

# STONE

БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ  
КЛАСС А

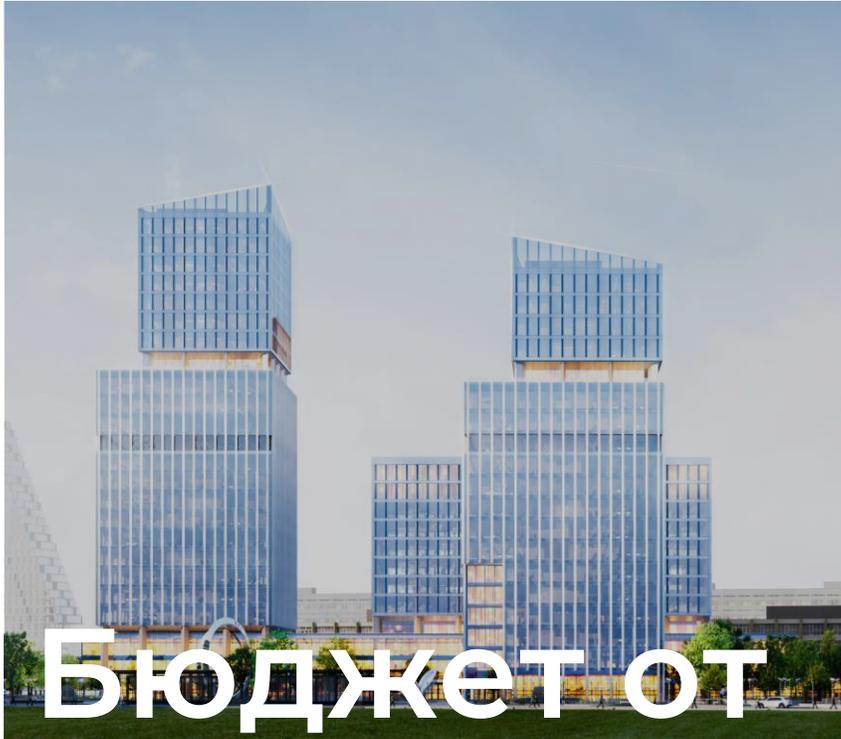
Нарезка

от **42** кв. м

Бюджет

от **21,4** млн руб.

# STONE КАЛУЖСКАЯ



**21,4** млн  
руб.



**Заместитель генерального директора  
STONE, Виктория Васильева**

«Три деловых корпуса с торговой галереей планируется построить на пересечении улицы Академика Семенихина и Старокалужского шоссе. Начало строительства запланировано на 2025 год»



**Наталья Никитина, международный партнер,  
руководитель департамента офисной  
недвижимости COMMONWEALTH PARTNERSHIP**

«Появление нового офисного квартала класса А Stone Калужская позволит удовлетворить спрос компаний на качественные офисы. А широкая продуктовая линейка и офисные площади с предложением от 45 кв. м создадут возможность для компаний разных размеров расположить свой офис в качественном проекте и деловой локации»

# Офисное помещение

STONE КАЛУЖСКАЯ



**25,1** млн руб.

**220 000** руб. в мес.

**10** лет

Цена покупки

Доход с аренды  
в месяц

Срок окупаемости  
с момента ввода объекта  
в эксплуатацию и без учета  
дополнительных затрат

# Квартира \*



ЖК «ЭВЕР»

**40,5** млн руб.

**150 000** руб. в мес.

**23** года

\* предложение по квартире взято с сайта ЦИАН

Минимальный бюджет лота

**21,4** млн руб.

Первоначальный взнос

от **10** %

Минимальный первоначальный  
взнос

от **2,1** млн руб.

Количество лотов в продаже

**17** шт.

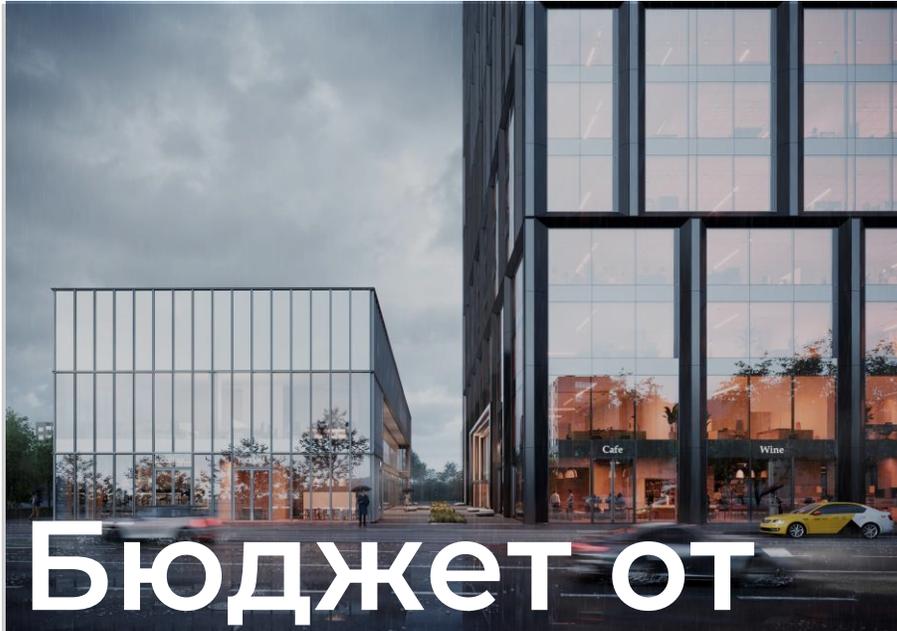
Этаж	Лот	Площадь	Цена за кв. м.	Цена Лота	ПВ = 10%
4	K2-410	45	482 000	21 449 000	2 144 900
5	K2-505	60	407 000	24 420 000	2 442 000
6	K2-605	60	409 000	24 540 000	2 454 000
7	K2-706	60	411 000	24 660 000	2 466 000
8	K2-804	61	413 000	25 069 100	2 506 910
9	K2-906	60	415 000	24 941 500	2 494 150
10	K2-1004	61	417 000	25 311 900	2 531 190
10	K2-1005	60	417 000	25 061 700	2 506 170
11	K2-1104	61	419 000	25 433 300	2 543 330
11	K2-1106	60	419 000	25 181 900	2 518 190
11	K2-1107	60	426 000	25 560 000	2 556 000
12	K2-1204	61	421 000	25 554 700	2 555 470
12	K2-1206	60	421 000	25 302 100	2 530 210
12	K2-1207	60	428 000	25 680 000	2 568 000
13	K2-1304	61	423 000	25 676 100	2 567 610
13	K2-1306	60	423 000	25 422 300	2 542 230
13	K2-1307	60	430 000	25 800 000	2 580 000

# STONE ДМИТРОВСКАЯ



Генеральный директор и акционер  
STONE, Максим Гейзер

«Мы высоко оцениваем перспективу развития офисного проекта в Дмитровском проезде и считаем его **ключевым преимуществом активно развивающуюся транспортную доступность.** Здесь уже сформирован сложившийся жилой квартал, и деловой объект разнообразит район с функциональной точки зрения»



Бюджет от



Директор направления инвестиционного брокериджа  
Александр Пятин

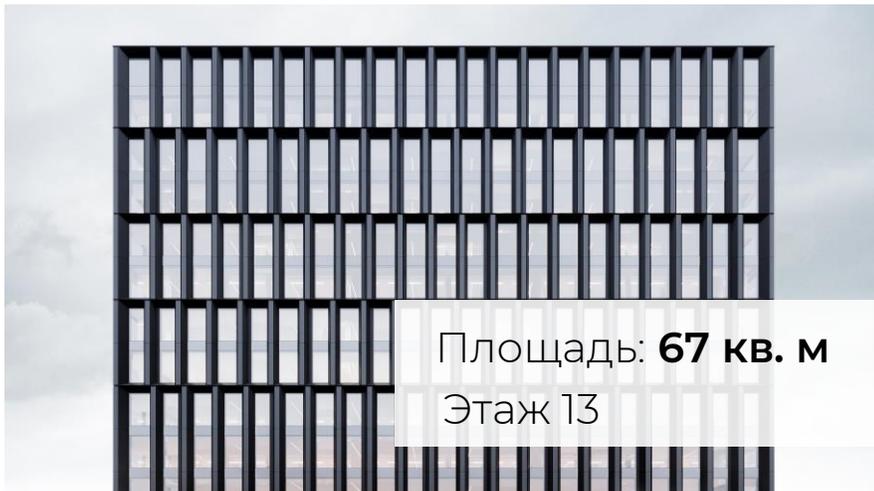
«Как профессиональный игрок STONE тонко чувствует конъюнктуру рынка. **Сегодня офисная недвижимость сохраняет инвестиционную привлекательность. Широкая линейка площадей в новом бизнес-центре сможет удовлетворить спрос инвесторов с разным бюджетом.**

Офисная компонента **будет востребована в локации с учетом развитой транспортной инфраструктуры и близости к Белорусскому деловому району и Ленинградскому коридору.** Выбранная локация является логичным продолжением этого кластера, а **проект STONE станет первой ласточкой для развития качественной бизнес-среды в районе»**

27,1 млн руб.

# Офисное помещение

STONE ДМИТРОВСКАЯ



**29,1** млн руб.



Цена покупки

**240 000** руб.  
в мес.



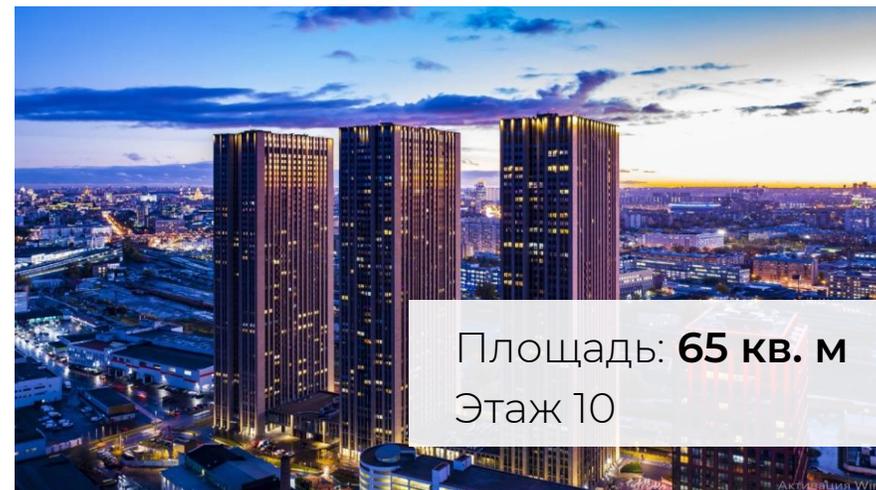
Доход с аренды  
в месяц

**10** лет



Срок окупаемости  
с момента ввода объекта  
в эксплуатацию и без учета  
дополнительных затрат

# Квартира \*



ЖК Савеловский Сити

**28,5** млн руб.



Цена покупки

**140 000** руб.  
в мес.



Доход с аренды  
в месяц

**17** лет



Срок окупаемости  
с момента ввода объекта  
в эксплуатацию и без учета  
дополнительных затрат

\* предложение по квартире взято с сайта ЦИАН

# STONE ДМИТРОВСКАЯ

от 67 кв. м

Минимальный бюджет лота

27,1 млн руб.

Первоначальный взнос

от 10 %

Минимальный первоначальный взнос

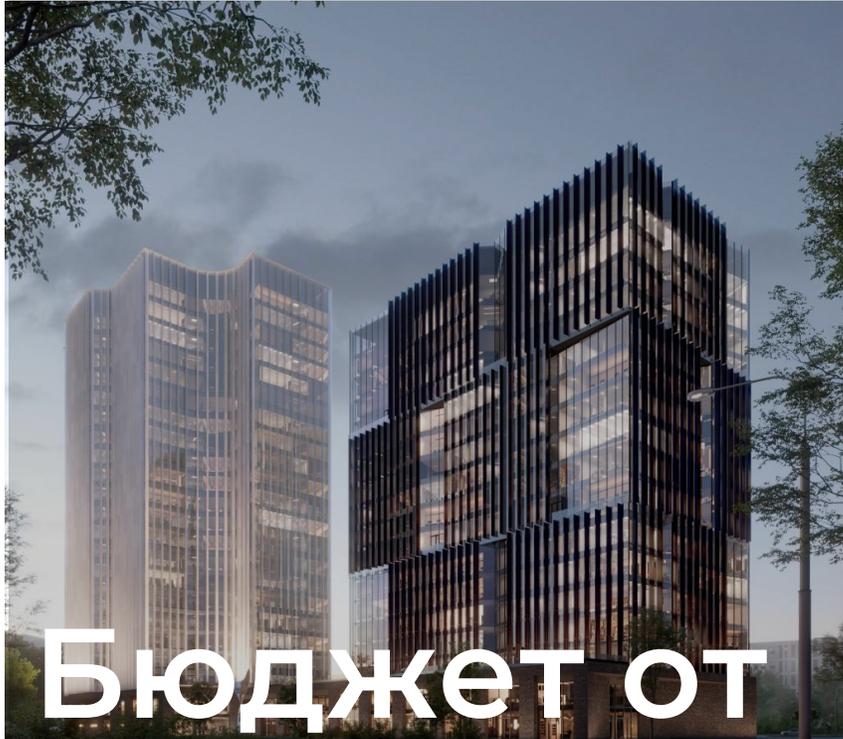
от 2,7 млн руб.

Количество лотов в продаже

2 шт.

Этаж	Лот	Площадь	Цена за кв. м.	Цена Лота	ПВ = 10%	
3	SD-305	67	406 000	27 120 800	2 712 080	
13	SD-1307	67	435 000	29 188 500	2 918 850	
13	SD-1313	68	435 000	29 406 000	2 940 600	Бронь
13	SD-1314	67	435 000	29 101 500	2 910 150	Бронь

# STONE РИМСКАЯ



Бюджет от

**27,2** млн руб.

Партнер консалтинговой компании  
NF Group, Мария Зимина



«Район у станции метро «Римская» имеет высокие перспективы для развития. Важным фактором здесь являются активное строительство жилья и развитие ТПУ «Серп и молот. Новое качественное офисное строительство в районе м. «Римская» может привлечь внимание пользователей офисов, что создаст благоприятные условия для формирования нового делового кластера»

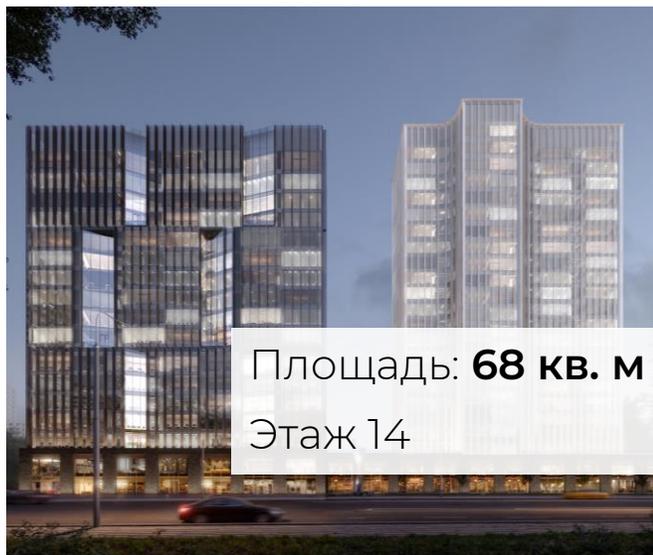


Директор коммерческого  
управления STONE, Кристина Недра

«Бизнес-центр STONE Римская расположен в зоне СК-ТТК, где отмечен дефицит качественного предложения офисов в шаговой доступности от метро «Римская». В частности, в единственном объекте класса А в локации долгое время сохраняется «нулевая» вакансия, а офисы на соседних станциях метро полностью заполнены. Старт продаж в бизнес-центре STONE Римская позволит удовлетворить отложенный спрос на офисы в районе и открывает возможности как для инвестиций, так и размещения собственного бизнеса»

# Офисное помещение

STONE РИМСКАЯ



**32,9** млн руб.

**250 000** руб.  
в мес.

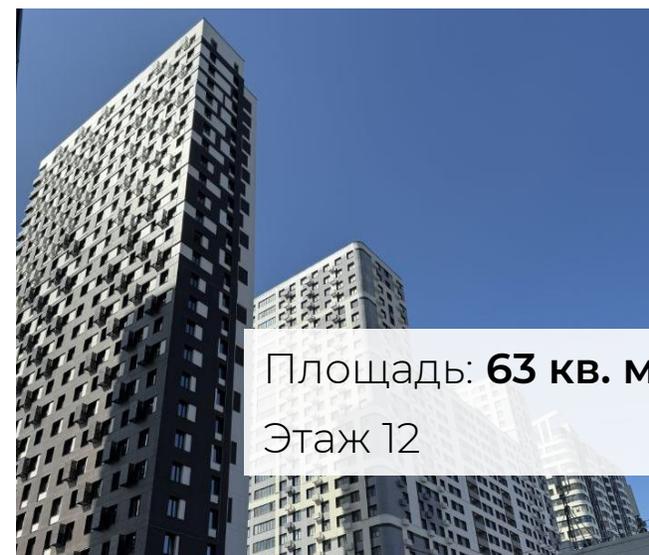
**11** лет

Цена покупки

Доход с аренды  
в месяц

Срок окупаемости  
с момента ввода объекта  
в эксплуатацию и без учета  
дополнительных затрат

# Квартира \*



**35,8** млн руб.

**130 000** руб.  
в мес.

**23** года

ЖК «СИМВОЛ»

\* предложение по квартире взято с сайта ЦИАН

Этаж	Лот	Площадь	Цена за кв. м.	Цена Лота	ПВ = 10%
Башня R1					
4	R1-408	64	426 000	27 264 000	2 726 400
4	R1-410	55	499 000	27 195 500	2 719 550
9	R1-910	56	519 000	28 908 300	2 890 830
10	R1-1010	56	521 000	29 019 700	2 901 970
11	R1-1110	56	523 000	29 131 100	2 913 110
12	R1-1210	56	525 000	29 242 500	2 924 250
13	R1-1303	70	479 000	33 482 100	3 348 210
14	R1-1404	68	481 000	32 900 400	3 290 040
14	R1-1410	56	534 000	29 743 800	2 974 380
15	R1-1502	70	483 000	33 761 700	3 376 170
15	R1-1510	56	536 000	29 855 200	2 985 520
15	R1-1511	65	473 000	30 508 500	3 050 850
16	R1-1604	68	485 000	33 174 000	3 317 400
16	R1-1608	65	475 000	30 970 000	3 097 000
16	R1-1610	56	538 000	29 966 600	2 996 660
17	R1-1704	68	487 000	33 310 800	3 331 080
17	R1-1708	65	477 000	31 100 400	3 110 040
17	R1-1709	67	482 000	32 294 000	3 229 400
17	R1-1710	56	540 000	30 078 000	3 007 800
18	R1-1802	70	489 000	34 181 100	3 418 110
18	R1-1810	56	542 000	30 189 400	3 018 940
18	R1-1811	65	479 000	30 895 500	3 089 550
18	R1-1812	69	484 000	33 250 800	3 325 080

Минимальный бюджет лота

**27,2** млн руб.

Первоначальный взнос

от **10** %

Минимальный первоначальный взнос

от **2,7** млн руб.

Количество лотов в продаже

**23** шт.

Этаж	Лот	Площадь	Цена за кв. м.	Цена Лота	ПВ = 10%
Башня R2					
15	R2-1501	66	505 000	33 279 500	3 327 950
15	R2-1502	62	478 000	29 683 800	2 968 380
16	R2-1601	66	507 000	33 411 300	3 341 130
16	R2-1602	62	480 000	29 808 000	2 980 800
17	R2-1701	66	509 000	33 543 100	3 354 310
17	R2-1702	62	482 000	29 932 200	2 993 220
18	R2-1805	71	479 000	34 056 900	3 405 690
19	R2-1905	71	481 000	34 199 100	3 419 910
20	R2-2005	71	483 000	34 341 300	3 434 130
21	R2-2105	71	485 000	34 483 500	3 448 350

Минимальный бюджет лота

**29,7** млн руб.

Первоначальный взнос

от **10** %

Минимальный первоначальный взнос

от **3,0** млн руб.

Количество лотов в продаже

**10** шт.

# STONE ХОДЫНКА 1

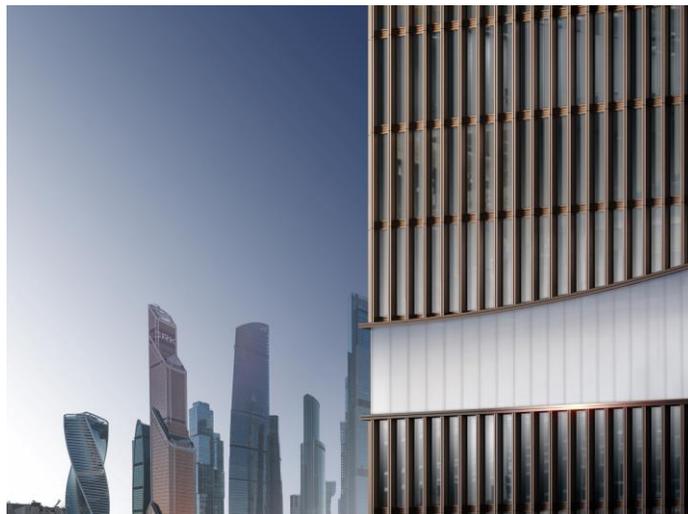


**29,4** млн руб.

Партнер консалтинговой компании  
NF Group, Мария Зими́на



«Сложившаяся застройка и удобная транспортная доступность обеспечивает району востребованность со стороны потенциальных арендаторов. Благодаря своей локации, а также современным продуманным планировкам и разноформатной линейке предложения, **новый офисный квартал станет привлекательным как для размещения штаб-квартиры или крупного бэк-офиса корпораций, так и динамично развивающегося бизнеса»**



Директор направления  
инвестиционного  
брокериджа CORE.XP  
Александр Пятин

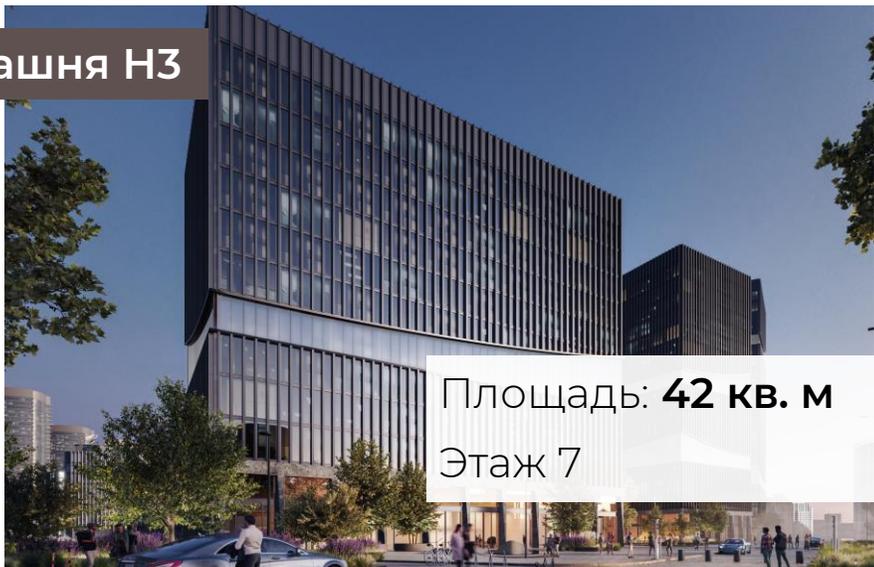


«Спрос на офисы в данной локации будет стабильным из-за близости Ходынского поля к одной из ключевых бизнес-артерий — Ленинградскому деловому коридору, где доступного предложения практически не осталось, а вакансия исторически сохраняет минимальные значения»

# Офисное помещение

Башня НЗ

STONE ХОДЫНКА 1



Площадь: **42 кв. м**  
Этаж 7

**29,4** млн руб.

**200 000** руб.  
в мес.

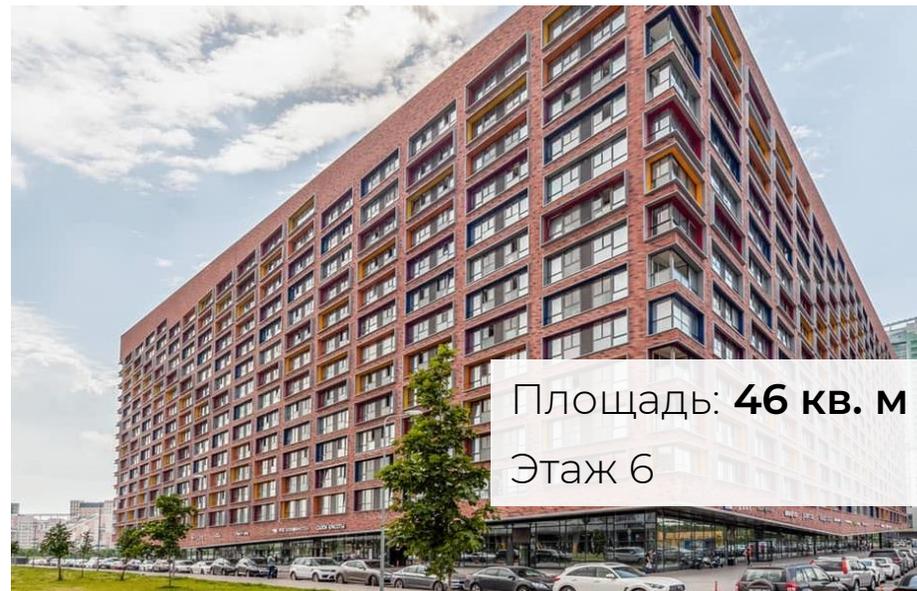
**12** лет

Цена покупки

Доход с аренды  
в месяц

Срок окупаемости  
с момента ввода объекта  
в эксплуатацию и без учета  
дополнительных затрат

# Апартамент \*



ЖК «Лайнер»

Площадь: **46 кв. м**  
Этаж 6

**26,5** млн руб.

**120 000** руб.  
в мес.

**18** лет

\* предложение по апартаменту взято с сайта ЦИАН

# STONE ХОДЫНКА 1

Башня Н2 и Н3

Минимальный бюджет лота

29,4 млн руб.

Первоначальный взнос

от 10 %

Минимальный первоначальный  
взнос

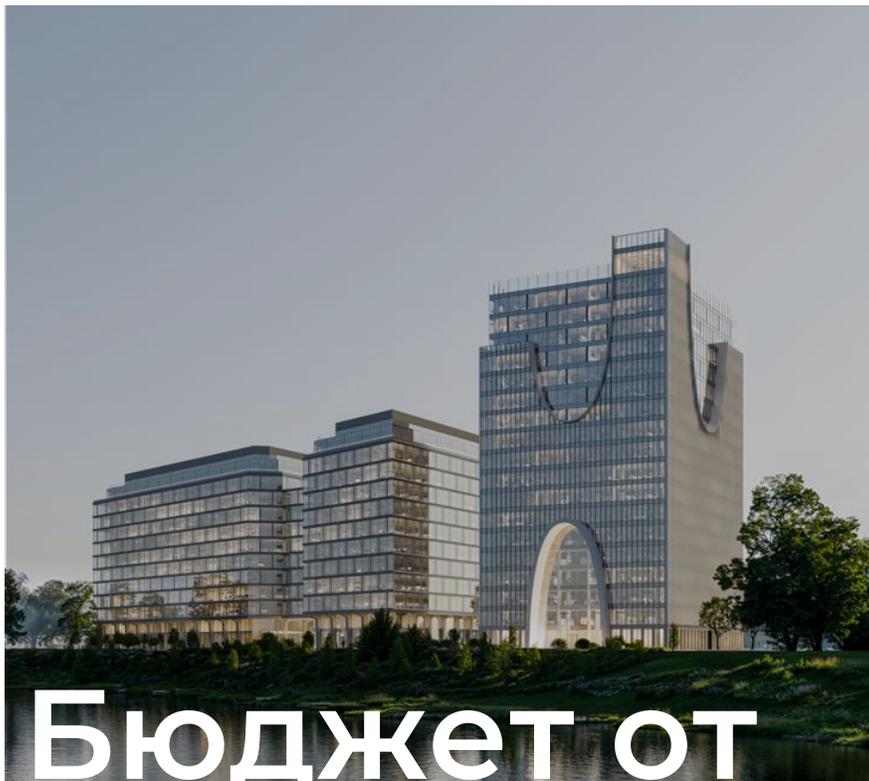
от 2,9 млн руб.

Количество лотов в продаже

6 шт.

Этаж	Лот	Площадь	Цена за кв. м.	Цена Лота	ПВ = 10%	
7	Н3-710	41,5	708 000	29 382 000	2 938 200	
3	Н2-303	63,1	601 000	37 923 100	3 792 310	
5	Н2-513	63	611 000	38 676 300	3 867 630	
8	Н2-803	63	621 000	39 247 200	3 924 720	
9	Н2-903	63	625 000	39 500 000	3 950 000	
9	Н2-904	63	625 000	39 437 500	3 943 750	Бронь
14	Н2-1406	66	651 000	42 705 600	4 270 560	

# STONE МНЁВНИКИ



Бюджет от

**32,3** млн руб.

**Генеральный директор STONE,  
Максим Гейзер**



## Строительство общественно-делового комплекса

«Как профессиональный девелопер мы стремимся развивать офисную составляющую в тех районах, где она представлена в ограниченном объеме. Благодаря открытию городом станции метро “Терехово”, которая качественно повысила транспортную доступность локации, и активному строительству новых жилых комплексов в окружении мы видим значительный потенциал для создания административно-делового комплекса с развитой инфраструктурой и новых рабочих мест. Это позволит сбалансировать жилую и деловую функции в районе»



**Директор коммерческого  
управления STONE, Кристина Недра**

«После открытия станции БКЛ активное развитие в локации получила не только жилая застройка, но и спортивная составляющая. STONE Мнёвники станет первым бизнес-центром в Мнёвниковской пойме и позволит сбалансировать район, дополнив его новыми рабочими местами. Благодаря развивающемуся окружению и высокой транспортной доступности предложение офисов в бизнес-центре будет востребовано и откроет возможности как для инвестиций, так и размещения собственного бизнеса. Рост цены метра к завершению строительства объекта, по нашим оценкам, будет от 50%»

# Офисное помещение

STONE МНЁВНИКИ 1



**36,4** млн руб.

**290 000** руб. в мес.

**10** лет

Цена покупки

Доход с аренды  
в месяц

Срок окупаемости  
с момента ввода объекта  
в эксплуатацию и без учета  
дополнительных затрат

# Квартира \*



ЖК «Фили Град»

**29,0** млн руб.

**160 000** руб. в мес.

**15** лет

\* предложение по квартире взято с сайта ЦИАН

# STONE Мнёвники 1

от 61 кв. м

Минимальный бюджет лота

36,4 млн руб.

Первоначальный взнос

от 10 %

Минимальный первоначальный взнос

от 3,6 млн руб.

Количество лотов в продаже

2 шт.

Этаж	Лот	Площадь	Цена за кв. м.	Цена Лота	ПВ = 10%
11	M1-1113	61	597 000	36 417 000	3 641 700
12	M1-1209	62	607 000	37 634 000	3 763 400

Этаж	Лот	Площадь	Цена за кв. м.	Цена Лота	ПВ = 10%	
10	M2.2-1010	50	645 000	32 250 000	3 225 000	Бронь
11	M2.2-1108	50	670 000	33 500 000	3 350 000	
11	M2.2-1109	50	670 000	33 500 000	3 350 000	Бронь
11	M2.2-1113	50	670 000	33 500 000	3 350 000	Бронь

## STONE Мнёвники 2

от 50 кв. м

Минимальный бюджет лота

**32,3** млн руб.

Первоначальный взнос

от **10** %

Минимальный первоначальный  
взнос

от **3,2** млн руб.

Количество лотов в продаже

**1** шт.

# STONE ХОДЫНКА 2



**36,8** млн руб.

**Директор коммерческого управления STONE, Кристина Недря**



«Старт продаж в STONE Ходынка 2 открывает возможности как для инвестиций, так и для размещения собственного бизнеса. Рост цены метра к завершению строительства объекта, по нашим оценкам, составит до 50%»



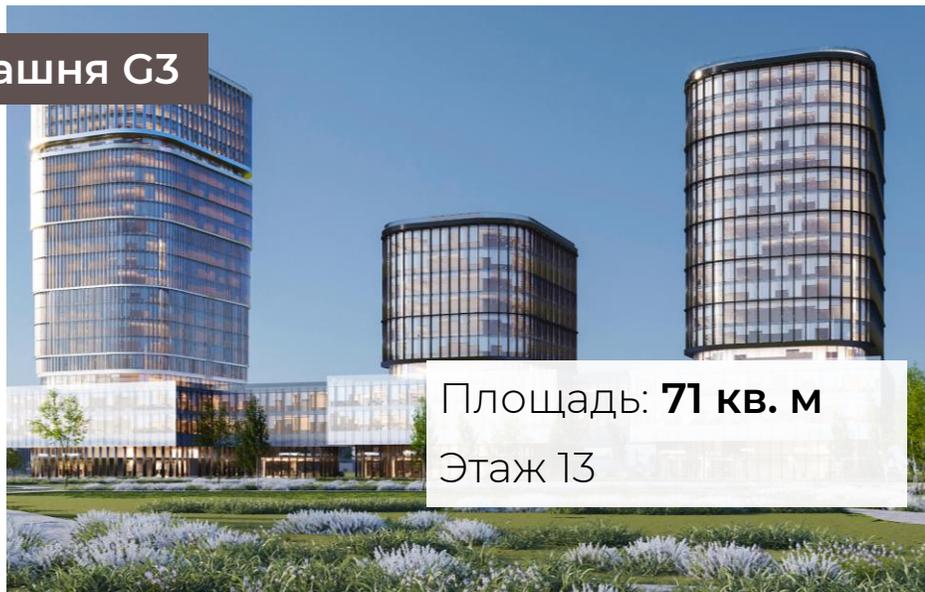
**Член совета директоров, руководитель департамента по работе с офисными помещениями IBC Real Estate, Екатерина Белова**

«Ходынка — безусловно, востребованный деловой район. Он находится в непосредственной близости к Ленинградскому коридору, который является одним из самых востребованных и насыщенных офисных субрынков Москвы и где сконцентрировано 1,4 млн кв. м качественных офисов. Арендаторы и покупатели, заинтересованные в Ленинградском коридоре, чаще всего рассматривают Ходынку в том числе, и наоборот»

# Офисное помещение

Башня G3

STONE ХОДЫНКА 2



Площадь: **71 кв. м**

Этаж 13

**41,5** млн руб.

**330 000** руб. в мес.

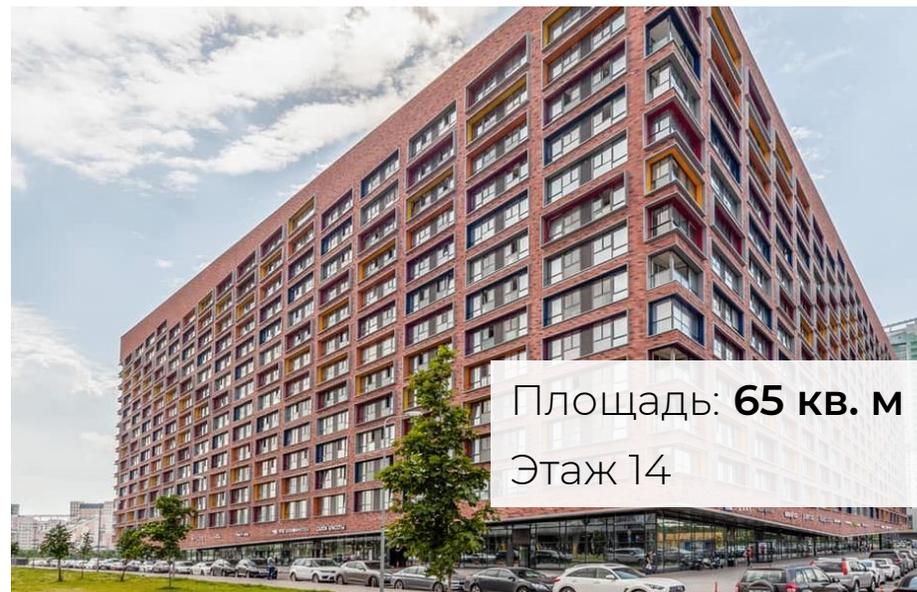
**10** лет

Цена покупки

Доход с аренды  
в месяц

Срок окупаемости  
с момента ввода объекта  
в эксплуатацию и без учета  
дополнительных затрат

# Апартамент \*



Площадь: **65 кв. м**

Этаж 14

**31,0** млн руб.

**190 000** руб. в мес.

**14** лет

ЖК «Лайнер»

\* предложение по апартаменту взято с сайта ЦИАН

# STONE ХОДЫНКА 2

## Башня G3

Минимальный бюджет лота

**36,8** млн руб.

Первоначальный взнос

от **10** %

Минимальный первоначальный  
взнос

от **3,7** млн руб.

Количество лотов в продаже

**11** шт.

Этаж	Лот	Площадь	Цена за кв. м.	Цена Лота	ПВ = 10%	
2	G3-201	71	518 000	36 881 600	3 688 160	
2	G3-211	71	518 000	36 829 800	3 682 980	
12	G3-1201	71	576 000	41 126 400	4 112 640	
12	G3-1211	72	576 000	41 184 000	4 118 400	
13	G3-1301	71	581 000	41 483 400	4 148 340	
13	G3-1311	72	581 000	41 541 500	4 154 150	
15	G3-1501	71	591 000	42 197 400	4 219 740	
15	G3-1511	72	591 000	42 256 500	4 225 650	
16	G3-1611	72	596 000	42 614 000	4 261 400	
17	G3-1701	71	601 000	42 911 400	4 291 140	
17	G3-1711	72	601 000	42 971 500	4 297 150	
19	G3-1901	71	611 000	43 625 400	4 362 540	Бронь

# Программы приобретения недвижимости в проектах **STONE**

## Программа 1.

### Рассрочка 0%

Первоначальный взнос **от 10%**

Срок: до окончания строительства

**Преимущества:** гибкая система первоначальных взносов и льготный беспроцентный период

## Программа 2.

### Рассрочка с отложенным платежом

Первоначальный взнос **10%**

Срок: максимальный срок отложенного платежа до Февраля 2026 г.

**Преимущества:** возможность уйти в рассрочку от 5% до окончания строительства

## Программа 3.

### Рассрочка с максимальным сроком погашения

Первоначальный взнос **10%**

Срок: маркетируемый срок готовности + 1 год

**Преимущества:** меньше платежи, возможность перейти на кредит после ввода объекта в эксплуатацию

# Проекты **STONE**

Минимальная площадь

**42** кв. м.

Минимальный бюджет в проектах

**21,4** млн руб.

Первоначальный взнос

от **10** %

Минимальный первоначальный взнос

от **2,1** млн руб.

# Возможные арендаторы для офисного помещения

