

ПРЕМИАЛЬНЫЙ
ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ

STONE
ходынка 2



Красота бизнеса

Красота инвестиций

Новый офисный квартал – это переосмысление понятия рабочего пространства: вдохновение бизнеса через активацию искусства и создание ярких условий для сфокусированной работы и отдыха.

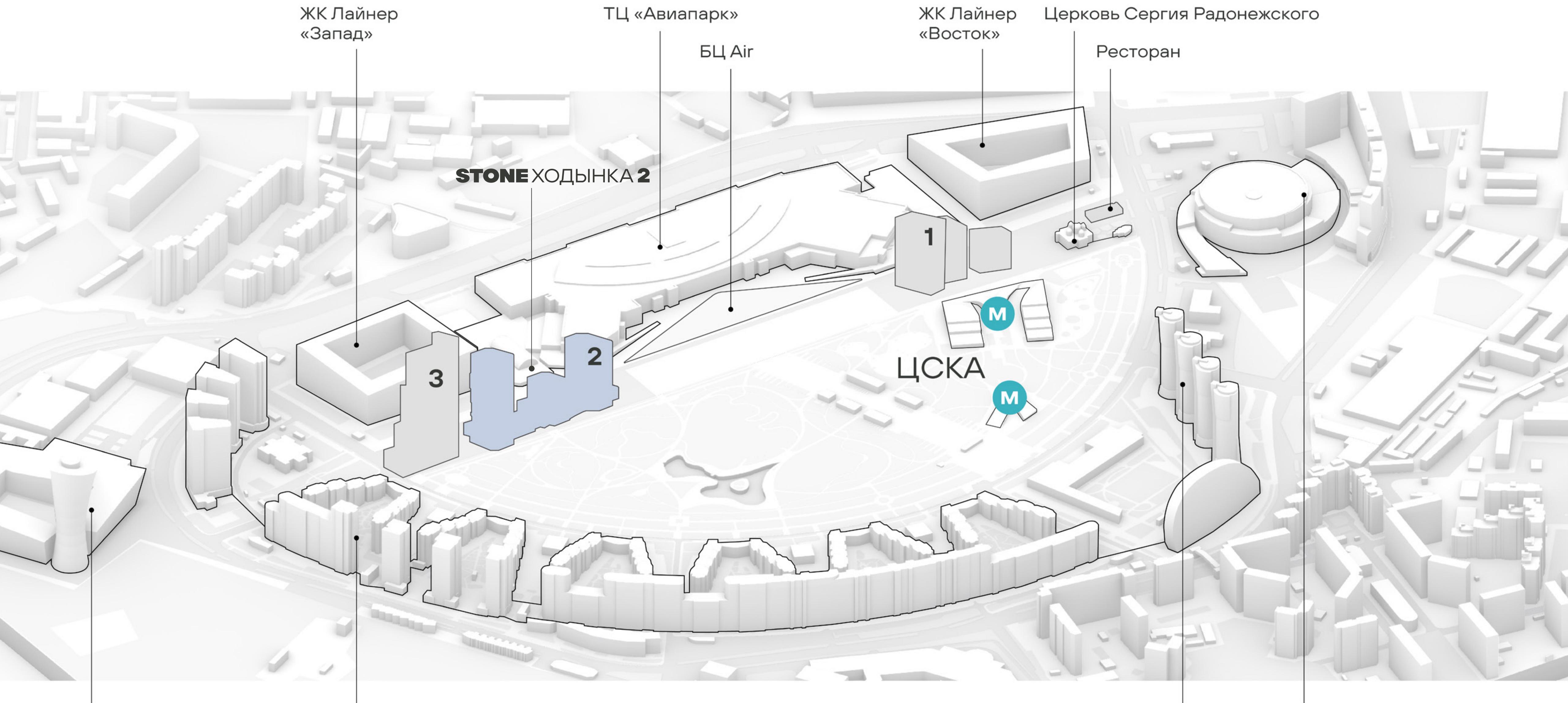
РАСПОЛОЖЕНИЕ



 «ЦСКА»
5 мин.

 «ДИНАМО»
20 мин.

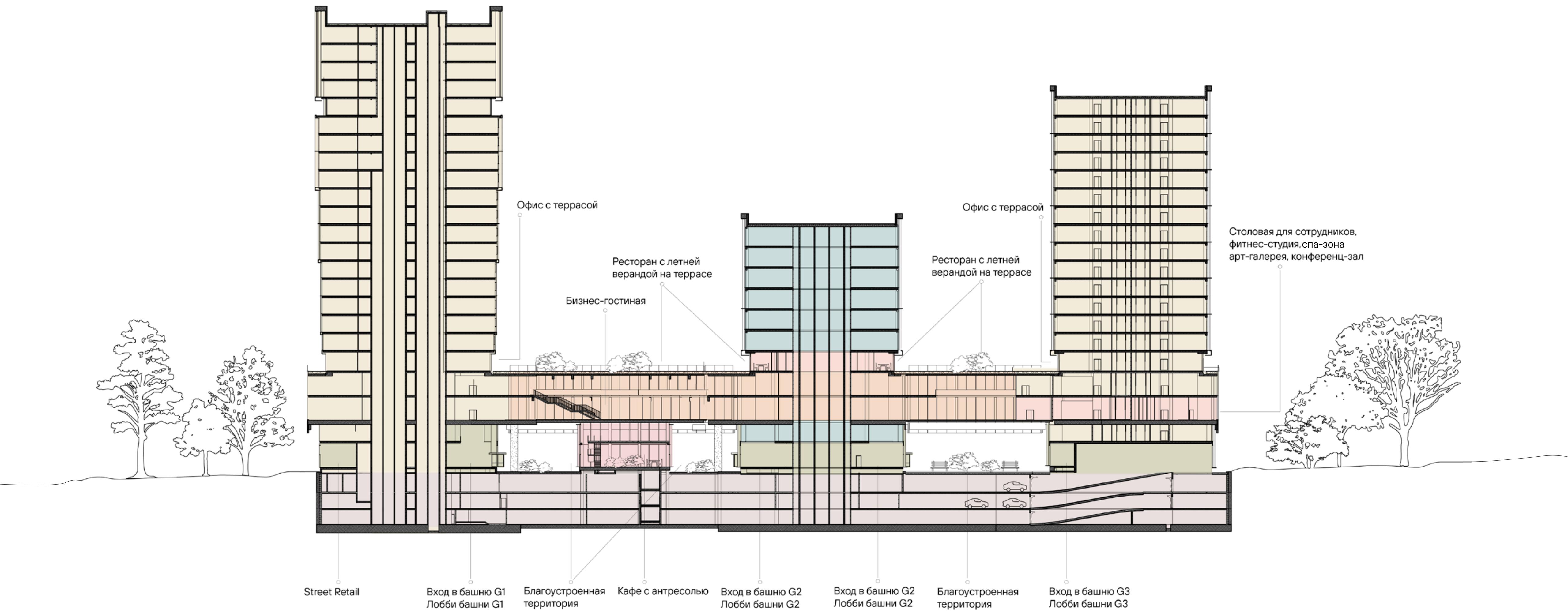
ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПР-Т
950 метров



Стадион ЦСКА

ЖК Гранд Парк

Дворец спорта
«Мегаспорт»



Офисы

Помещения свободного назначения
со свободным доступом

Подземный паркинг

Ритейл

Рестораны, кафе, столовая, фитнес, спа-зона
арт-галерея, конференц-зал, благоустроенная территория

Торговая галлерея

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

«ЦСКА»

5 мин. пешком

Самая востребованная
станция БКЛ

72 тыс. человек в сутки

в среднем за 4 кв. 2023 (сумма на вход
и выход) по данным metrostat.ru

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПРОСПЕКТ
1100 метров

Парк Ходынское поле – одно из
самых популярных и посещаемых
мест в Москве

ТЦ «Авиапарк» – самый большой
торговый комплекс в Европе



ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

87 000 м²

Общая наземная
площадь

55 300 м²

Площадь офисных
помещений

13 500 м²

общая площадь торговых
и инфраструктурных помещений

2 150 м²

общая площадь ритейла





Парк Ходынское поле



Прямой выход
в парк Ходынское поле

Инфраструктура от девелопера

- Видовой ресторан с собственной террасой
- Премиальная фитнес-студия
- Спа-центр
- Галерея с панорамным остеклением
- Free-working пространство
- Конференц-зал



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 предусмотрены дополнительные обособленные лифты
- 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

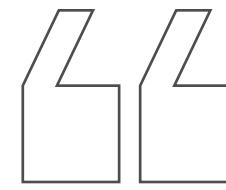


Архитектура **kleinewelt**



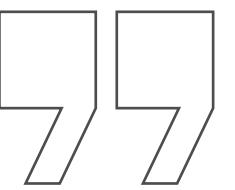
Николай и Сергей Переслегины,
Георгий Трофимов

архитекторы проекта STONE Ходынка 2



Оживить коммерческую среду района призваны три разноуровневые офисные башни, как будто вплетенные в нависающую стеклянную галерею. Такой консольный рельеф привлекает внимание, формируя окружающее пространство и создавая уютные благоустроенные зоны, приглашающие на территорию офисного квартала. Сами башни расширяются кверху, а полукруглая геометрия офисных этажей – это отсылка к форме парка Ходынское поле.

Лаконичный дизайн
и современные материалы



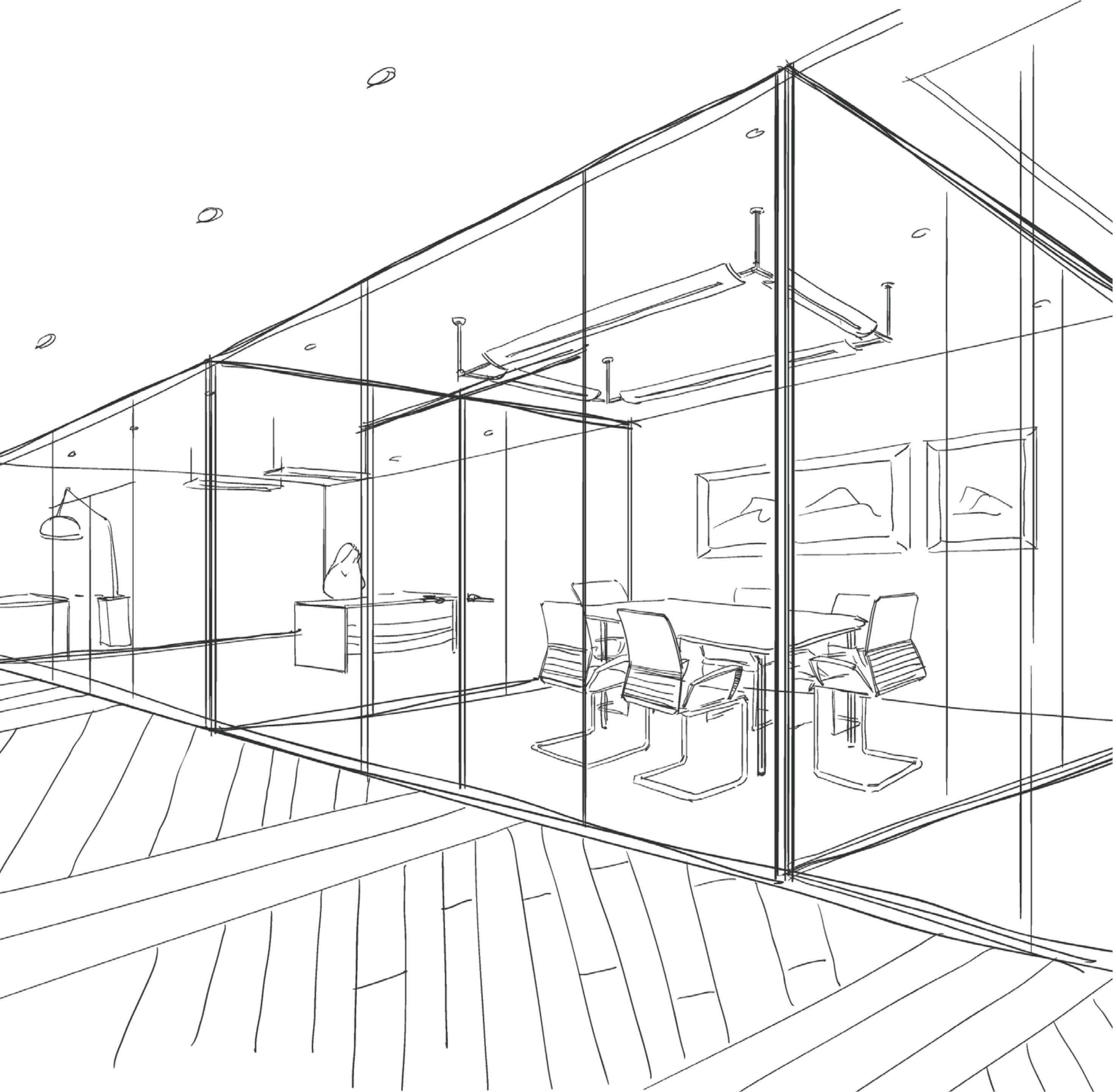
ПАРК ХОДЫНСКОЕ ПОЛЕ



Офисы

- Высота потолков — от 3,65 м
- Глубина помещений — до 10 м
- Естественное проветривание

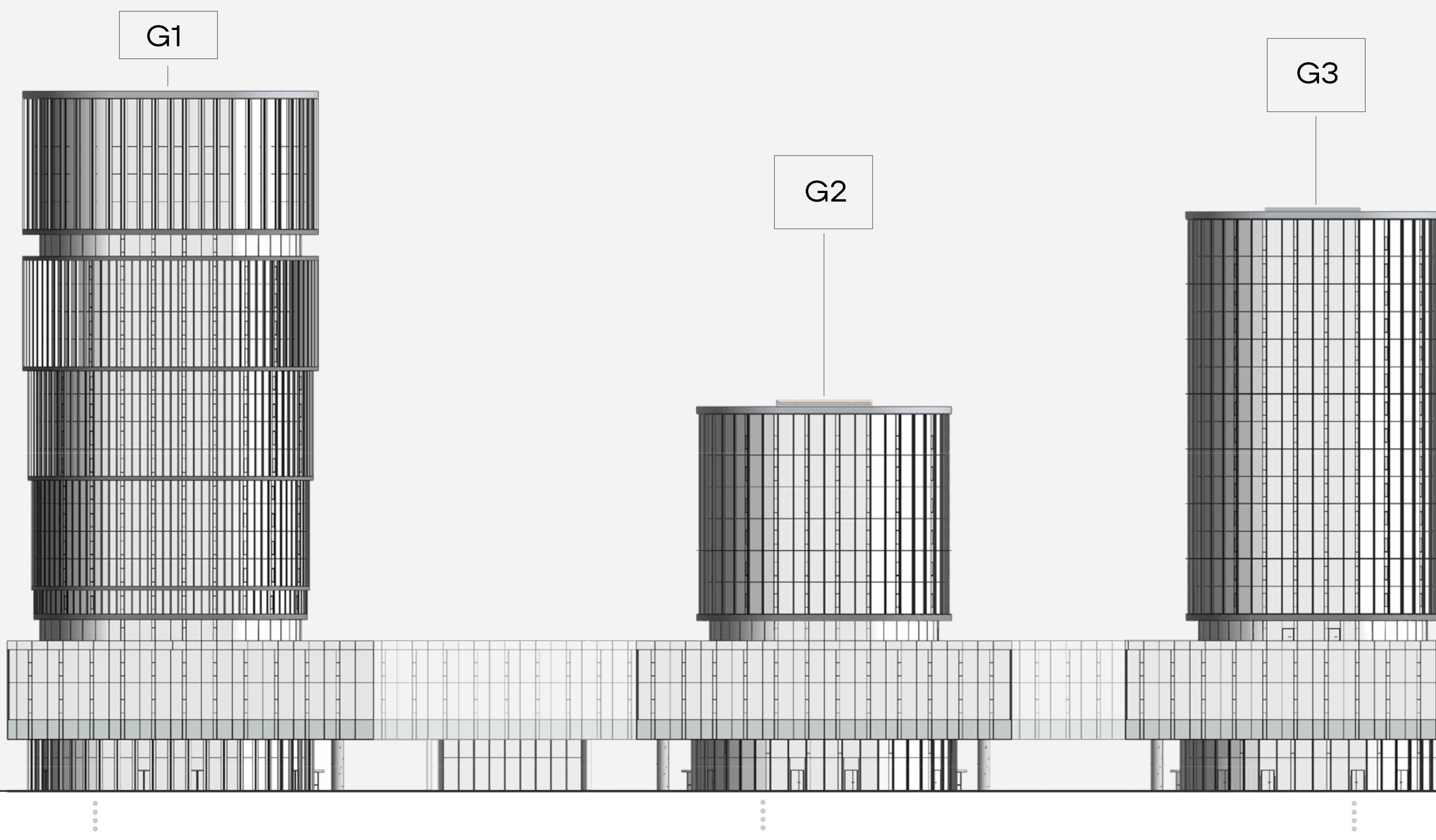
С ВИДАМИ НА ПАРК



ОФИСЫ







Башня G1

25 600 м²
площадь офисов
5 - 23 этажи

23 этажа
этажность офисной
башни

от 333 м²
минимальная
площадь офиса

36 000 м²
общая площадь
офисной башни

Башня G2

11 этажей
этажность офисной
башни

7 400 м²
площадь клиентских
офисов 6 -11 этажи

G2

Башня G3

18 500 м²
площадь офисов
5 - 19 этажи

19 этажей
этажность офисной
башни

G3

от 63 м²
минимальная
площадь офиса

30 000 м²
общая площадь
офисной башни

Башня G1

от 333 м²

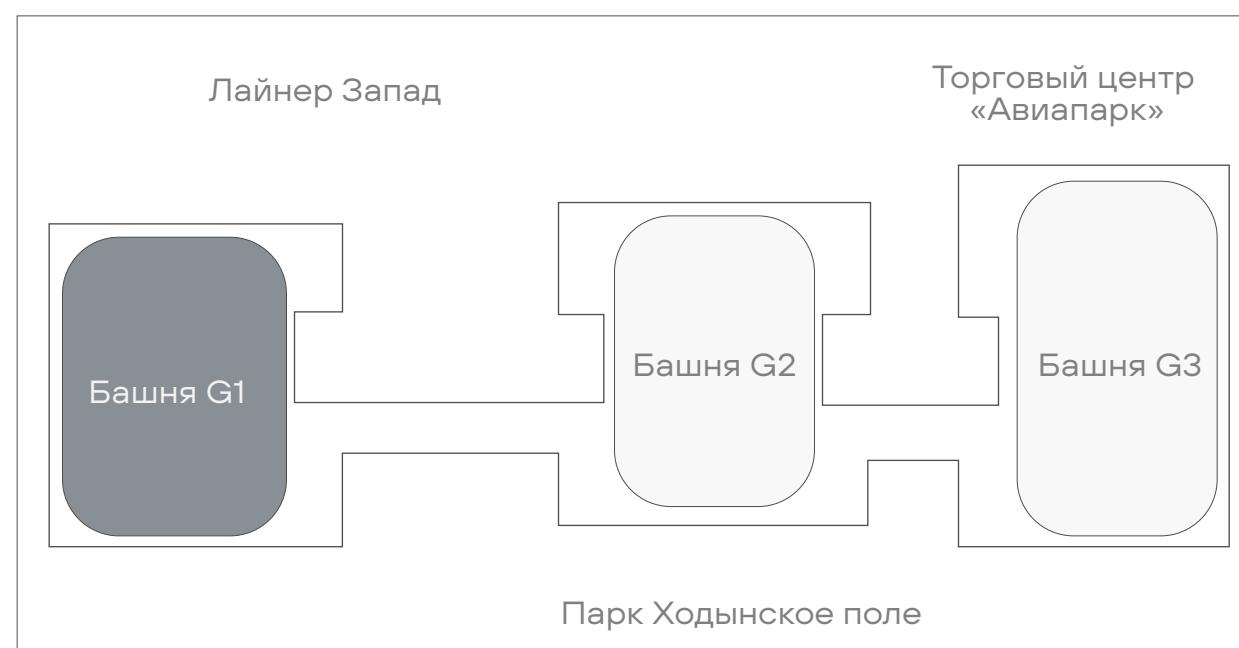
от 665 м²

от 1 350 м²

Минимальная площадь офиса
при делении этажа на 4 части

Минимальная площадь офиса
при делении этажа на 2 части

Площадь офисного
этажа

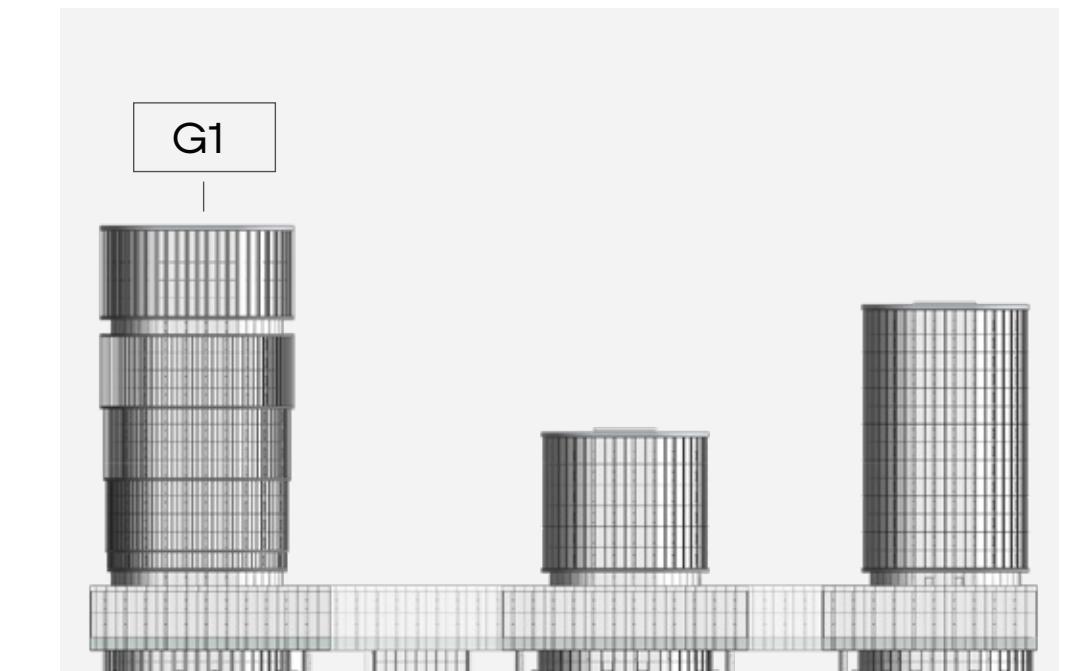


Лайнер Запад

Башня G2 →

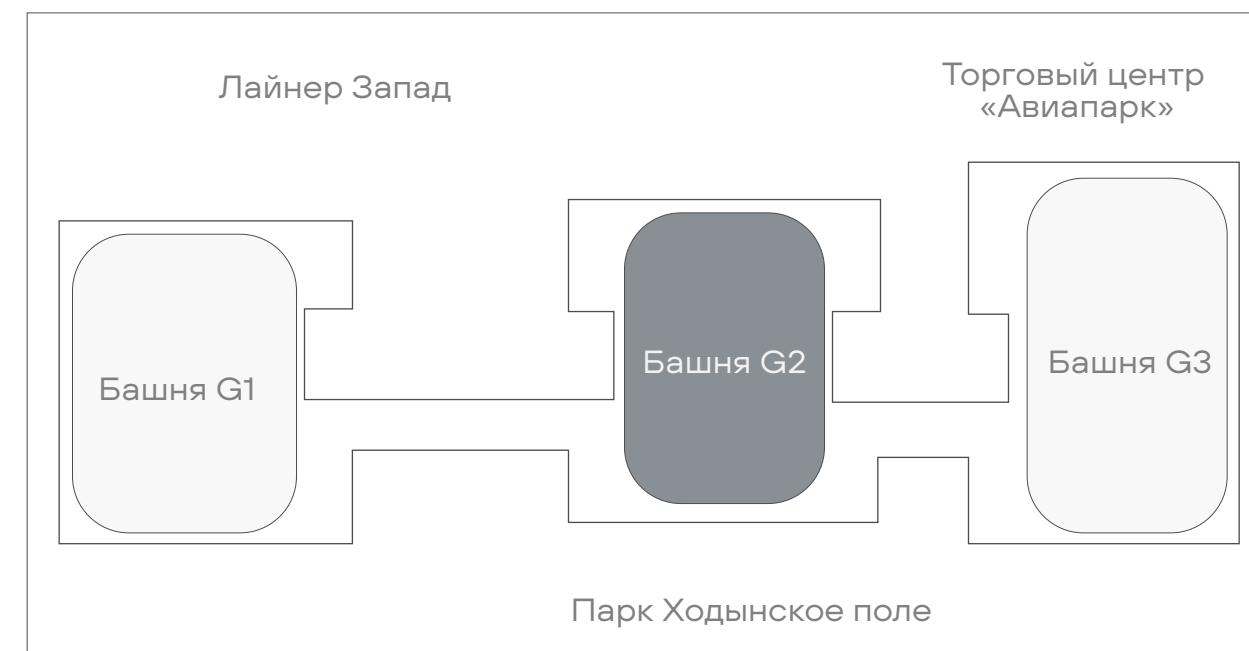


- Функциональность в сочетании с плавностью архитектуры
- Главный вход в офис из лифтового холла
- Комфортный доступ к сервисным лифтам

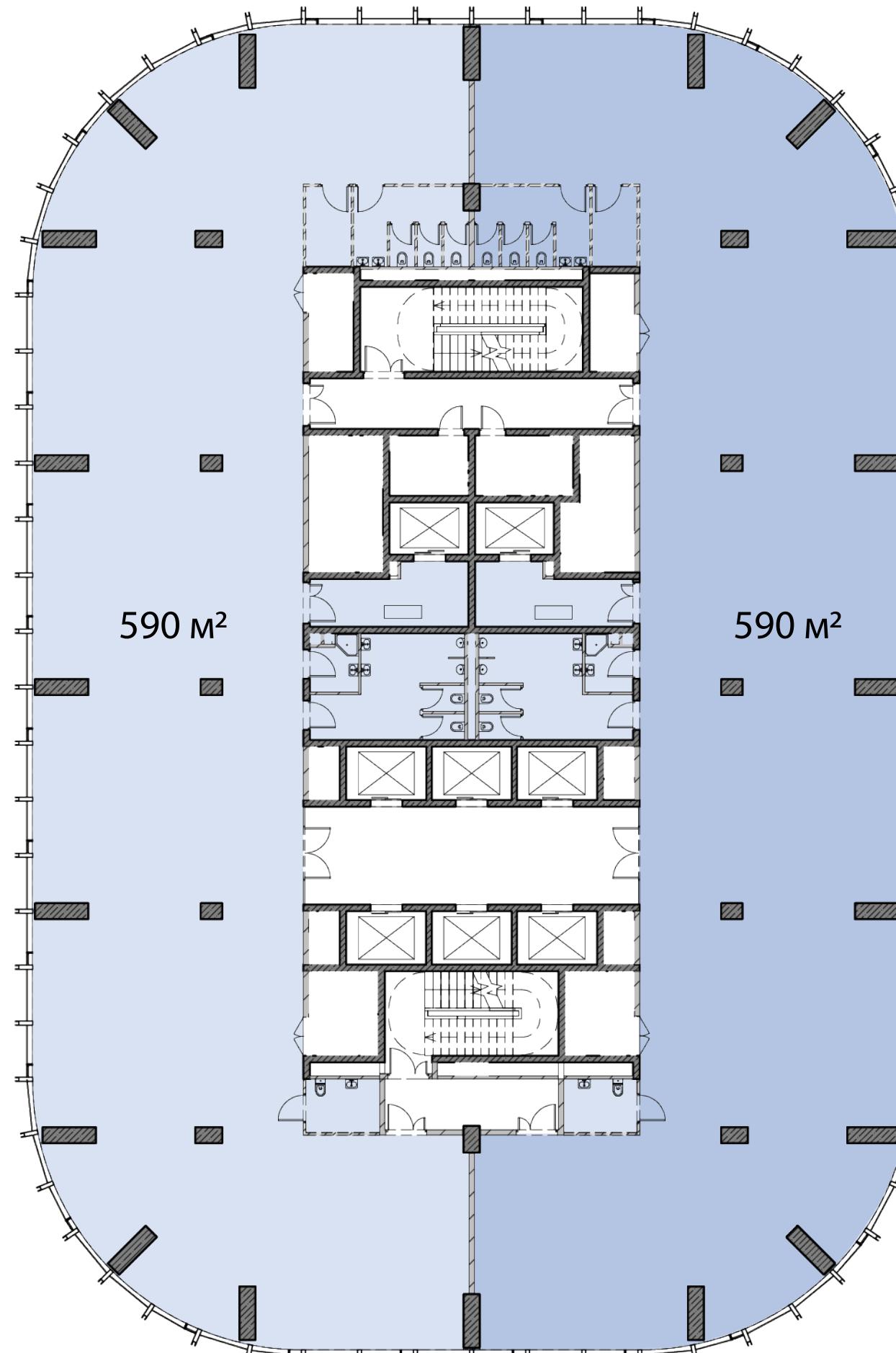


Башня G2

- Площадь пространства — 600 м² или 1260 м²
- Высота потолков — 4,25 м
- Глубина помещения до 10 м

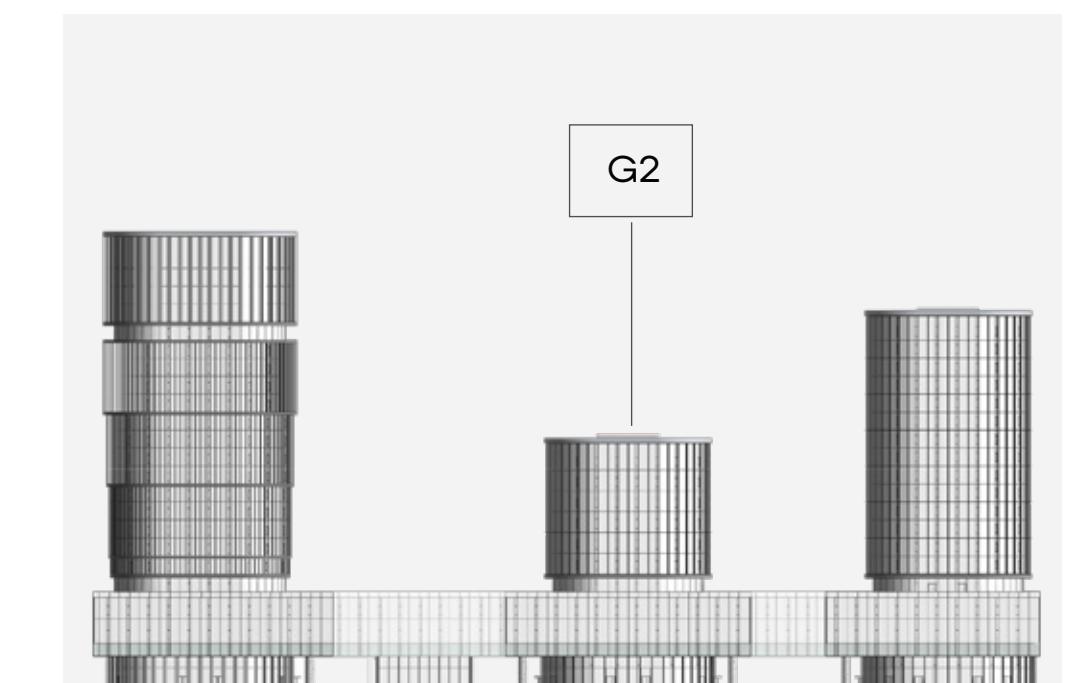


Торговый центр «Авиапарк»



Поэтажный план

- Панорамное остекление
- Возможность естественного проветривания
- Главный вход с возможностью размещения вывески из лифтового холла
- Функциональное планировочное решение
- Три мокрые точки в каждом офисе
- Выделенный сервисный лифт



Башня G3

от 63 м²

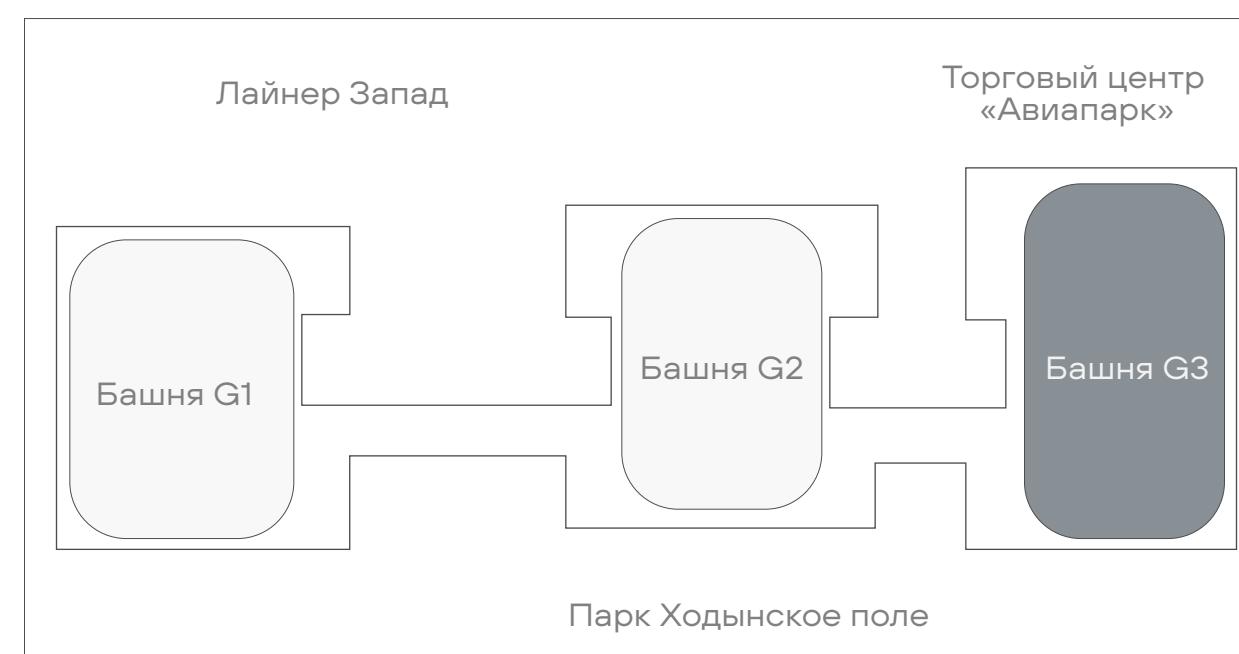
Минимальная площадь офиса

110-220 м²

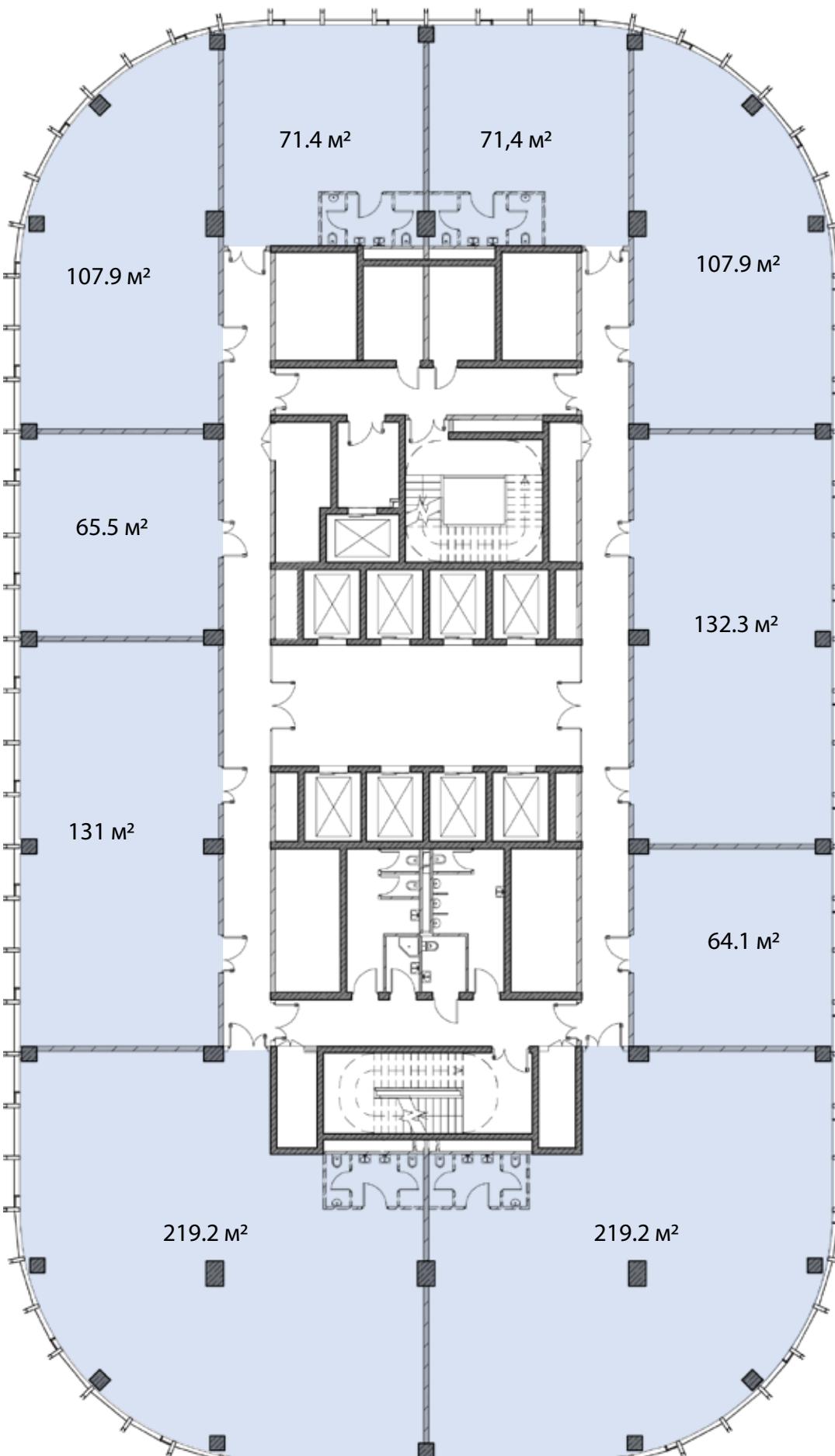
Площадь угловых офисов с панорамным остеклением

70-72 м²

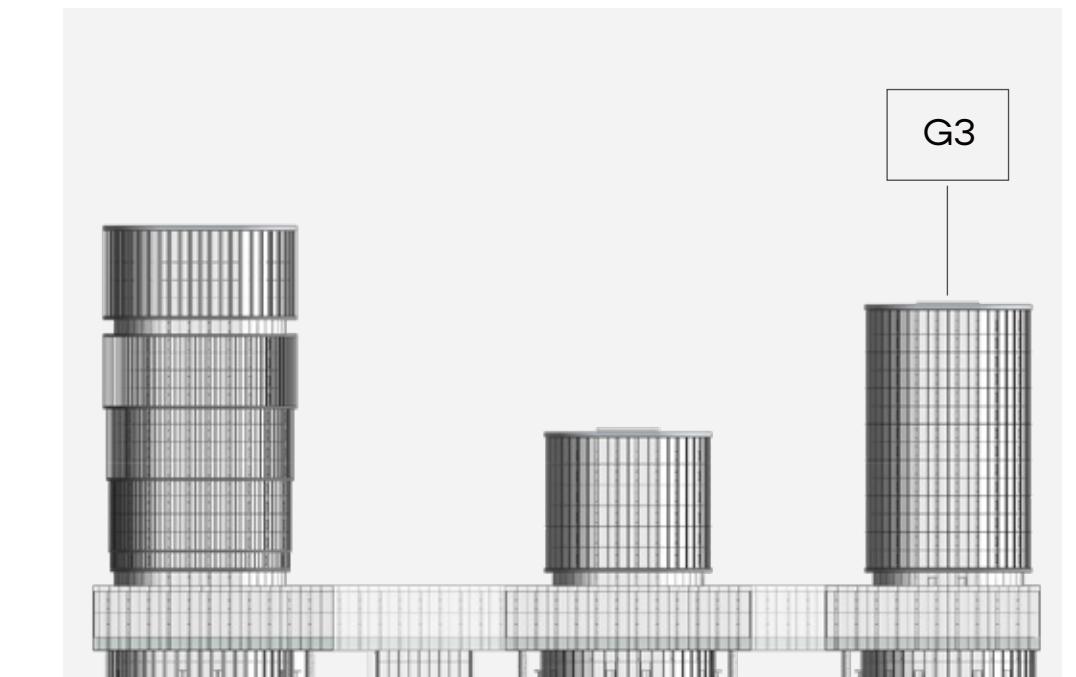
Торцевые лоты с собственной мокрой точкой



Торговый центр «Авиапарк»



- Функциональность
- в сочетании с плавностью архитектуры
 - Оптимальная глубина офисов
 - и высокий уровень естественной инсоляции



Street retail

Платежеспособная аудитория 24/7:

- Гости парка Ходынское поле
- Жители ближайших жилых комплексов
- Посетители ТЦ «Авиапарк»
- Резиденты всех трех офисных проектов STONE



STREET RETAIL



Уникальный формат пространств, ориентированных на высокий клиентский поток

Когда компании хотят привлечь новых клиентов, они используют наиболее распространенный подход: проводят маркетинговые кампании. Они вкладывают в это огромные деньги, не осознавая, что у них уже есть самый большой актив, который им нужен для привлечения новых клиентов.

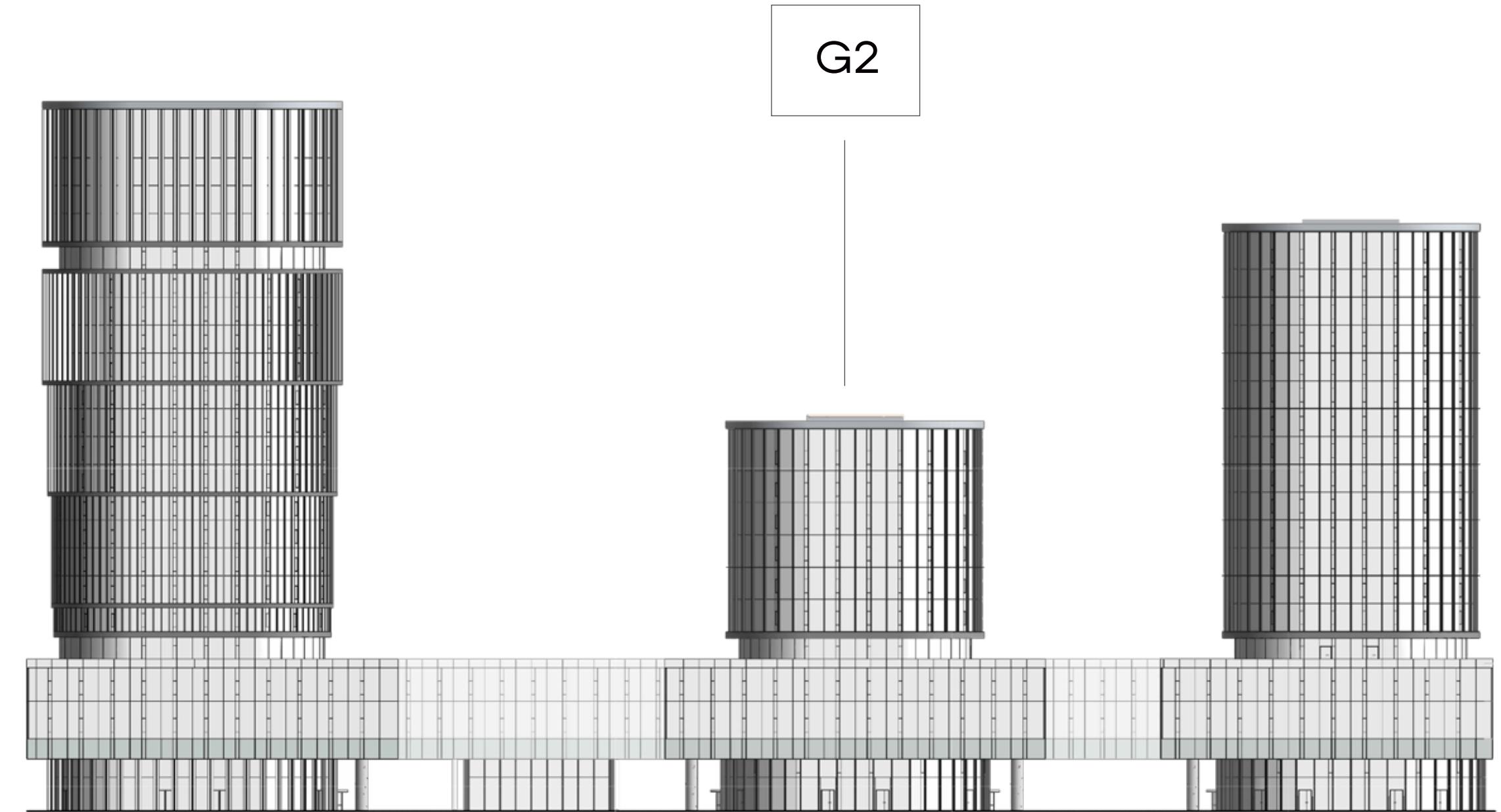
И это офис!

Какой бы надежной и убедительной ни была маркетинговая кампания, если офис не впечатлит новых клиентов, шансы на то, что они захотят продолжить сотрудничество, весьма малы. Офисное пространство — важный актив, который необходимо использовать в полной мере.



Башня G2

Башня G2 – это не только центральная визуальная часть офисного квартала, но и самое насыщенное инфраструктурное ядро, куда будут стремиться как резиденты офисов, так и посетители парка.



7 000 м²
Общая площадь
ПСН

590 м²
Минимальная
площадь лота

6
этажей

Всего 6 этажей (с 6-го по 11-й)
для размещения максимум
12 компаний, ориентированных
на высокий клиентский поток.

Сквозное
двусветное
дизайнерское
лобби

Свободный
доступ ко всей
инфраструктуре
квартала

Доступ в формате
«сухие ноги»
из офисных
башен G1 и G3

Помещения свободного назначения со свободным доступом

- Дизайнерское двусветное лобби:
площадь – 400 м², высота потолков – 8 м
 - Свободный доступ и зона для размещения вывески
 - Панорамное остекление, высота потолков – 4,25 м
 - Уникальный формат: 600 м² – половина этажа, 1 260 м² – этаж целиком
- Идеально для размещения front office
- или другого бизнеса, ориентированного на клиентские потоки





Пространство с фокусом на клиента

1 Дизайнерское двусветное лобби с комфортной навигацией, мягкими зонами для ожидания, ресепшен

9 из 10 клиентов основывают свои решения о покупке на визуальных эффектах. Поэтому так важно первое впечатление при входе в клиентский офис. Мы уделяем особое внимание входным группам, чтобы формировать позитивное первое впечатление и атмосферу доверия, чтобы поощрять повторные визиты ваших клиентов.

2 Свободный доступ и современные лифты

Доступность и комфорт являются важными составляющими при формировании клиентского пути. Необходимо убедиться, что офис доступен для всех, кто планирует его посетить.

Пространство с фокусом на клиента



5

Большой объем сопутствующей инфраструктуры

Сформированная инфраструктура в офисном квартале — большая бизнес-гостиная, ресторан с террасой, фитнес-студия, арт-галерея, спа-зона — не только направлена на комфорт резидентов, но также ориентирована вовне, позволяя привлекать новых посетителей, которые могут расширить клиентскую базу всех остальных бизнесов в офисном квартале.

4

Пространство с высоким клиентским потоком. Офисный квартал на 8 500 резидентов и один из самых посещаемых парков Москвы в шаговой доступности

Особенностью размещения клиентаориентированного бизнеса в офисном квартале — это высокий потенциал расширения клиентской базы за счет резидентов бизнес-центра, а также за счет посетителей парка и жителей соседних домов.

3

Функциональное планировочное решение и современные инженерные решения

Главный вход из лифтового холла, возможность размещения вывески как в зоне лобби, так и на этаже, оптимальная глубина помещения, несколько мокрых точек, возможность естественного проветривания — все это повышает гибкость использования помещения и востребованность его у бизнеса в различных сферах деятельности.

Офисы с террасами

Расширяем границы и возможности офисов

Террасы предоставляют уникальные возможности:

1. Это территория, которая позволяет переключиться в течение рабочего дня, вдохновиться и восстановить силы.
2. Это территория, куда можно вынести командообразующую функцию: совместный отдых или тимбилдинг на свежем воздухе.
3. Это территория для работы на открытом воздухе: с такими возможностями сотрудники не захотят на удаленку.

Работа в удовольствие!

Офисы с собственной террасой

От **80** (в том числе террасы 25 м²) до **400 м²**

Панорамное остекление

Предусмотрена возможность
естественного проветривания

Высота потолков: **4,25 м**

Впечатляющая панорама на парк Ходынское поле





Башня G1

Офисный этаж с террасой

1 207 м²

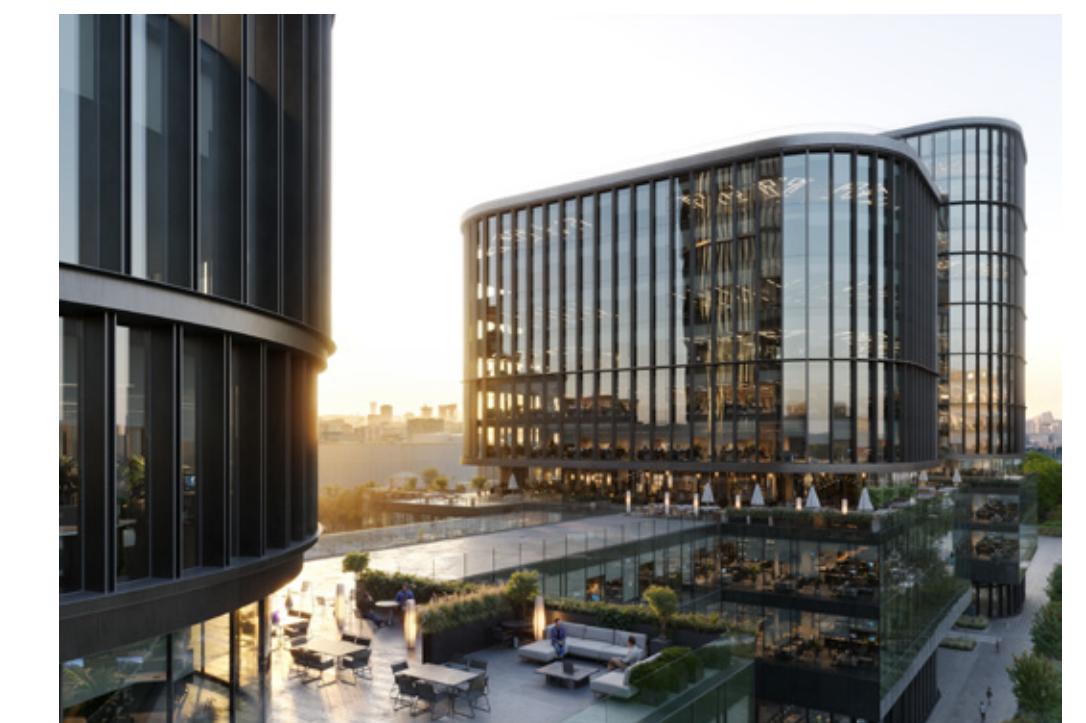
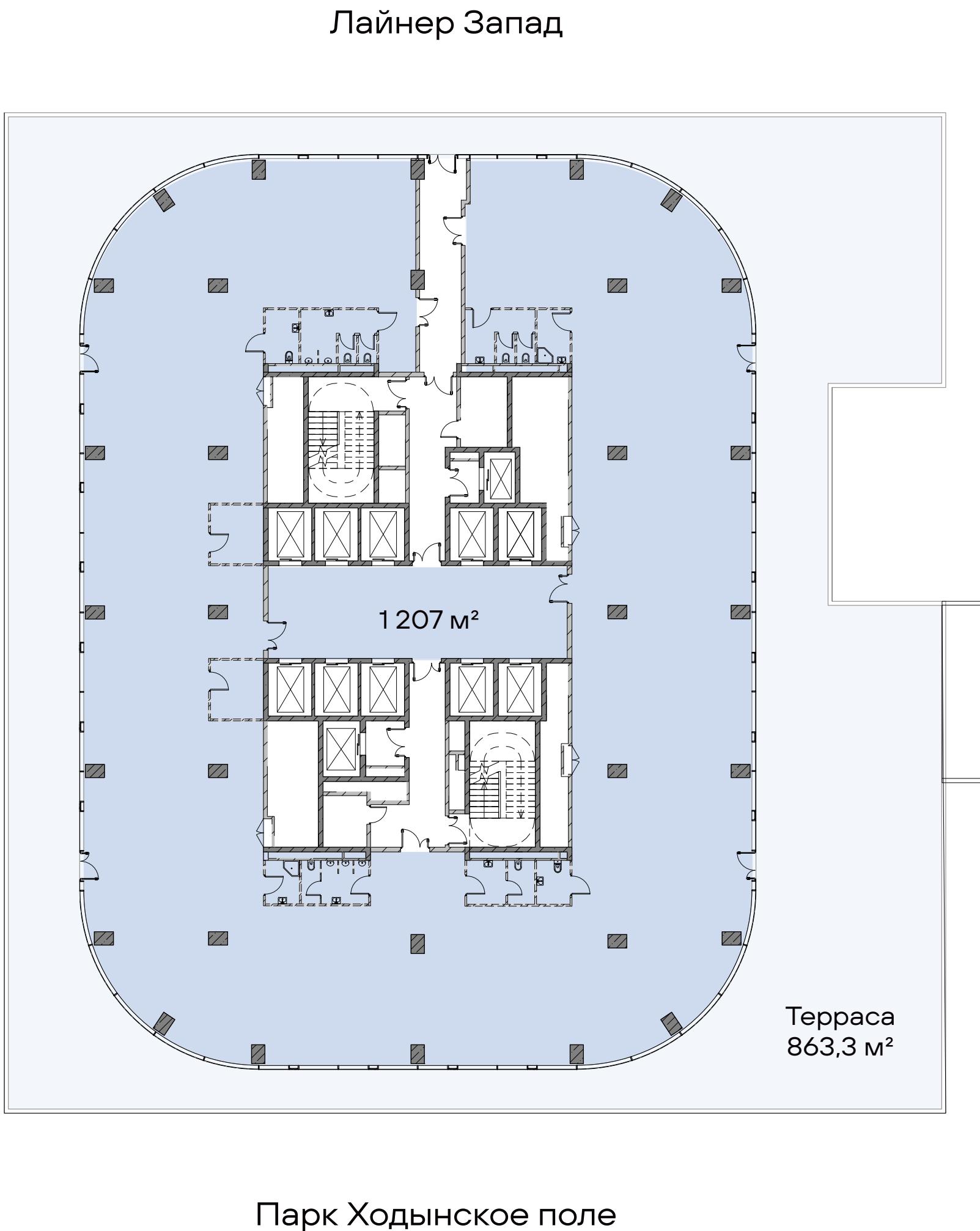
Площадь офиса

863 м²

Площадь террасы

4,25 м

Высота потолков



STONE ХОДЫНКА 2



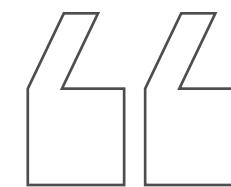
Лобби KEMELIN PARTNERS



Карина Емельяненко

основатель бюро Kemelin Partners

Интерьер всегда обращен
к архитектуре здания



Особое внимание в наших офисных объектах мы уделяем созданию общественных пространств, а также формированию комфортных зон ожидания и удобной навигации. В офисном квартале STONE Ходынка 2 появятся мультифункциональные зоны, которые могут быть использованы резидентами в зависимости от их целей и задач. Так, лаунж-зоны и free-working пространства призваны объединять людей и повышать командный дух, а также станут местом для общения и развития бизнес-связей.



БАШНЯ G2



БАШНЯ G3



БАШНЯ G3



ОФИСЫ С ТЕРРАСАМИ

Башня G3

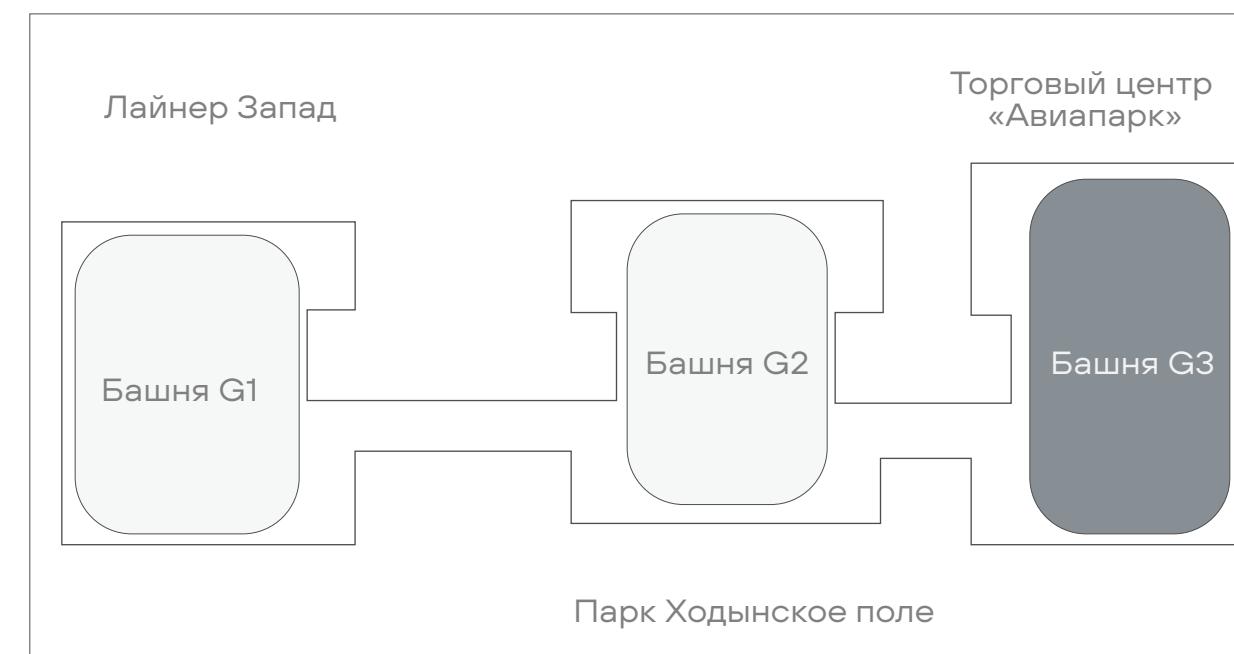
Уникальный формат: всего 9 офисов

от 80 м²

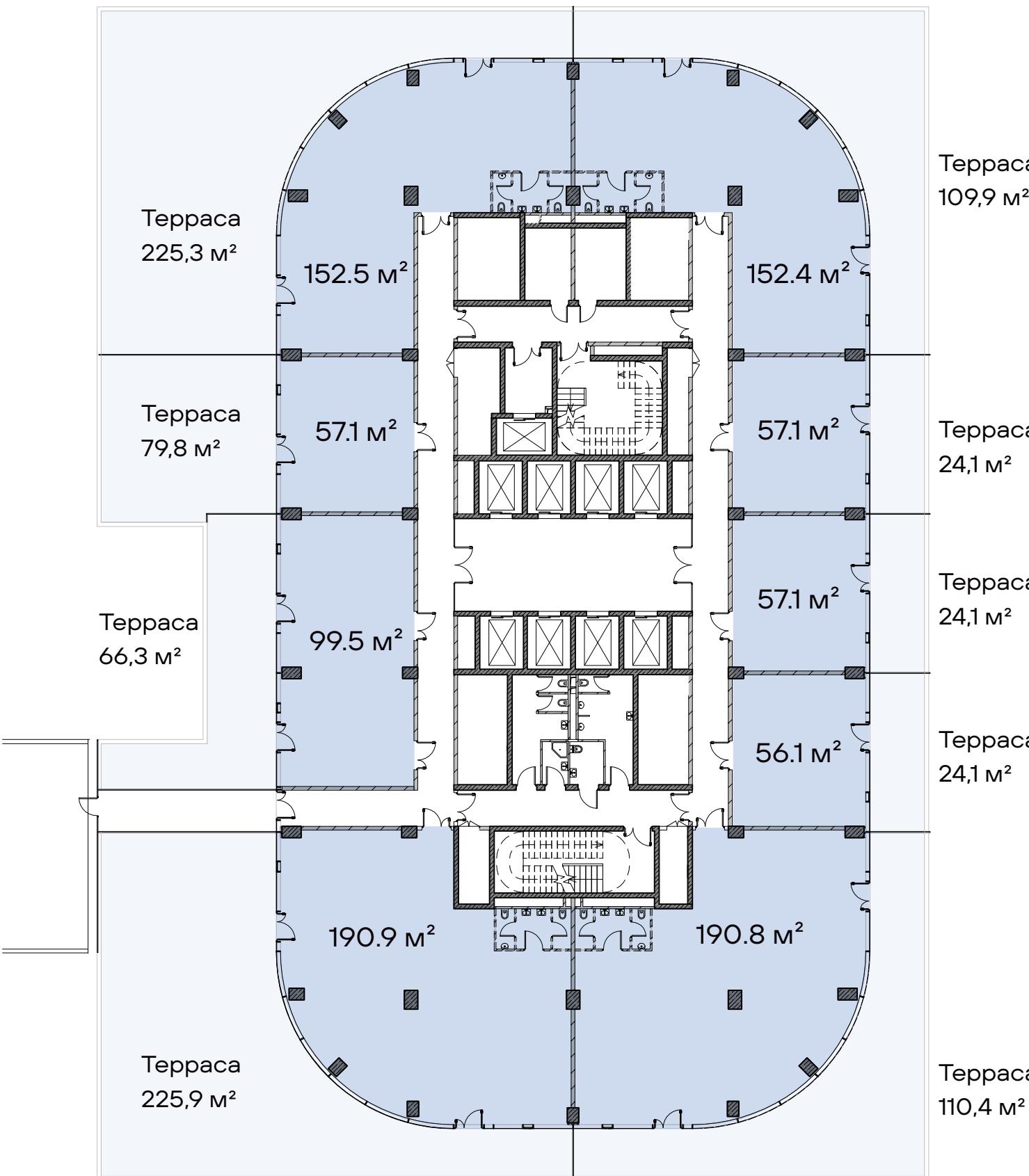
4,25 м

Минимальная площадь офиса,
включая террасу

Высота потолков

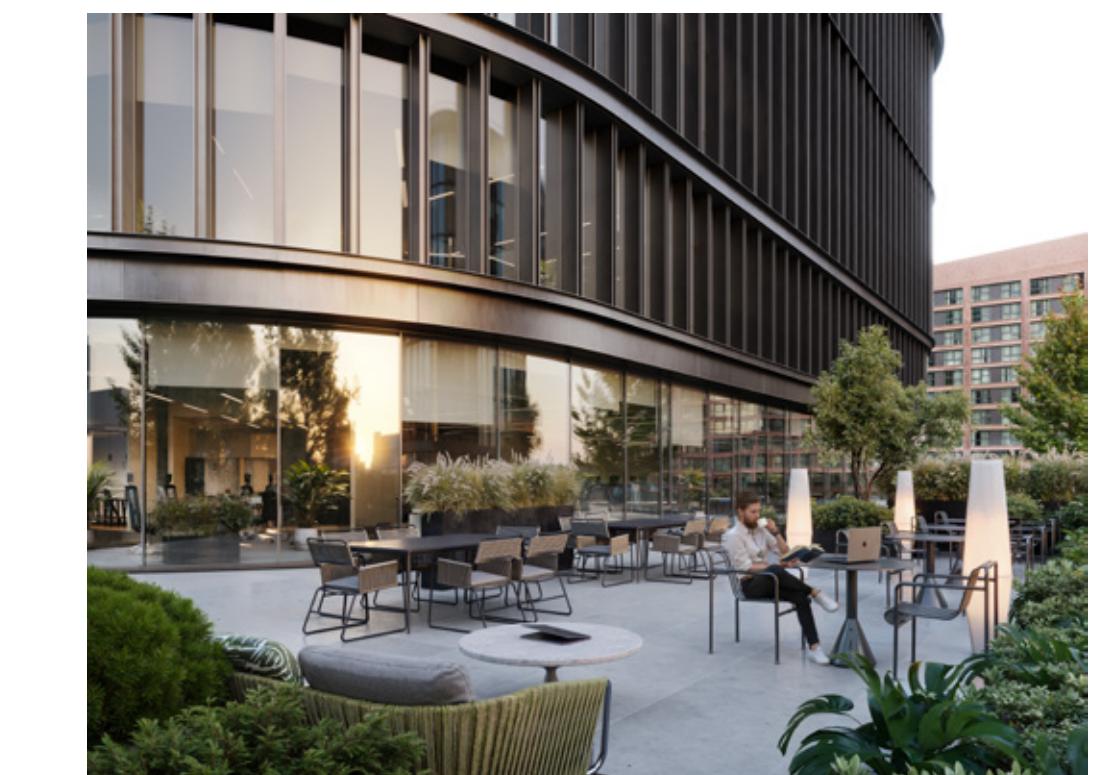


Торговый центр «Авиапарк»



Парк Ходынское поле

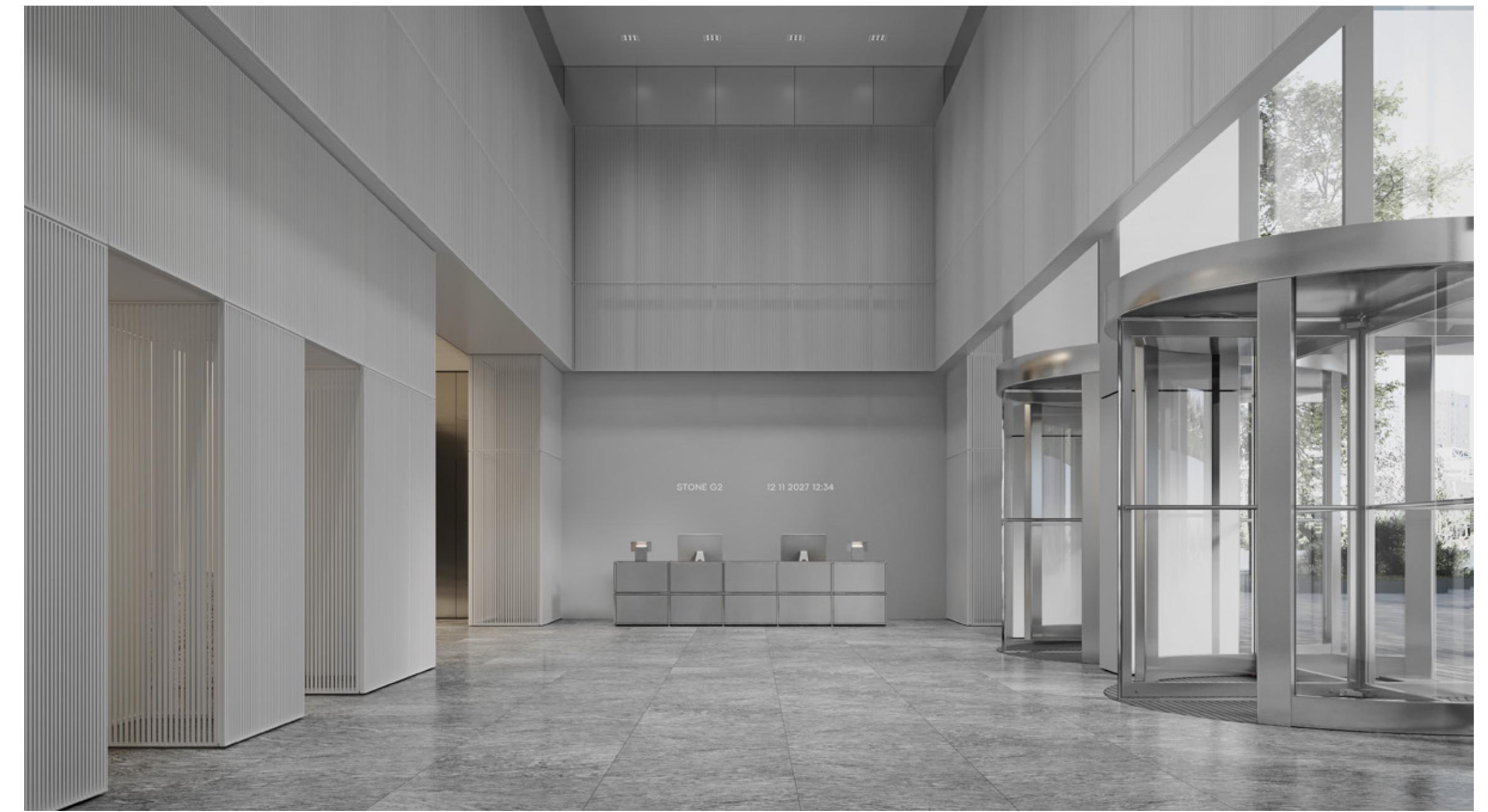
- Функциональность
- в сочетании с плавностью архитектуры
 - Панорамное остекление
 - Шикарные виды на парк Ходынское поле с высоты 20 м



БАШНЯ G2



БАШНЯ G2



Сроки

АПРЕЛЬ 2025 – РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

2028 ГОД – СТРОИТЕЛЬНАЯ ГОТОВНОСТЬ

