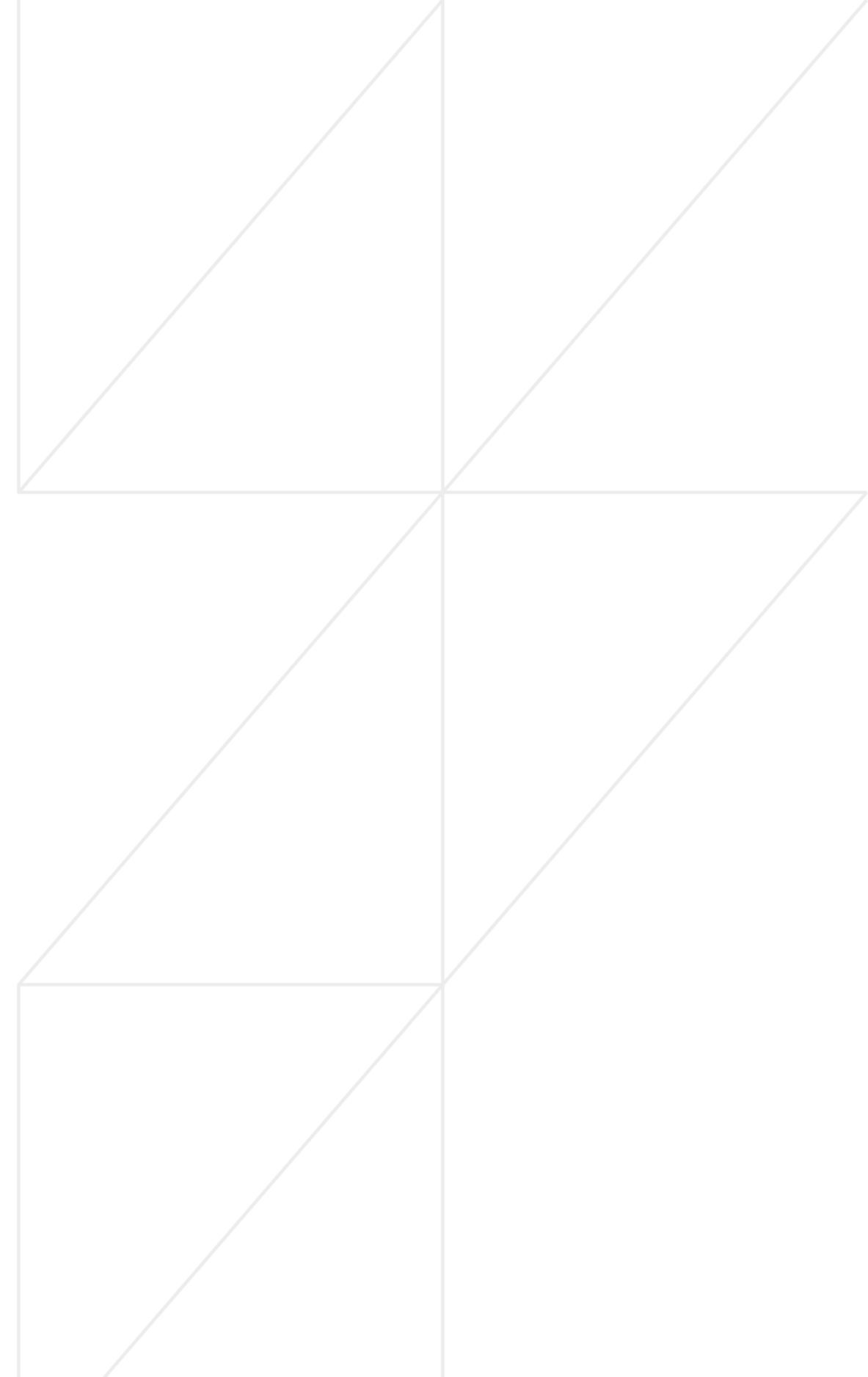


ПРЕМИАЛЬНЫЕ
БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ НА РЕКЕ

STONE **МНЕВНИКИ 1, 2**







Новый дом для бизнеса в живописном районе

Бизнес-центр STONE МНЕВНИКИ — это современный проект, размещённый в живописном месте, рядом с водой и зелёными зонами. Благодаря близкому расположению к реке и большим паркам, а также удобному доступу к основным деловым районам города этот центр становится оптимальным вариантом для тех, кто ценит комфорт, природу и городскую жизнь, кто хочет сохранять баланс между работой и личной жизнью, быть частью команды и одновременно иметь возможность быть собой.



О проекте

Яркая, заряжающая энергией
продуктивная рабочая среда

БАШНЯ М1

28 500 м²

общая наземная
площадь

18 этажей

этажность башни

22 000 м²

общая площадь
офисных помещений

БАШНЯ М2

42 000 м²

общая наземная
площадь

12 этажей

этажность башни

33 500 м²

общая площадь
офисных помещений

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Адрес  ул. Нижние Мнёвники, з/у 39, 41
СЗАО, район Хорошёво-Мнёвники

Пешком 

7 мин  Терехово (БКЛ)

На метро 

20 мин  ЦСКА (Ходынское поле)

25 мин     Деловой центр / Москва-Сити

25 мин    Савёловская (Аэроэкспресс до Шереметьево)

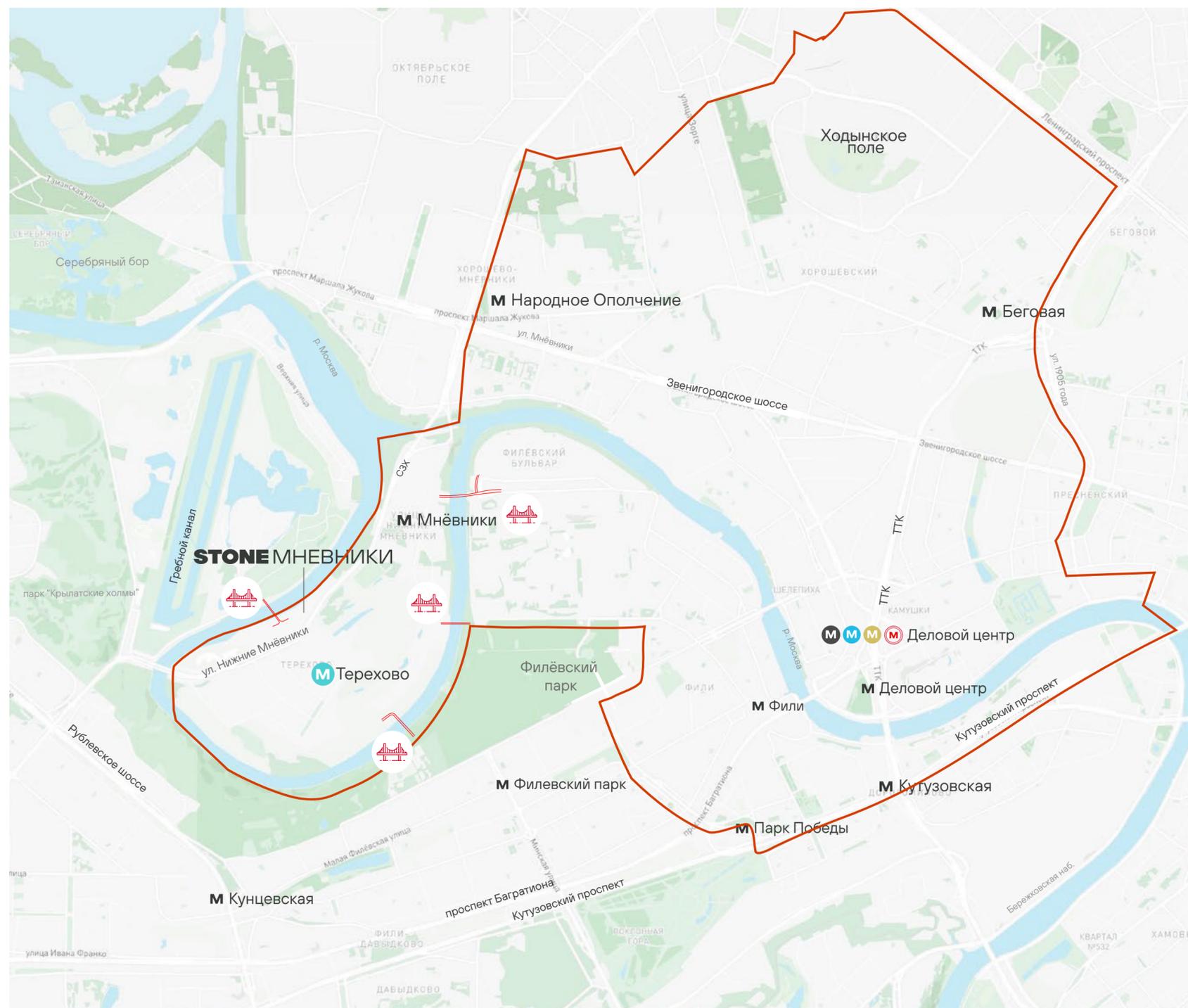
На автомобиле 

0 км  Северо-Западная хорда (СЗХ)

3 км  Рублёвское шоссе

3 км  Звенигородское шоссе

15 мин  Москва-Сити



 Территория «Большого Сити»

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

7 мин пешком

 Терехово (БКЛ)

700 м

 Гребной канал

Позитивная атмосфера в красиво расположенном и вдохновляющем офисе на берегу реки словно создана для того, чтобы повысить удовлетворённость сотрудников работой, их благополучие и ежедневную продуктивность.



М ТЕРЕХОВО

STONE МНЕВНИКИ 1, 2

Адрес  ул. Нижние Мнёвники,
з/у 39, 41 СЗАО, район
Хорошёво-Мнёвники

Пешком 

7 мин  Терехово (БКЛ)

На метро 

20 мин  ЦСКА (Ходынское поле)

25 мин     Деловой центр / Москва-Сити

25 мин    Савёловская (Аэроэкспресс
до Шереметьево)

М Терехово (БКЛ)

Башня М1

Башня М2

Бизнес-центр находится в районе Хорошёво-Мнёвники на небольшой возвышенности вдоль живописной береговой линии Москвы-реки, густо заросшей высокими деревьями. Именно здесь планируется строительство современной городской набережной, которая должна стать новым местом притяжения жителей города. По другую сторону реки раскинулось обширное поле для игры в гольф, а немного восточнее располагается парк Фили.

Мнёвниковская пойма: комплексное развитие

Территория
>350 га

3 млн м²
недвижимости

жилье и социальная,
спортивная инфраструктура,
объекты культуры
и общественно-делового
назначения

7 км набережных

сейчас разрабатывается
концепция благоустройства
набережных для прогулок
у воды, занятий спортом
и активного отдыха

2 станции метро

«Терехово» и «Мнёвники»
в пешей доступности

4 новых моста

два автомобильных
и два вело-пешеходных

Новые мосты и набережные сформируют единый
парковый каркас, в который войдут:

Крылатские
холмы

Гребной
канал

Мнёвниковская
пойма

Парк «Фили»



О РАЙОНЕ



Жилой комплекс Остров X



Многофункциональный центр пляжных видов спорта



Академия хоккея Александра Овечкина



Ледовый дворец Татьяны Навки

СПОРТ — важная составляющая корпоративной культуры и основа для успешного бизнеса

Улучшение командной работы



Во время спортивных мероприятий участники работают вместе над достижением общей цели. Это помогает развить навыки сотрудничества и доверия внутри команды.

Повышение мотивации и энтузиазма сотрудников



Занятия спортом и активный отдых способствуют улучшению настроения и повышению уровня энергии. Сотрудники, которые чувствуют себя мотивированными и энергичными, обычно лучше выполняют свои рабочие обязанности.

Развитие лидерских качеств



В рамках спортивных тимбилдингов часто требуется принимать решения и руководить другими участниками. Это позволяет участникам развивать свои лидерские качества и умение работать под давлением.

Уменьшение стресса и улучшение здоровья



Регулярная физическая активность способствует снижению уровня стресса и улучшению общего состояния здоровья. Здоровые сотрудники, как правило, более продуктивны и менее подвержены заболеваниям.

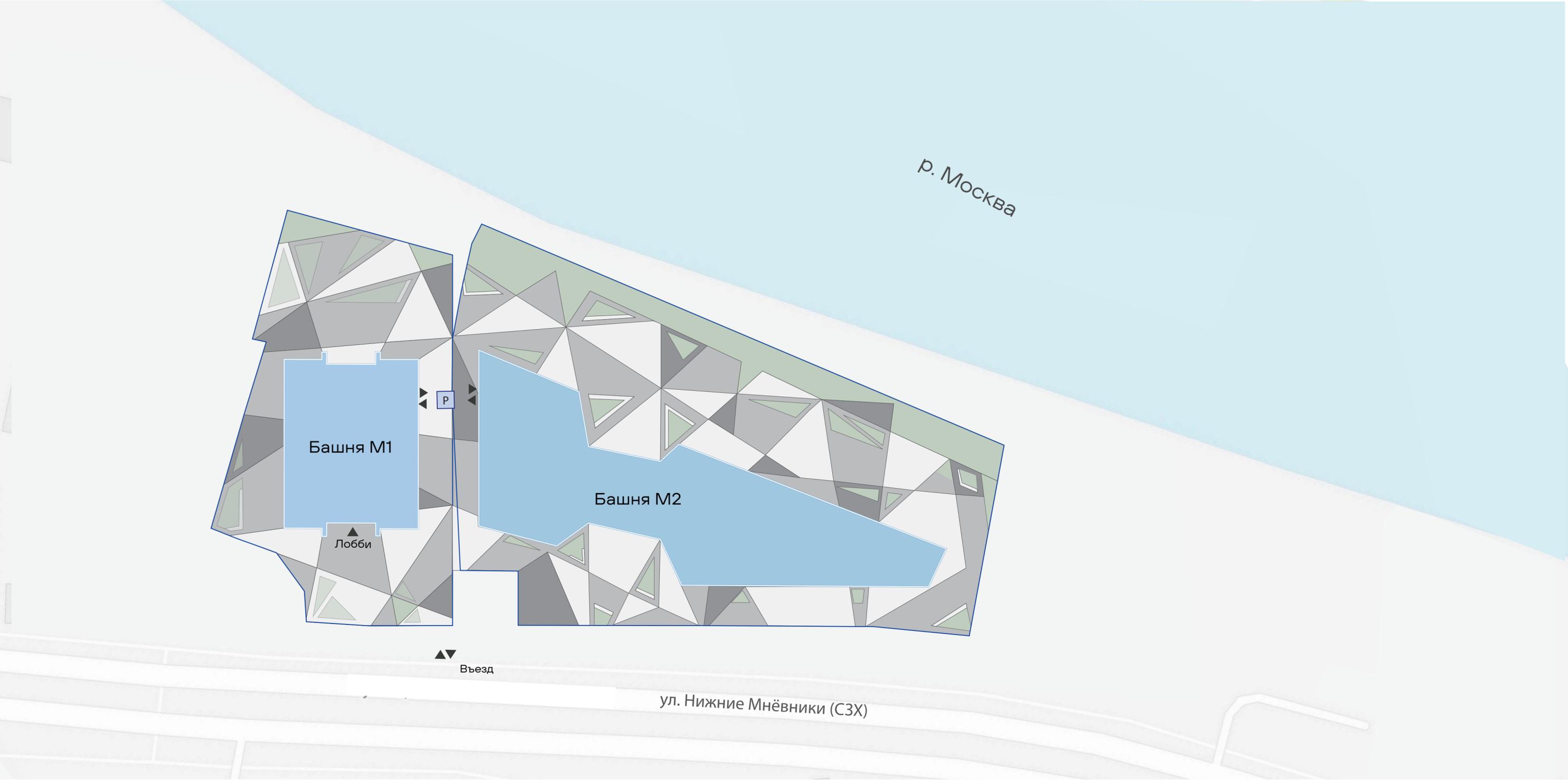
Повышение креативности и инноваций



Физическая активность стимулирует мозговую деятельность, что может привести к росту креативности и развитию новых идей.



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Архитектурное бюро **kleinewelt**



**Николай и Сергей Переслегины,
Георгий Трофимов**

авторы проекта STONE МНЕВНИКИ



Архитектура на берегу – это всегда вызов создать красивый силуэт и эмоциональную линию горизонта, в которой будет за что зацепиться глазу, остановиться и замереть. В данном случае решением послужил диалог контрастов.

В основе этого диалога — два архитектурных объема, которые, несмотря на свою противоположность, создают гармонию. Каждое здание имеет свою индивидуальность, но в то же время они дополняют друг друга, провоцируя зрителя на исследование их визуальных и пространственных отношений. Это противопоставление формирует новый визуальный код района, связывая природу и урбанистику в единое целое.



Красивый силуэт
и эмоциональная линия горизонта



Башня М1

Первое здание, словно прозрачная стеклянная призма, возвышается над набережной, создавая лёгкий, почти невесомый образ. Его вытянутый, строгий силуэт, одетый в металлические ламели, будто в тонкие нити, отражает панораму города — окружающую застройку, воду, деревья, — погружая здание в мягкую дымку.

Важным акцентом в композиции выступают монументальные арки, которые, словно застывшие бетонные ленты, прорываются сквозь стеклянные фасады. Эти арки добавляют динамику и метафору — они ворота, открывающие проход к реке, визуальные маркеры, соединяющие архитектуру и природу.





Дизайнерские лобби

Лобби в премиальном бизнес-центре STONE Мнёвники выдержано в светло-серых тонах, что подчеркивает технологичность и прогрессивность проекта. Расположенная в центре металлическая арка дополнительно выделяет входную зону, добавляет интерьеру легкость и воздушность. Благодаря выразительному смещению форм пространство наполняется мягким светом, что создает приятную атмосферу для приветствия гостей и начала продуктивных рабочих дней.



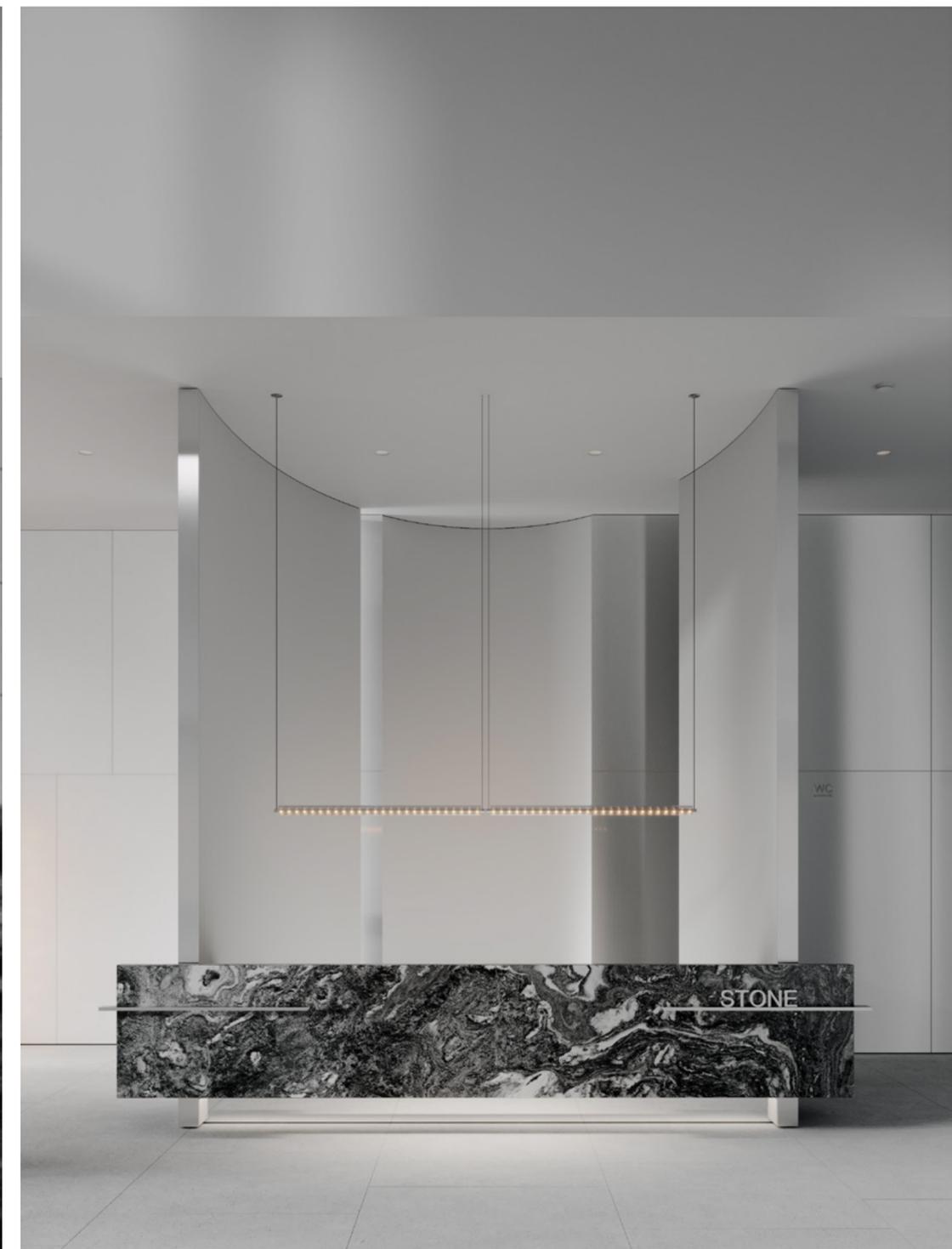
Лобби башни М1



Лифтовой холл



Зона ожидания



Ресепшен

Современные инженерные решения

- ◆ Приточно-вытяжная система вентиляции с функцией охлаждения и подогрева, а также системой рекуперации пластинчатого типа
- ◆ Многоступенчатая система очистки воздуха
- ◆ Центральное круглогодичное кондиционирование
- ◆ Автоматическая система пожарной сигнализации, пожаротушения и оповещения
- ◆ Бесшумные скоростные лифты, оборудованные интеллектуальной системой управления пассажиропотоком. Для сервисного обслуживания здания предусмотрен дополнительный обособленный лифт
- ◆ Круглосуточное видеонаблюдение по периметру, на территории паркинга и велопарковок, а также во всех ключевых местах общего пользования
- ◆ Бесконтактный доступ в здание: FaceID, смартфон, гостевые пропуска по QR-коду



Транспортная инфраструктура

Автомобильная

- Подземный двухуровневый паркинг
- Гостевой паркинг
- Зарядные станции для электромобилей
- Зона остановки такси



Микромобильная

- Станция прокатов велосипедов и самокатов
- Парковочные места для собственных СИМ (средства индивидуальной мобильности)
- Зарядные станции для зарядки СИМ
- Велодорожки на территории



Инфраструктура от девелопера

Резиденты STONE МНЕВНИКИ получают доступ к инфраструктуре сразу двух офисных башен:

-  Бизнес-гостиные с кофейным баром, откуда открываются виды на реку
-  Столовая для сотрудников
-  Кафе и рестораны с верандой, выходящей на реку
-  Торговые точки, аптеки и салоны красоты



Офисы

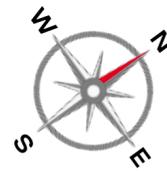
Офисы — это не просто физическое пространство они могут быть центрами инноваций, формирования культуры и наставничества. Помимо непосредственного сотрудничества, офис является ключевым пространством для создания и поддержания социальной структуры организации.

- Высота потолков — 3,65 м
- Глубина помещений — до 12 м
- Естественное проветривание
- Панорамное остекление

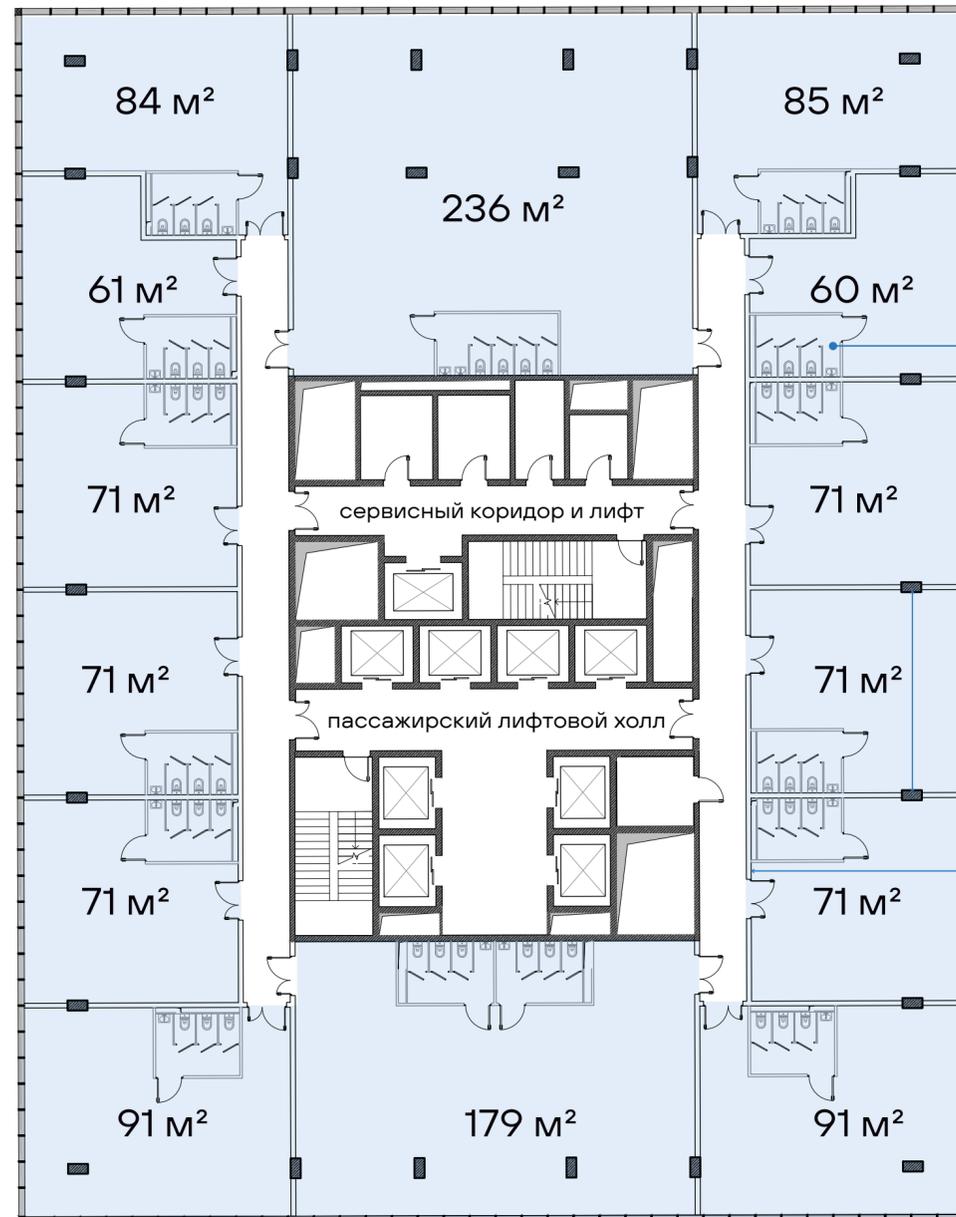
С ВИДАМИ НА ПАРК



БАШНЯ М1. SMALL OFFICE



МОСКВА-РЕКА



• мокрая точка в каждом лоте

• панорамное остекление

• шаг колонн 8,4 x 8,4

• оптимальная глубина помещения 8 м

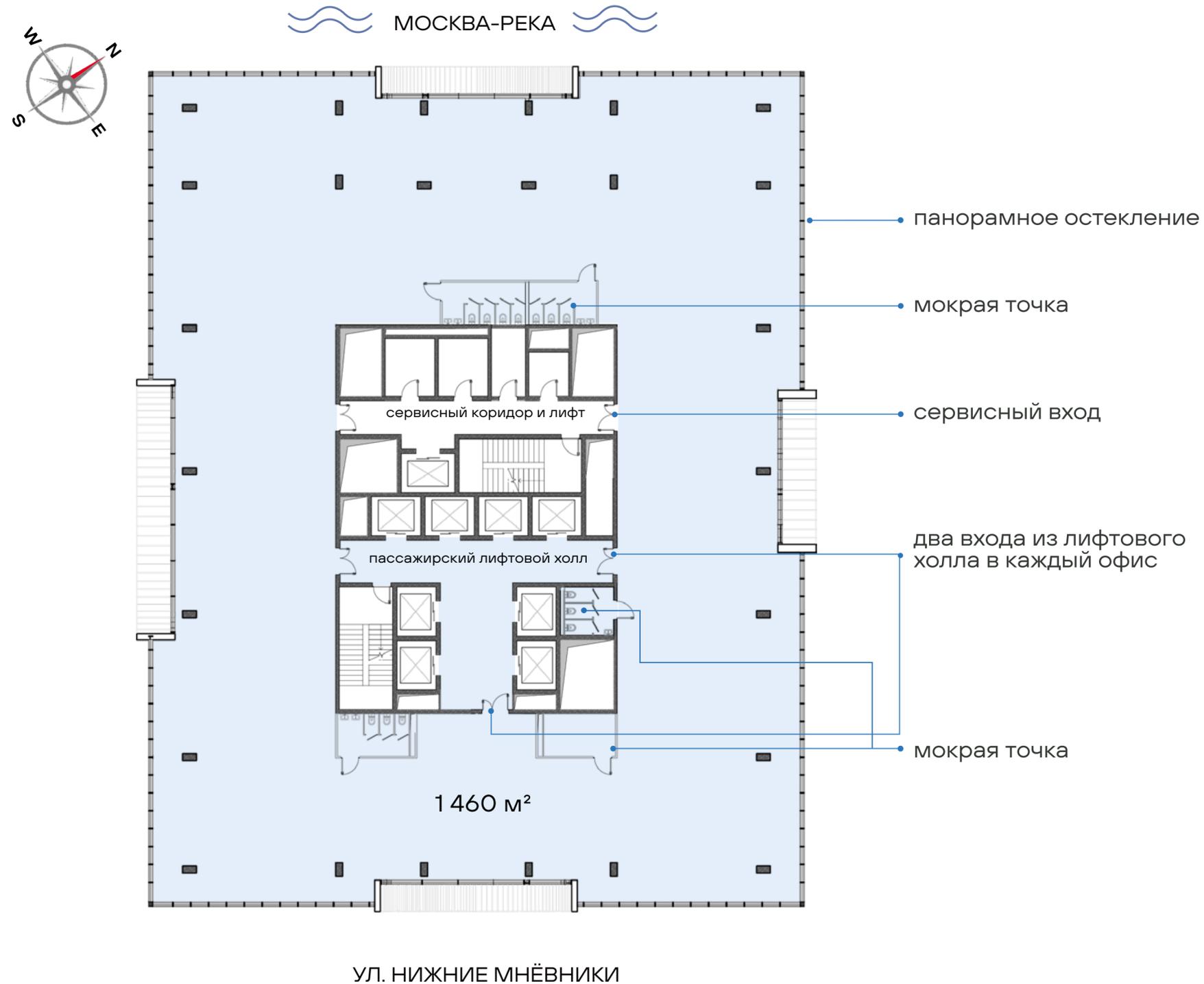
- Функциональные планировочные решения
- Панорамное остекление и вдохновляющие виды
- Высота потолков — от 3,65 м

59 – 306 м²

Офисы небольшого формата
small office, рассчитанные на команды
от 5 до 40 человек

УЛ. НИЖНИЕ МНЁВНИКИ

БАШНЯ М1. ОФИСЫ



- Функциональные планировочные решения
- Панорамное остекление и вдохновляющие виды
- Высота потолков — от 3,65 м

от 1460 м²

Офисные этажи идеально
подходят для команды
численностью 150-180 человек

БАШНЯ М1. ОФИСЫ

Рабочее место — это то место, где цель может быть воплощена в жизнь, будь то продукты, которые разрабатывают команды, жизнь, на которую они влияют, или вклад, который они вносят в общество.



Визуализация офисного пространства в проекте



Башня М2

На контрасте простоты формы и стремления вверх первой башни, вторая выглядит игривее, но строже, растягиваясь больше в горизонтальном положении. Тёмные стальные пояса подчеркивают сложную форму, а регулярные массивные опоры колонн на заглубленных первых этажах придают статичности и уверенности образу.

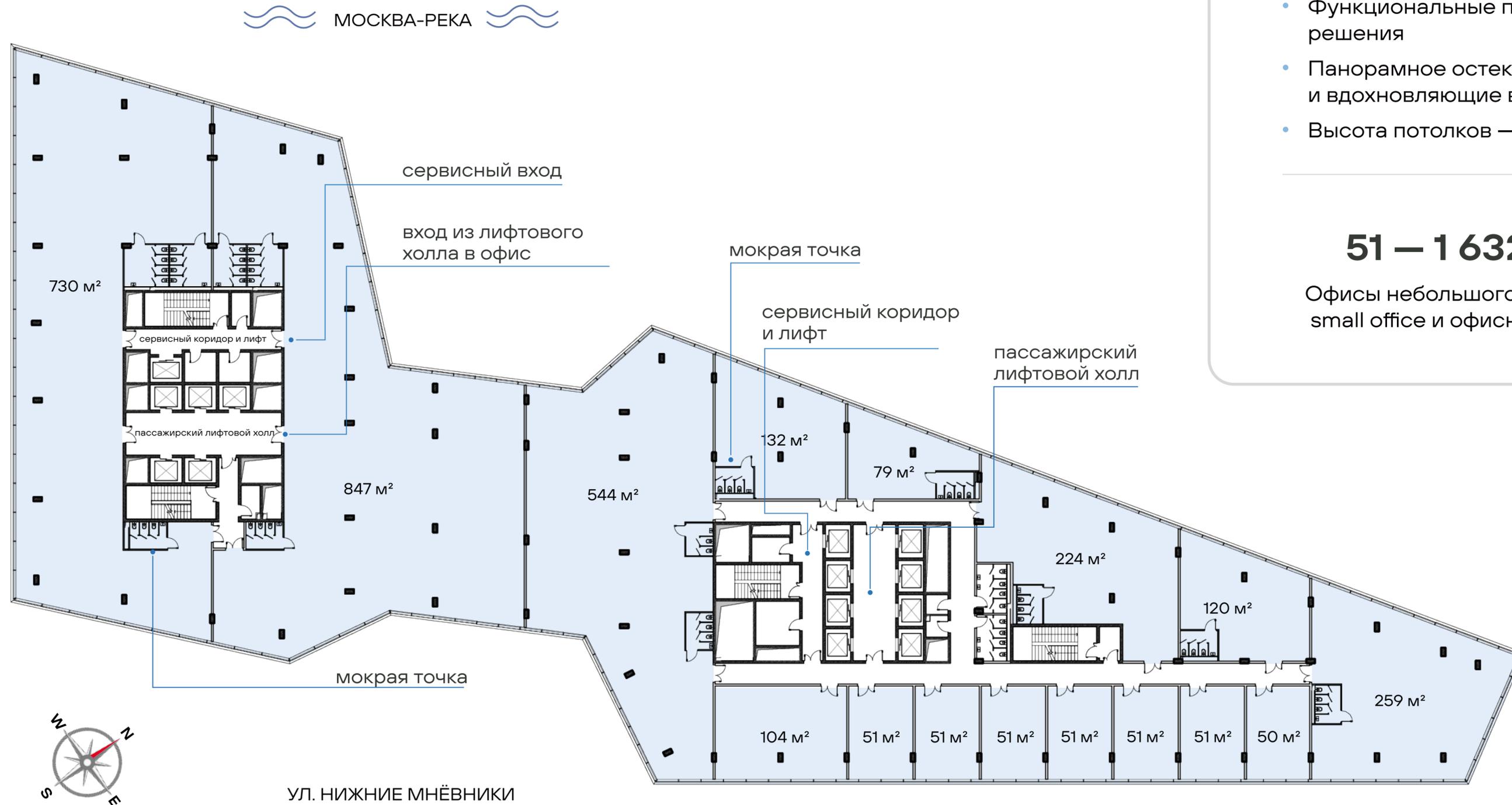
Игра объёмов продолжается и выше: начиная с третьего этажа, дом объединяет два объёма, создавая динамичную композицию, и предлагает зрителю каждый раз новое прочтение, в зависимости от угла обзора.

Сквозная арка, открывающаяся с улицы, не только ведёт в лобби общественно-делового центра, но и предлагает завораживающий вид на реку и поле для гольфа, добавляя пространству глубину и перспективу.





БАШНЯ М2. ОФИСЫ



- Функциональные планировочные решения
- Панорамное остекление и вдохновляющие виды
- Высота потолков — от 3,65 м

51 – 1 632 м²

Офисы небольшого формата
small office и офисные этажи

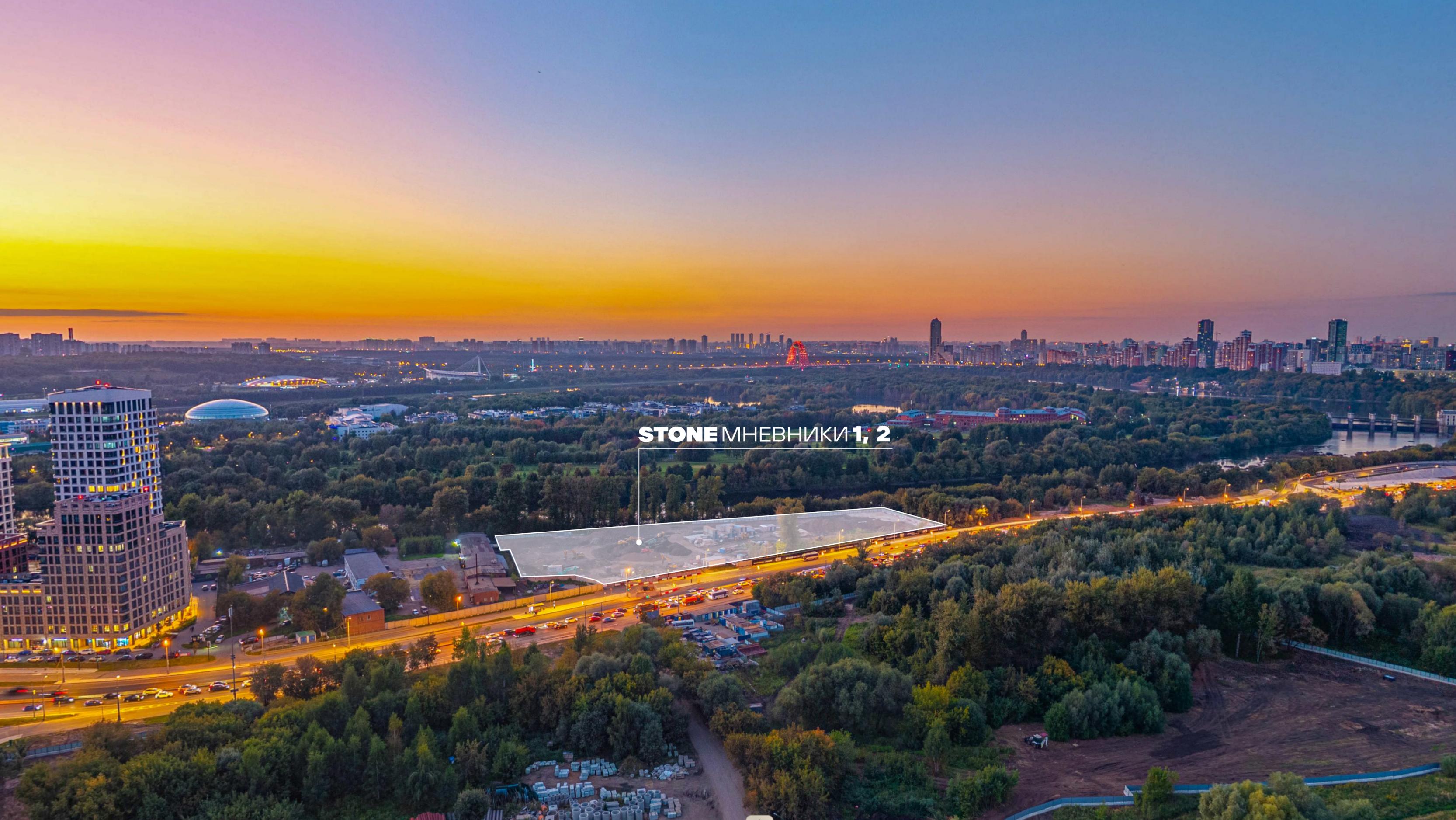
ОФИС МЕЧТЫ НА ОСТРОВЕ









An aerial photograph of a city at sunset. The sky is a mix of orange, yellow, and blue. In the foreground, there's a large green park area. A road with traffic is visible. A white semi-transparent polygon highlights a construction site in the middle ground. In the background, there's a city skyline with various buildings, some lit up. A large stadium with a blue dome is visible on the left. A river or canal flows through the city on the right.

STONE МНЕВНИКИ 1, 2



STONE МНЕВНИКИ 1, 2

Бизнес-центр на реке

- ◆ Легкий доступ к ключевым деловым районам – Москва-Сити находится всего в 15 минутах езды
- ◆ Преимущество работы в непосредственной близости от дома. В районе Мнёвниковской поймы планируется строительство 1 млн кв. м жилья бизнес и премиум-класса
- ◆ Близость к природе обеспечивает быстрый доступ к местам для прогулок, занятиям спортом и отдыху на свежем воздухе. Зеленые зоны способствуют очищению воздуха от вредных примесей и создают благоприятный микроклимат
- ◆ Развивающийся масштабный спортивный кластер даст возможность резидентам вести здоровый и активный образ жизни и станет площадкой для проведения корпоративных мероприятий
- ◆ Панорамные виды из окон бизнес-центра открываются на реку и парк, создавая приятную атмосферу и повышая настроение работников. Это также может привлечь новых клиентов и партнеров
- ◆ Уникальное расположение позволит бизнес-центру выделиться и подчеркнет высокий статус компаний, размещающихся в нем



СРОКИ

БАШНЯ М1

ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РНС) — ОКТЯБРЬ 2025 Г.
ГОТОВНОСТЬ — 2028 Г.

БАШНЯ М2

ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РНС) — ФЕВРАЛЬ 2026 Г.
ГОТОВНОСТЬ — 2029 Г.

STONE

Стандарты STONE

Клиенты STONE точно понимают, что они покупают. Стандарты компании — это детально прописанные характеристики объектов и используемых материалов: от фасадов до инженерных коммуникаций. А также продуманные детали, собственные концепции благоустройства, мест общего пользования и зон community. Девелопер заявляет те функции и особенности проектов, которые действительно можно воплотить в реальность, и не оптимизирует характеристики в процессе реализации.

#Качество проектов

Для того чтобы воплощать рендеры в реальность, STONE привлекает к строительству своих объектов генподрядчика-партнера. Такая модель отношений способствует реализации проекта согласно четкому графику и в заявленной концепции. Немаловажным преимуществом становится повышенная точность бюджетирования и прозрачные сроки строительно-монтажных работ.

В приемке каждого объекта участвуют представители девелопера и управляющей компании. Поэтому все участники команды уверены в качестве финального продукта и понимают технические аспекты, с которыми будут работать в процессе эксплуатации объекта.

#Строительство

STONE REALTY

- Помощь в сдаче в аренду офисных и торговых помещений
- Помощь в перепродаже офисных, торговых помещений и квартир
- Проверка арендатора
- Помощь в подборе проверенных поставщиков и подрядчиков по ремонту
- Взаимодействие с управляющей компанией
- Детальное знание особенностей объектов STONE и оперативный доступ в помещения

#Доверие клиентов

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ АГЕНТСТВО-ПАРТНЕР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-ПАРТНЕР

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Взаимодействие девелопера с клиентом не заканчивается на этапе передачи объектов: все офисные и жилые проекты компании управляются партнерской структурой. Концепция развития бизнеса STONE направлена на долгосрочное сотрудничество с клиентами, для которых каждый новый проект компании становится объектом инвестиционного интереса.

После ввода в эксплуатацию девелопер курирует управление недвижимостью, что позволяет сохранять заявленное качество в ходе жизни объекта, развивать концепции, заложенные на этапе продаж, оказывать резидентам ожидаемо высокий уровень сервиса и комфорта.

#Профессиональная эксплуатация

Офисный девелопер №1

19

ЛЕТ НА РЫНКЕ

STONE — признанный лидер офисного рынка Москвы. Формирование стандартов и соответствие им сделали объекты STONE эталоном класса А.

>50

ПРОЕКТОВ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 млн.

КВ. М В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

СТАНДАРТЫ STONE