

STONErise

ВАШ ДОМ РЯДОМ С ТАГАНКОЙ

Преимущества класса БИЗНЕС+



О ПРОЕКТЕ

STONErise

STONE Rise — это новый жилой комплекс бизнес+ класса от девелопера STONE.

Уникальное расположение в районе на границе с Таганским районом ЦАО с богатой историей и наследием разных эпох — сохранившимися усадьбами VIII в. и парками, зданиями с узнаваемой архитектурой конструктивизма.

Здесь органично сосуществуют историческое и современное — креативные кластеры бывших заводов «Кристалл» и ATRPLAY, общественные пространства в реконструируемых зданиях, например новая точка притяжения района — ДК «Серп и Молот». Все это сочетается с удобством новых современных жилых районов с качественной инфраструктурой.

3 МИН. 

пешком до метро «Римская»,
«Площадь Ильича»

1,3 КМ

расстояние до Третьего
транспортного кольца

5 МИН.

пешком до исторической
части Таганского района

3 МИН. 

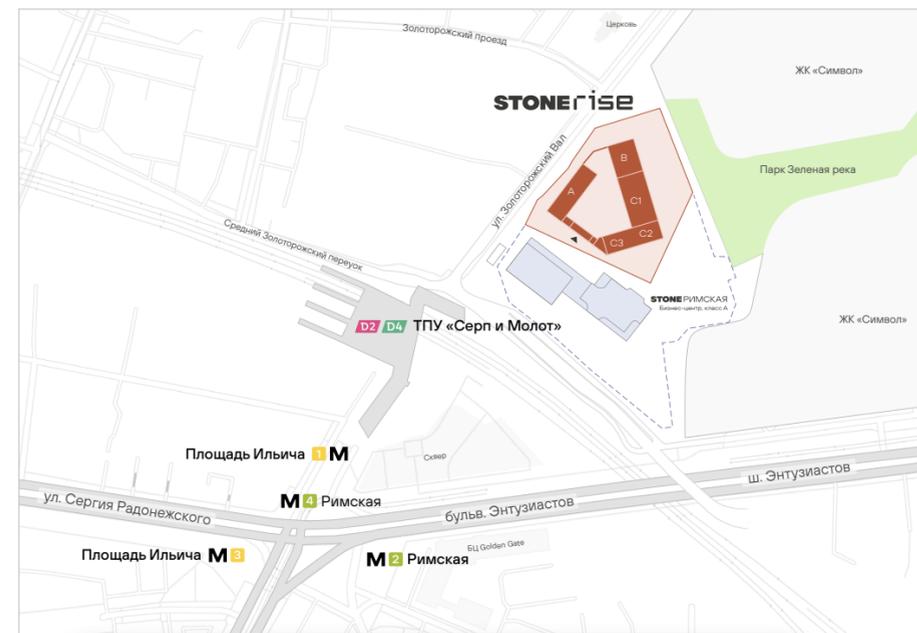
пешком до ТПУ «Серп и
Молот»

1 СТАНЦИЯ

до Садового кольца
на метро

1 МИН.

до парка «Зеленая река»



Камерный жилой проект **STONE Rise** состоит из трех разновысотных башен (от 3 до 28 этажей) с общим периметром стилобата и единым гранд-лобби для всех резидентов.

БИЗНЕС+ КЛАСС

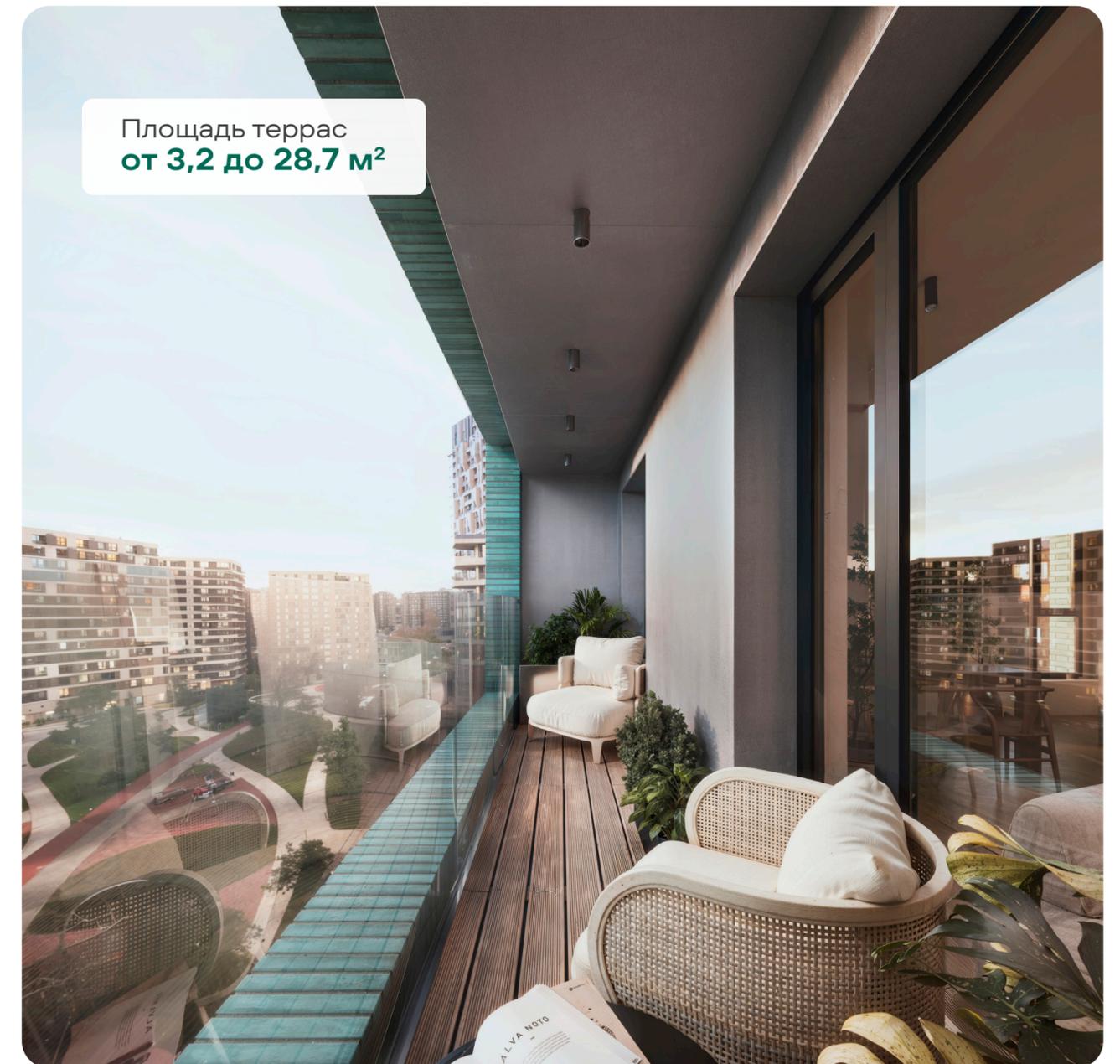
В STONE Rise представлена широкая линейка планировочных решений, включающих как классические, так и нетиповые решения, которые позволят сформировать индивидуальное жилое пространство.

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

- ◆ 88 уникальных типов квартир
- ◆ От 2-х квартир на этаже
- ◆ 19% квартир с балконами и террасами
- ◆ 42% квартир с мастер-спальней
- ◆ Квартиры с окном в ванной комнате
- ◆ Двухуровневые квартиры
- ◆ Видовые квартиры с окнами на парк «Зеленая река» и Москва-сити
- ◆ Квартиры увеличенной площади и с возможностью увеличения комнатности

В STONE Rise представлен широкий выбор планировочных решений: от комфортных студий до просторных 5-спальных квартир, предложение которых в локации ограничено.

Комфорт будущих резидентов обеспечивается продуманными планировочными решениями, а также высокими потолками (3,1 м) и большим разнообразием типов остекления.



БИЗНЕС+ КЛАСС

В проектах бизнес+ класса большое внимание уделяется наполнению проекта и разнообразию функциональных зон для комфорта резидентов: от благоустройства до входных групп, в которых важна не только эстетика, но и удобство пользования в повседневной жизни.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЛОББИ



Единое гранд-лобби с ресепшен и кофейней



Высокие потолки в лобби — 4,8 м, автоматические раздвижные двери



Мягкие зоны ожидания



Единая зона почты с постаматами



Комната матери и ребенка на первом этаже каждого лобби



Колясочные в лобби



Лапомойки в лобби всех корпусов



Выделенные зоны загрузки для сервисного лифта



Комната приема мусора на 1-м этаже

ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ

В проекте STONE Rise учитываются современные тренды и уделяется большое внимание бытовому комфорту будущих жителей. Открытые общественные пространства и зоны для работы и отдыха позволяют создать добрососедские отношения и сформировать community внутри ЖК.

- Мультифункциональное family-пространство с коворкинг зоной, детской игровой комнатой и интерактивным залом, гибко адаптируемым под различные активности
- Общественная терраса
- Уютный закрытый двор с местами для работы и отдыха
- Открытая для использования инфраструктура бизнес-центра STONE Римская: торговые помещения, столовая и фитнес-зал



Единое
гранд-лобби

- Игровые площадки для малышей и детей постарше на территории
- Площадка для выгула собак на территории проекта, зоны ожидания для собак
- Торговые помещения и кафе в шаговой доступности
- Центральная площадь с арт-объектом как точка притяжения

БИЗНЕС+ КЛАСС

Решения, применяемые в проекте STONE Rise, отвечают современным требованиям «зеленого» строительства с акцентом на экологичности решений и создании комфортного микроклимата непосредственно в квартире.

СОВРЕМЕННЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

- Центральная система кондиционирования
- Центральная приточная система вентиляции и приточные клапаны на фасадах (в зависимости от корпуса)
- Скоростные пассажирские и сервисные лифты
- Система водоподготовки с фильтрацией
- Современная система мусороудаления

С ЗАБОТОЙ О ПРИРОДЕ

- Зарядки для электромобилей
- Энергоэффективность дома: класс А
- Полноценная инфраструктура для экологичного вида транспорта (велосипеды и самокаты)
- Раздельный сбор мусора

STONErise

Проект, который обладает запоминающейся архитектурой от бюро WALL, уникальным расположением рядом с Таганкой. Также в проекте STONE Rise уделяется большое внимание качеству продукта. Так, в проекте предусмотрены встроенные сервисы для жителей: гранд-лобби с кофейней, интегрированной в мягкую зону; общественная терраса, мультифункциональное family-пространство, спортивные и детские площадки.

Проект STONE Rise отличает низкая этажность и камерность — всего 545 квартир, а также небольшое количество квартир на этаже (от 2-х штук), обычно характеризующие премиум-класс. Помимо этого, в проекте предусмотрена современная инженерия. В совокупности все эти факторы позволяют отнести жилой комплекс STONE Rise к бизнес+ классу.

“

«Именно стремление девелоперов предложить покупателю еще больше комфорта и стало причиной появления класса «бизнес-плюс», который органично сочетает в себе характеристики бизнес-класса и элементы премиальных проектов. Жилые комплексы класса «бизнес-плюс» строятся по индивидуальным проектам ведущих архитектурных бюро. Особое внимание уделяется концепции проекта, которая включает в себя современные сервисы и решения для комфорта резидентов.

Говоря о локации, «плюс» к классу может добавить уникальное расположение жилого комплекса по соседству с историческим районом, парками и другими рекреационными зонами. Профессиональные девелоперы в локациях с хорошим потенциалом создают не только качественный продукт, но и дополняют его инфраструктурой, делая район еще более востребованным, комфортным и интересным для горожан».



Кристина Недра,
директор коммерческого
управления STONE

”

ЧЕМ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫ РАЙОНЫ НА ГРАНИЦЕ С ЦАО

РАЗНИЦА В ЦЕНЕ МЕЖДУ СОСЕДНИМИ ПРОЕКТАМИ ОДНОГО КЛАССА ПО РАЗНЫЕ СТОРОНЫ ГРАНИЦЫ ЦАО СОСТАВЛЯЕТ 55%

Средняя стоимость м² в новостройках внутри ЦАО составляет 975 тыс. руб., а в проектах на границе с центром — 630 тыс. руб. Таким образом, разница в цене между соседними новостройками бизнес- и премиум-класса по разные стороны границы ЦАО составляет 55%, при этом проекты могут находиться в непосредственной близости друг от друга.

55%

Разница в цене между новостройками по разные стороны границы с ЦАО

630 тыс. руб.

Средняя стоимость м² в новостройках бизнес- и премиум класса на границе с центром



“

«Расположение новостройки в ЦАО Москвы все еще существенно влияет на ее позиционирование и ценообразование. Однако во многом это маркетинговый эффект, так как сравниваемые проекты часто расположены всего в нескольких кварталах друг от друга. Покупателю стоит задуматься, готов ли он переплачивать исключительно за формальную принадлежность к ЦАО, ведь по качеству, инфраструктуре, благоустройству и транспортной доступности разницы может и не быть. Это подтверждается тем, что некоторые новые проекты за пределами ЦАО уже сейчас дороже аналогичных, но более старых проектов внутри округа. Качество проекта имеет большее значение, чем формальное расположение, и покупатели готовы платить за него, а не за престиж адреса».



Кристина Недра,
директор коммерческого
управления STONE

”

КОНЪЮНКТУРА РЫНКА

STONE Rise обладает высоким потенциалом, так как подходит и для проживания, и для инвестиций.

470 тыс. руб.

Средняя цена м² квартиры бизнес-класса на первичном рынке в Лефортово

Источник: ЦИАН, bnMAP

110 тыс. руб.

Цена аренды 1-комнатной квартиры 37 м² в ЖК бизнес-класса вблизи метро «Римская»/ «Площадь Ильича»

STONE Rise выгодно отличается его главное преимущество — камерность проекта и точечная застройка вблизи границ ЦАО

ДЕФИЦИТ ТОЧЕЧНЫХ ПРОЕКТОВ В ЛОКАЦИИ

В Лефортово, на границе с ЦАО, отсутствуют строящиеся жилые проекты точечной застройки. По данным «Метриум», всего 9,7% новостроек старой Москвы относятся к точечной застройке, что делает такие комплексы дефицитным продуктом.

БОЛЕЕ ЧЕМ В 3 РАЗА – РАЗНИЦА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ М² НА НОВОСТРОЙКИ В ТАГАНСКОМ РАЙОНЕ И У МЕТРО «РИМСКАЯ»

Разрыв в цене — в 3 раза — отмечен между Таганским районом, где в среднем м² в новостройках продается за 1,5 млн руб., и новыми ЖК у метро «Римская», которые географически относятся к району Лефортово.

НОВОСТРОЙКИ В ГРАНИЧАЩИХ С ЦАО РАЙОНАХ ДОРОЖАЮТ БЫСТРЕЕ, ЧЕМ В СРЕДНЕМ ПО МОСКВЕ

По данным аналитиков «Метриум», эти локации опережают другие районы столицы по темпам роста цен на первичном рынке жилья. При этом остаются на 64% доступнее предложения в границах ЦАО.

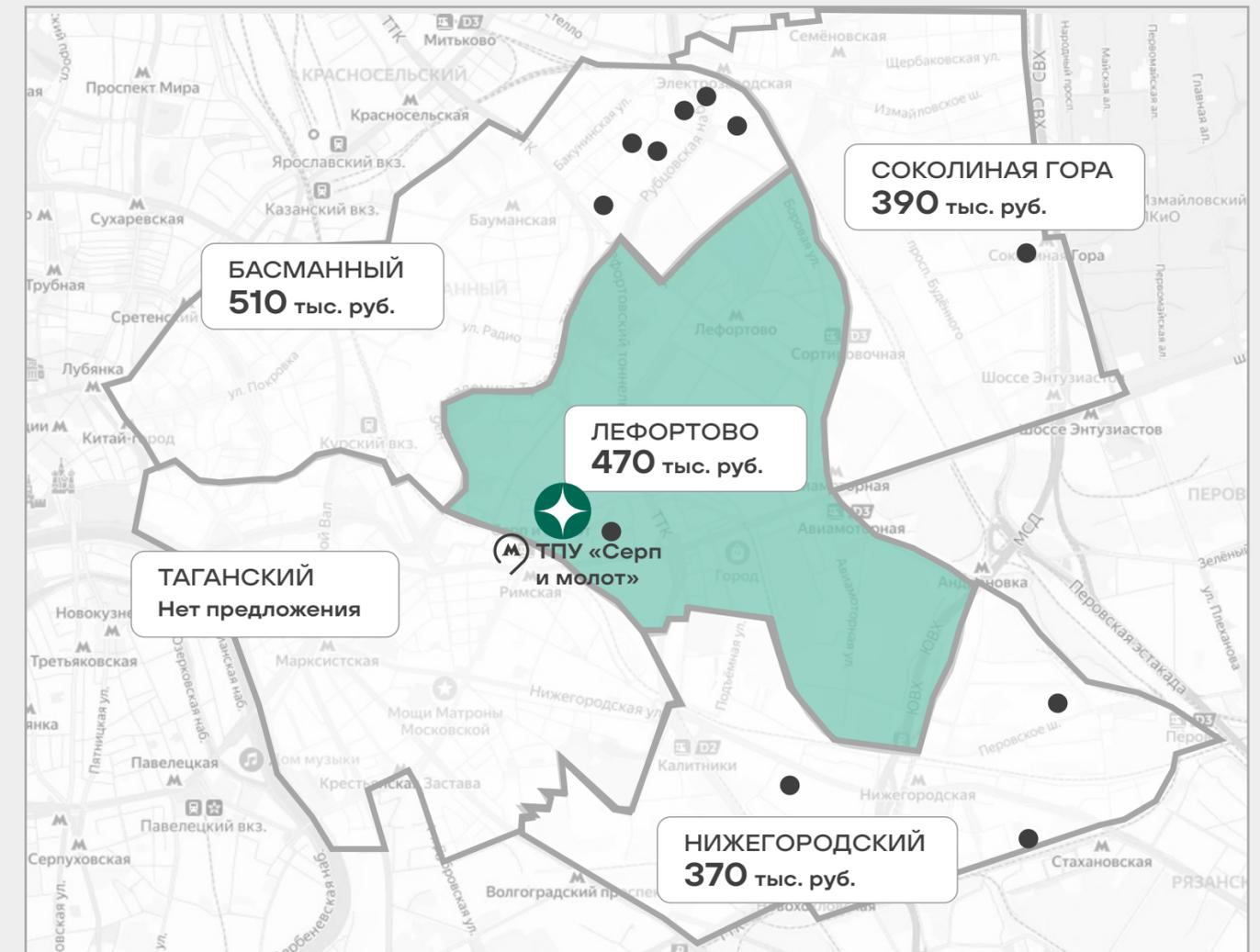


ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ РОСТ ЦЕНЫ КВАРТИРЫ ДО 50%

Покупка квартиры в STONE Rise в условиях сложившегося дефицита на точечные жилые проекты обеспечит инвестора ликвидным и востребованным активом вблизи одного из крупнейших в Москве ТПУ с потенциалом роста цены м² к моменту завершения строительства до 50%.

~30-50%

Рост цены м² со старта реализации и до завершения строительства STONE Rise



STONE Rise



ЖК бизнес- и премиум-класса

ГАРАНТИИ ЛИКВИДНОСТИ АКТИВА

ПРОЕКТЫ У ТРАНСПОРТНЫХ УЗЛОВ МОСКВЫ ПОДОРОЖАЛИ НА 32% ЗА ТРИ ГОДА

Жилые проекты у ТПУ позволяют реализовывать различные стратегии: сохранение капитала или его увеличение, например, за счет сдачи в аренду, что особенно выгодно рядом с крупными ТПУ.

ЦЕНА АРЕНДЫ КВАРТИРЫ В ЛОКАЦИИ ВЫШЕ СРЕДНЕРЫНОЧНЫХ

Предложение квартир бизнес-класса на рынке аренды в локации крайне ограничено, а арендные ставки выше средних по рынку. Классические 1-комнатные квартиры (35–45 м²) сдаются за 90–140 тыс. руб. в месяц.

БОЛЕЕ ЧЕМ В 3 РАЗА — РАЗНИЦА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ М² НА ПРОЕКТЫ В ТАГАНСКОМ РАЙОНЕ И У МЕТРО «РИМСКАЯ»

Новостройки на границе с центром — выгодная альтернатива: здесь более доступные цены, широкий выбор жилья

ВСЕГО 9,7% ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК МОСКВЫ — ТОЧЕЧНАЯ ЗАСТРОЙКА

Проекты точечной застройки — дефицитный продукт на московском рынке новостроек. Такие проекты особенно ценят за возможность переехать в новый дом и не жить в активной стройке.

СФОРМИРОВАННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ЖК STONE Rise появится в локации с уже готовой современной инфраструктурой: городской парк, школы, детские сады, магазины, рестораны и др.

ЛОКАЦИЯ ДЛЯ ЖИЗНИ

Большая часть покупателей приобретает жилье в данной локации для собственного проживания, вследствие чего качественное предложение на вторичном рынке ограничено.



Рядом с Таганкой



3 мин.

Развитая система городского транспорта



Рядом городской парк «Зеленая река»



Насыщенная культурная жизнь



88 уникальных типов квартир



19% квартир с балконами и террасами



Гранд-лобби, community-пространство



Высокое качество продукта, комплексный подход девелопера