

# STONE ХОДЫНКА 3

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА PRIME

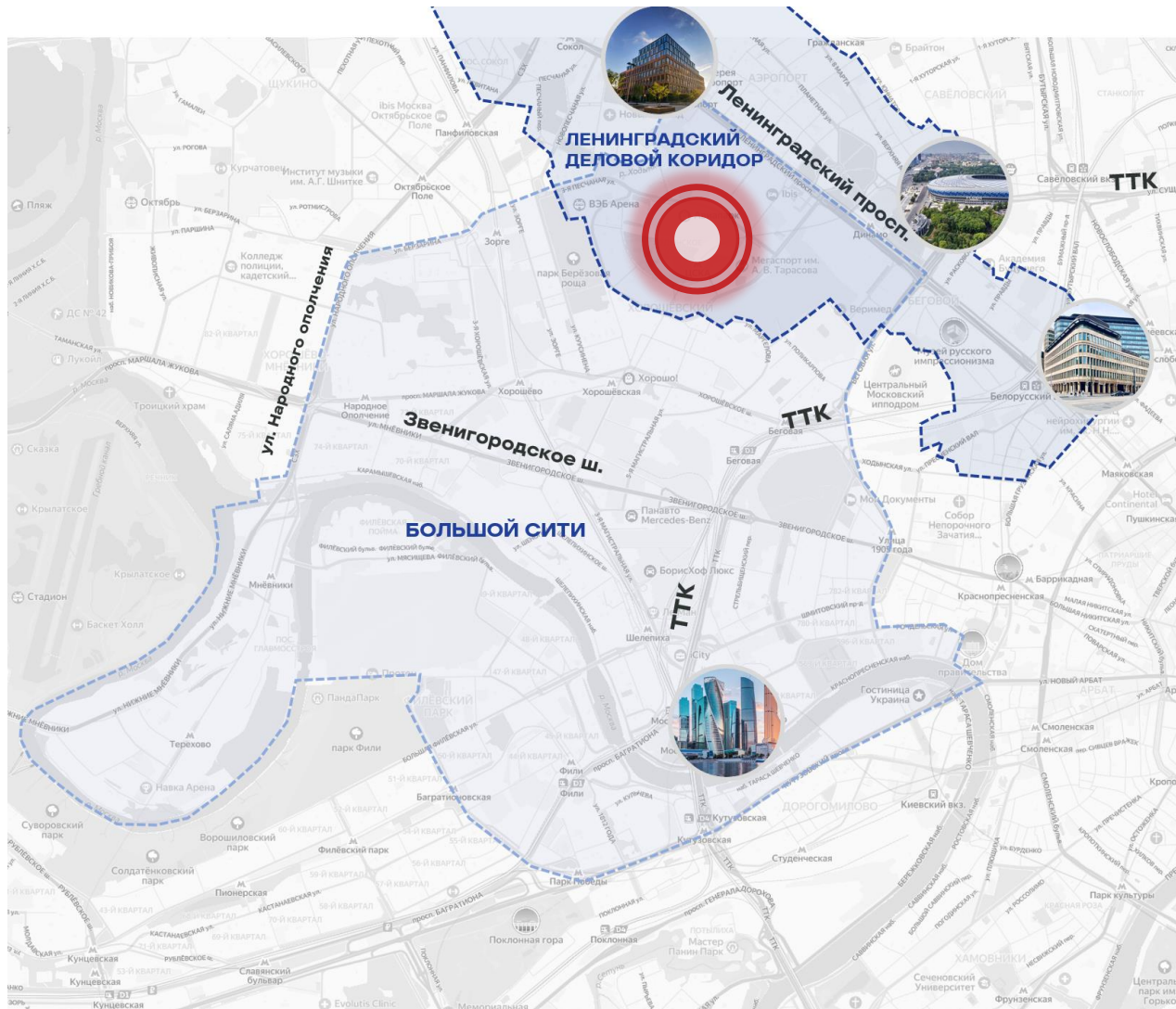
Ноябрь 2025 г.

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ  
ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ

**Общая площадь: 72 293 м<sup>2</sup>**  
**Полезная площадь: 51 398 м<sup>2</sup>**



# ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР «ХОДЫНКА»

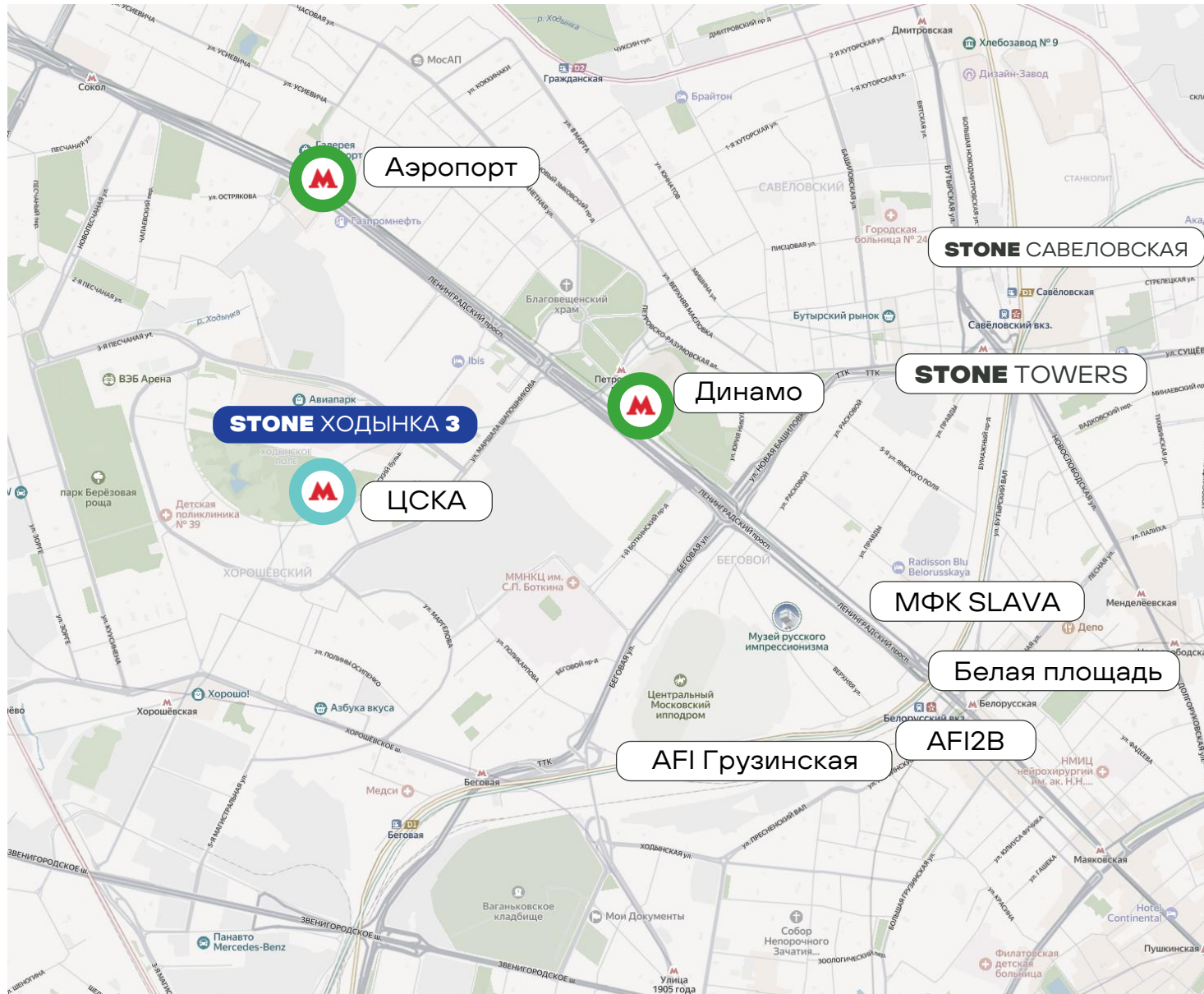


Деловой кластер «Ходынка» формируется на пересечении Ленинградского делового коридора и Большого сити и имеет потенциал стать одной из наиболее развитых деловых локаций Москвы: суммарный объем офисов может увеличиться почти в 4 раза. К 2035 г. объем предложения может составить 2,1 млн м<sup>2</sup>

- Ленинградский деловой коридор – один из самых востребованных офисных районов Москвы
- Большой Сити – перспективный деловой субрынок Москвы, территория которого активно застраивается офисными объектами. К 2035 г. объем офисных площадей может увеличиться минимум в 2,5 раза за счет реорганизации промзон и программы KPT



# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



Ходынский бульвар, 3/у 20А/1  
САО, Хорошевский район

## ПЕШАЯ ДОСТУПНОСТЬ



м. «ЦСКА» (БКЛ)

кольцевая связь с районами города без заезда в центр

**6 минут**



м. «Динамо», м. «Аэропорт»

прямая связь с центром города и областью

**20 минут**



Парк «Ходынское поле»

современный ландшафтный парк площадью 29 га

**0 минут**

## АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



Ленинградский проспект

**1,3 километр**



Третье транспортное кольцо

**9 минут**



Белорусский вокзал

**12 минут**



Москва-Сити

**18 минут**





Ленинградский проспект

ЖК Прайм Парк

БЦ ARCUS

ЖК Лайнер

м. Динамо

ТЦ Авиапарк

БЦ AIR

STONE ХОДЫНКА 1

Мегаспорт

STONE ХОДЫНКА 4

STONE ХОДЫНКА 2

STONE ХОДЫНКА 3

м. ЦСКА

ЖК Лайнер

ЖК Гранд парк



# ИНФРАСТРУКТУРА



Расположение в сбалансированно развивающемся районе обеспечивает будущих резидентов STONE Ходынка 3 обширной инфраструктурой:

- Первые этажи офисных центров
- Первые этажи жилых комплексов
- Крупнейший в Европе торговый центр «Авиапарк»
- Парк «Ходынское поле»

## STONE ХОДЫНКА 2

**15 000 м<sup>2</sup>**

ОБЩИЙ ОБЪЕМ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Дополнительным преимуществом станет расширенная инфраструктура в свободном доступе в соседнем бизнес-центре STONE Ходынка 2:

- ① Кафе, рестораны, торговые помещения
- ② Фитнес, спа-салон, конференц-зал, общественные пространства
- ③ Клиентские офисы
- ④ Ресторан с летней верандой на высоте 20 м



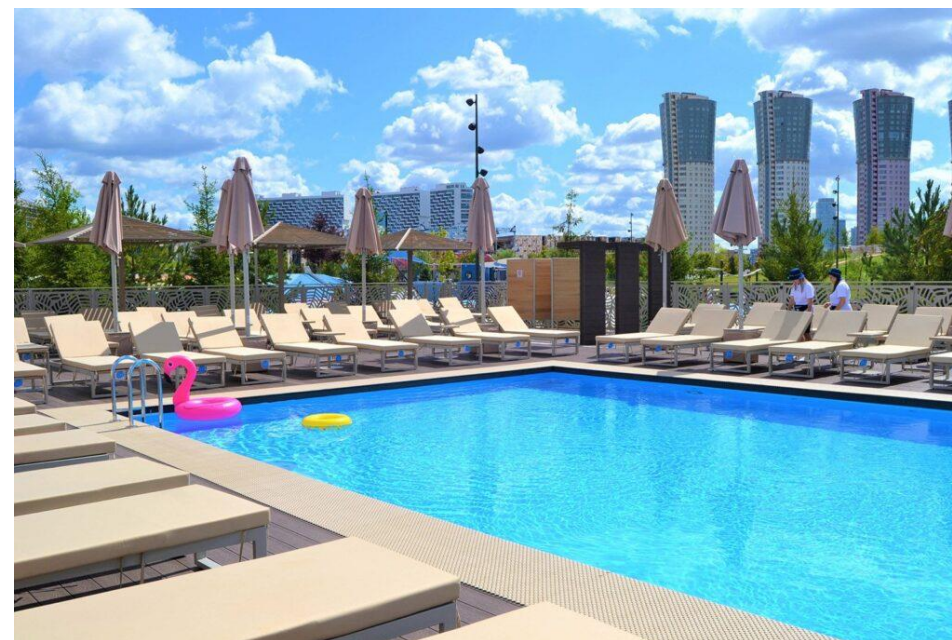
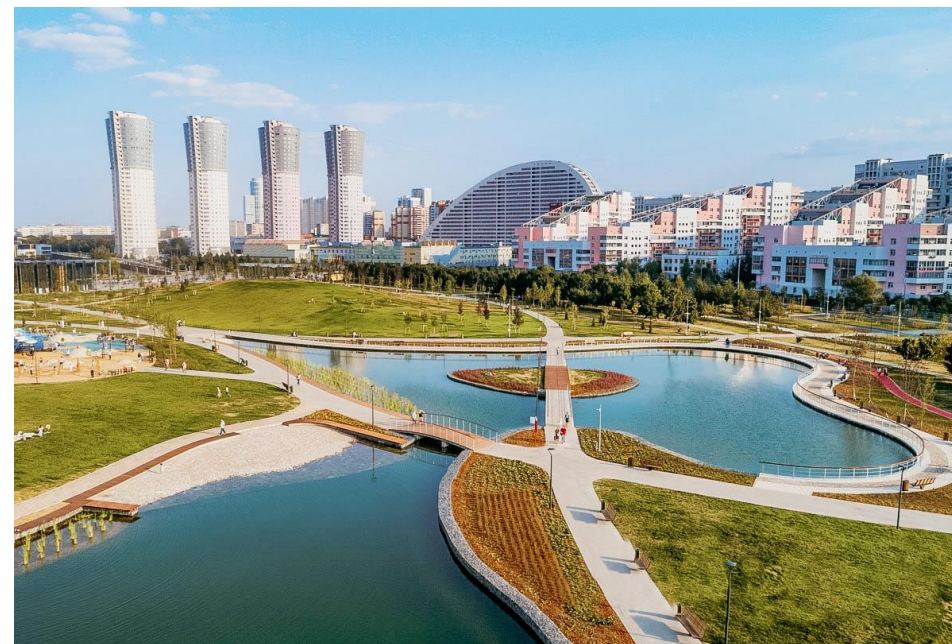
# БИЗНЕС-ЦЕНТР STONE ХОДЫНКА 3 С ПРЯМЫМ ВЫХОДОМ В ПАРК





# ПАРК «ХОДЫНСКОЕ ПОЛЕ»

Парк «Ходынское поле» станет естественным продолжением делового кластера и важным инфраструктурным местом для резидентов: здесь можно прогуляться, заняться спортом как одному, так и с коллегами, посмотреть фильм в летнем кинотеатре, посетить различные культурные и развлекательные мероприятия, которые регулярно проводятся на территории парка









# О БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ БИЗНЕС-ЦЕНТРА		72 293 м <sup>2</sup>
наземная площадь	28 этажей	60 688 м <sup>2</sup>
подземная площадь	2 этажа	9 843 м <sup>2</sup>
площадь террас	в трех уровнях	1 762 м <sup>2</sup>
ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ (вкл. торговые помещения, столовую и офисы)		51 398 м <sup>2</sup>
количество машино-мест в подземном паркинге		160 м/м

Класс Бизнес-центра: PRIME

Класс энергосбережения: А

Функциональные планировочные решения, высокий уровень естественного освещения, панорамные виды на «Ходынское поле», город и Москва-Сити

Полностью обособленное отдельно стоящее офисное здание с собственным подземным паркингом и коммуникациями

Выделенный земельный участок площадью 0,9 га в собственности

Возможность размещение вывески с названием компании на кровле офисного здания – на высоте 145 м





# АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБРАЗ



## kleinewelt

Концепция бизнес-центра STONE Ходынка 3 разработана архитектурным бюро Kleinewelt Architekten. Проект представляет собой современное здание L-образной формы, интегрированное в существующее и будущее архитектурное окружение. Основным фактором привлекательности является значительная высота — 150 м, которая придает проекту особый статус доминанты в городском пространстве и усиливает его восприятие жителями и гостями района.

Пространственно-планировочное решение состоит из трех последовательно расположенных ступенчатых офисных блоков, объединенных этажами с высотой потолков свыше 5 м с периметральными террасами.

Функциональность обеспечивается центральным расположением ядра и оптимальной глубиной помещений, позволяющей солнечному свету проникнуть во все офисное пространство. Шаг колонн 8,4х8,4 м определяет высокую степень свободы при разработке будущих интерьеров, а террасы предусматриваются как инструмент расширения существующих пространств и создания комфортных зон для взаимодействий сотрудников.

# АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Высота потолков первого этажа: 10 м

Высота потолков офисных этажей (бетонный пол – потолок):  
от 3,79 м до 5,44 м на этажах с террасами

Шаг колонн: 8,4\*8,4 м

Функциональная площадь этажей: от 1 835 м<sup>2</sup> до 3 000 м<sup>2</sup>

Витражная стоечно-ригельная алюминиевая сертифицированная  
фасадная система с заполнением энергоэффективным  
стеклопакетом

Алюминиевый профиль Schuco (или аналог)

Стеклопакеты LartaPro имеют нейтральный оттенок снаружи,  
прозрачный вид изнутри и прочное покрытие. Солнцезащитные и  
энергосберегающие свойства помогают поддерживать комфортную  
температуру в помещении: зимой сохраняет больше тепла, а летом —  
прохладу, кроме того, пропускают много естественного света





# КОМФОРТ И ИНЖЕНЕРИЯ

Центральная приточно-вытяжная система вентиляции с функцией охлаждения и подогрева (60 куб. в час на человека)

Многоступенчатая очистка воздуха, включая фильтры тонкой очистки по классу EU7. Удаляет пыль, аллергены, бактерии и вирусы, снижает риск заболеваний, улучшает качество воздуха, что повышает эффективность сотрудников

Центральное круглогодичное кондиционирование создаёт комфортную среду для работы

Класс энергосбережения: А

Вторая категория электроснабжения с возможностью перехода на первую. Установленная электрическая мощность на офисы: 100 Вт/м<sup>2</sup>

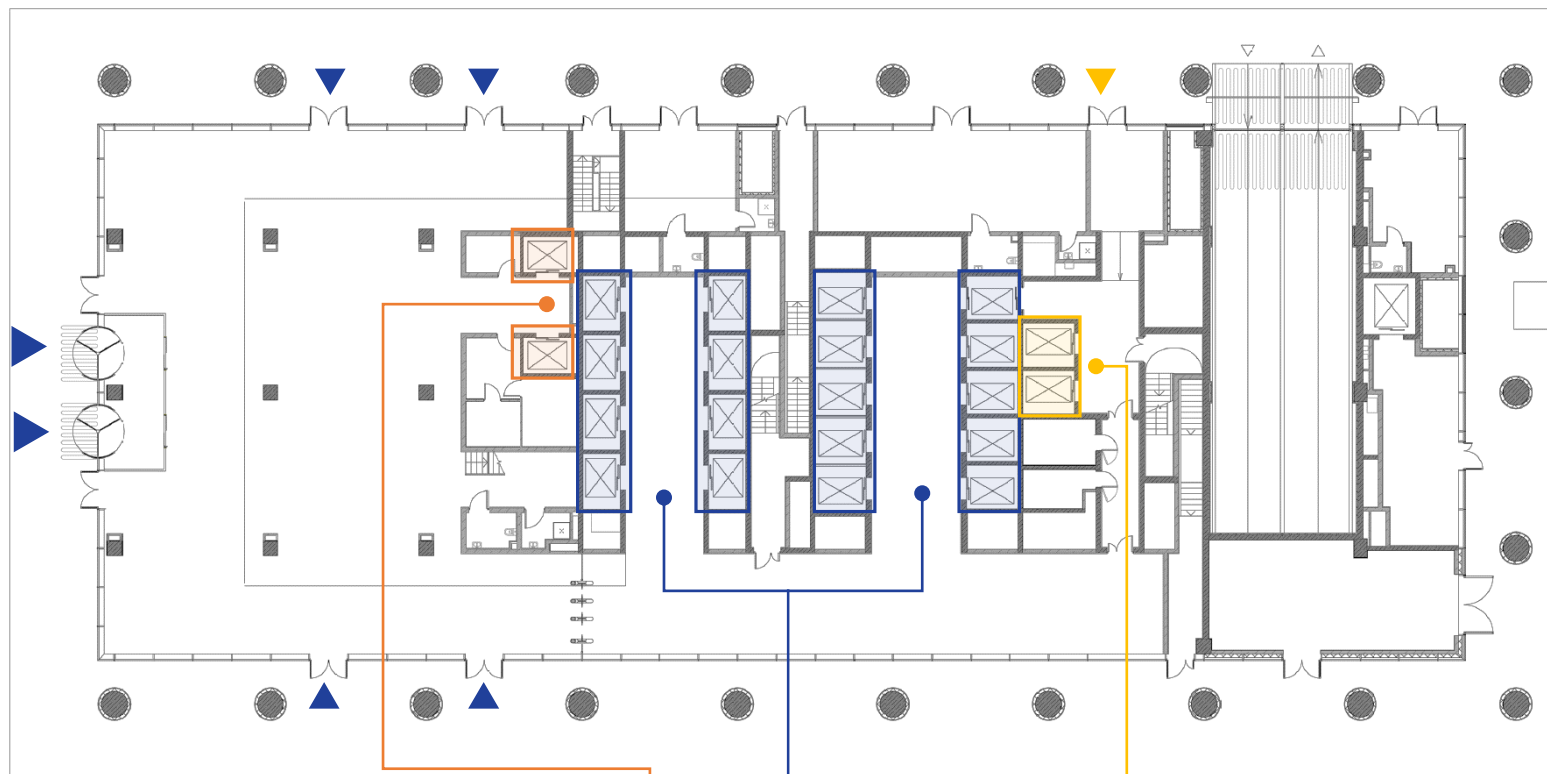
Система отопления и вентиляции спроектирована со 100% резервированием теплообменников и насосов

Бесшумные скоростные лифты с интеллектуальной системой управления пассажиропотоком

Автоматическая система управления зданием (BMS)



# ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ



## 18 пассажирских лифтов

бесшумные скоростные лифты с интеллектуальной системой управления пассажиропотоком

## 2 лифта из паркинга

лифты из паркинга в зону лобби, бизнес-гостиной, а также на второй этаж: в зону потенциального размещения инфраструктуры: лекториев, конференц-зала, столовой

## 2 сервисных лифта

лифты с выделенной зоной загрузки с улицы, из паркинга и удобной разгрузкой на 2 стороны офисного этажа

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ

**Marohn TK Elevator**

(ранее Marohn ThyssenKrupp Elevator)

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ

**VIP - лифт**

возможность выделения вип-лифта в составе пассажирской группы







# ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА ЗДАНИЯ

## этаж 1

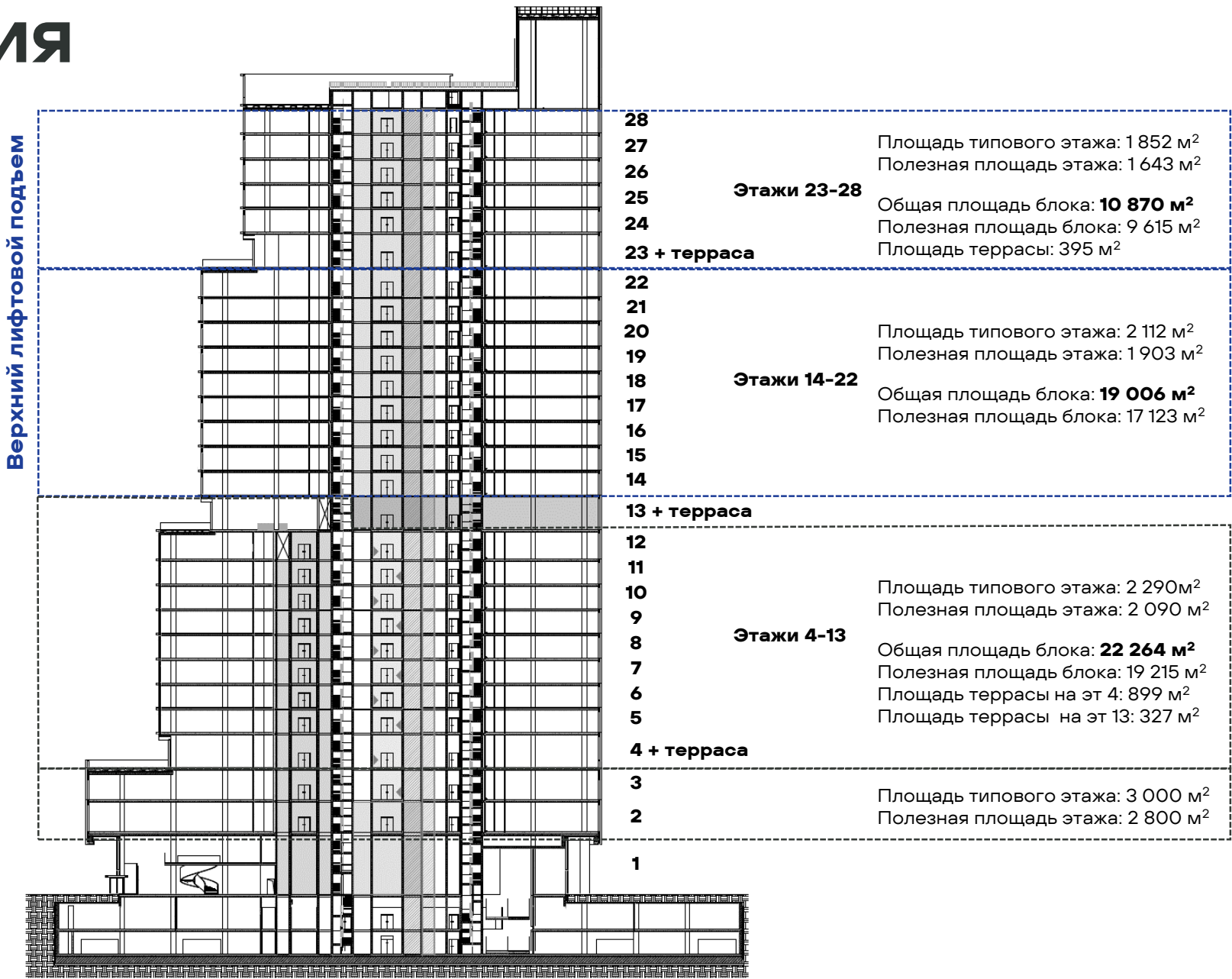
Первый этаж с высотой потолков 10 м обеспечивает просторную входную группу с максимальным уровнем освещения. Функциональное разнообразие добавляет антресоль, где можно будет разместить бизнес-гостиную и кафе. Пространство лобби призвано служить комфортной зоной для встреч и ожидания резидентов и их гостей.

## этажи 2, 3

Просторные этажи с высотой потолков почти 5 м созданы для формирования инфраструктуры крупной компании: это могут быть пространство для корпоративного университета, конференц-зал, зоны отдыха и многое другое. На втором этаже предусмотрено помещение с технологией для размещения столовой.

## этажи 4, 13, 23 с террасой

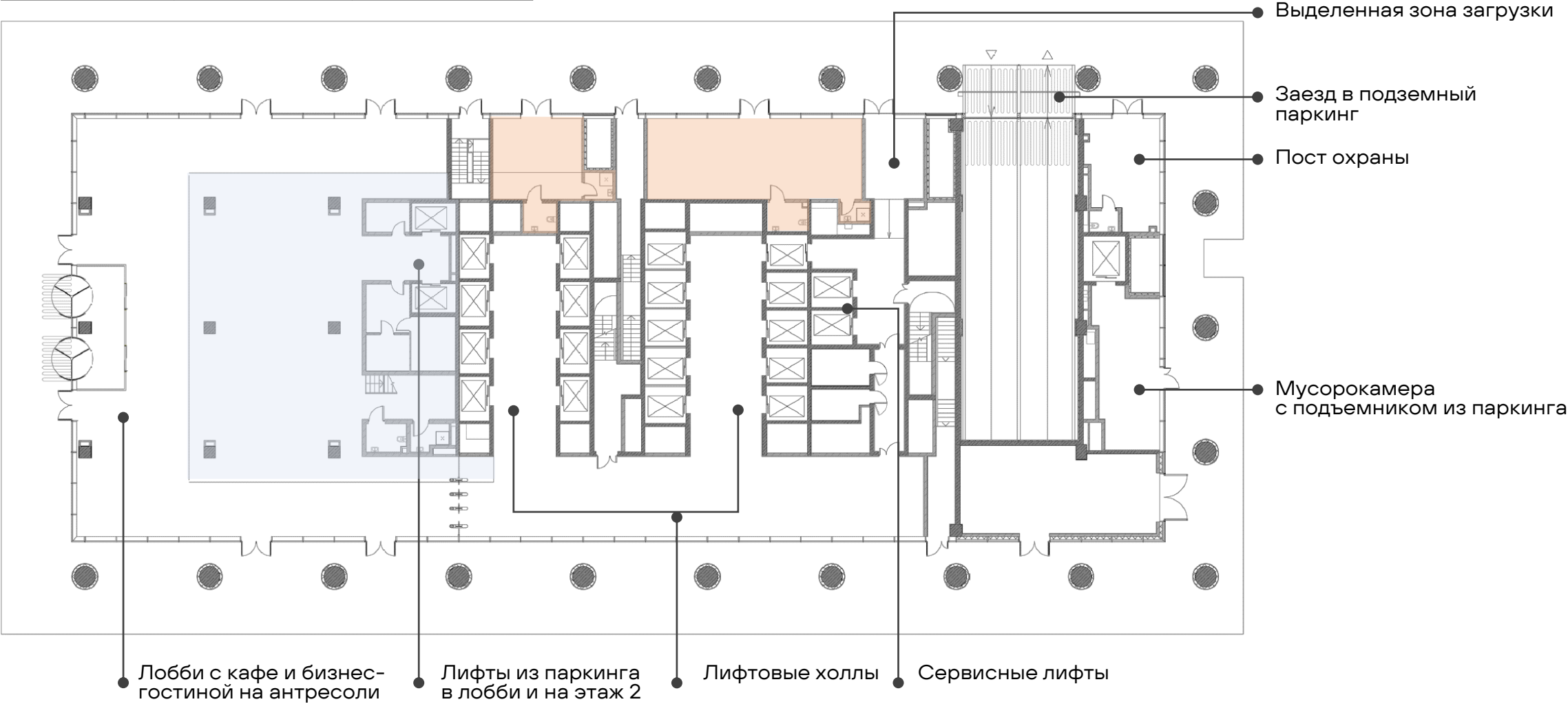
Офисные этажи с террасами выделяются архитектурно за счет высоты потолков – почти 5,5 м – и дают широкие возможности для формирования интерьерных решений: так, зона на 4 м этаже может стать настоящим комьюнити –центром и территорией для инновации и коллаборации идей. Такая терраса с видом на парк станет любимым местом работы для сотрудников и имиджевым местом вашей компании. Верхние террасы более приватные, там можно проводить переговоры и важные встречи.





# ЭТАЖ 1 + АНТРЕСОЛЬ

Этаж 1	1 615 м <sup>2</sup>	Н: 5 – 10 м
Антресоль	354 м <sup>2</sup>	Н: 4,8 м





ЛОББИ БИЗНЕС-ЦЕНТРА (ДИЗАЙН-ПРОЕКТ)



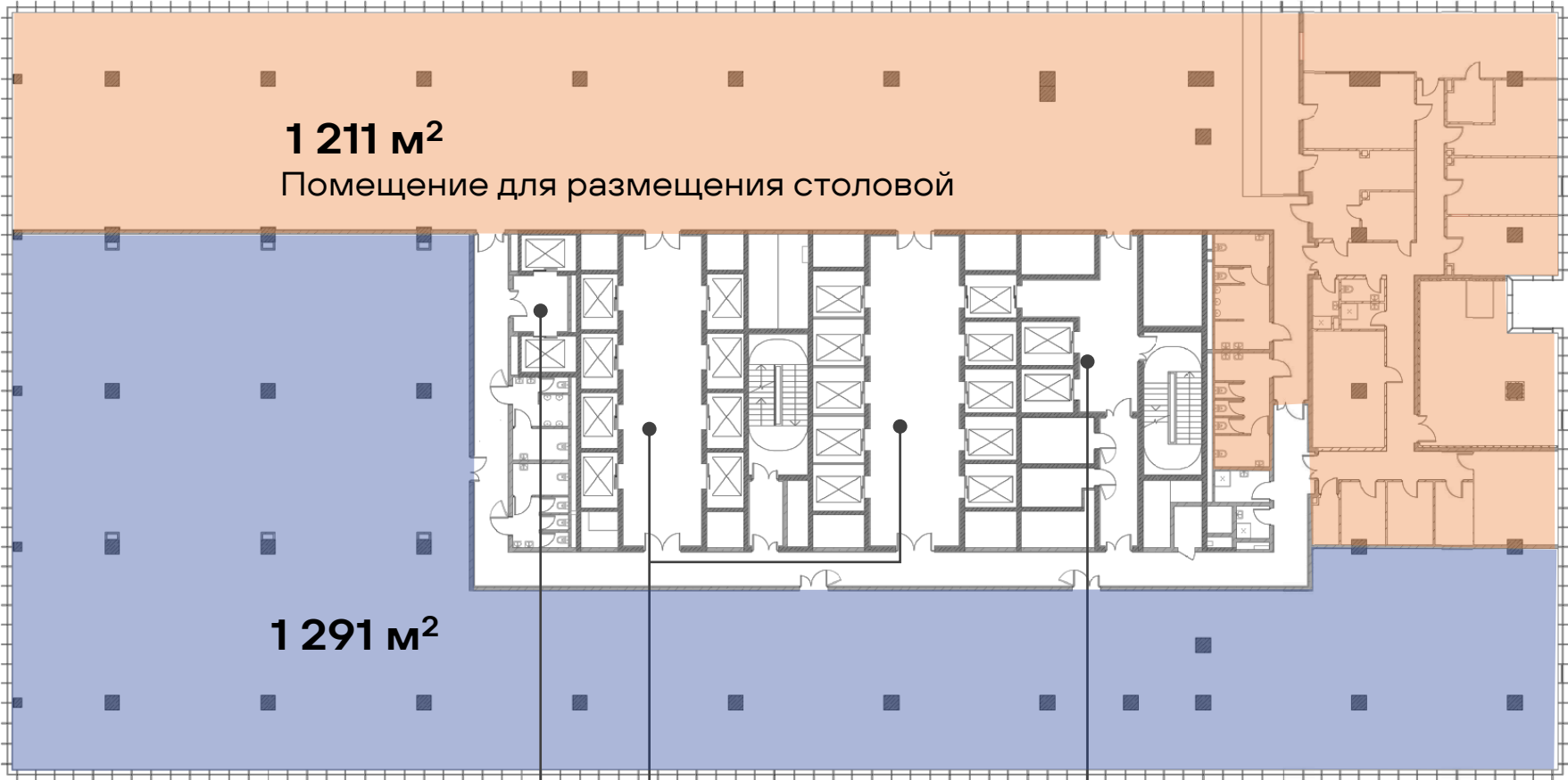


БИЗНЕС-ГОСТИНАЯ (ДИЗАЙН-ПРОЕКТ)





# ЭТАЖ 2



Площадь этажа	2 950 м²
Полезная площадь	2 502 м²
Шаг колонн	8,4 x 8,4 м
Высота потолков (бетонный пол –бетонный потолок здесь и далее)	4,95 м

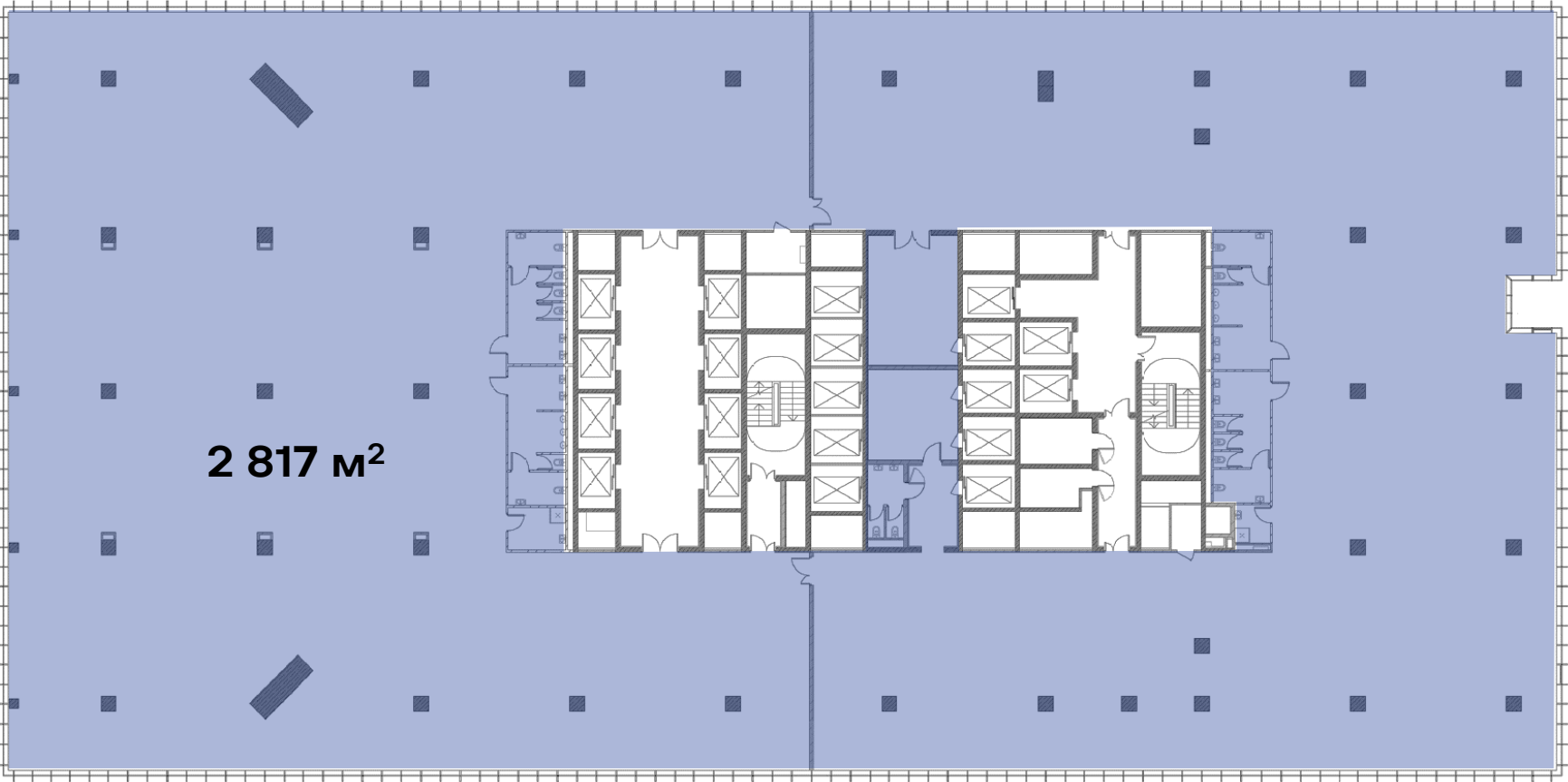
Лифты  
с первого этажа

Пассажирский  
лифтовой холл

Сервисные  
лифты



# ЭТАЖ 3



Площадь этажа	3 016 м²
Полезная площадь	2 817 м²
Шаг колонн	8,4 x 8,4 м
Высота потолков	4,25 – 4,99 м



# ЭТАЖ 4 / С ТЕРРАСОЙ



Площадь этажа	2 092 м <sup>2</sup>
Полезная площадь	1 892 м <sup>2</sup>
Площадь террасы	899 м <sup>2</sup>
Шаг колонн	8,4 x 8,4 м
Высота потолков	5,44 м







# ЭТАЖИ 5-11 / 7 ЭТАЖЕЙ

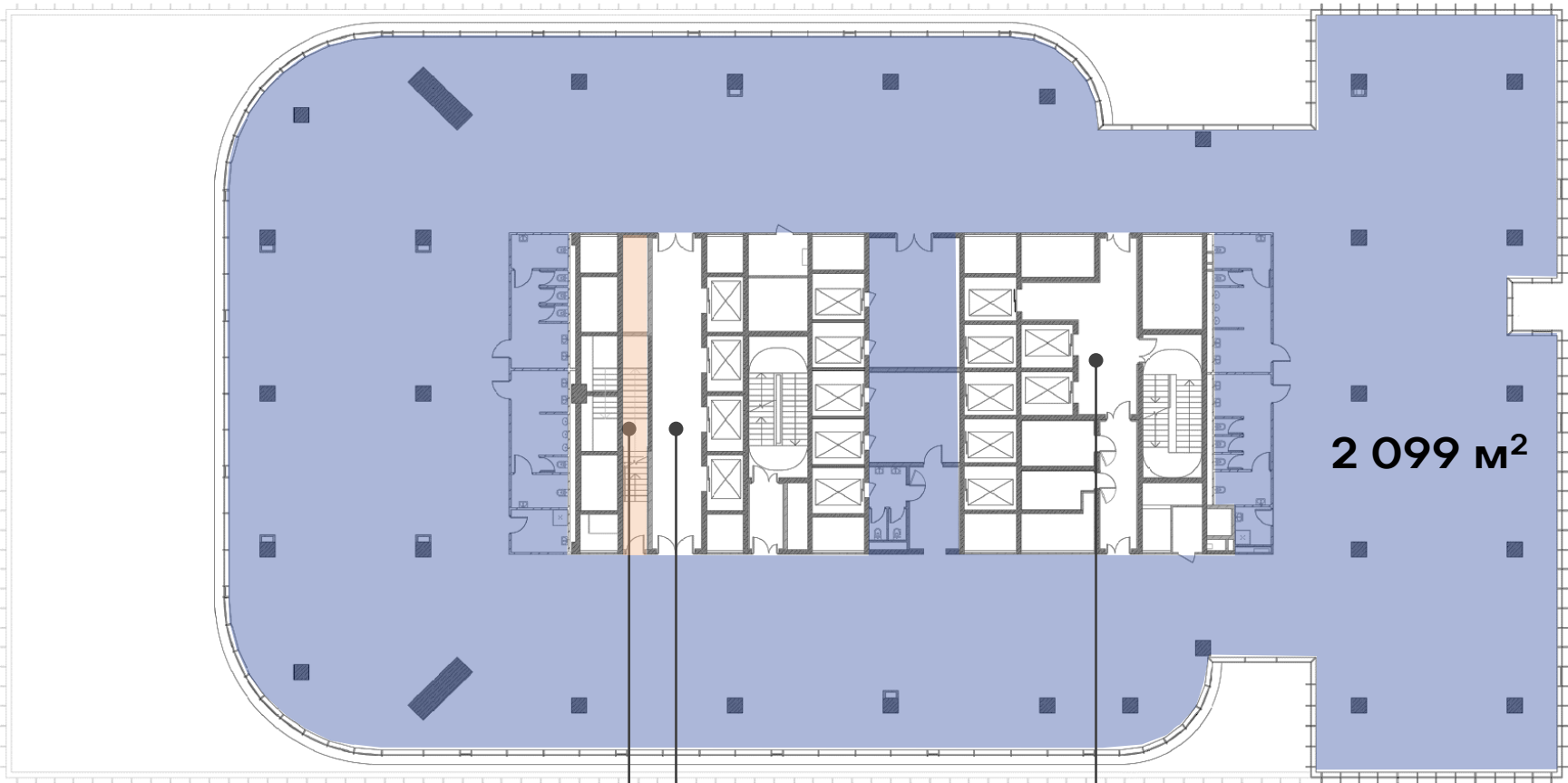


Площадь этажа	2 290 м²
Полезная площадь	2 090 м²
Шаг колонн	8,4 x 8,4 м
Высота потолков	3,79 м



# ЭТАЖ 12

связан с этажом 13



Лестница  
на этаж 13

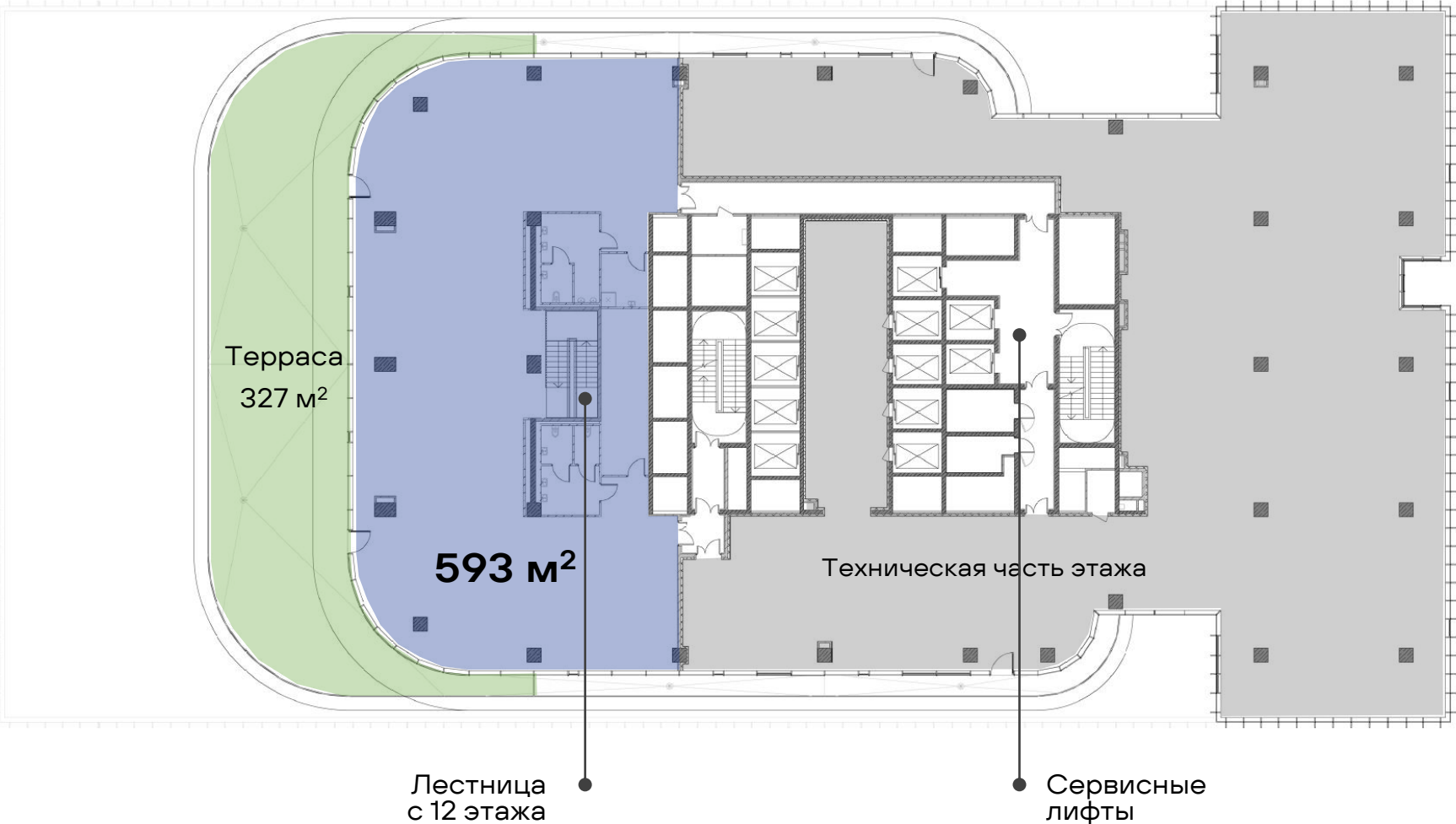
Пассажирский  
лифтовой холл

Сервисные  
лифты

Площадь этажа	2 272 м <sup>2</sup>
Полезная площадь	2 099 м <sup>2</sup>
Шаг колонн	8,4 x 8,4 м
Высота потолков	3,79 - 4,24 м

# ЭТАЖ 13 / С ТЕРРАСОЙ

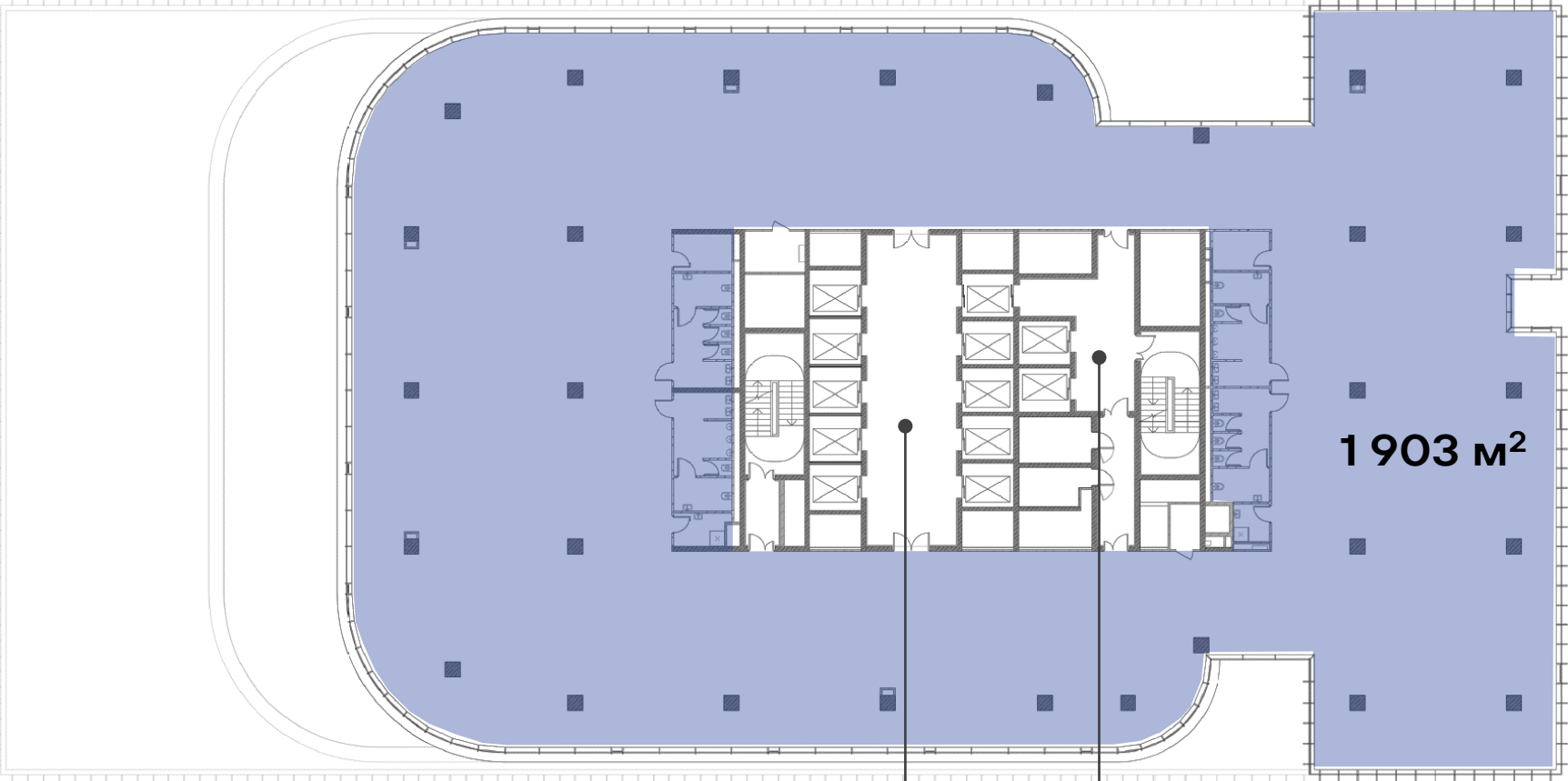
связан с этажом 12



Площадь этажа	1 874 м²
Полезная площадь	593 м²
Площадь террасы	327 м²
Шаг колонн	8,4 x 8,4 м
Высота потолков	5,44 м



# ЭТАЖИ 14-22 / 9 ЭТАЖЕЙ



Пассажирский  
лифтовой холл

Сервисные  
лифты

Площадь этажа	2 112 м <sup>2</sup>
Полезная площадь	1 903 м <sup>2</sup>
Шаг колонн	8,4 x 8,4 м
Высота потолков	3,79 м
Высота потолков 22-го этажа	3,79 - 4,24 м

# ЭТАЖ 23 / С ТЕРРАСОЙ



Площадь этажа	1 610 м²
Полезная площадь	1 401 м²
Площадь террасы	395 м²
Шаг колонн	8,4 x 8,4 м
Высота потолков	5,44 м



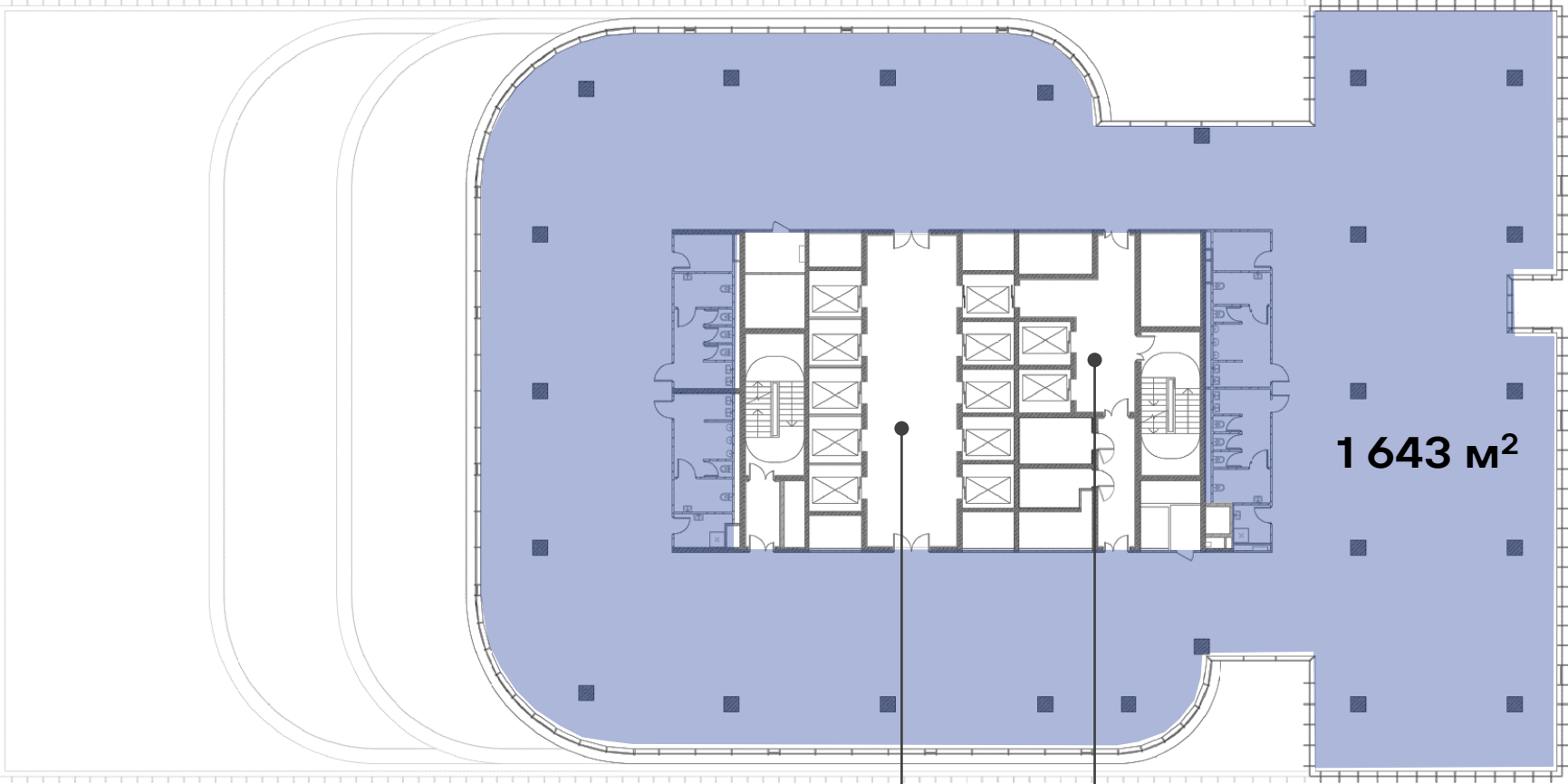








# ЭТАЖИ 24-28 / 5 ЭТАЖЕЙ



Пассажирский  
лифтовой холл

Сервисные  
лифты

Площадь этажа	1 852 м <sup>2</sup>
Полезная площадь	1 643 м <sup>2</sup>
Шаг колонн	8,4 x 8,4 м
Высота потолков	3,79 м





# Коммерческие условия

## ОБЪЕКТ

Отдельно стоящее офисное здание класса PRIME  
общей площадью **72 293 м²**

Земельный участок площадью ~0,9 га в собственности

## СРОКИ

Готовность: декабрь 2029 г.

## УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ

По запросу



Не является публичной офертой. Вся информация носит информационный характер. Все права на размещенные материалы и информацию принадлежат девелоперу STONE