

STONEgrain

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС+ КЛАССА

РИТЕЙЛ И КЛИЕНТСКИЕ ОФИСЫ
НА ВЫХОДЕ ИЗ МЕТРО



О ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В ЦЕНТРЕ ЮГО-ЗАПАДА
МОСКВЫ В ДВУХ МИНУТАХ ОТ МЕТРО

52 700 м²
общая наземная
площадь

41 400 м²
общая площадь
квартир

624
количество квартир

2029
ввод в эксплуатацию

РИТЕЙЛ И КЛИЕНТСКИЕ ОФИСЫ

1 580 м²
общая площадь торговых
помещений

24 лота
количество торговых
помещений

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

2 МИНУТЫ ОТ МЕТРО «ВОРОНЦОВСКАЯ» И «КАЛУЖСКАЯ»

Торгово-инфраструктурные помещения жилого комплекса расположены в точке с максимальным пешеходным трафиком – сразу на выходе из метро, в 2 минутах пешком. Это часть сформированного маршрута, по которому ежедневно проходят десятки тысяч людей — от станции в сторону жилых кварталов, офисов и остановок наземного транспорта.

В ОКРУЖЕНИИ ДЕЛОВОЙ И ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Квартал проходит глубокую трансформацию: здесь появляются современные офисные кварталы, жилые проекты бизнес класса, открываются новые городские сервисы, развиваются благоустройство и общественные пространства. Здесь жилье, деловая инфраструктура и ритейл развиваются одновременно формируя устойчивую городскую среду нового поколения.



Старокалужское ш., зу 64
ЮЗАО, Обручевский район

РИТЕЙЛ НА ВЫХОДЕ ИЗ МЕТРО

STONE КАЛУЖСКАЯ
БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А

STONEgrain
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС+ КЛАССА

Ever
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Профсоюзная ул.

Обручева ул.

Обручева 30
жилой комплекс

Level work Воронцовская
Бизнес-центр

Главархив Москвы

12

М М

11

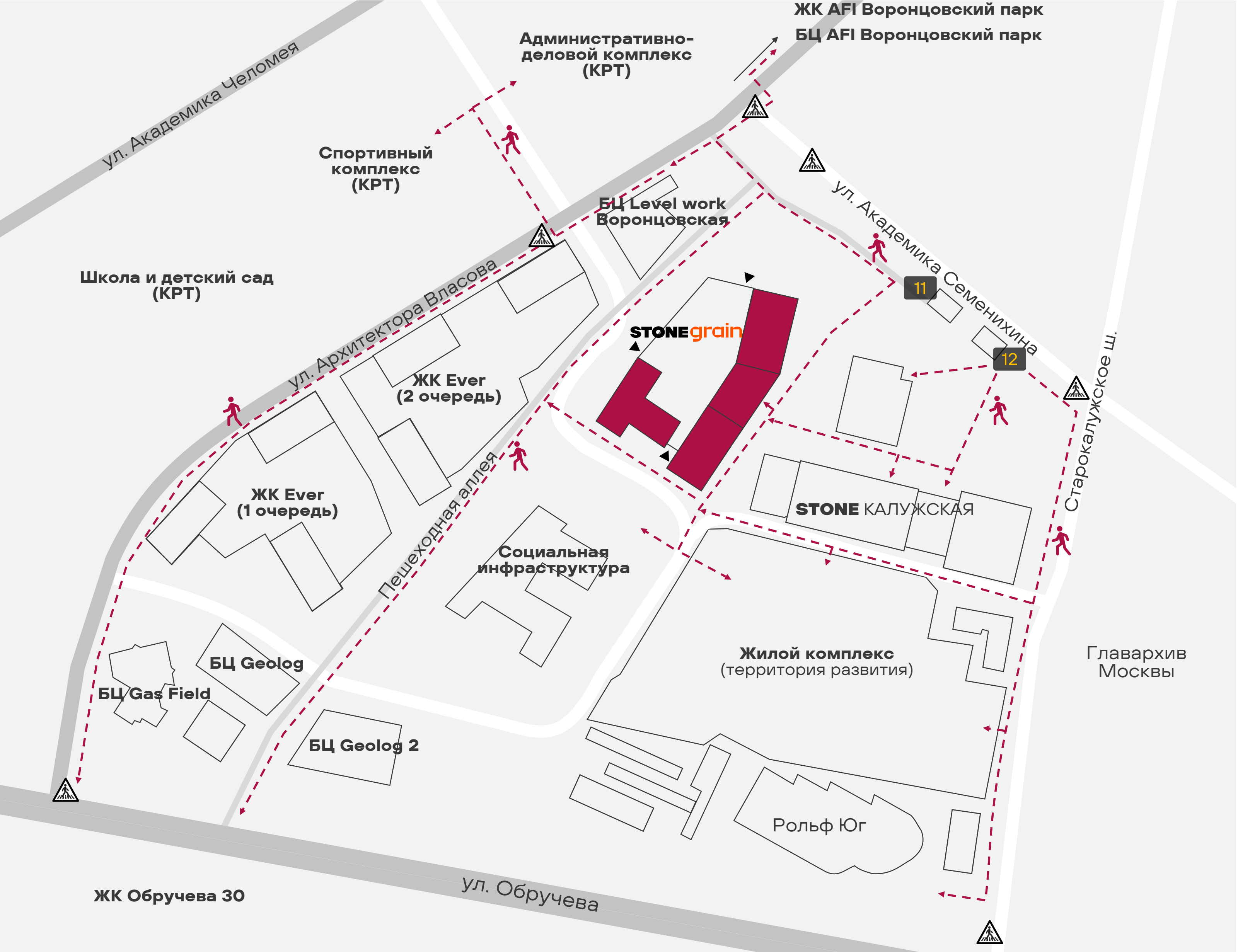
Старокалужское ш.

выходы из метро

ул. Академика Семенихина



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



НОВЫЙ КВАРТАЛ В ОБРУЧЕВСКОМ РАЙОНЕ, ФОРМИРУЮЩИЙСЯ В MIXED-USED ФОРМАТЕ: СБАЛАНСИРОВАННОЕ РАЗВИТИЕ В ЖИЛОМ, ОФИСНОМ И СОЦИАЛЬНО-ИНФРАСТРУКТУРНОМ НАПРАВЛЕНИИ

74 000

пассажиропоток станций метро «Воронцовская» и «Калужская»

15 000

резидентов в построенных и строящихся бизнес-центрах класса А в радиусе 10 минут

10 000

жителей в построенных и строящихся жилых комплексах в радиусе 10 минут

STONE КАЛУЖСКАЯ

Жилой комплекс EVER

Level work Воронцовская
Бизнес-центр

Главархив Москвы

10

12



11



СТРИТ-РИТЕЙЛ

Активный пешеходный трафик

Всего 18 помещений

Ритейл от 26 м² до 172 м²

Свободный доступ

Витринное остекление

Места для размещения вывески

Центральная система кондиционирования

Приточно-вытяжная система вентиляции

Внутрипольные конвекторы

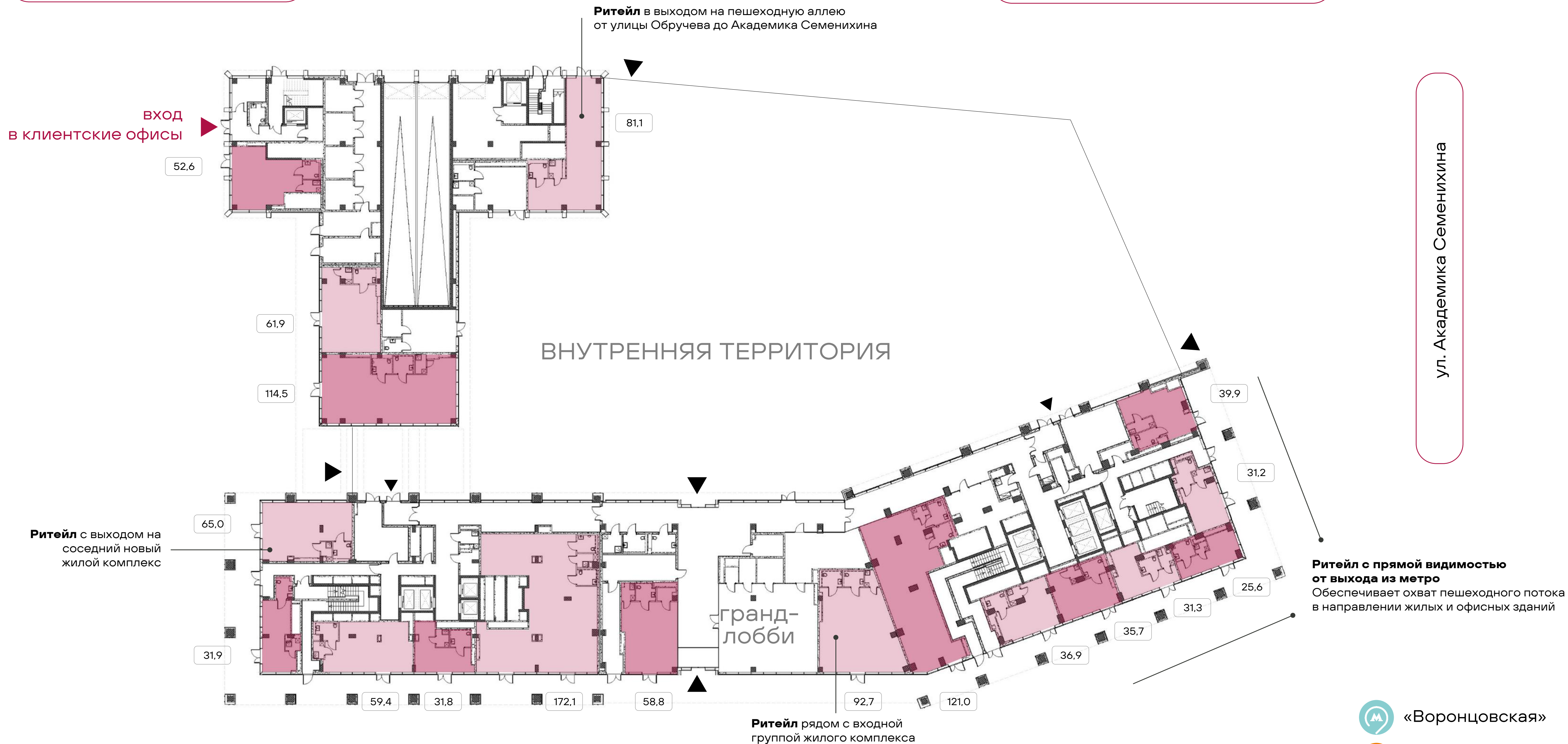
от 4,35 до 5,2 м
высота потолков



Жилой комплекс Ever



БЦ Level work Воронцовская



ПЛАН ЭТАЖА 1

Бизнес-центр STONE КАЛУЖСКАЯ



«Воронцовская»



«Калужская»





КЛИЕНТСКИЕ ОФИСЫ

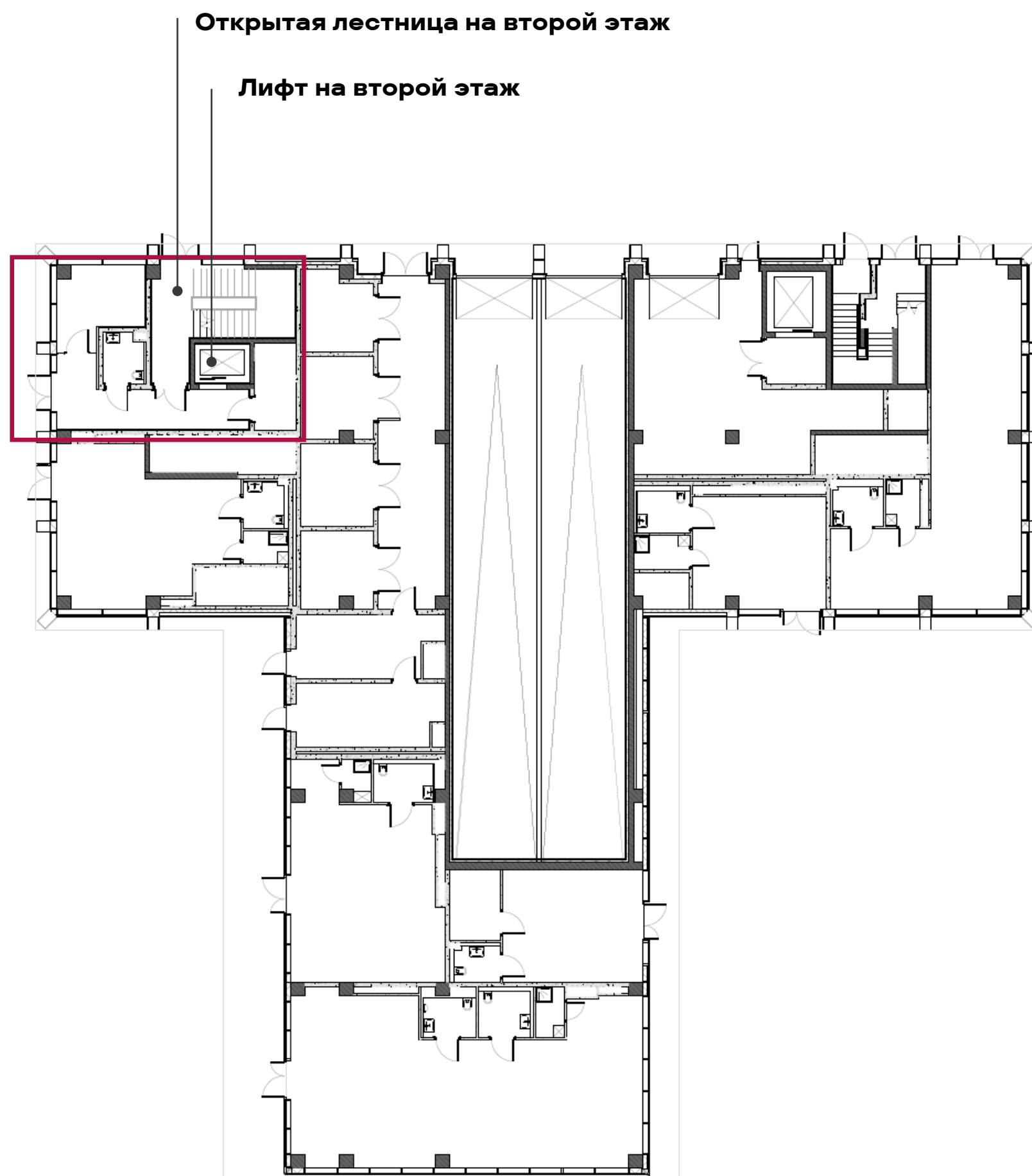
- Всего 6 помещений
- Клиентские офисы от 54 м² до 112 м²
- Свободный доступ из лобби бизнес-центра
- Витринное остекление
- Места для размещения вывески
- Центральная система кондиционирования
- Приточно-вытяжная система вентиляции
- Внутрипольные конвекторы
- Возможность естественного проветривания*

4,15 м
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

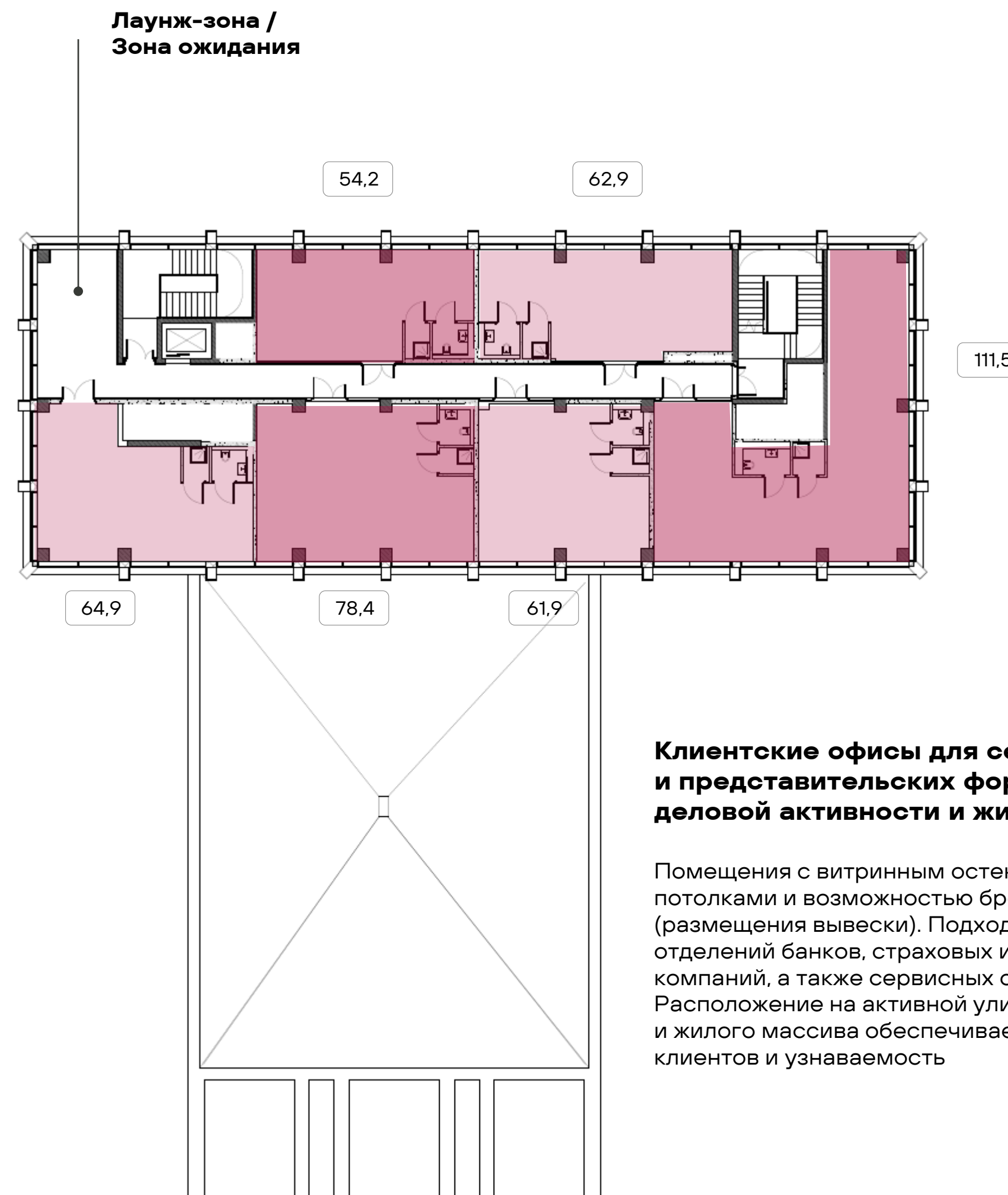


Жилой комплекс Ever

ВХОД
в клиентские офисы



БЦ Level work Воронцовская



**Клиентские офисы для сервисных
и представительских форматов в зоне
деловой активности и жилой застройки**

Помещения с витринным остеклением, высокими потолками и возможностью брендирования (размещения вывески). Подходят для офисов продаж, отделений банков, страховых и консалтинговых компаний, а также сервисных операторов. Расположение на активной улице вблизи метро и жилого массива обеспечивает постоянный поток клиентов и узнаваемость

ПЛАН ЭТАЖА 2



STONEgrain

Жилой комплекс EVER

Level work Воронцовская
Бизнес-центр

STONE КАЛУЖСКАЯ

КЛИЕНТСКИЕ ОФИСЫ

Жилой комплекс
(территория развития)

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

РИТЕЙЛ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ STONE GRAIN РАСПОЛОЖЕН В ОБРУЧЕВСКОМ РАЙОНЕ ЮЗАО — ЛОКАЦИИ С УСТОЙЧИВЫМ И МНОГОСЛОЙНЫМ ТРАФИКОМ, ФОРМИРУЮЩИМСЯ ЗА СЧЁТ ЖИТЕЛЕЙ, ОФИСНЫХ СОТРУДНИКОВ И ВНЕШНИХ ПОСЕТИТЕЛЕЙ. РАЙОН ОТЛИЧАЕТСЯ СБАЛАНСИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКОЙ, ВЫСОКОЙ ПЛОТНОСТЬЮ СПРОСА И ПРОГНОЗИРУЕМЫМИ СЦЕНАРИЯМИ ПОТРЕБЛЕНИЯ В ТЕЧЕНИЕ ВСЕЙ НЕДЕЛИ



Резиденты бизнес-центра и их партнеры

Это высококвалифицированная, платежеспособная аудитория с высоким уровнем лояльности к инфраструктуре «под рукой», которая обеспечивает ежедневный и высокочастотный поток. Данная аудитория формирует основной спрос на утренние и дневные сервисы (кофе, обеды, экспресс-услуги), а также на товары первой необходимости и услуги, позволяющие сэкономить время в течение рабочего дня.

15 тыс. резидентов

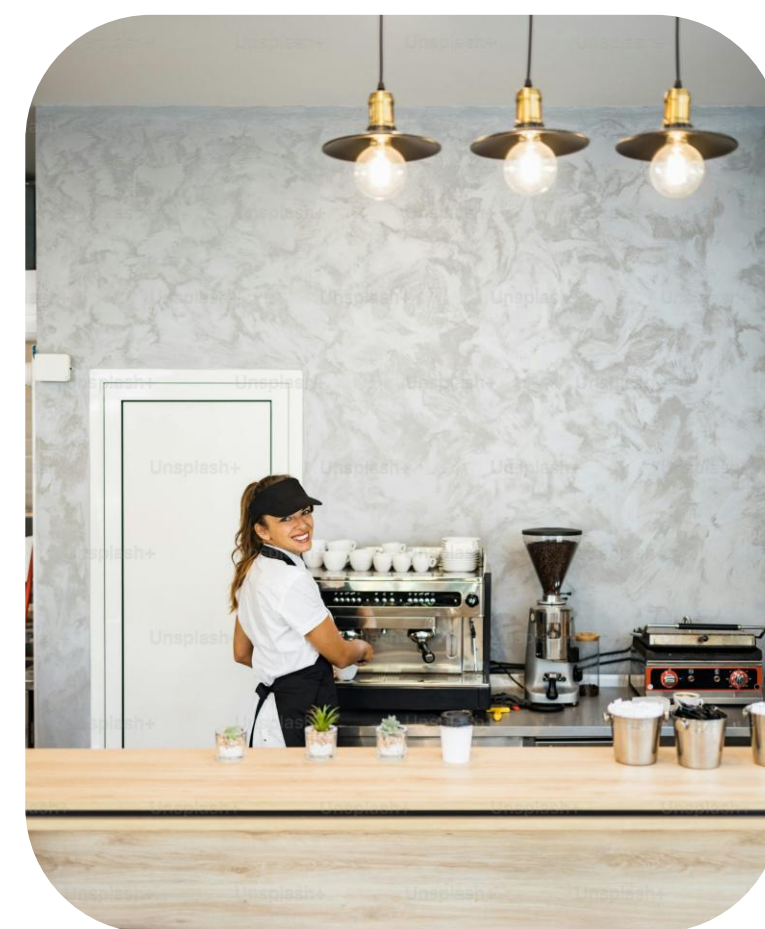
в радиусе 10 минут пешей доступности



Жители района и гости

Этот сегмент обеспечивает долгосрочный и растущий спрос на более широкий спектр товаров и услуг. Жители ищут качественную инфраструктуру «у дома», что делает ритейл жилого комплекса частью их повседневной жизни и мест для досуга.

более 10 тыс. жителей
в радиусе 10 минут пешей доступности



Внешний трафик и транзит

Среднесуточный пешеходный поток в районе станций метро превышает 74 000 человек. Это делает локацию привлекательной не только для локального спроса, но и для внешней аудитории: посетителей района, пассажиров метро, транзитных покупателей. Ритейл на выходе из метро работает на импульсное потребление: фуд-точки, мобильные сервисы, быстрая розница. Пространства становятся частью маршрута людей.

74 тыс. человек

пассажиропоток станций метро
«Воронцовская» и «Калужская»

STONE RETAIL

В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ БИЗНЕС+ КЛАССА STONE GRAIN



Ритейл в составе визуального коридора от метро. Помещения хорошо просматриваются сразу при выходе из метро и встроены в структуру основного трафика



Высокий пешеходный трафик, обеспеченный сбалансированным развитием квартала жилыми, офисными и социально-инфраструктурными проектами



Торговые помещения в новом жилом комплексе, с высокими потолками, витринным остеклением, и обеспеченные современными инженерными решениями



Ограниченный объем предложения – всего 24 помещения

