

# **STONE OFFICE**

Офисные блоки 5 000 – 10 000 м<sup>2</sup>

Ноябрь 2025 г.

# STONE

## широкая линейка предложения

- сформированные деловые районы и развивающиеся локации
- разнообразие форматов: небольшие офисы, офисные этажи и здания, клиентские офисы, офисы с террасами, классический стрит-ритейл, помещения торговой галереи
- бизнес-центры с разной стадией готовности с вводом в эксплуатацию от 2025 до 2030 года

**STONE** ДМИТРОВСКАЯ • М Дмитровская

**STONE** ХОДЫНКА • М ЦСКА

• **STONE** МНЕВНИКИ  
М Терехово

**STONE** САВЕЛОВСКАЯ

М Савеловская

• **STONE** TOWERS

• **STONE** БЕЛОРУССКАЯ

М Белорусская

М Курская

• **STONE** КУРСКАЯ  
М Римская  
• **STONE** РИМСКАЯ

Ленинский проспект  
**STONE** ЛЕНИНСКИЙ •

**STONE** КАЛУЖСКАЯ  
• М Калужская

# STONE OFFICE

## Офисные блоки 5 000 – 10 000 м<sup>2</sup>

Бизнес-центр	STONE Савеловская	STONE Дмитровская	STONE Ходынка 1	STONE Ходынка 2	STONE Ходынка 2	STONE Калужская	STONE Римская
Офисный блок	Башня D2, этажи 22-24	Этажи 16-18	Башня Н1, этажи 19-22	Башня G1, этажи 19-23	Башня G2, этажи 6-11	Башня K1, этажи 15-23	Башня R2, этажи 16-21
Общая площадь, кв. м	5 431	4 788	6 830	6 980	7 495	7 690	9 835
Машиноместа	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу
Готовность	4Q 2025	1Q 2027	4Q 2027	3Q 2028	3Q 2028	3Q 2028	4Q 2028
Коммерческие условия	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу
Дополнительные опции	ЗАЕЗД В 2026		возможно увеличение блока за счет несмежных этажей			в состав офисного блока входит терраса площадью 728,4 кв. м	



# **STONE** САВЕЛОВСКАЯ

Бизнес-центр класса А

Предложение по приобретению  
офисного блока в башне D2

**5 431 м<sup>2</sup>**

ЗАЕЗД В 2026

# Местоположение



СВАО, район Марьина Роща  
ул. Двинцев, вл. 3

## ТПУ «Савеловская» 7 мин. пешком

- Ст. м Савеловская (радиальная ветка)**  
прямой доступ в центр и область
- Ст. м Савеловская (БКЛ)**  
кольцевая связь с районами города  
без заезда в центр
- D1 Станция МЦД-1**  
доступ в Москва-Сити, Сколково,  
аэроэкспресс до аэропорта Шереметьево
- D4 Станция МЦД-2**  
доступ в Москва-Сити, к Площади  
трех вокзалов, ст. метро Курская

## ТПУ «Марьина Роща» 13 мин. пешком

- Ст. м Марьина Роща (радиальная ветка)**  
прямой доступ в центр и область

# О бизнес-центре

92 500 м<sup>2</sup>

68 300 м<sup>2</sup>

2025 год

наземная площадь  
бизнес-центра

площадь офисных  
помещений

готовность

ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ

Архитектурное бюро



Современные инженерные системы

Двусветные лобби с высотой потолков до 8 м и лаунж-пространства

Внутренняя инфраструктура: столовая, фитнес-студия, кафе и рестораны

Благоустроенная территория с местами для работы на открытом воздухе и зонами для прогулок и отдыха

Инфраструктура микромобильности: парковки для велосипедов и самокатов

Подземный и наземный многоуровневый паркинг

# Входная группа Башни D2



# План офисного этажа башни D2

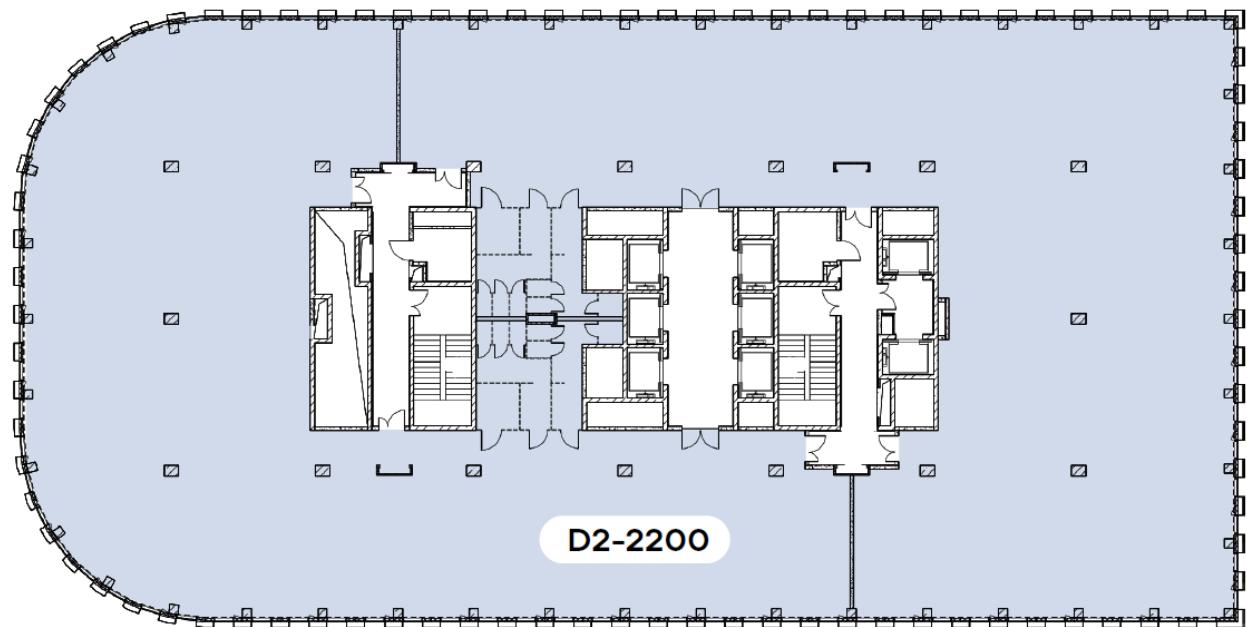
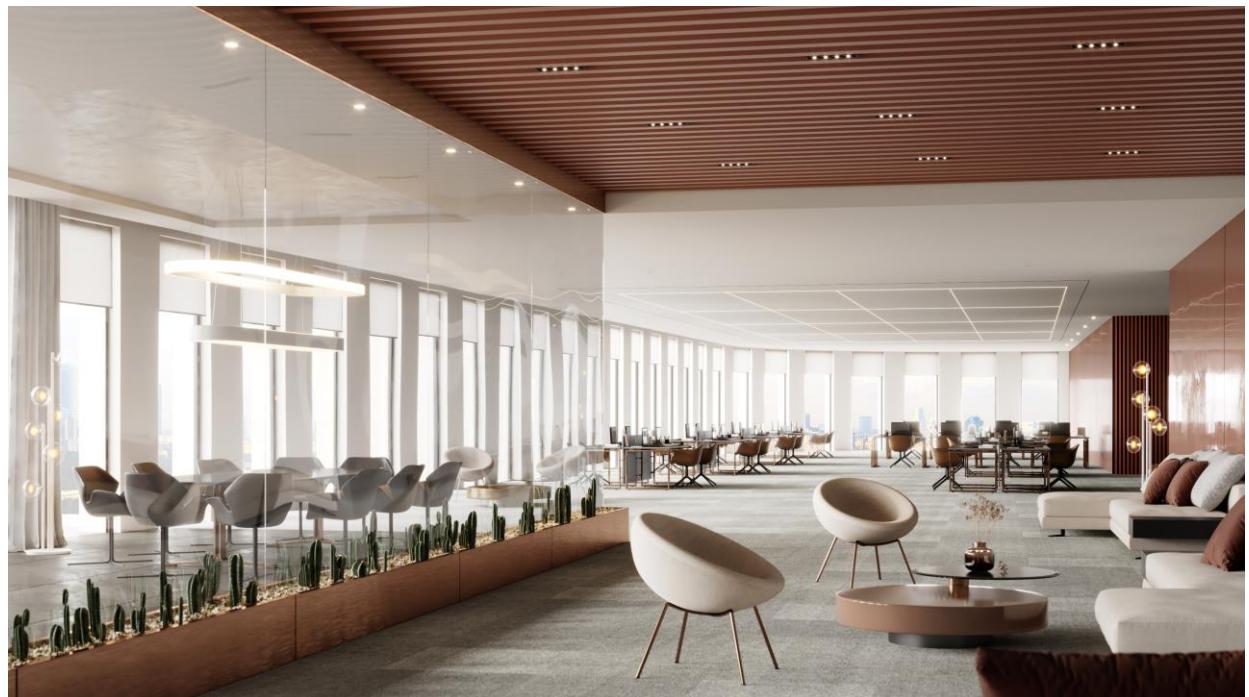
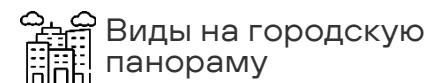
Офисная площадь типового этажа: 1800 м<sup>2</sup>

Высота потолков: 3,65 м

Остекление в пол

Предусмотрена возможность  
естественного проветривания

Отделка Shell&Core





# Коммерческие условия

ЭТАЖИ 22-24. 5 430,8 м<sup>2</sup>

Офисный блок – верхние этажи 22-24	
Этажи	22, 23, 24 (из 24)
Площадь Лота	<b>5 430,8 м<sup>2</sup> (этаж ~1 800 м<sup>2</sup>)</b>
Расчетное количество рабочих мест	<b>540 – 650</b>
Отделка	Shell & Core
Коммерческие условия	По запросу

Машиноместа по запросу

Машиноместа не включаются в цену офисного блока  
и приобретаются отдельно



# **STONE** ДМИТРОВСКАЯ

Бизнес-центр класса А

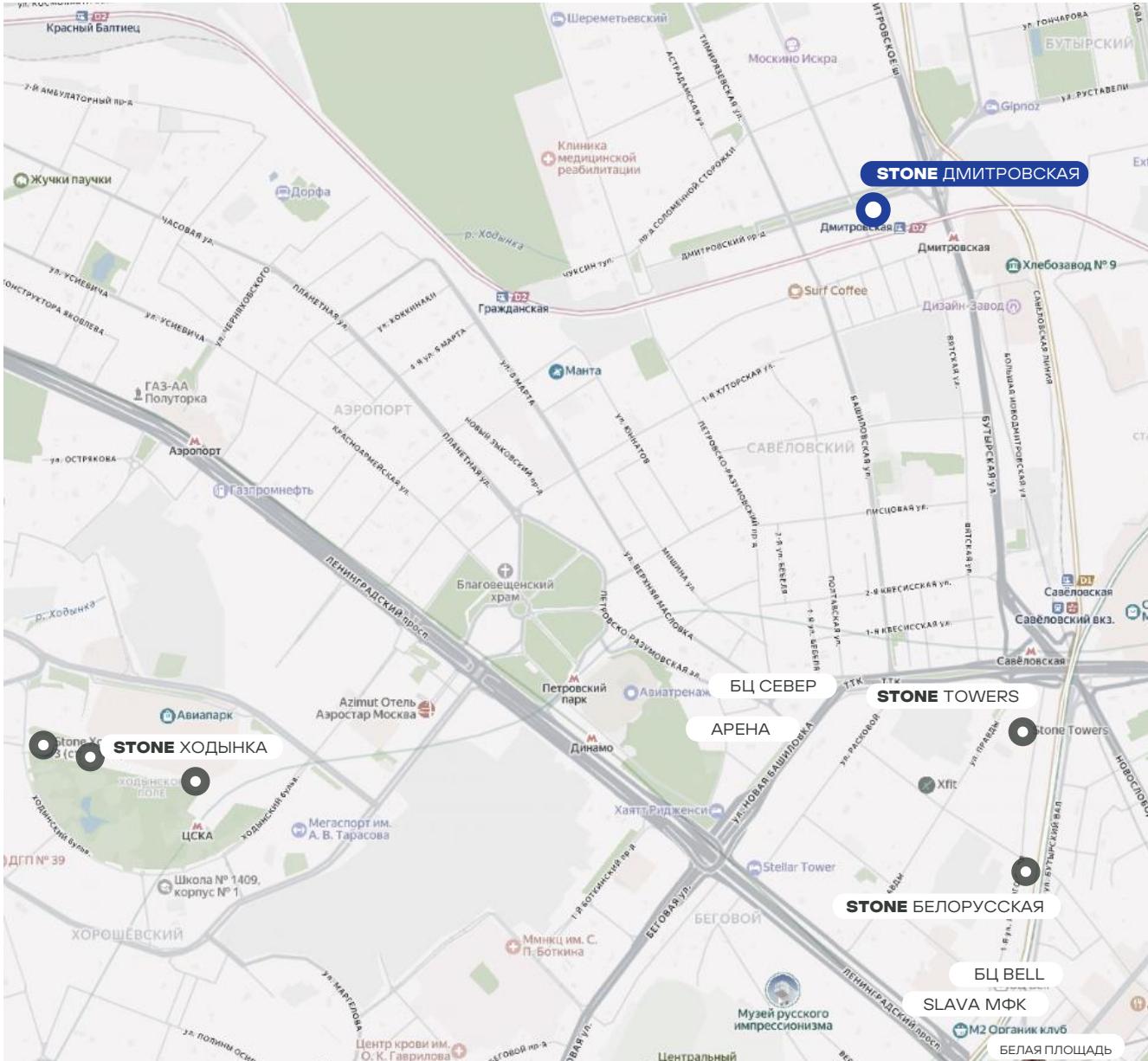
Предложение по приобретению  
офисного блока

**4 788 м<sup>2</sup>**

Готовность 2027



# Местоположение



## БЕЛОРУССКО-САВЕЛОВСКИЙ ДЕЛОВОЙ РАЙОН



САО, Тимирязевский район  
Дмитровский проезд, вл. 1Г

## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



**СТ. МЕТРО «ДМИТРОВСКАЯ»**  
(прямой доступ в центр и в область)

**3 МИН. ПЕШКОМ**



**СТ. МЦД «ДМИТРОВСКАЯ»**  
(связь с МО и важными ТПУ – Рижская, Комсомольская, Курская)

**2 МИН. ПЕШКОМ**



**СТ. МЦД «ДМИТРОВСКАЯ» (СТРОИТСЯ)**  
(доступ в Москва-Сити, Сколково, аэроэкспресс до аэропорта Шереметьево)

**4 МИН. ПЕШКОМ**



**УДОБНЫЙ ВЫЕЗД НА ДМИТРОВСКОЕ ШОССЕ**



ЖК D1

ЖК SYMPHONY 34

STONE ДМИТРОВСКАЯ

ДМИРОВСКИЙ ПРОЕЗД

ДМИРОВСКОЕ ШОССЕ

# О бизнес-центре

41 300 м<sup>2</sup>

30 400 м<sup>2</sup>

2027 год

наземная площадь  
бизнес-центра

площадь офисных  
помещений

готовность

IND

Архитектурное бюро



Современные инженерные системы

Двусветные лобби с высотой потолков до 8 м и лаунж-пространства

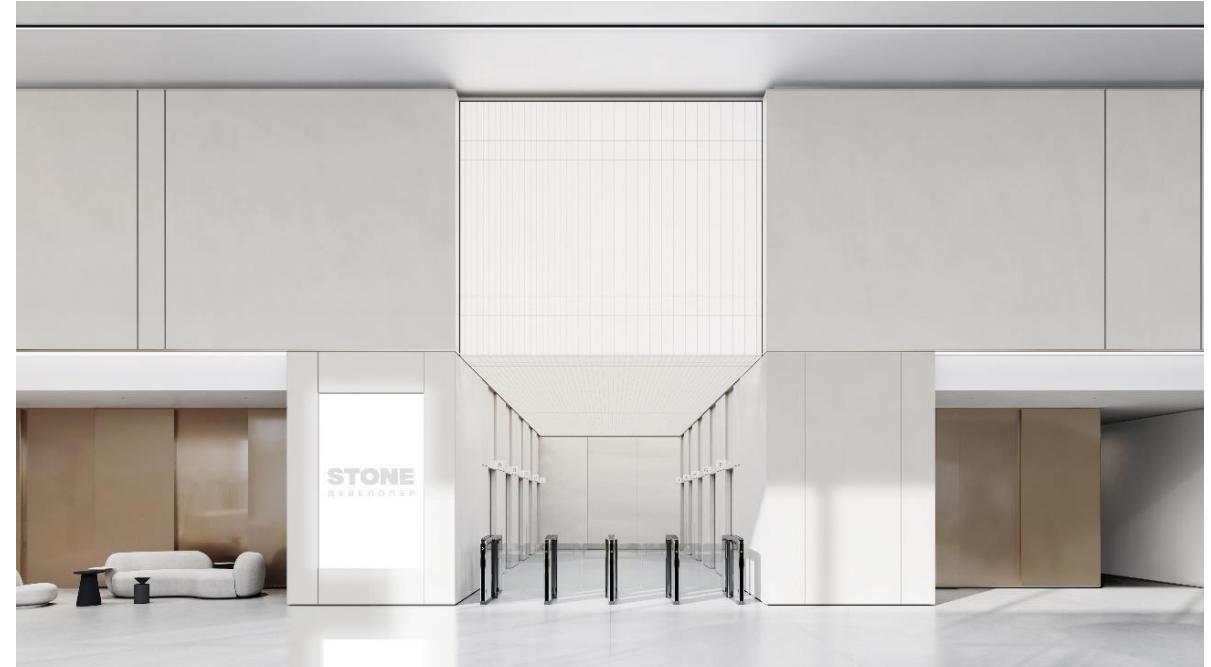
Внутренняя инфраструктура:  
столовая, кафе и рестораны

Благоустроенная территория  
с местами для отдыха

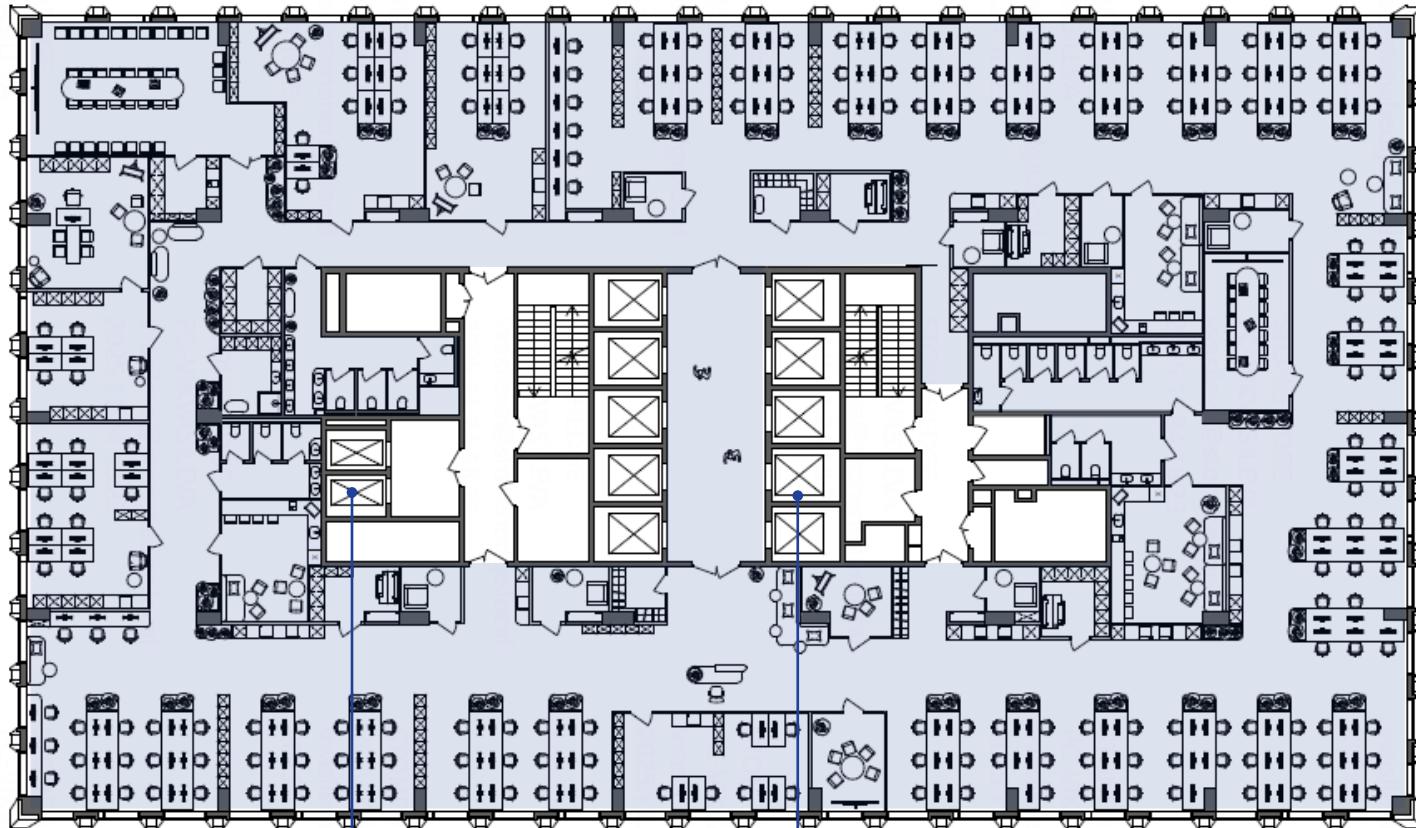
Инфраструктура микромобильности:  
парковки для велосипедов и самокатов

Подземный двухуровневый паркинг

# Входная группа бизнес-центра



# План офисного этажа



Сервисные лифты

Пассажирские лифты  
Современные скоростные  
с интеллектуальной системой  
управления пассажиропотоком

- Офисная площадь типового этажа: 1596 м<sup>2</sup>
- Высота потолков: 3,65 м
- Глубина этажа до 10 м
- Остекление в пол, возможность естественного проветривания
- Отделка Shell&Core

## Планировочное решение (пример)

Количество рабочих мест: 192

Дополнительные зоны:

- ресепшен
- переговорные
- зоны отдыха
- кухонные зоны
- гардеробные
- принт-зоны
- zoom-кабинки

# Визуализация офисного пространства



ВИД С 18-ГО ЭТАЖА (69 М)

ЖК SYMPHONY 34

МОСКВА-СИТИ



# Коммерческие условия

Бизнес-центр	STONE Дмитровская
Офисный блок	Этажи 16-18
Площадь, м <sup>2</sup>	4 788,0
Расчетное количество сотрудников	480-600
Готовность	1Q 2027

## Коммерческие условия

По запросу

Машиноместа не включаются в цену офисного блока и приобретаются отдельно





# **STONE** **ХОДЫНКА 1**

Премиальный офисный  
квартал

Предложение по приобретению  
офисного блока в башне Н1

**6 830 м<sup>2</sup>**

# Местоположение



Ходынский бульвар, з/у 6/2  
САО, Хорошевский район



**ЦСКА**

1 мин. пешком



**Динамо**

20 мин. пешком



**Ленинградский проспект**  
950 метров

# О бизнес-центре

86 800 м<sup>2</sup>

65 000 м<sup>2</sup>

наземная площадь  
бизнес-центра

площадь офисных  
помещений

2027 год

готовность

PARSEC

Архитектурное бюро



Современные инженерные системы

Двусветное лобби с высотой потолков до 8 м и лаунж-пространства

Внутренняя инфраструктура: столовая, фитнес-студия, кафе и рестораны, оборудованный конференц-зал

Благоустроенная территория с местами для работы на открытом воздухе и зонами для прогулок и отдыха

Инфраструктура микромобильности: парковки для велосипедов и самокатов

Подземный паркинг

# **Входная группа Башни Н1**



# План офисного этажа башни Н1

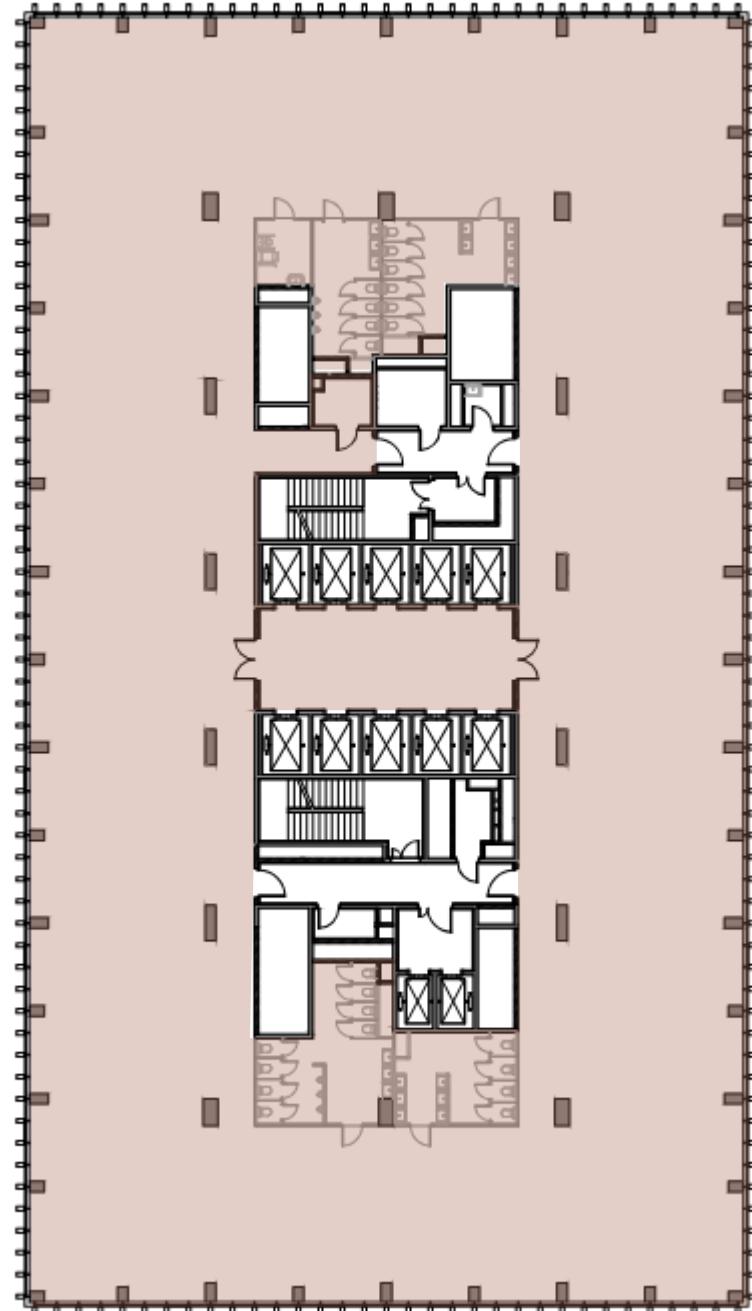
Офисная площадь типового этажа: 1 700 м<sup>2</sup>

Высота потолков: 3,65 м

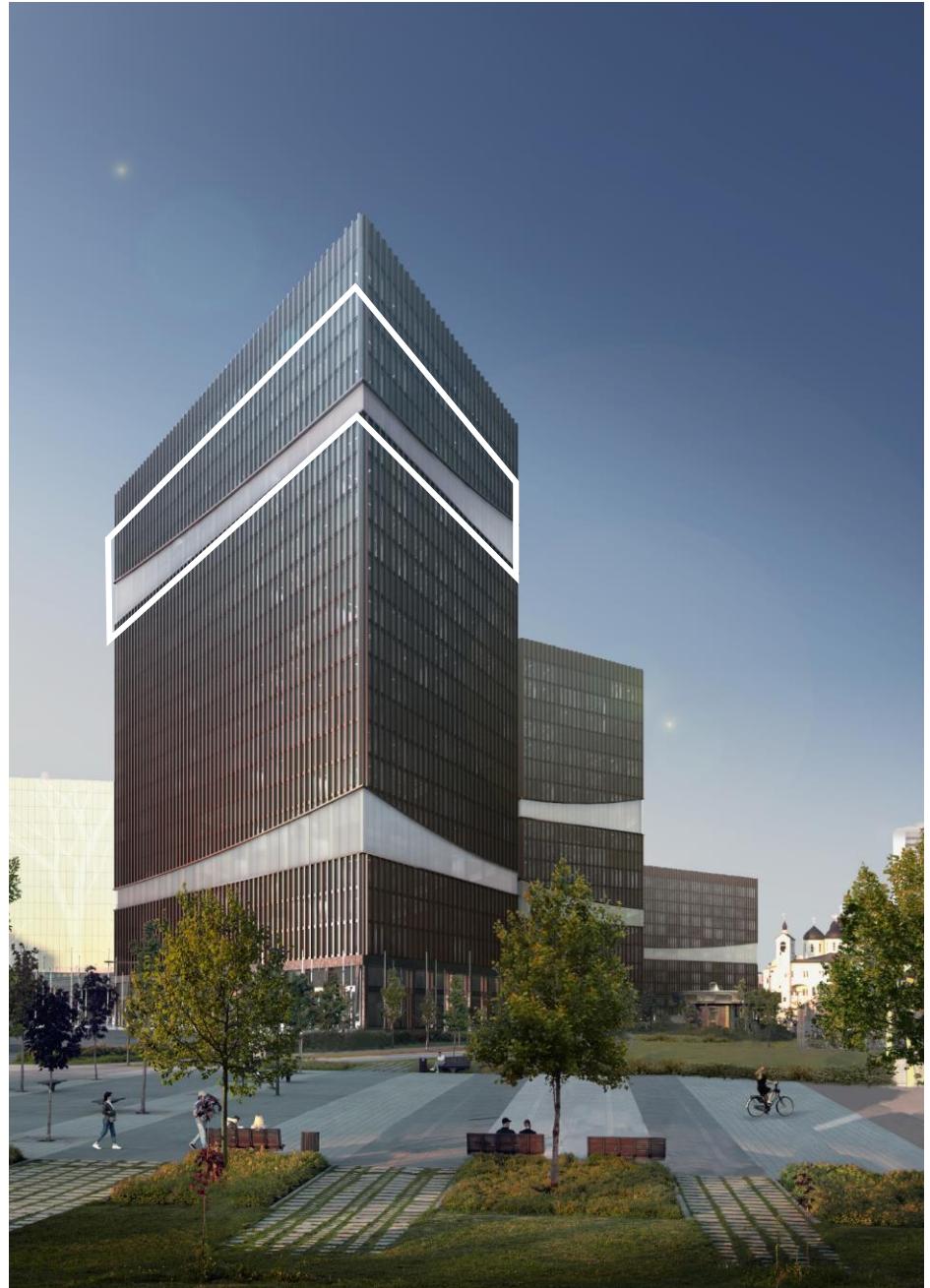
Остекление в пол

Предусмотрена возможность  
естественного проветривания

Отделка Shell&Core







# Коммерческие условия

Бизнес-центр	STONE Ходынка 1
Офисный блок	Башня Н1, этажи 19-22
Площадь, м <sup>2</sup>	6 830,0
Расчетное количество сотрудников	680-850
Готовность	4Q 2027

## Коммерческие условия

По запросу

Машиноместа не включаются в цену офисного блока и приобретаются отдельно

# **STONE** ХОДЫНКА 2

Премиальный  
офисный квартал

Предложение по приобретению  
офисного блока в башне G1

**6 980 м<sup>2</sup>**



# Местоположение



Ходынский бульвар, з/у 20А/2  
САО, Хорошевский район



**ЦСКА**  
5 мин. пешком



**Динамо**  
20 мин. пешком



**Ленинградский  
проспект**  
1,1 километр

# О бизнес-центре

87 000 м<sup>2</sup>

56 300 м<sup>2</sup>

2028 год

наземная площадь  
бизнес-центра

площадь офисных  
помещений

готовность

kleinewelt

Архитектурное бюро



Современные инженерные системы

Двусветное лобби с высотой потолков до 8 м и лаунж-пространства

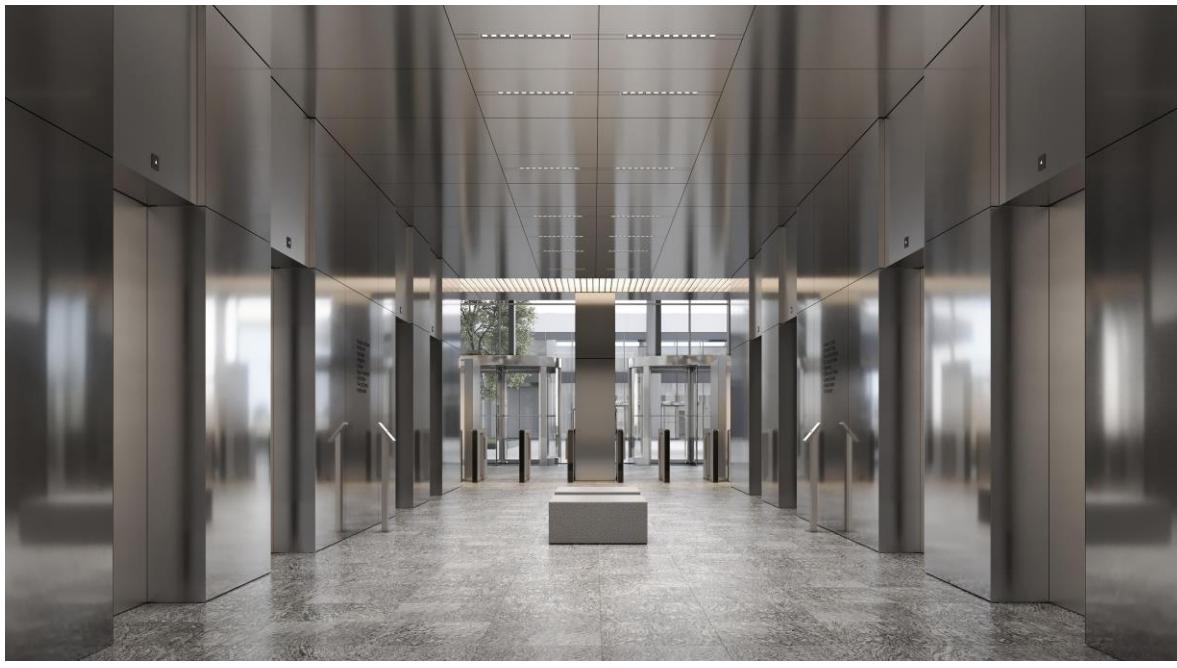
Внутренняя инфраструктура: столовая, фитнес-студия, кафе и рестораны, оборудованный конференц-зал

Благоустроенная территория с местами для работы на открытом воздухе и зонами для прогулок и отдыха

Инфраструктура микромобильности: парковки для велосипедов и самокатов

Подземный паркинг

# Входные группы Башни G1



# **План офисного этажа башни G1 (на примере этажа 20)**

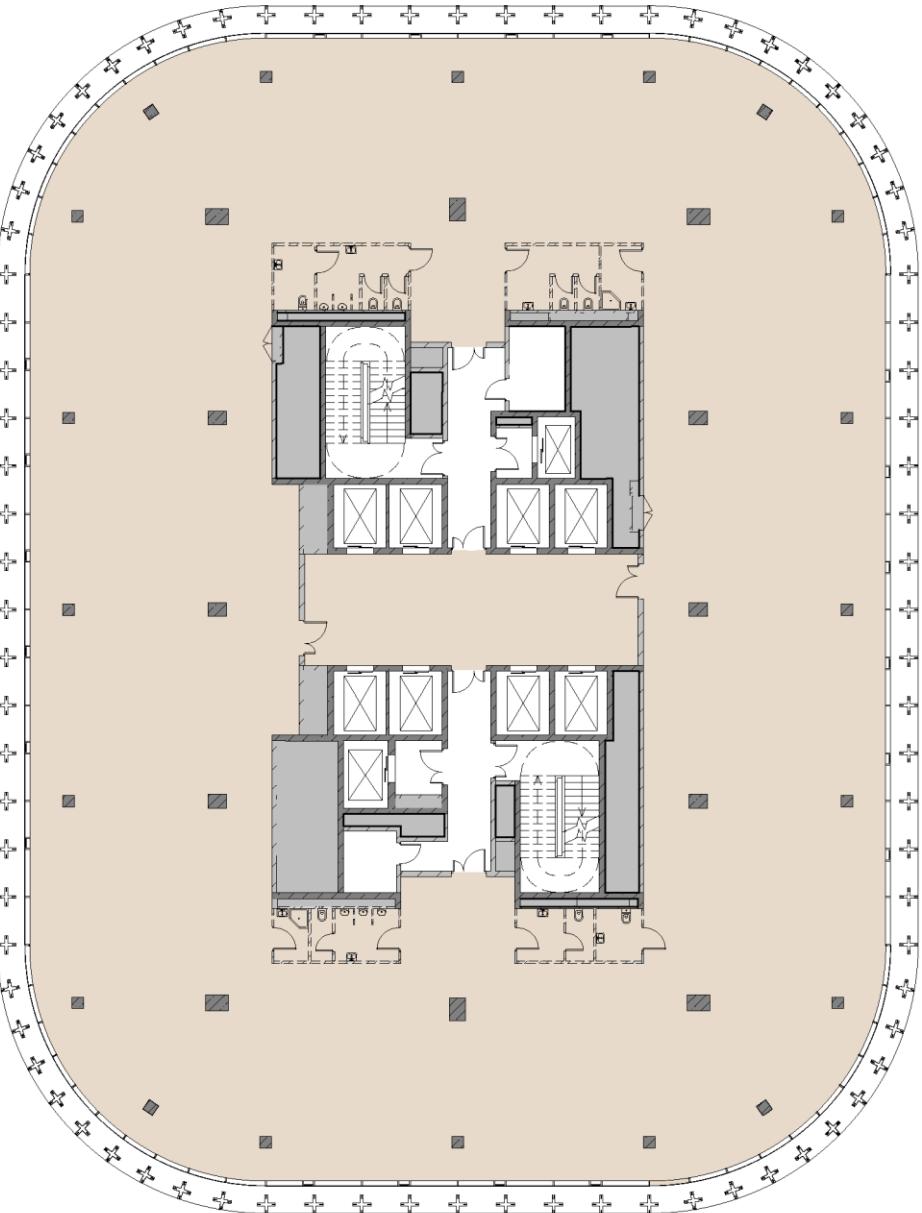
Офисная площадь типового этажа: 1440 м<sup>2</sup>

Высота потолков: 3,65 м

Остекление в пол

Предусмотрена возможность  
естественного проветривания

Отделка Shell&Core



# Коммерческие условия

Бизнес-центр	STONE Ходынка 2
Офисный блок	Башня G1, этажи 19-23
Площадь, м <sup>2</sup>	6 980,0
Расчетное количество сотрудников	700-870
Готовность	3Q 2028

## Коммерческие условия

По запросу

Машиноместа не включаются в цену офисного блока и приобретаются отдельно



# **STONE** ХОДЫНКА 2

Премиальный  
офисный квартал

Предложение по приобретению  
офисного блока в башне G2

**7 495 м<sup>2</sup>**



# Местоположение



Ходынский бульвар, з/у 20А/2  
САО, Хорошевский район



**ЦСКА**  
5 мин. пешком



**Динамо**  
20 мин. пешком



**Ленинградский проспект**  
1,1 километр

# О бизнес-центре

87 000 м<sup>2</sup>

56 300 м<sup>2</sup>

2028 год

наземная площадь  
бизнес-центра

площадь офисных  
помещений

готовность

**kleinewelt**

Архитектурное бюро



Современные инженерные системы

Двусветное лобби с высотой потолков до 8 м и лаунж-пространства

Внутренняя инфраструктура: столовая, фитнес-студия, кафе и рестораны, оборудованный конференц-зал

Благоустроенная территория с местами для работы на открытом воздухе и зонами для прогулок и отдыха

Инфраструктура микромобильности: парковки для велосипедов и самокатов

Подземный паркинг



## Башня G2

Башня G2 – это не только визуальная центральная часть премиального офисного квартала, но и функциональное ядро, куда будут стремиться не только резиденты офисов, но и посетители парка благодаря продуманной логистике и сформированной инфраструктуре.

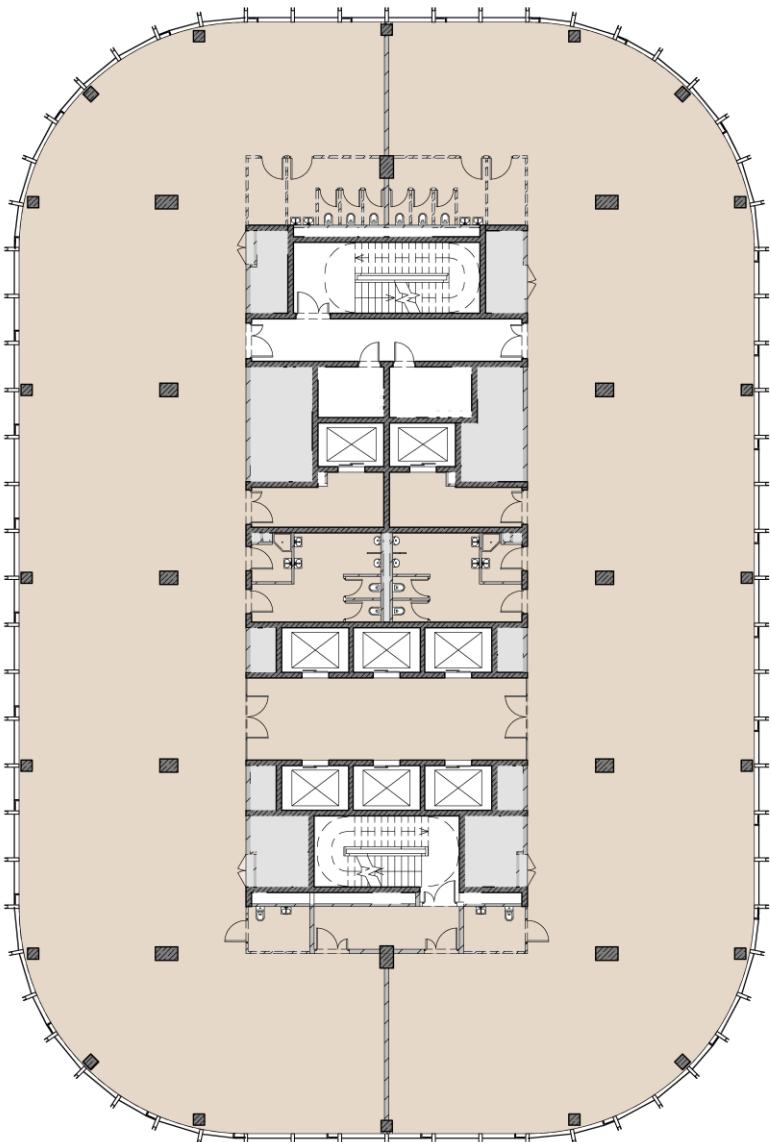
**Сквозное  
двусветное  
дизайнерское  
лобби**

**Свободный  
доступ ко всей  
инфраструктуре  
квартала**

В башне G2 предусмотрено 6 пассажирских лифтов и 2 сервисных лифта. Часть пассажирских лифтов следуют в подземный паркинг.

# Входные группы Башни G2





## План офисного этажа башни G2 (на примере этажа 9)

- ⇒ Офисная площадь типового этажа: 1 260 м<sup>2</sup>
- ⇒ Высота потолков (бетонный пол – бетонный потолок): 4,25 м
- ⇒ Глубина помещения: до 10 м
- ⇒ Остекление в пол
- ⇒ Предусмотрена возможность естественного проветривания
- ⇒ Три мокрые точки
- ⇒ Отделка Shell&Core
- ⇒ Возможность размещения вывески в лифтовом холле
- ⇒ Два сервисных лифта
- ⇒ Выделенная мощность не менее 80 Вт на м<sup>2</sup>

# **STONE**

## **КАЛУЖСКАЯ**

Бизнес-центр класса А

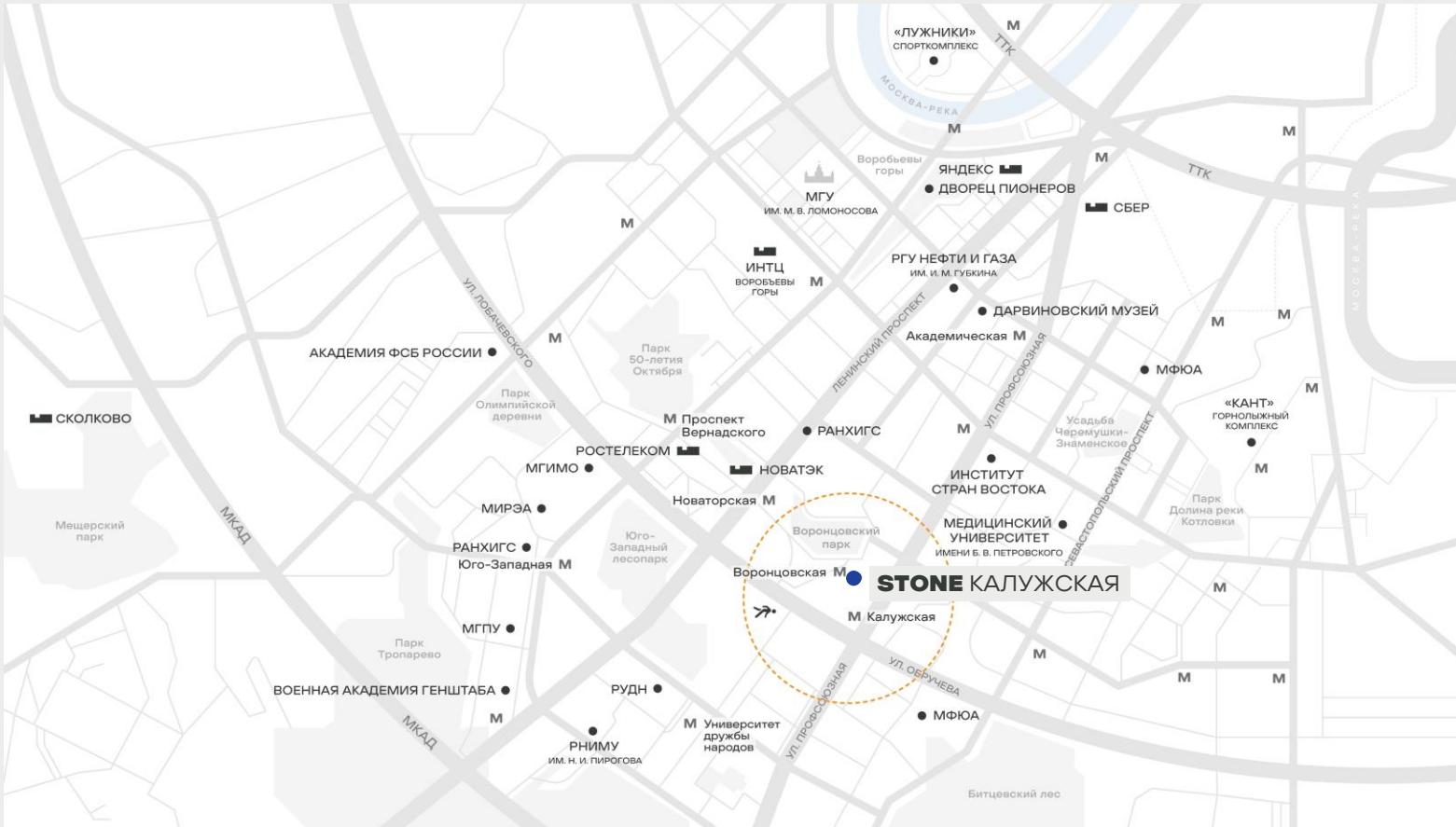
Предложение  
по приобретению этажей 15-23

**6 962 м<sup>2</sup>**

+ собственная терраса 728 м<sup>2</sup>



# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



Старокалужское шоссе, вл. 64/1  
ЮЗАО, Обручевский район



**1 МИН.**

Станция метро «Воронцовская» (БКЛ)  
Станция метро «Калужская» (радиальная)

**6 км**

Расстояние до ТТК

**1 мин.**

Выезд на ул. Обручева  
– часть Южной рокады

**6 км**

Расстояние до МКАД

**5 мин.**

Выезд на Ленинский проспект

# STONE КАЛУЖСКАЯ

Бизнес-центр класса А

Современный деловой комплекс  
на юго-западе, прямо у станции метро,  
вдохновляющий на работу и инновации



**83 900 м<sup>2</sup>**

Общая наземная площадь

**9 000 м<sup>2</sup>**

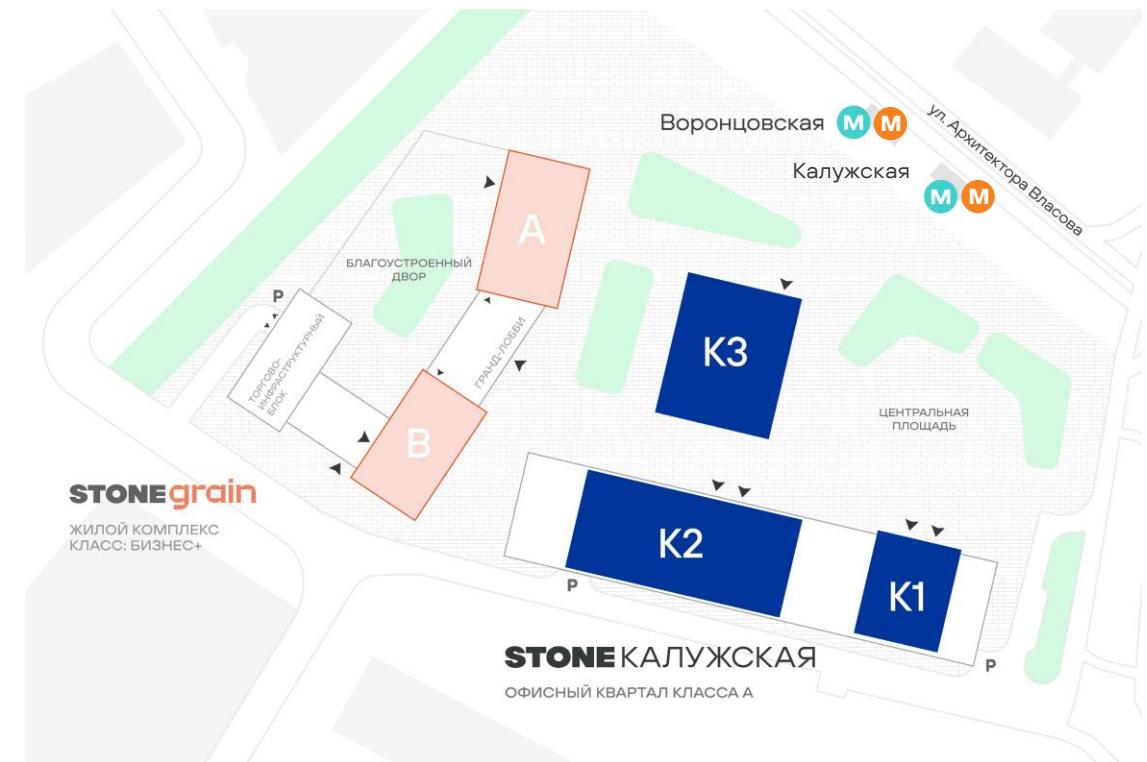
Общая площадь  
инфраструктуры

**59 100 м<sup>2</sup>**

Общая площадь офисов

**330 м/м**

Количество машиномест  
в подземном паркинге



# О бизнес-центре



Современные инженерные системы

Двусветное лобби с высотой потолков до 8 м и лаунж-пространства

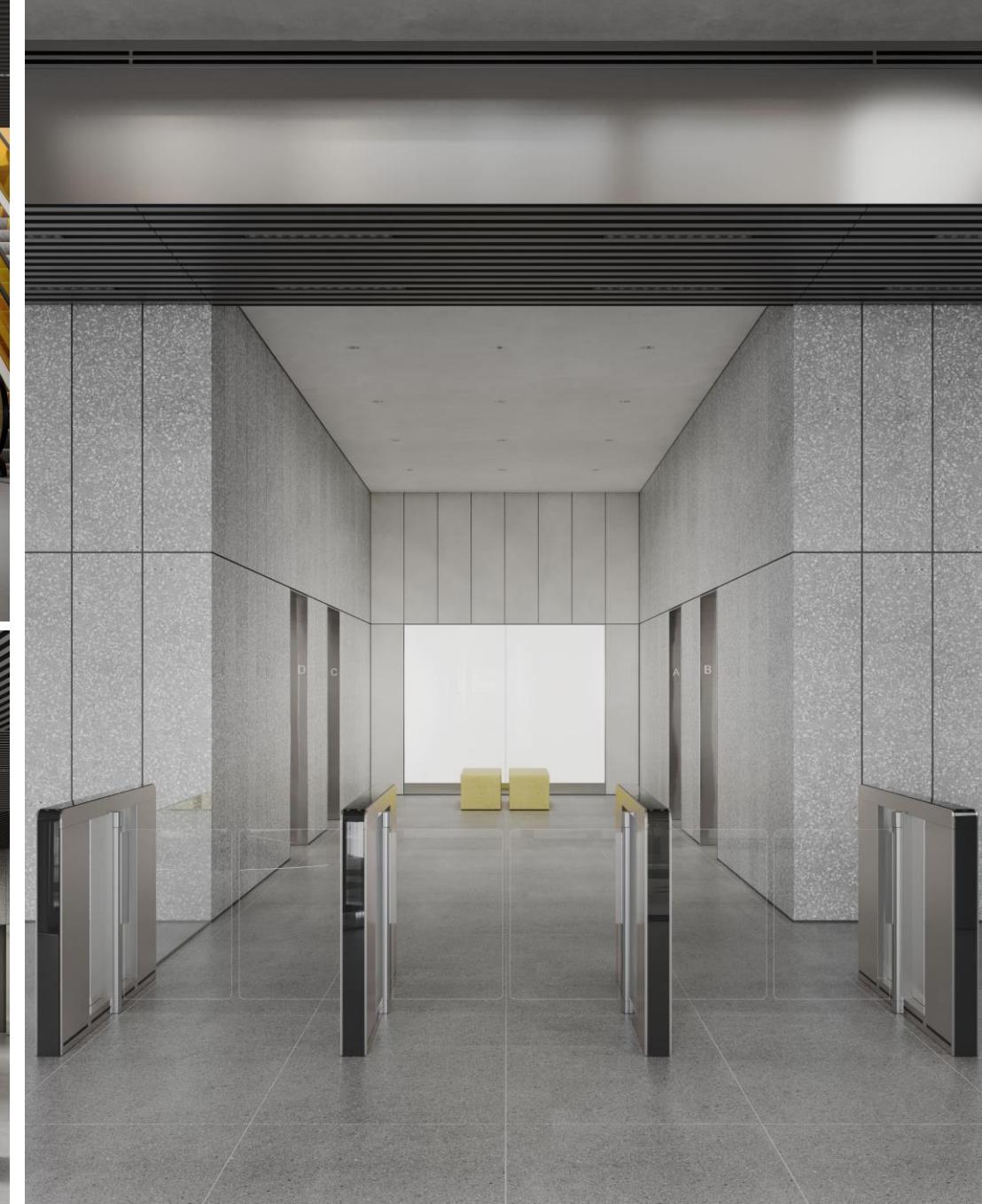
Внутренняя инфраструктура: столовая, фитнес-студия, кафе и рестораны, оборудованный конференц-зал

Благоустроенная территория с местами для работы на открытом воздухе и зонами для прогулок и отдыха

Инфраструктура микромобильности: парковки для велосипедов и самокатов

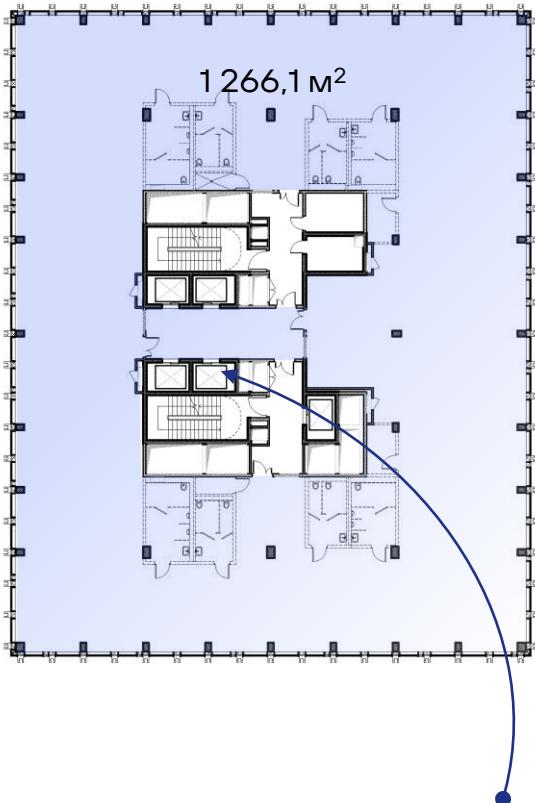
Двухуровневый подземный паркинг

## Входные группы Башен К1 и К2



# Планы офисных этажей башни К1

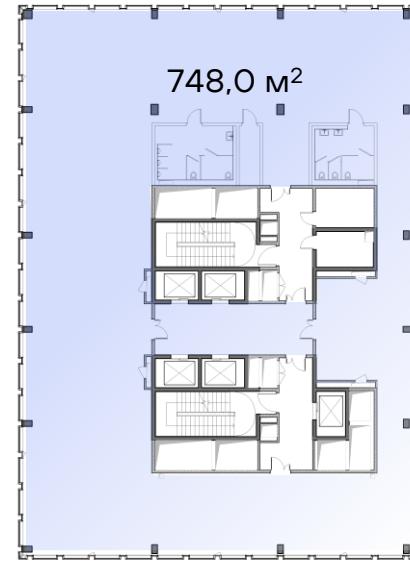
Этаж 15



Этаж 16 с террасой



Этажи 17-23

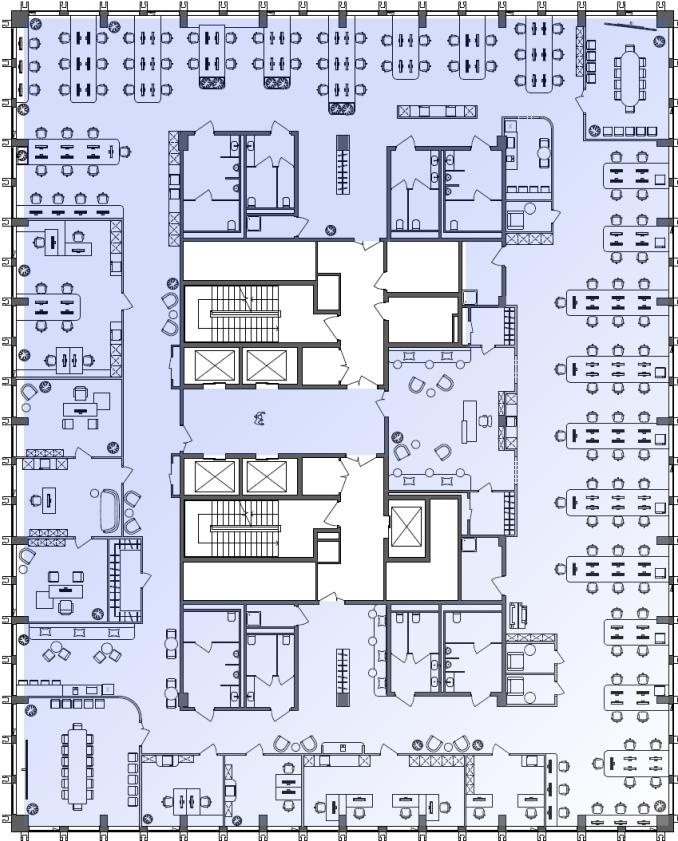


- Офисная площадь: 6 961,6 м<sup>2</sup>
- Высота потолков: от 3,65 до 3,95 м
- Площадь террасы: 728,4 м<sup>2</sup>
- Остекление в пол
- Предусмотрена возможность естественного проветривания
- Отделка Shell&Core

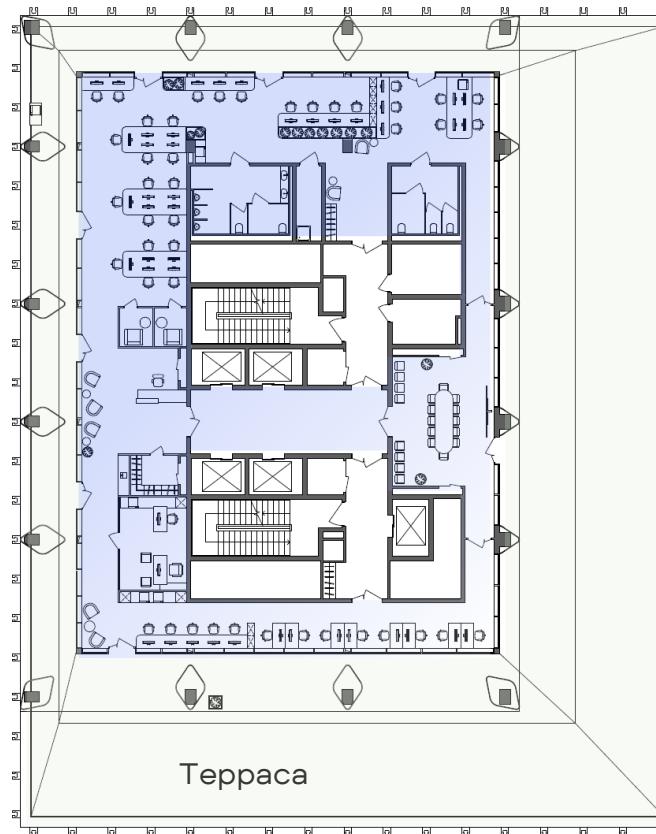
Пассажирские лифты  
Современные скоростные  
с интеллектуальной системой управления  
пассажиропотоком

# Примеры планировочных решений

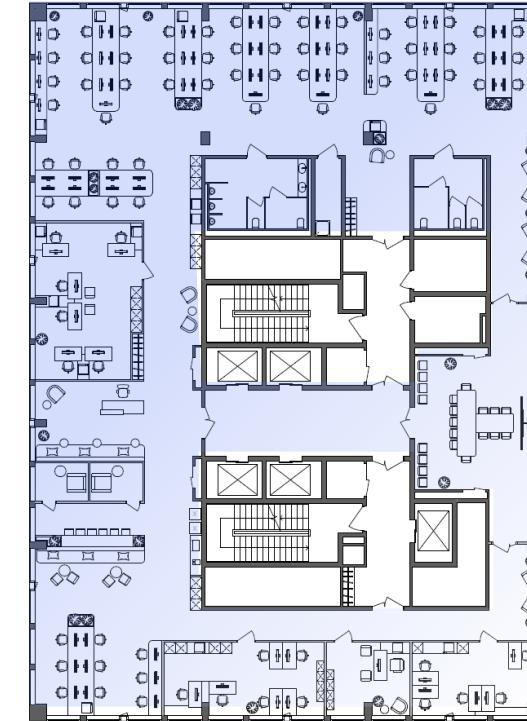
Этаж 15



Этаж 16 с террасой



Этажи 17-23





- ТЕРРАСА В ОФИСЕ  
ВОЗМОЖНОСТЬ РАБОТЫ НА ОТКРЫТОМ ВОЗДУХЕ





Офисная башня К1

Офисная башня К3

Офисная башня К2

ул. Профсоюзная



ул. Академика Семенихина

Старокалужское шоссе

Благоустроенная  
центральная  
площадь

# Коммерческие условия



Бизнес-центр	STONE Калужская
Офисный блок	Башня К1, этажи 15-23
Площадь, м <sup>2</sup>	7 690,0
Офисная часть	6 961,6
Терраса	728,4
Расчетное количество сотрудников	700-870

Готовность	3Q 2028
------------	---------

## Коммерческие условия

По запросу

Машиноместа не включаются в цену офисного блока и приобретаются отдельно

# **STONE РИМСКАЯ**

Бизнес-центр класса А

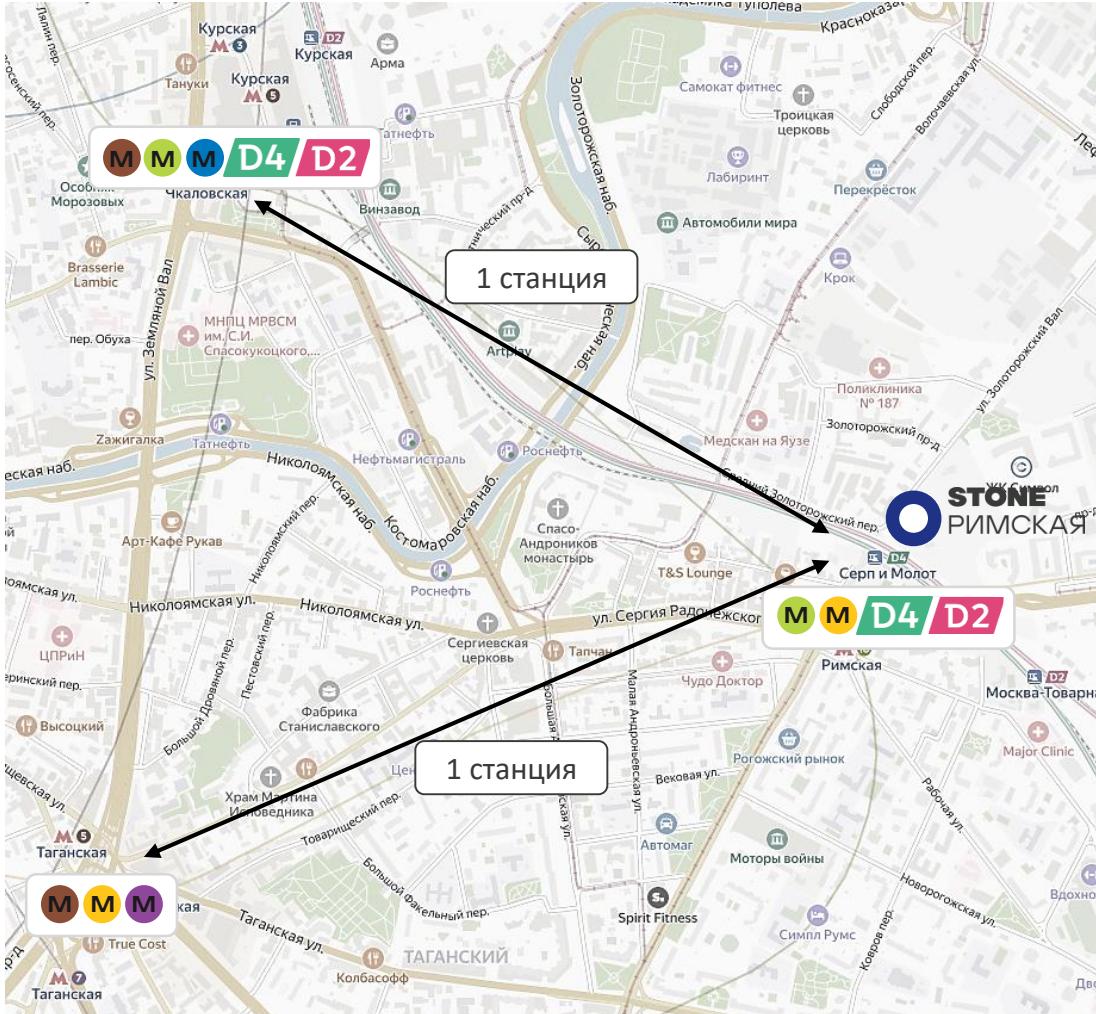
Предложение по приобретению

**9 835 м<sup>2</sup>**



# Местоположение

ТПУ «Серп и Молот» 3 мин. пешком



одна станция от садового кольца



Золоторожский Вал, 11А/1  
ЮВАО, район Лефортово

# О бизнес-центре

72 100 м<sup>2</sup>

наземная площадь  
бизнес-центра

51 200 м<sup>2</sup>

площадь офисных  
помещений

2028 год

готовность

# WALL

Архитектурное бюро

Башня R1  
18 этажей

Башня R2  
23 этажа



Современные инженерные системы

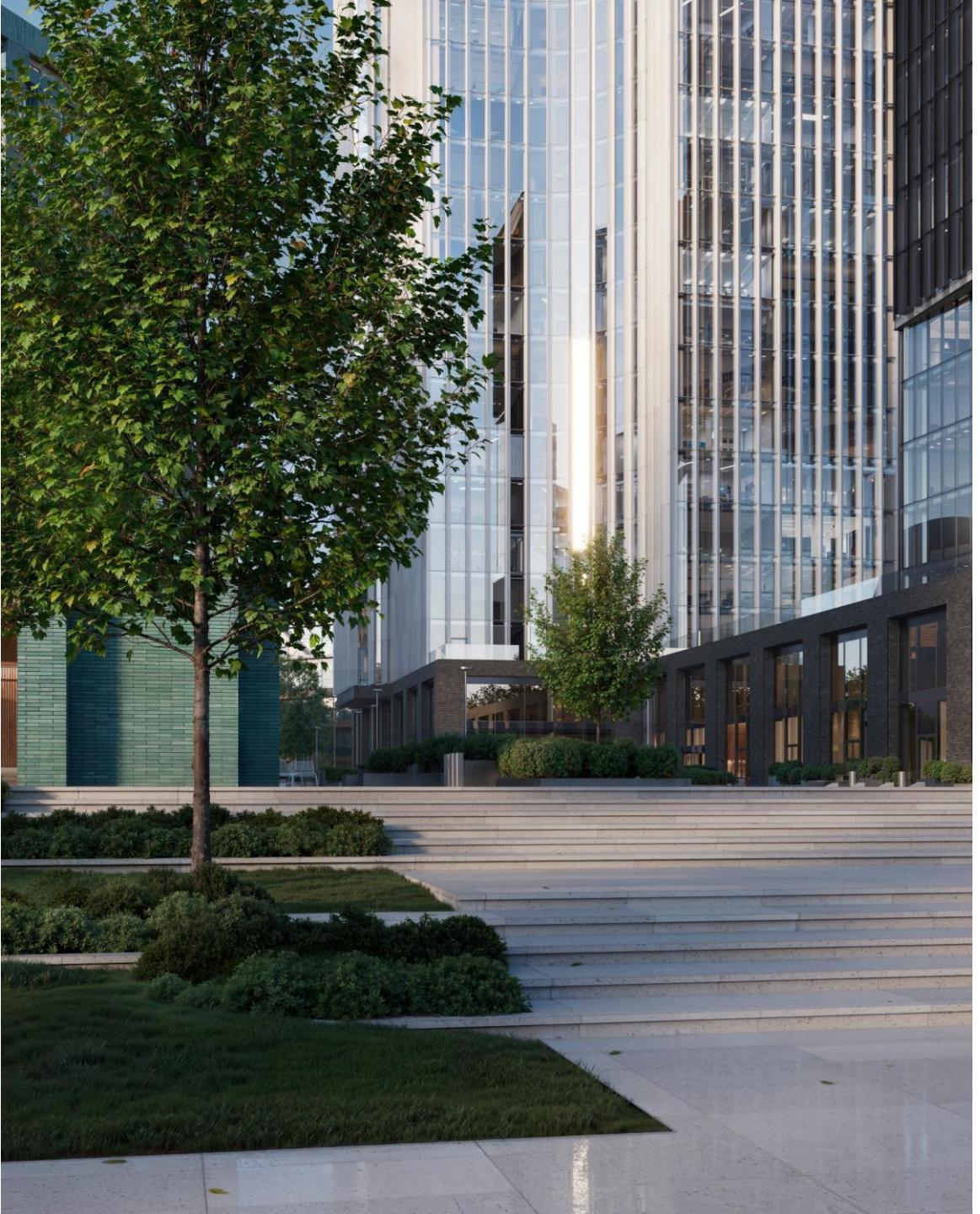
Двусветное лобби с высотой потолков до 8 м и лаунж-пространства

Внутренняя инфраструктура: столовая, фитнес-студия, кафе и рестораны, оборудованный конференц-зал

Благоустроенная территория с местами для работы на открытом воздухе и зонами для прогулок и отдыха

Инфраструктура микромобильности: парковки для велосипедов и самокатов

Двухуровневый подземный паркинг







**Башня R1**  
18 этажей

ТПУ «Серп и молот»



**Башня R2**  
23 этажа

# План офисного этажа башни R2

Офисная площадь типового этажа: 1 640 м<sup>2</sup>

Высота потолков: 3,65 м

Остекление в пол

Предусмотрена возможность  
естественного проветривания

Отделка Shell&Core

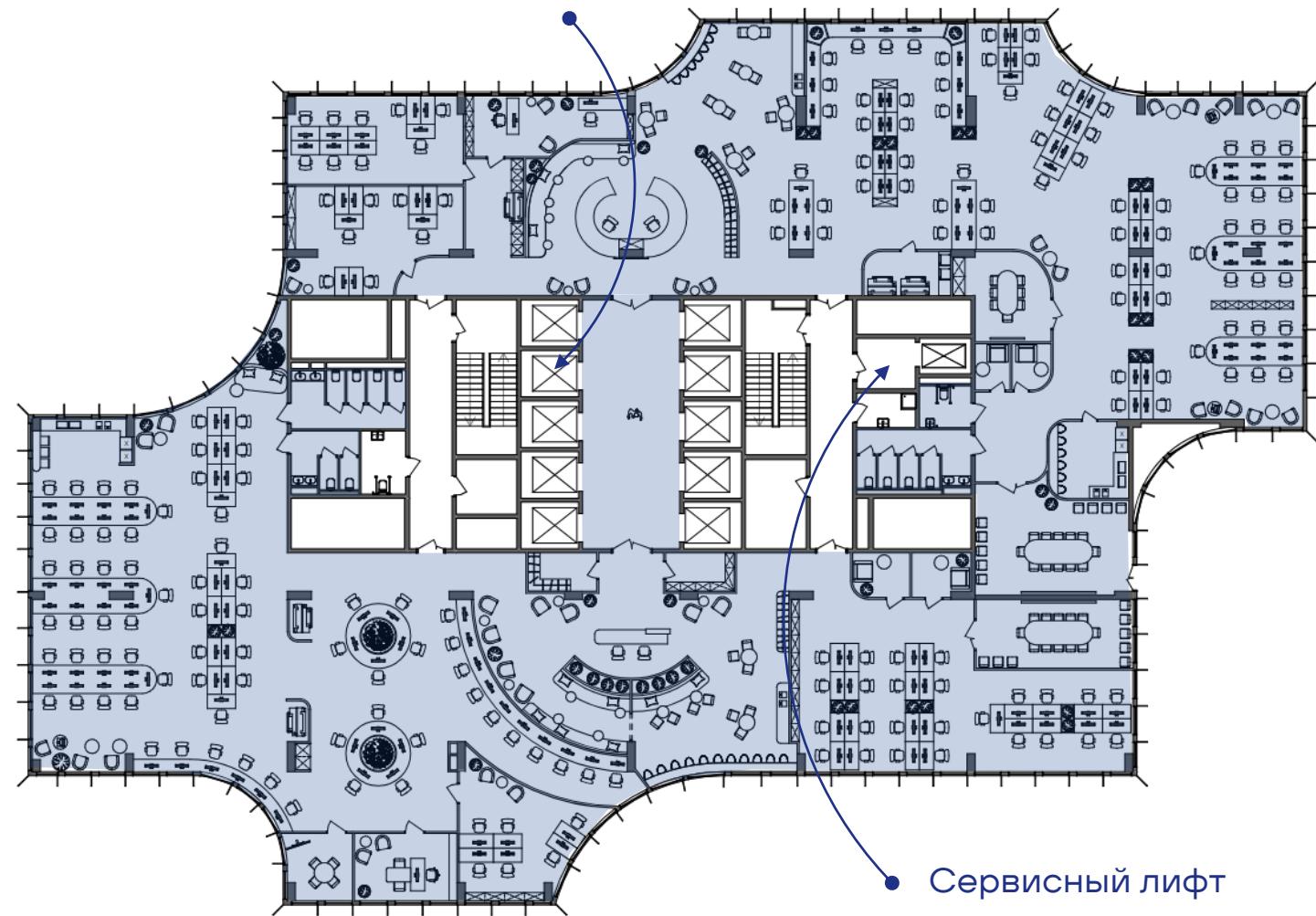
Пример планировочного решения  
типового офисного этажа

Количество рабочих мест: 173

Дополнительные зоны:

- ресепшен
- переговорные
- зоны отдыха
- кухонные зоны
- гардеробные
- принт-зоны
- zoom-кабинки

Пассажирские лифты  
Современные скоростные  
с интеллектуальной системой  
управления пассажиропотоком



Сервисный лифт

# Коммерческие условия



Бизнес-центр	STONE Римская
Офисный блок	Башня R2, этажи 16-21
Площадь, м <sup>2</sup>	9 835,2
Расчетное количество сотрудников	980-1230

Готовность	4Q 2028
------------	---------

## Коммерческие условия

По запросу

Машиноместа не включаются в цену офисного блока и приобретаются отдельно

# STONE УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Управляющая компания STONE более 10 лет оказывает профессиональные услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию объектов коммерческой недвижимости. В управлении компании – более 400 тыс. кв. м. недвижимости класса А и В+ в Москве. Мы стремимся к долгосрочным партнерским отношениям и гарантируем высокое качество предоставляемых услуг.

## **Организация технического обслуживания:**

Плановое и аварийное обслуживание, текущий ремонт инженерных систем и коммуникаций, структурных элементов и вспомогательного оборудования

Ведение технической и эксплуатационной документации

Разработка плана капитальных улучшений

Круглосуточное реагирование на чрезвычайные и аварийные ситуации

## **Организация охраны:**

Разработка концепции безопасности здания, персонала и посетителей

Контроль пропускного режима, перемещения имущества и материальных ценностей

Разработка инструкций для собственников/арендаторов по поведению в чрезвычайных ситуациях, проведение тренингов 2 раза в год

## **Организация клининга:**

Комплексная уборка мест общего пользования

Уход за внешней частью здания (фасады, кровля)

Уборка прилегающей территории, уход за газонами и зелеными насаждениями

Вывоз мусора (внедрение РСО) и снега

Дератизация и дезинсекция

## **Организация службы приема посетителей:**

Информационная поддержка собственников/Арендаторов и посетителей

Прием и регистрация посетителей

Прием корреспонденции