

Что такое бизнес-хаб и зачем он нужен: гид для предпринимателей

Представьте, что вы владелец небольшой мастерской по производству мебели. Ваш склад находится в одном конце города, офис — в другом, а шоурум, где клиенты могут посмотреть образцы, — в третьем. Каждый день вы тратите два и более часов на поездки между этими точками, теряете время и деньги на производственную логистику. Знакомая ситуация? Именно для решения таких проблем и придумали формат «бизнес-хаба», задача которого вернуть время и силы владельцу бизнеса, объединив все процессы в комфортной городской среде, окруженной современной жилой застройкой, где не нужно куда ехать. Главная его идея — собрать в одном месте все, что нужно для работы. Чтобы владелец компании мог спуститься из кабинета в цех, показать клиенту свою продукцию и станки, на которых она производится, а затем обсудить детали заказа в переговорной. И все это — не выходя из одного здания. Удобство такого подхода давно оценили в странах Северной Европы и Прибалтики, а в последние годы он набирает обороты и в России, привлекая компании разного масштаба, от местных предпринимателей до крупных торговых сетей. Скоро первые бизнес-хабы появятся и в Новой Москве.

Что такое бизнес-хаб?

Бизнес-хаб представляет собой несколько зданий, расположенных на единой благоустроенной территории. Чаще всего это невысокие постройки — от одного до четырех этажей. Каждое такое здание разделено на секции для отдельных компаний. При этом помещения обычно проектируются так, что их можно объединять или делить в зависимости от потребностей бизнеса.

Помещения имеют площадь от 50 квадратных метров. Высота потолков обычно составляет не менее пяти метров, что позволяет организовать стеллажное хранение или разместить высокое оборудование. Важная деталь: такие комплексы обязательно оснащаются грузовыми лифтами, связанными с автомобильной парковкой. Это позволяет без лишних сложностей доставлять необходимые материалы или вывозить готовую продукцию. А для помещений, расположенных на первом этаже, предусмотрены отдельные ворота, чтобы без лишних сложностей доставлять необходимые материалы или вывозить готовую продукцию, минуя общие коридоры.

Почему это удобно?

Когда склад, офис и производство находятся в одном месте, вы не тратите деньги и время на перевозки между разными точками города. Не нужно держать в штате курьеров или платить за доставку между разными площадками. Кроме того, когда все под рукой, владельцу проще контролировать свой бизнес: можно в любой момент заглянуть в цех, проверить, как идут дела, и сразу же принять необходимые решения. Удобно это и для клиентов. Они могут не только посмотреть товар в месте продаж и подписать бумаги в офисе, но и своими глазами увидеть, как изготавливается его заказ. Помимо экономии времени подобные решения также обеспечивают доверие. Как говорят сами предприниматели: надо показывать клиентам, чем ты владеешь, что умеешь и что хочешь продать.

Выигрывают при таком раскладе и сотрудники. Работать в светлом, современном помещении с удобной парковкой и зонами для отдыха гораздо приятнее, чем в подвале или на окраинном складе. Важно и то, что вся необходимая инфраструктура находится в шаговой доступности: фитнес-центр, столовая, кафе и сервисные службы. Так работники могут эффективно восстанавливать силы в течение дня, не тратя время на поездки по городу.

Есть ли примеры подобных форматов в Москве?

Один из примеров такого формата в столице — бизнес-хаб «Потапово» в Новой Москве, который сейчас строит Группа компаний «А101» поблизости от одноименной станции метро Сокольнической линии. Проект стал ответом и на острый дефицит небольших помещений для бизнеса, который в последние несколько лет наблюдается в столичном регионе.

На участке в 2,6 гектара вырастут пять зданий высотой от одного до четырех этажей. Первая очередь уже находится в стадии строительства. Бизнес-хаб будет включать в себя как административно-производственные площади, где можно разместить офисы и небольшие цеха, так и сервисные и торговые объекты: кафе, магазины, пункты выдачи заказов. Это позволит создать комфортную среду и для тех, кто здесь работает, и для посетителей.

Почему для данного проекта выбрали именно эту локацию?

Сошлось несколько важных факторов. Во-первых, кадры — в пешей доступности уже живут 28 тысяч человек. А к концу 2026 года, когда достроят очередные дома в соседних жилых комплексах, население этой территории превысит 40 тысяч жителей. Многие из них — потенциальные сотрудники для компаний, которые откроются в хабе. А в 15 минутах езды на автомобиле живет 710 тысяч человек, больше половины которых — люди от 25 до 44 лет, еще пятая часть — молодежь в возрасте 18–24 лет. Это активная, трудоспособная аудитория.

Во-вторых, рядом пролегают крупные магистрали. В 2026 году завершится строительство трассы Солнцево-Бутово-Варшавское шоссе, которая свяжет жилые районы с деловыми кластерами. А автодорога МКАД-Коммунарка-Остафьево пройдет в непосредственной близости от западной границы хаба, гарантируя прямой выезд на кольцевую в обход локальных заторов.

Как развивается территория ТиНАО?

Кроме того, Новая Москва за последние годы превратилась в один из наиболее динамичных районов столицы. С 2012 года население ТиНАО увеличилось втрое и приблизилось к 810 тысячам человек, а к 20235-ому перевалит за полтора миллиона. Стремительно растет там и деловая активность: с начала 2018 года по сентябрь 2025-го число рабочих мест в Новомосковском округе увеличилось в 2,3 раза, а в Троицком — в 2,6 раза. Количество зарегистрированных в Новой Москве компаний достигло 29 тысяч. Всего же к 2035 году в ТиНАО планируется создать 1 миллион рабочих мест.

При этом особенно важно, что новый подход позволит сделать территорию гораздо удобнее для жизни и работы. Ведь раскиданные по разным местам бизнес-центры, производственные объекты и склады сильно усложняют городские транспортные коммуникации. А когда эти классические форматы сливаются в единый гибрид, мегалополис получает полноценные деловые пространства, вписанные в ткань жилых районов. Это разгружает дороги и экономит время бизнеса и населения. Так что, ГК «А101» не намерена останавливаться на строительстве бизнес-хаба «Потапово» и планирует масштабировать полученный опыт и в других проектах.