

# STONE РИМСКАЯ

Бизнес-центр класса А

Предложение по приобретению

**9 288 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



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

Башня R2  
23 этажа

ТПУ «Серп и молот»



# 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

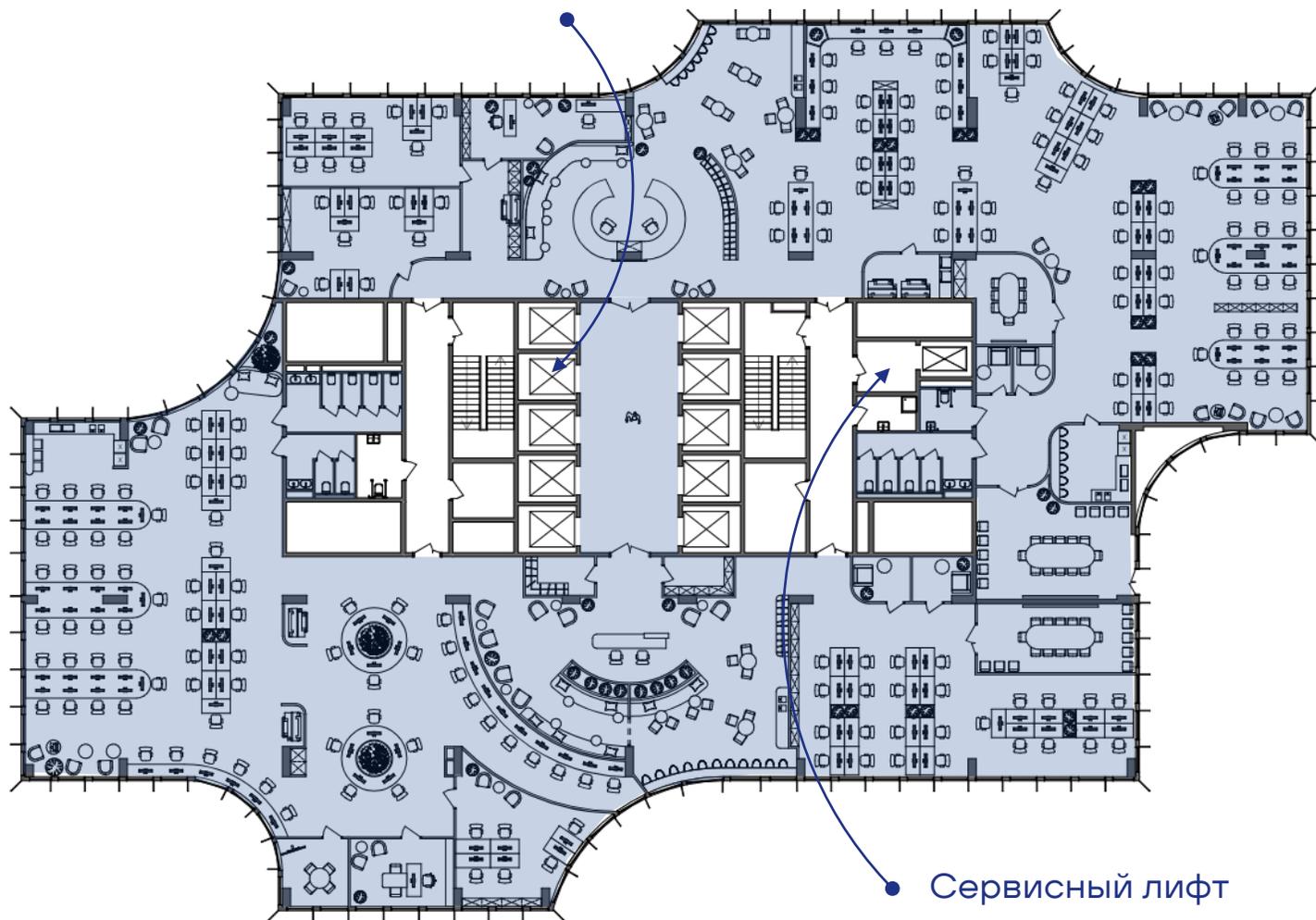
Пример планировочного решения  
типового офисного этажа

Количество рабочих мест: 173

Дополнительные зоны:

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

Пассажи́рские 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>	9 288,2
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