

STONE ХОДЫНКА 3

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА PRIME

Ноябрь 2025 г.

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ
ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ

Общая площадь: 72 293 м²
Полезная площадь: 51 398 м²



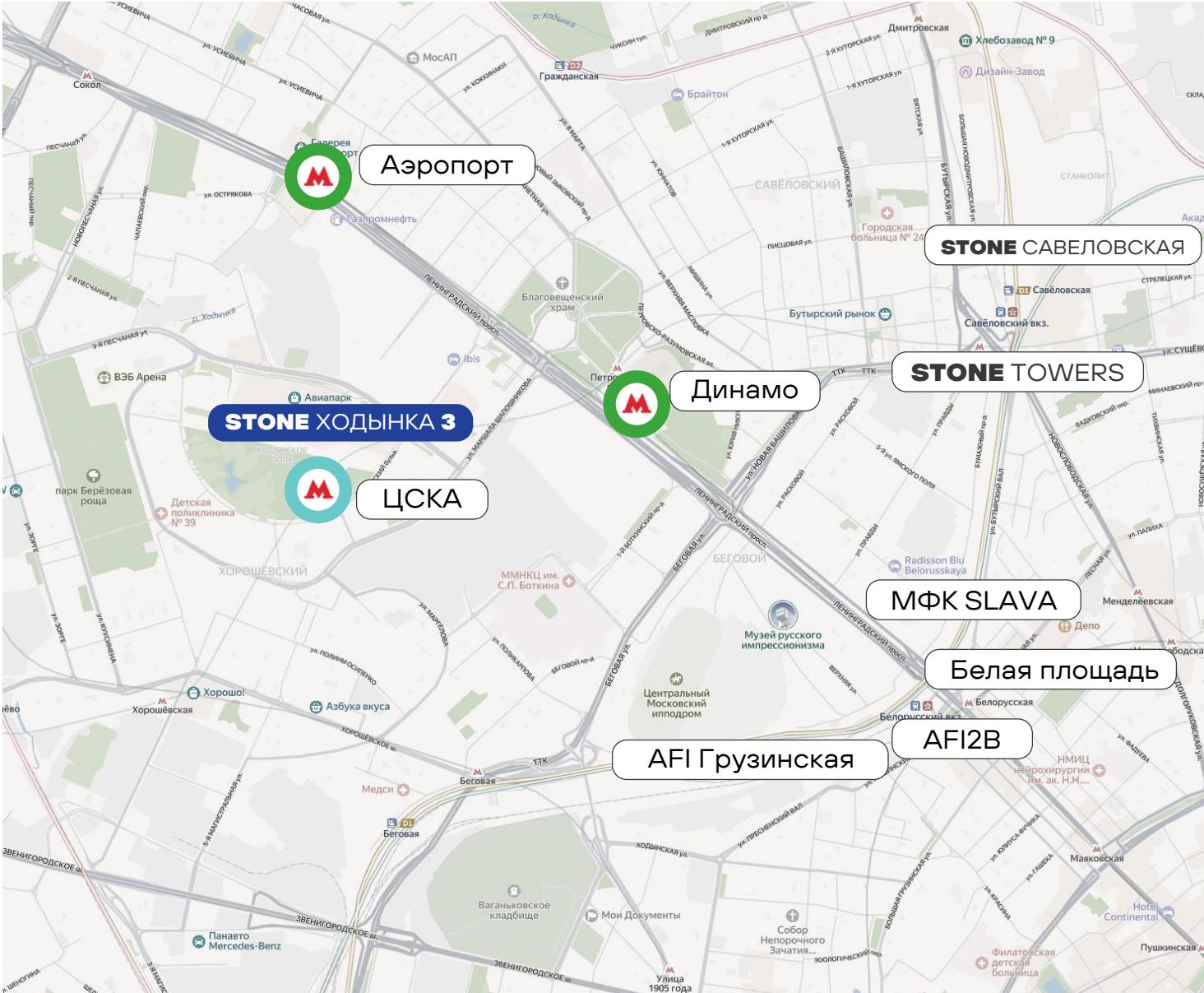
ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР «ХОДЫНКА»



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 м²

- 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 КРТ

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



Ходынский бульвар, з/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



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 м²

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

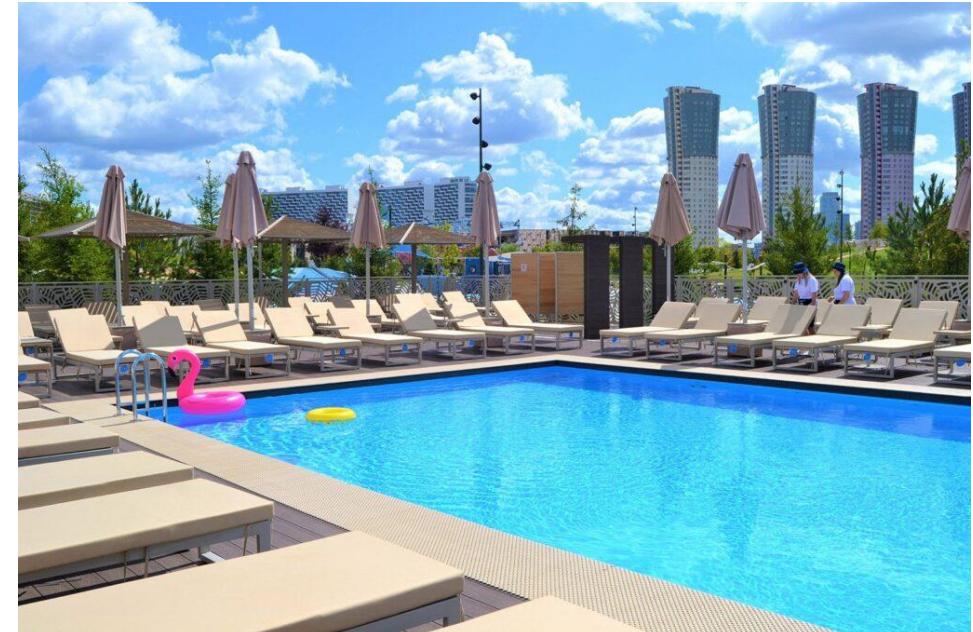
БИЗНЕС-ЦЕНТР STONE ХОДЫНКА 3

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 м²
наземная площадь	28 этажей	60 688 м ²
подземная площадь	2 этажа	9 843 м ²
площадь террас	в трех уровнях	1 762 м ²
ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ (вкл. торговые помещения, столовую и офисы)		51 398 м²
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 8,4x8,4 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 м² до 3 000 м²

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/м²

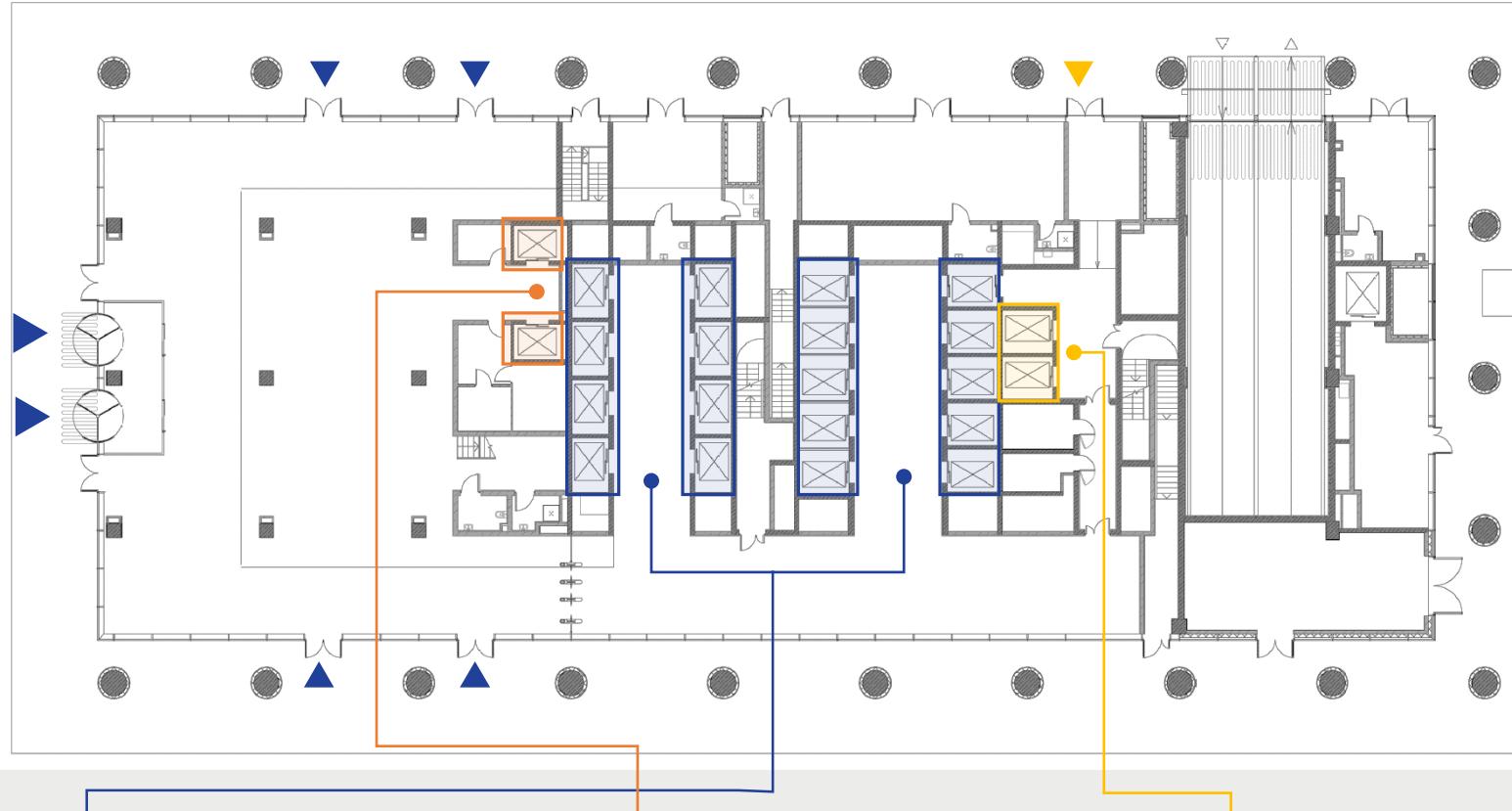
Система отопления и вентиляции запроектирована со 100% резервированием теплообменников и насосов

Бесшумные скоростные лифты с интеллектуальной системой управления пассажиропотоком

Автоматическая система управления здания (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

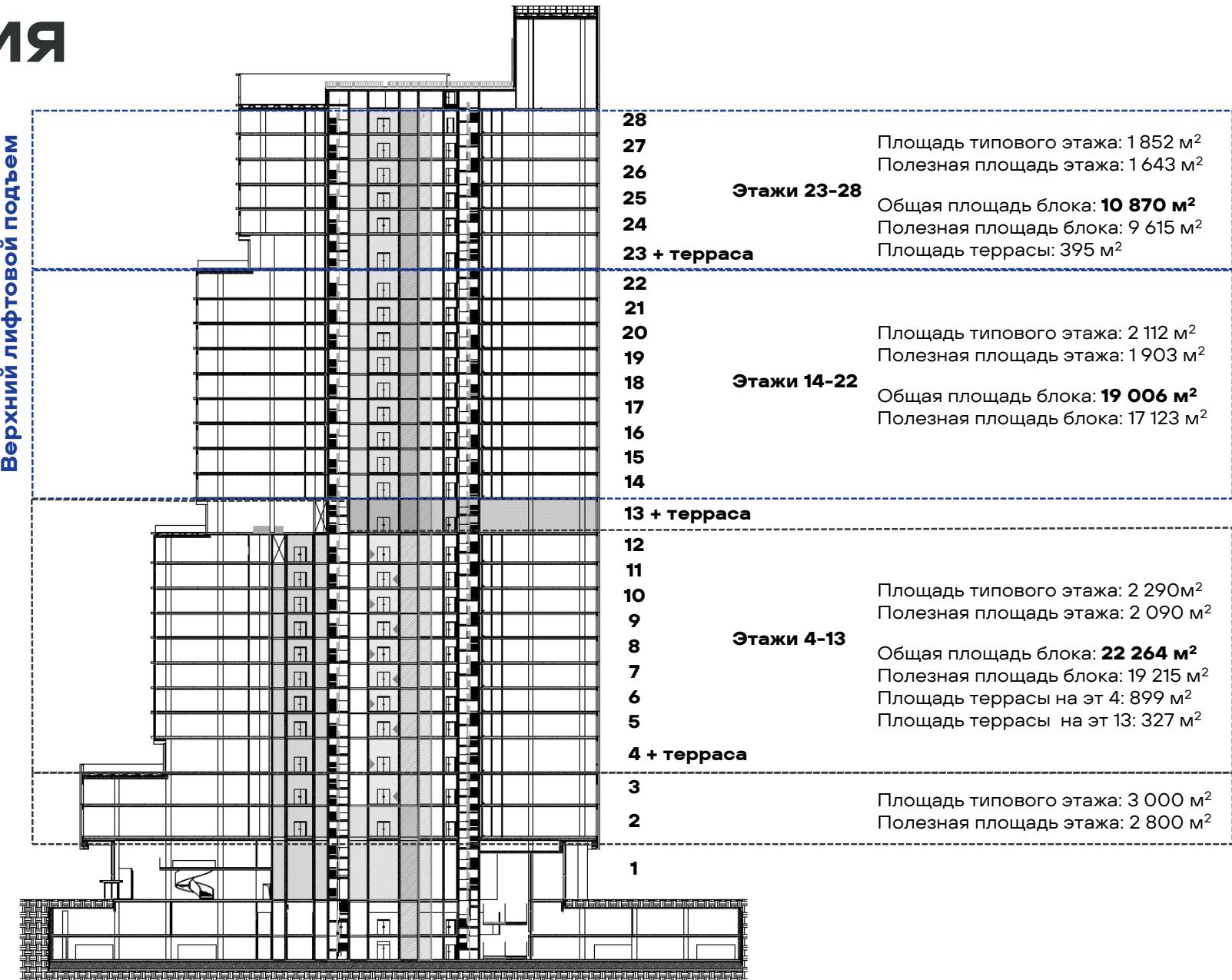
Первый этаж с высотой потолков 10 м обеспечивает просторную входную группу с максимальным уровнем освещения. Функциональное разнообразие добавляет антресоль, где можно будет разместить бизнес-гостиную и кафе. Пространство лобби призвано служить комфортной зоной для встреч и ожидания резидентов и их гостей.

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 помещения с технологией для размещения столовой.

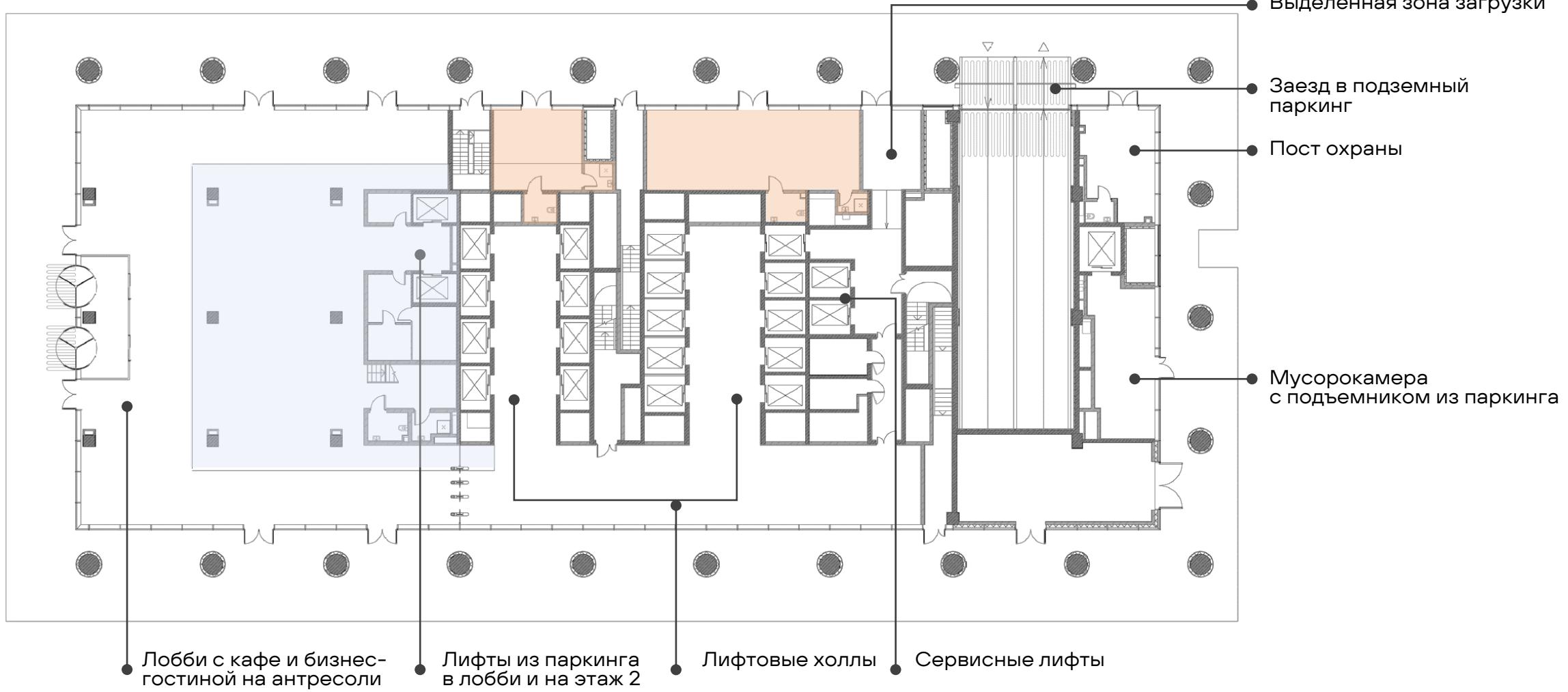
Этажи 4, 13, 23 с террасой

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 коллaborации 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	1615 м ²	Н: 5 – 10 м
Антресоль	354 м ²	Н: 4,8 м



ЛОББИ БИЗНЕС-ЦЕНТРА (ДИЗАЙН-ПРОЕКТ)



БИЗНЕС-ГОСТИНАЯ (ДИЗАЙН-ПРОЕКТ)



ЭТАЖ 2



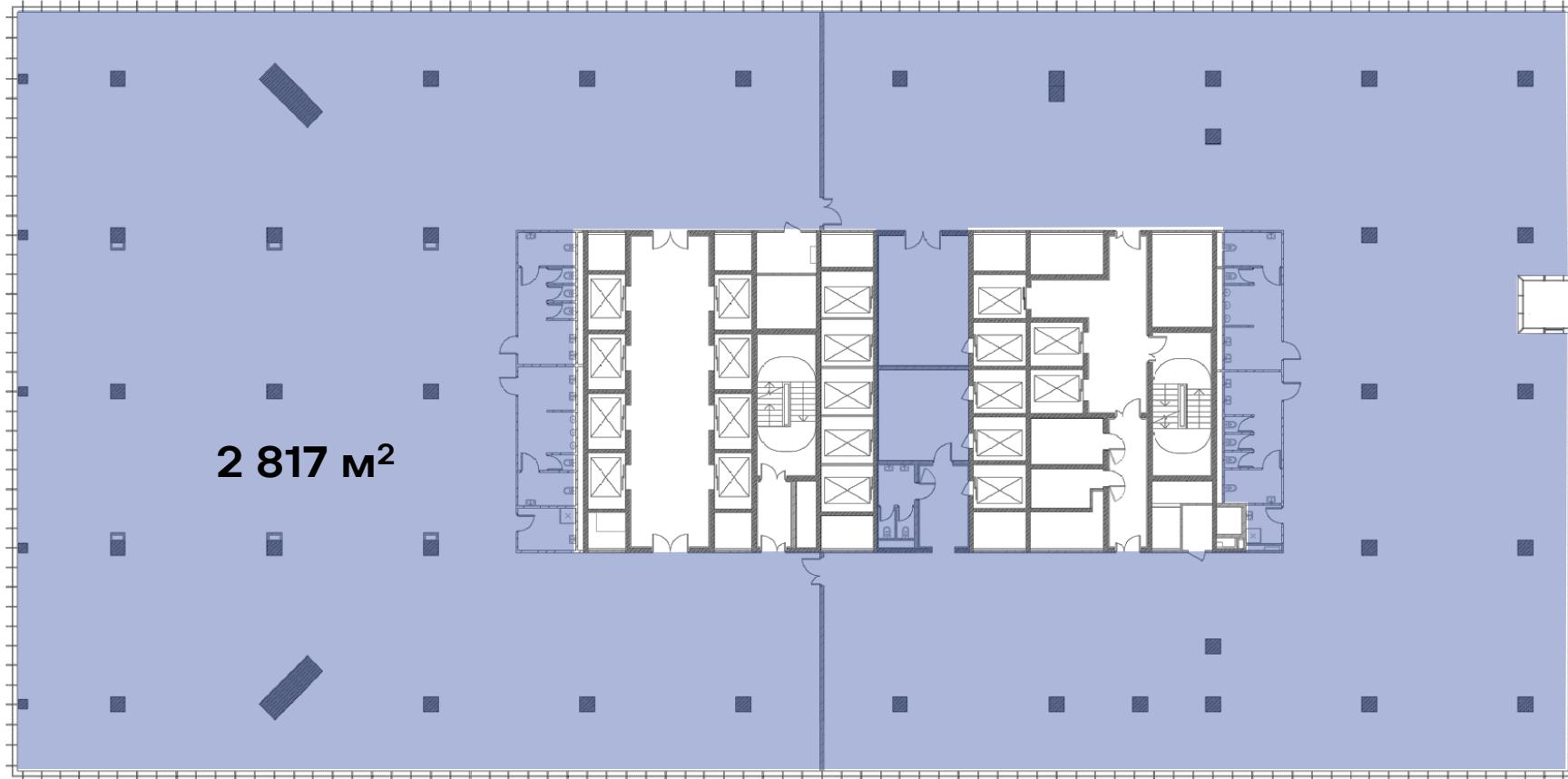
Площадь этажа	2 950 м ²
Полезная площадь	2 502 м ²
Шаг колонн	8,4 x 8,4 м
Высота потолков (бетонный пол – бетонный потолок здесь и далее)	4,95 м

Лифты
с первого этажа

Пассажирский
лифтовой холл

Сервисные
лифты

ЭТАЖ 3



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

ЭТАЖ 4 / С ТЕРРАСОЙ

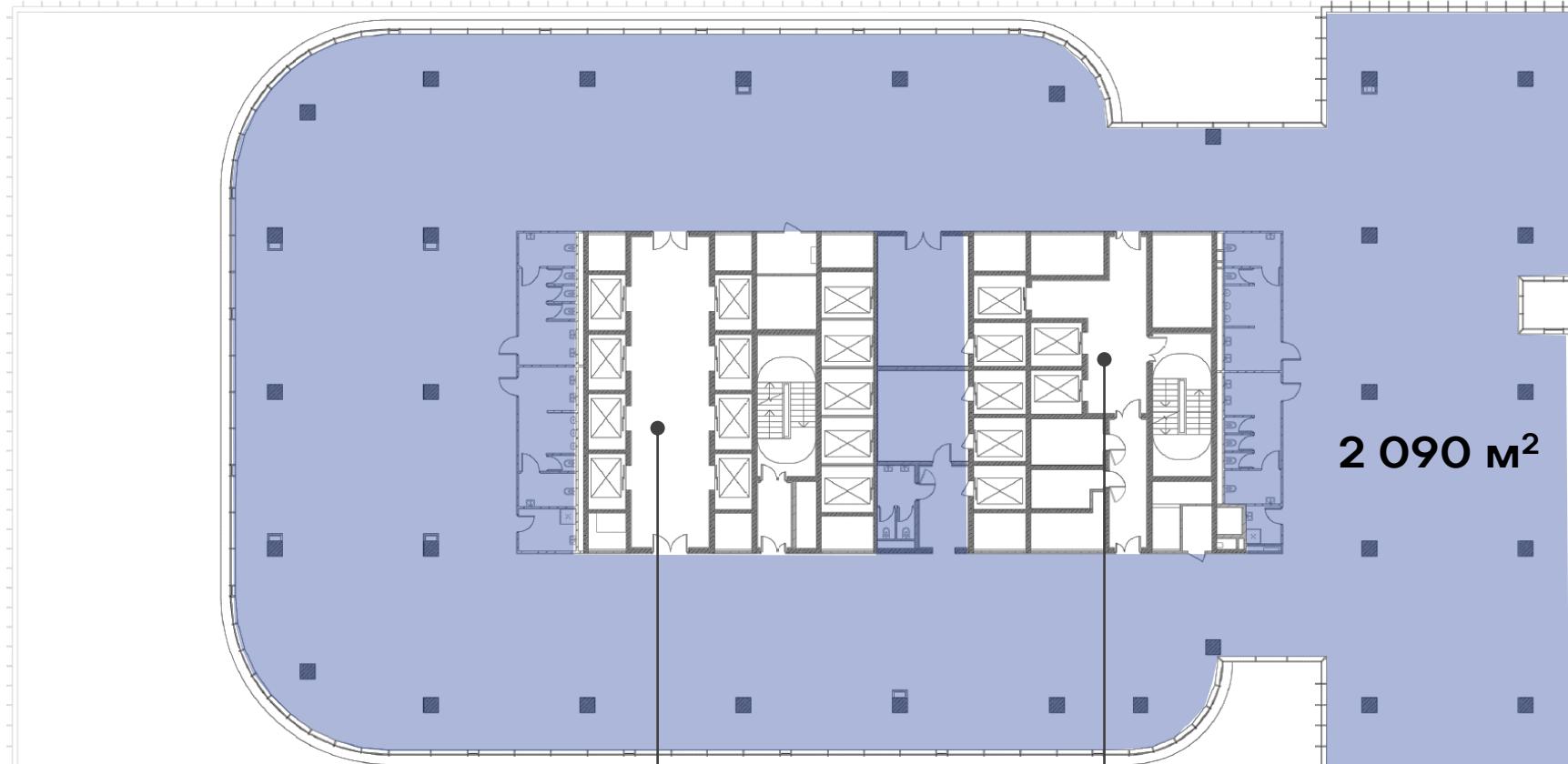


Площадь этажа	2 092 м ²
Полезная площадь	1 892 м ²
Площадь террасы	899 м ²
Шаг колонн	8,4 x 8,4 м
Высота потолков	5,44 м





ЭТАЖИ 5-11 / 7 ЭТАЖЕЙ



Пассажирский
лифтовой холл

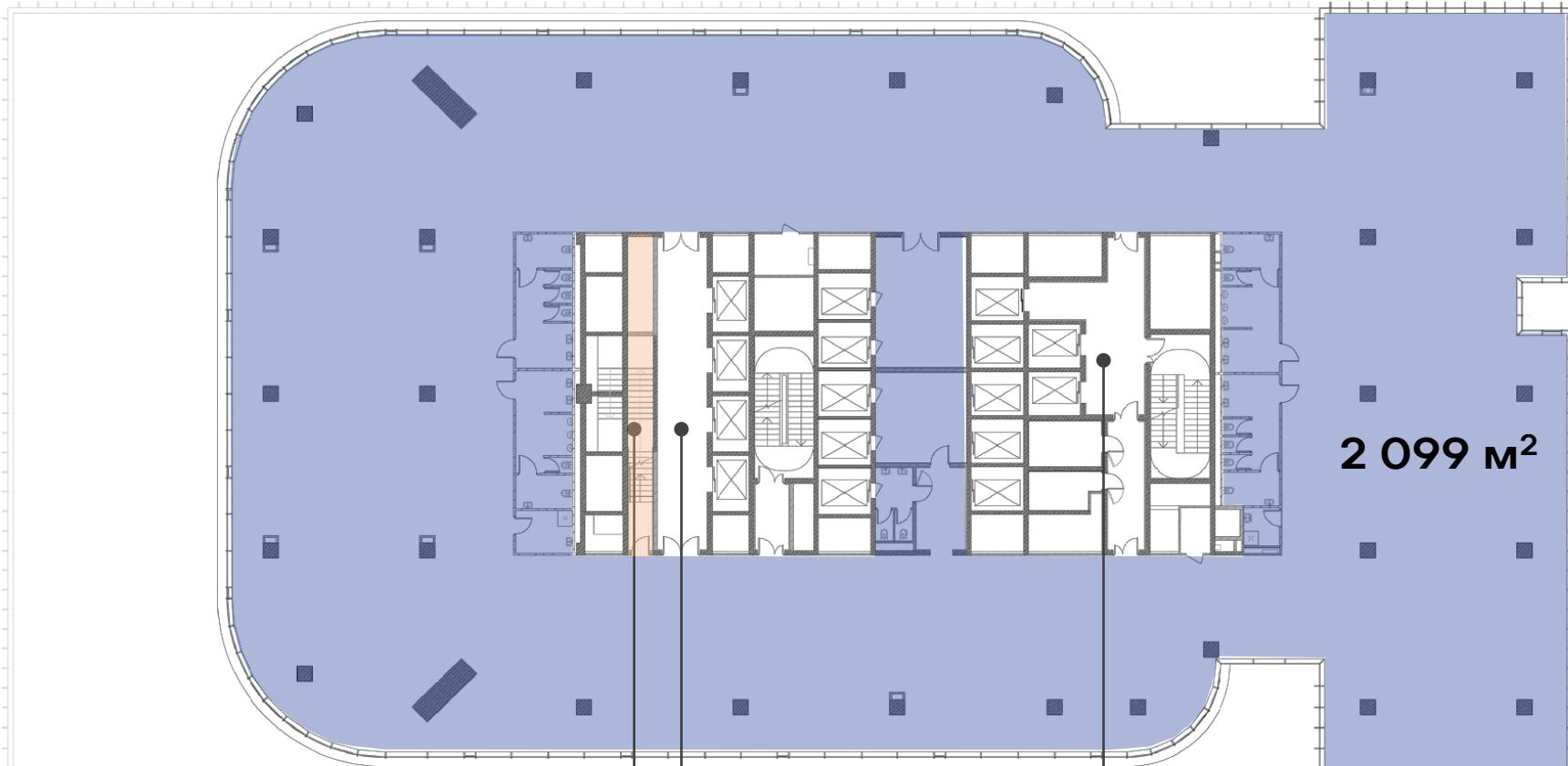
Сервисные
лифты

2 090 м²

Площадь этажа	2 290 м ²
Полезная площадь	2 090 м ²
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 ²
Полезная площадь	2 099 м ²
Шаг колонн	8,4 x 8,4 м
Высота потолков	3,79 - 4,24 м

ЭТАЖ 13 / С ТЕРРАСОЙ

связан с этажом 12



Лестница
с 12 этажа

Сервисные
лифты

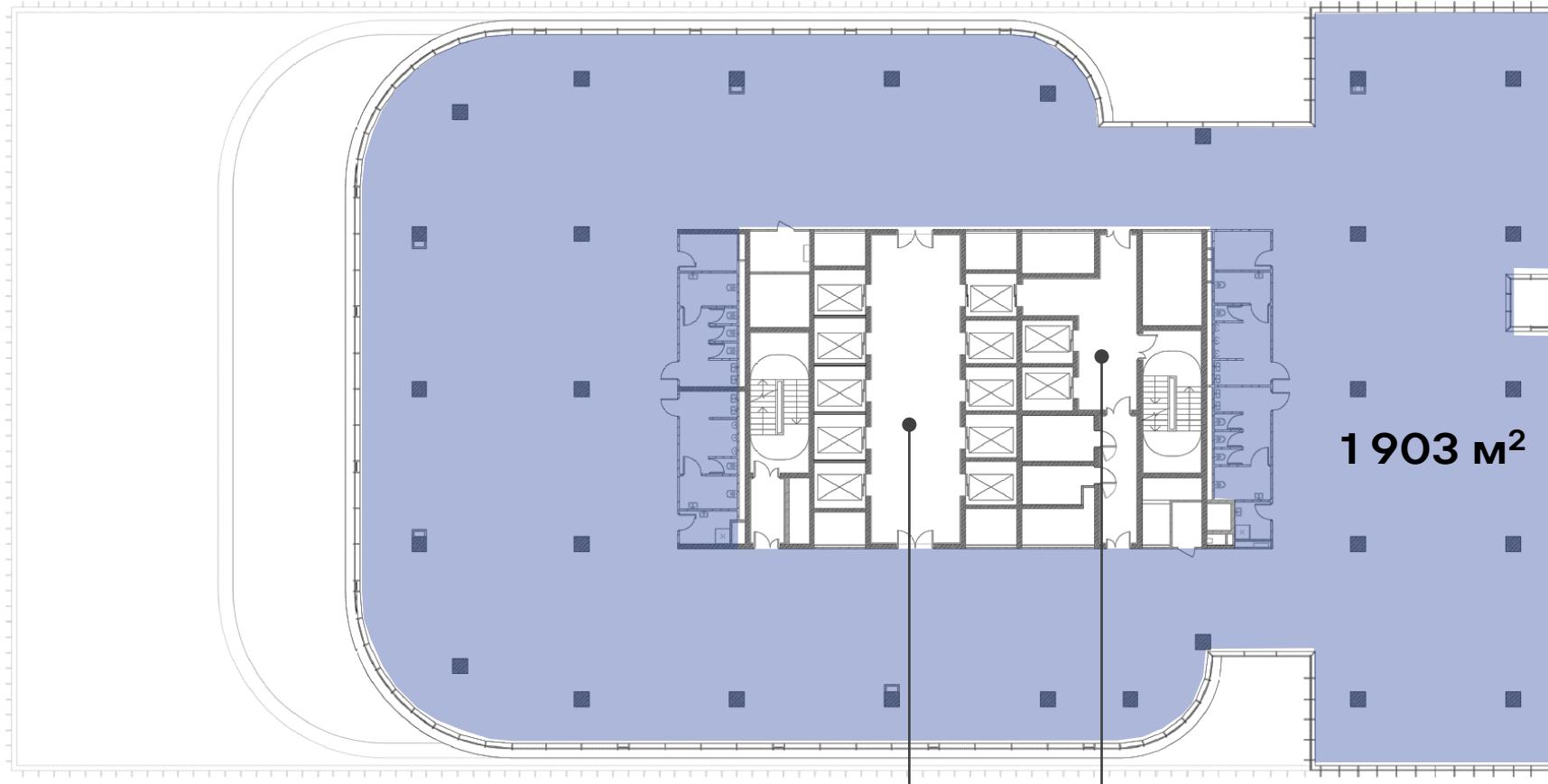
593 м²

Техническая часть этажа

Терраса
327 м²

Площадь этажа	1 874 м ²
Полезная площадь	593 м ²
Площадь террасы	327 м ²
Шаг колонн	8,4 x 8,4 м
Высота потолков	5,44 м

ЭТАЖИ 14-22 / 9 ЭТАЖЕЙ

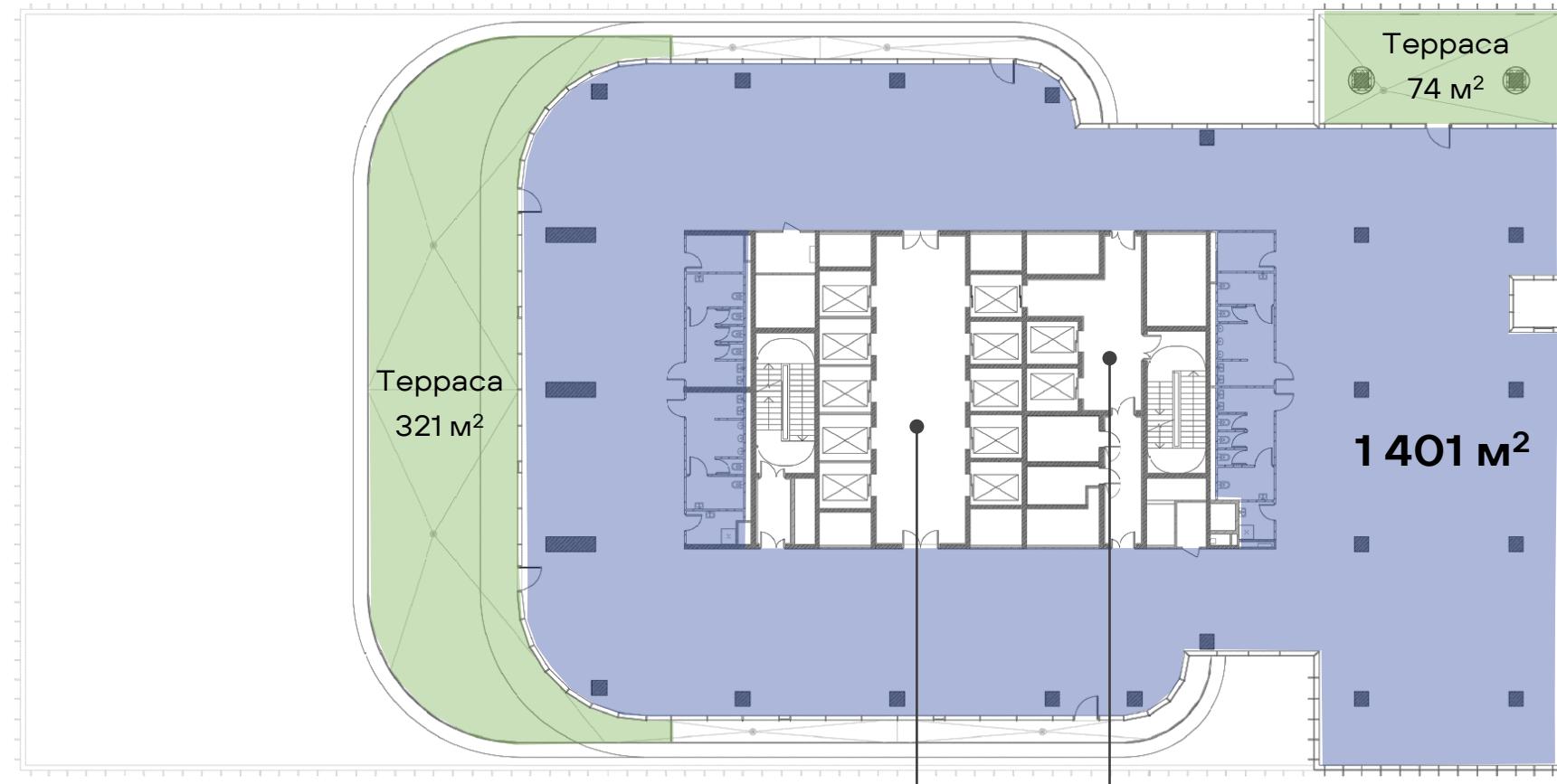


Пассажирский
лифтовой холл

Сервисные
лифты

Площадь этажа	2 112 м ²
Полезная площадь	1 903 м ²
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



Пассажирский
лифтовой холл

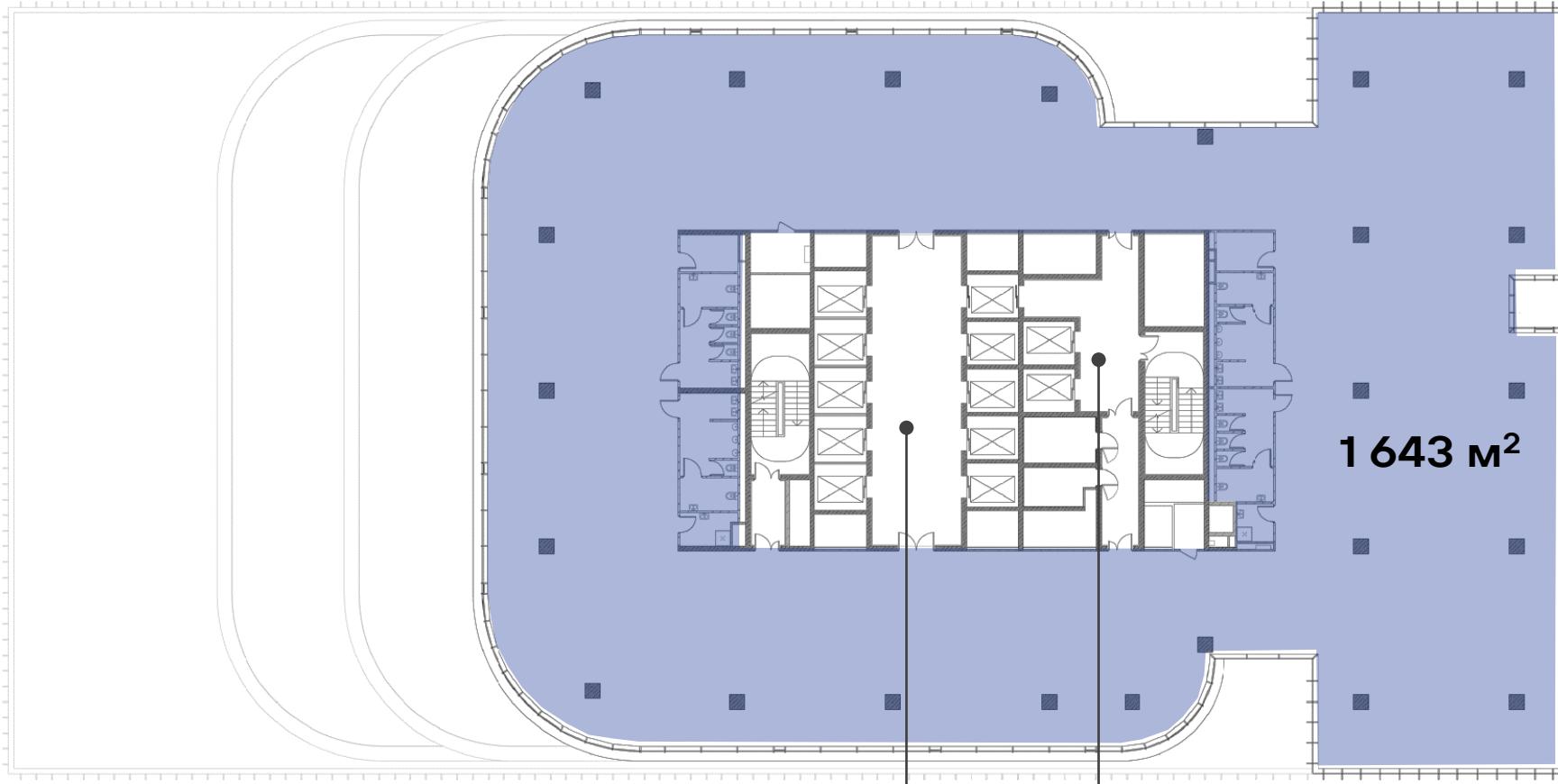
Сервисные
лифты

Площадь этажа	1 610 м ²
Полезная площадь	1 401 м ²
Площадь террасы	395 м ²
Шаг колонн	8,4 x 8,4 м
Высота потолков	5,44 м





ЭТАЖИ 24-28 / 5 ЭТАЖЕЙ



Пассажирский
лифтовой холл

Сервисные
лифты

1643 м²

Площадь этажа	1 852 м ²
Полезная площадь	1 643 м ²
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