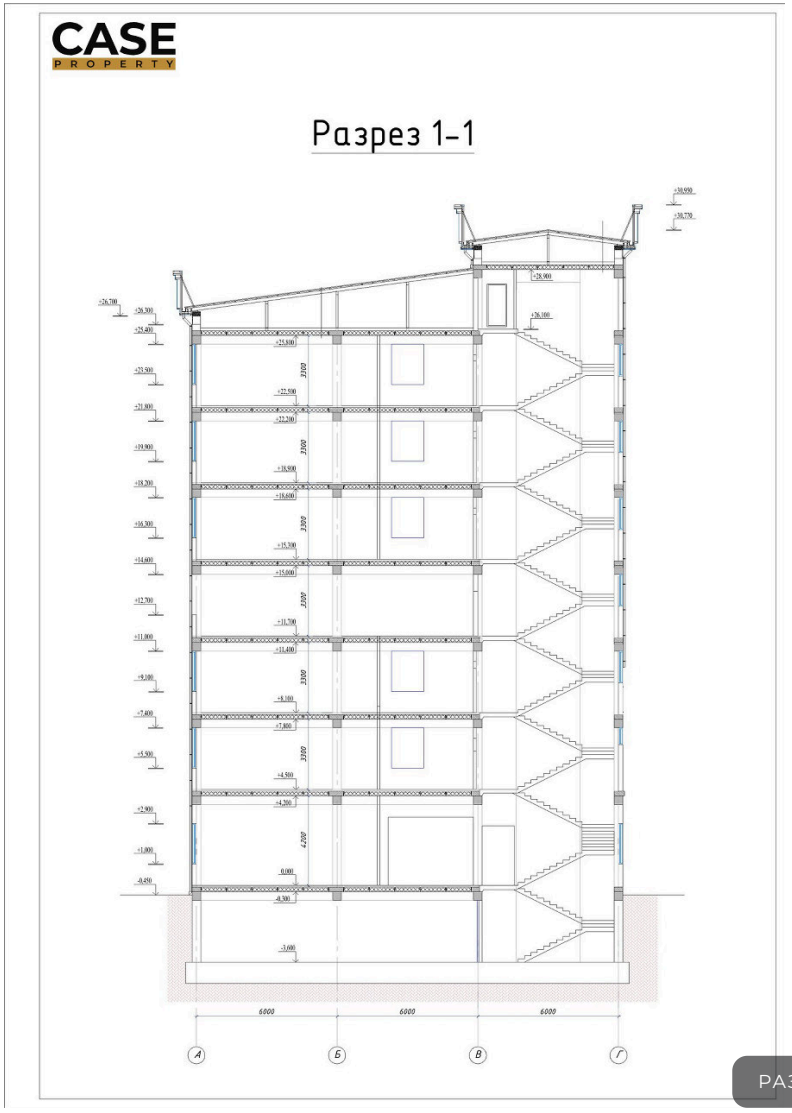
Внешний облик и разрез

Стеклянный фасад с бронзовыми пилонами, первый этаж высотой 4,2 метра под клиентские функции, входная группа с площадкой. Разрез показывает восемь уровней: подвал на отметке -3,600 и семь этажей до +25,800.

Здание проектируется. Проектная документация и планировки доступны по запросу, бронирование этажей уже открыто.



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



РАЗРЕЗ

Все изображения - визуализации проекта, не являются публичной офертой.

CASE PROPERTY

BOTANICA

Обсудим этаж?

Ответим в течение дня - планировки, параметры, условия сделки.

+998 77 047 73 75 · **+998 70 520 73 75**

t.me/nodir_case · caseadvisory.uz/botanica/

Наведите камеру - откроется сайт проекта

Информация справочная, не является публичной офертой