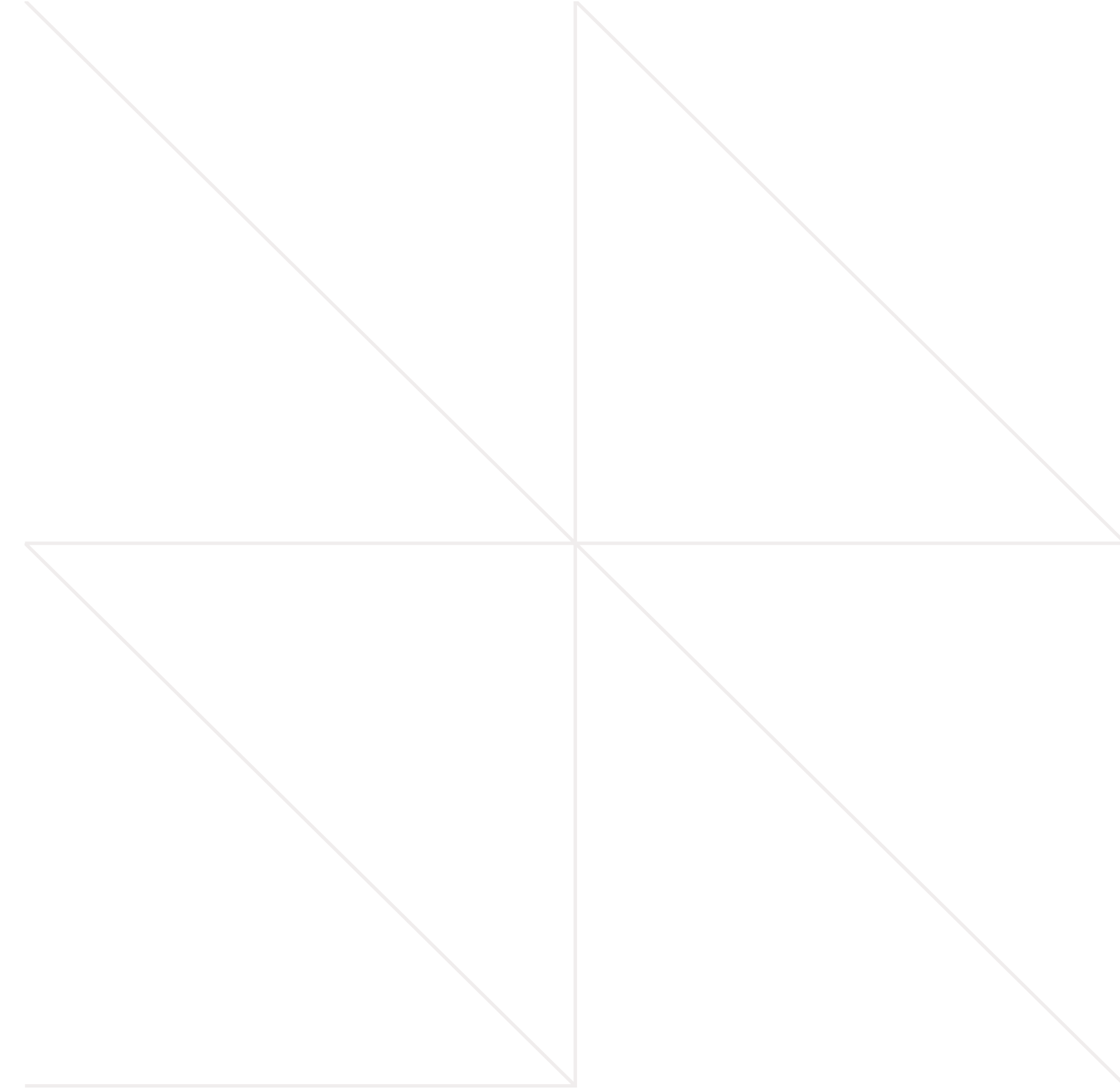


ПРЕМИАЛЬНЫЙ  
ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ

# STONE ХОДЫНКА 2



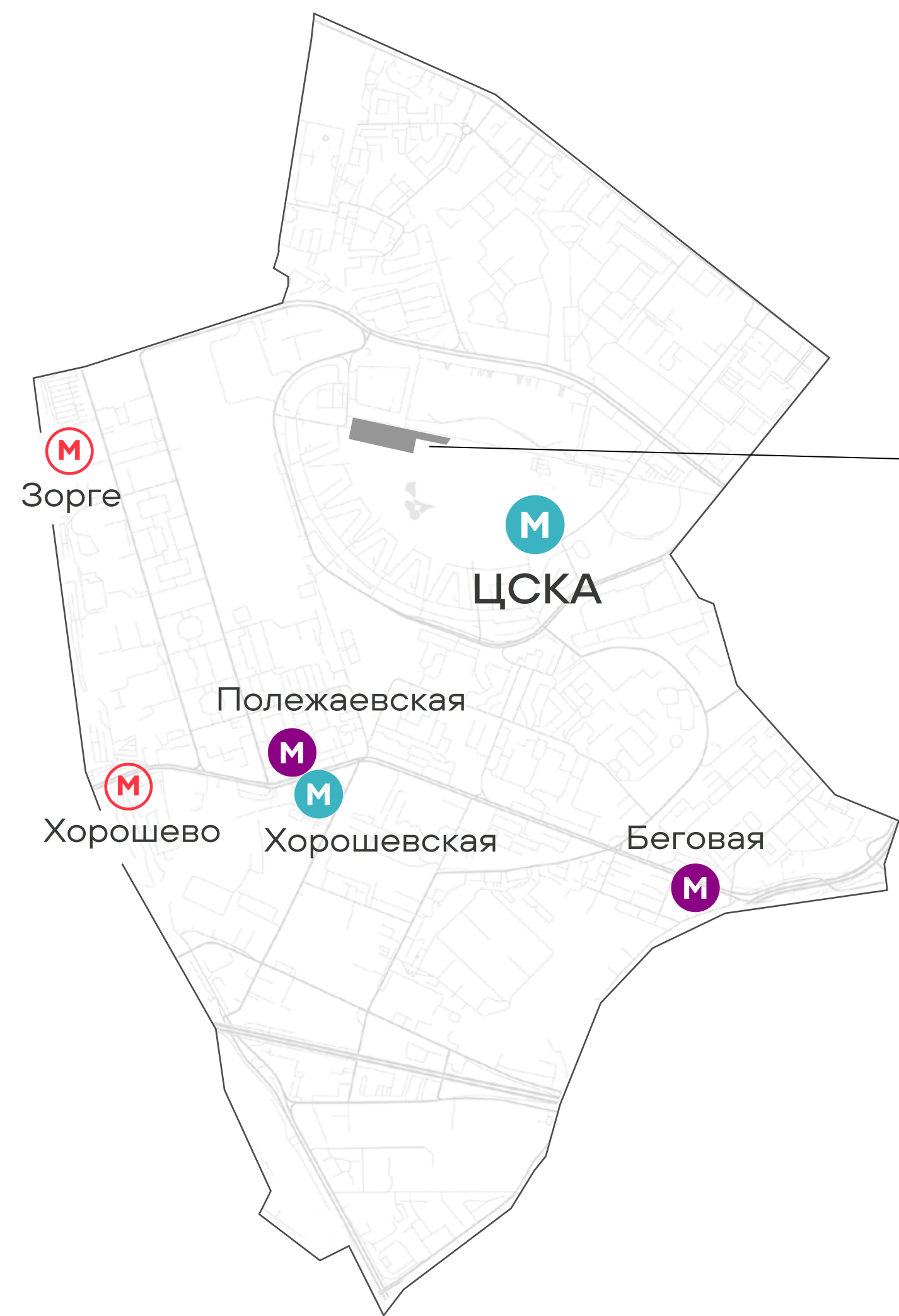


## Красота бизнеса ————— ————— Красота инвестиций

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



РАСПОЛОЖЕНИЕ



STONE ХОДЫНКА 2

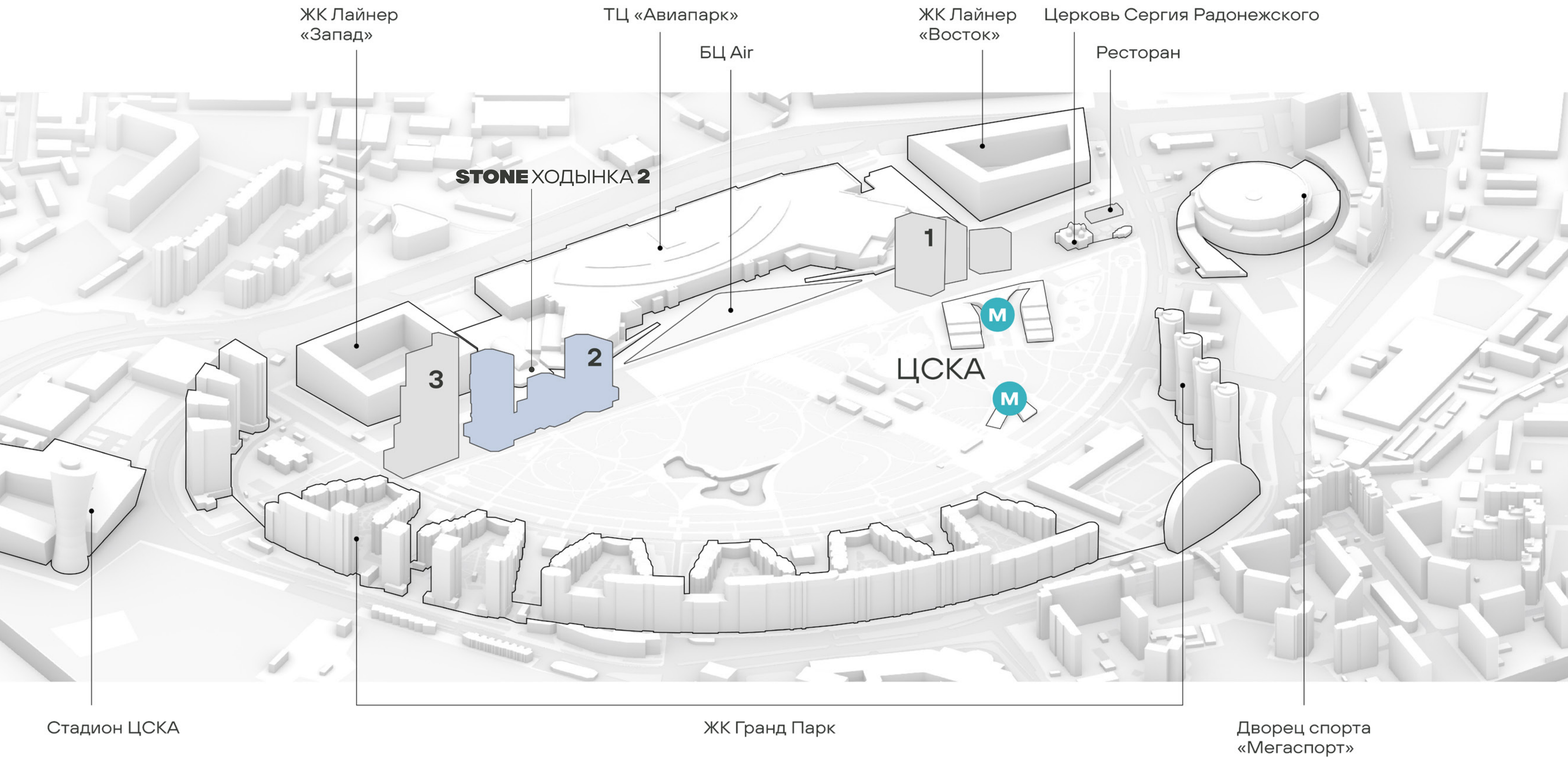


М «ЦСКА»  
5 мин.

М «ДИНАМО»  
20 мин.

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПР-Т  
950 метров







STONE ХОДЫНКА 2

ЖК «Лайнер»

ТЦ «Авиапарк»

STONE ХОДЫНКА 3

Башня G1

Въезд в паркинг



Лобби

Башня G2

Лобби

Башня G3

Лобби

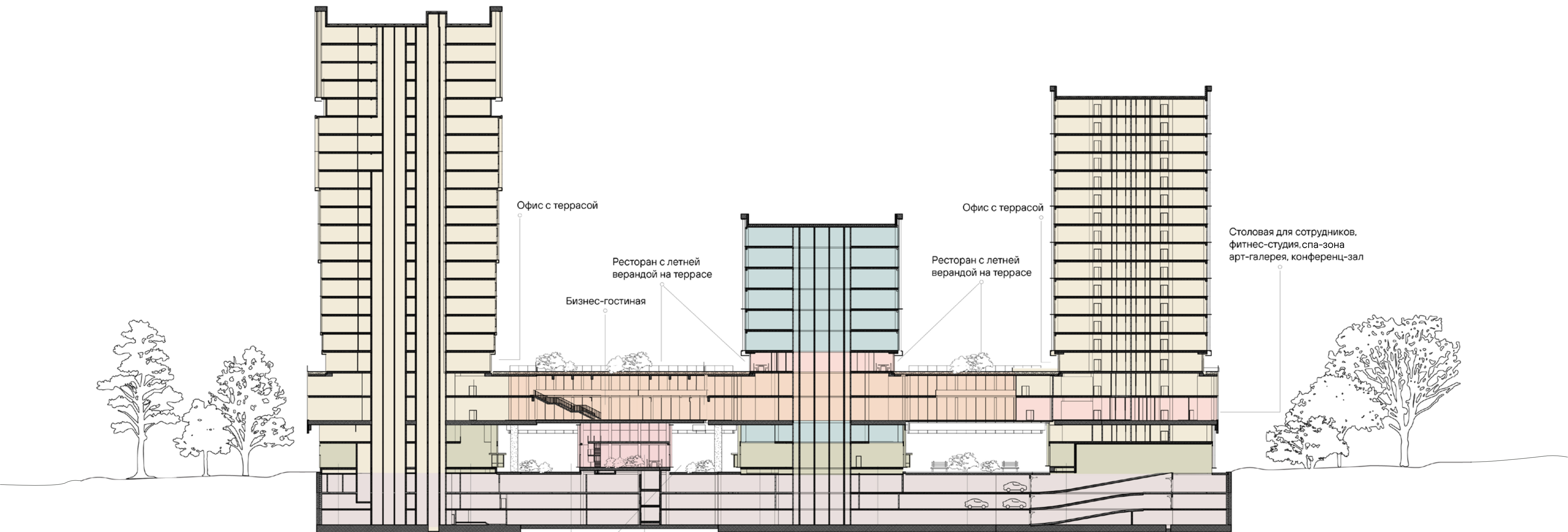


Выезд из паркинга

Парк Ходынское поле

Ходынский бульвар





Офис с террасой

Ресторан с летней  
верандой на террасе

Бизнес-гостиная

Офис с террасой

Ресторан с летней  
верандой на террасе

Столовая для сотрудников,  
фитнес-студия, спа-зона  
арт-галерея, конференц-зал

Street Retail

Вход в башню G1  
Лобби башни G1

Благоустроенная  
территория

Кафе с антресолю

Вход в башню G2  
Лобби башни G2

Вход в башню G2  
Лобби башни G2

Благоустроенная  
территория

Вход в башню G3  
Лобби башни G3

Офисы

Помещения свободного назначения  
со свободным доступом

Подземный паркинг

Ритейл

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

Торговая галерея



## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

**М «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**

1 100 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 м<sup>2</sup>

Общая наземная  
площадь

55 300 м<sup>2</sup>

Площадь офисных  
помещений

13 500 м<sup>2</sup>

общая площадь торговых  
и инфраструктурных помещений

2 150 м<sup>2</sup>

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



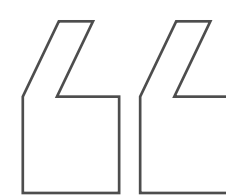


# Архитектура **kleinewelt**



**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

---

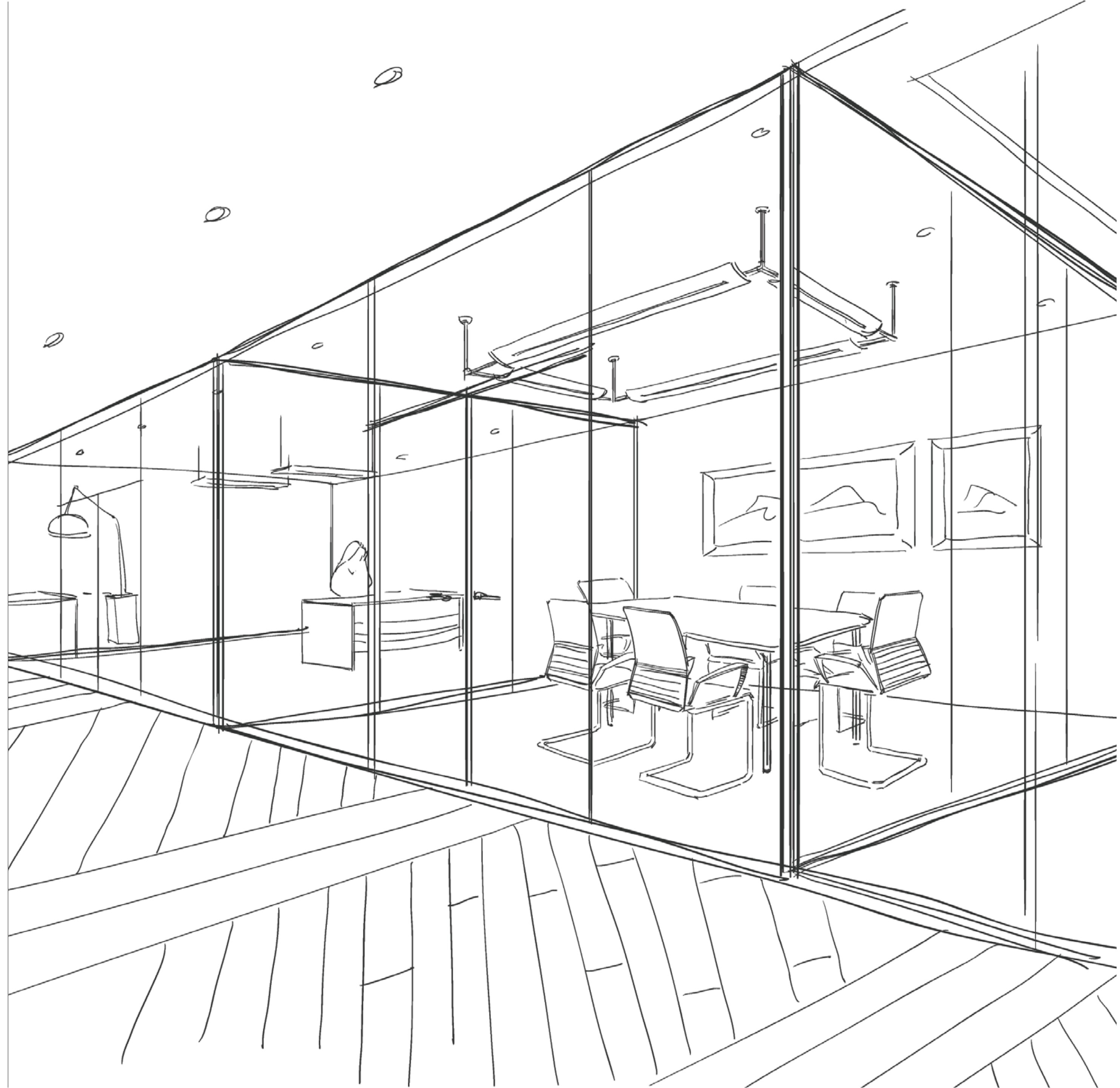




# Офисы

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

С ВИДАМИ НА ПАРК



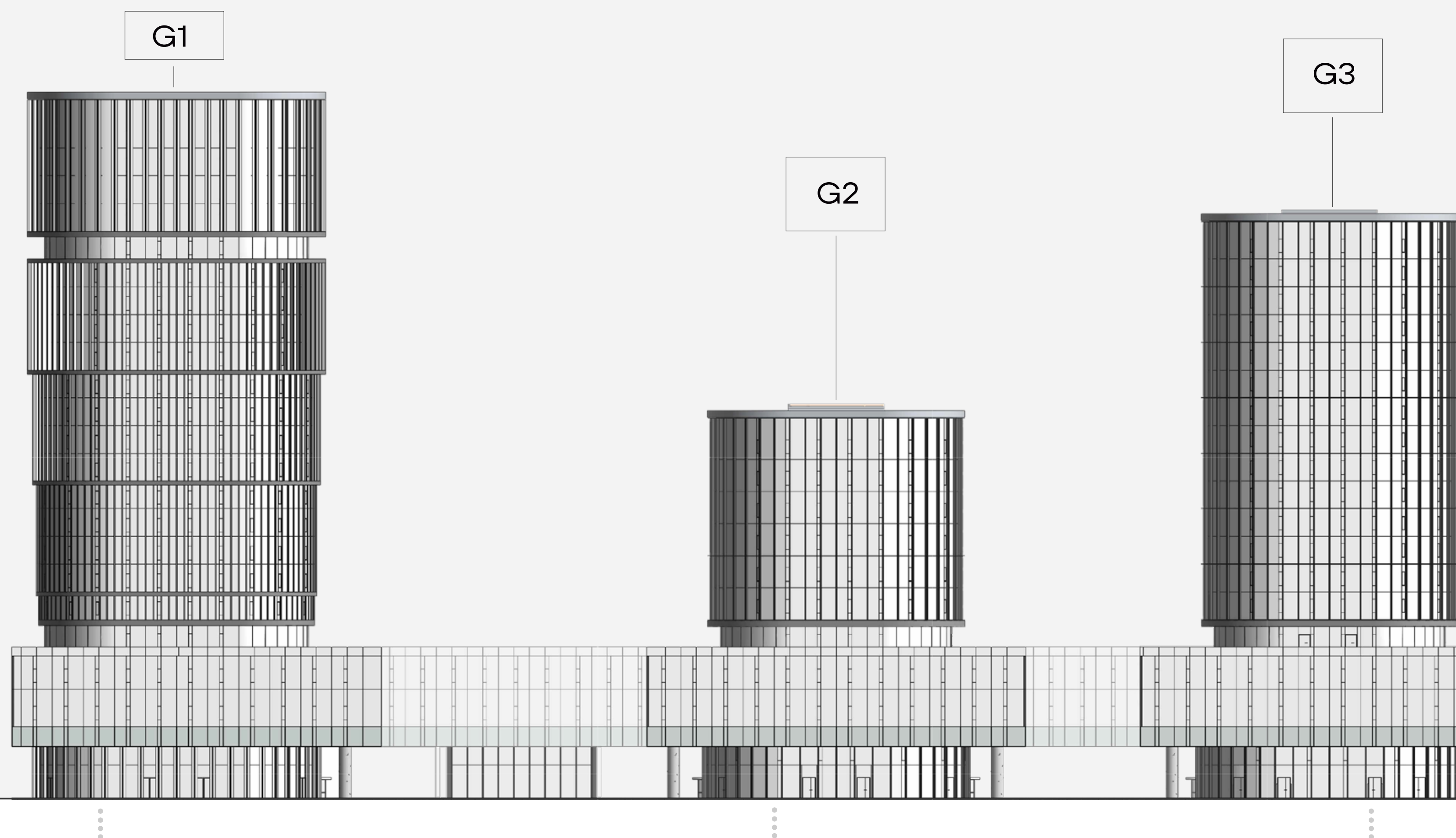












## Башня G1

25 600 м<sup>2</sup>

площадь офисов  
5 - 23 этажи

от 333 м<sup>2</sup>

минимальная  
площадь офиса

23 этажа

этажность офисной  
башни

36 000 м<sup>2</sup>

общая площадь  
офисной башни

## Башня G2

11 этажей

этажность офисной  
башни

16 000 м<sup>2</sup>

общая площадь  
офисной башни

7 400 м<sup>2</sup>

площадь клиентских  
офисов 6 -11 этажи

## Башня G3

18 500 м<sup>2</sup>

площадь офисов  
5 - 19 этажи

от 63 м<sup>2</sup>

минимальная  
площадь офиса

19 этажей

этажность офисной  
башни

30 000 м<sup>2</sup>

общая площадь  
офисной башни



Лайнер Запад

Башня G2 →

# Башня G1

от 333 м²

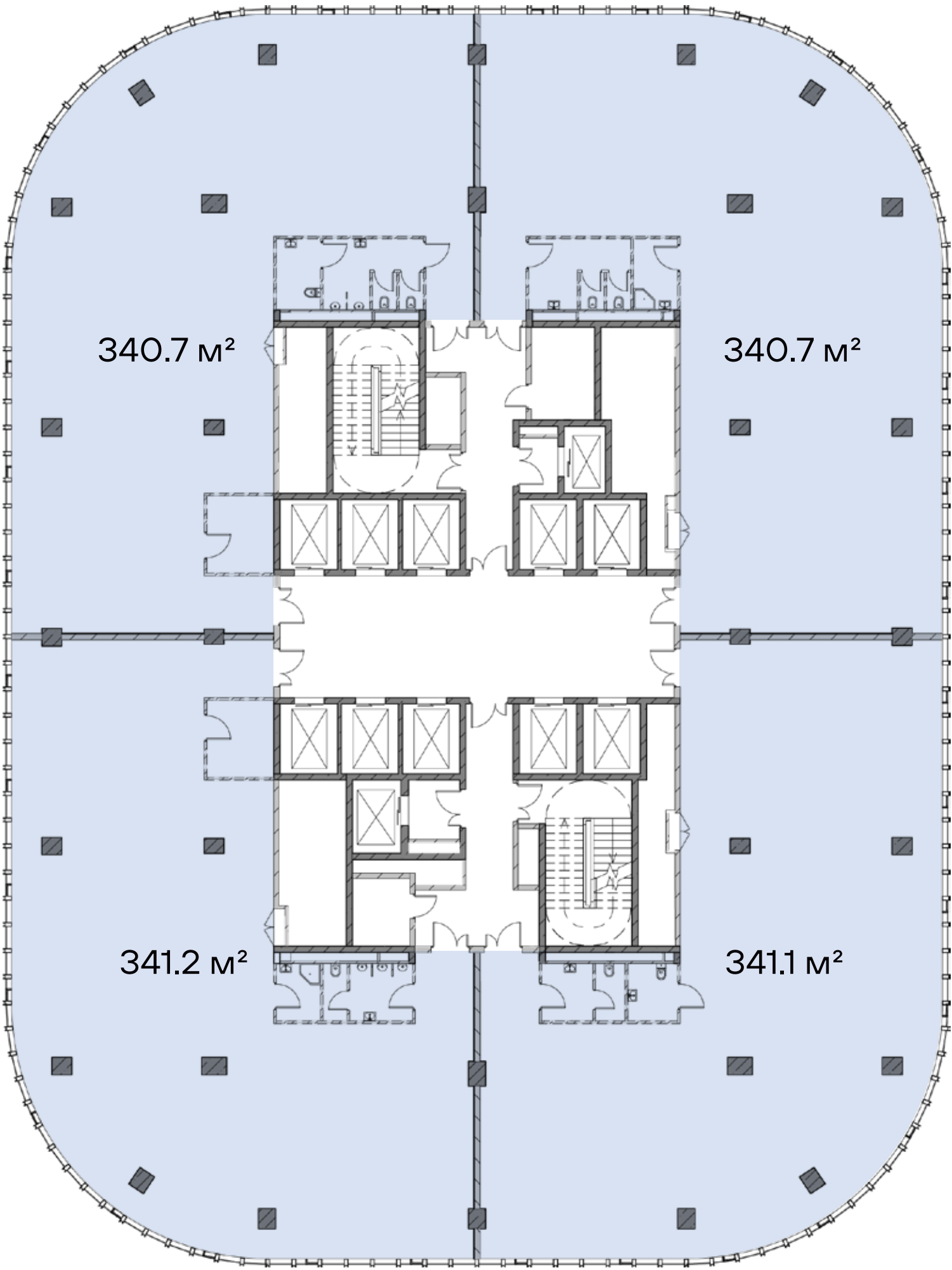
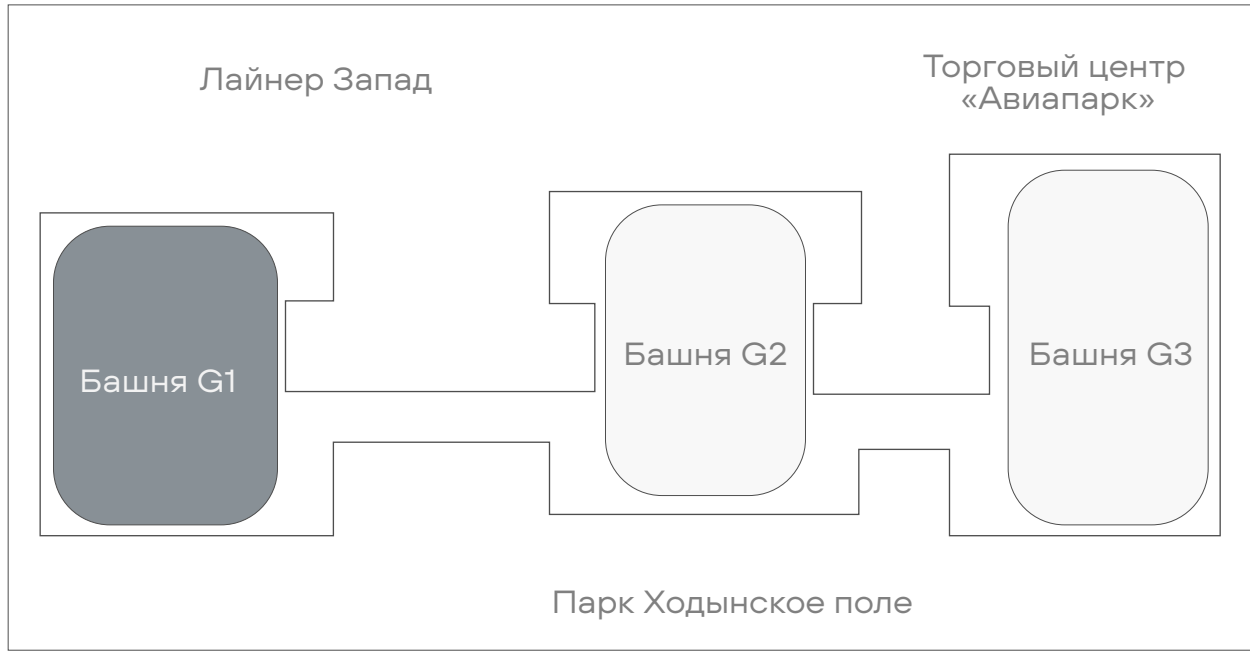
Минимальная площадь офиса при делении этажа на 4 части

от 665 м²

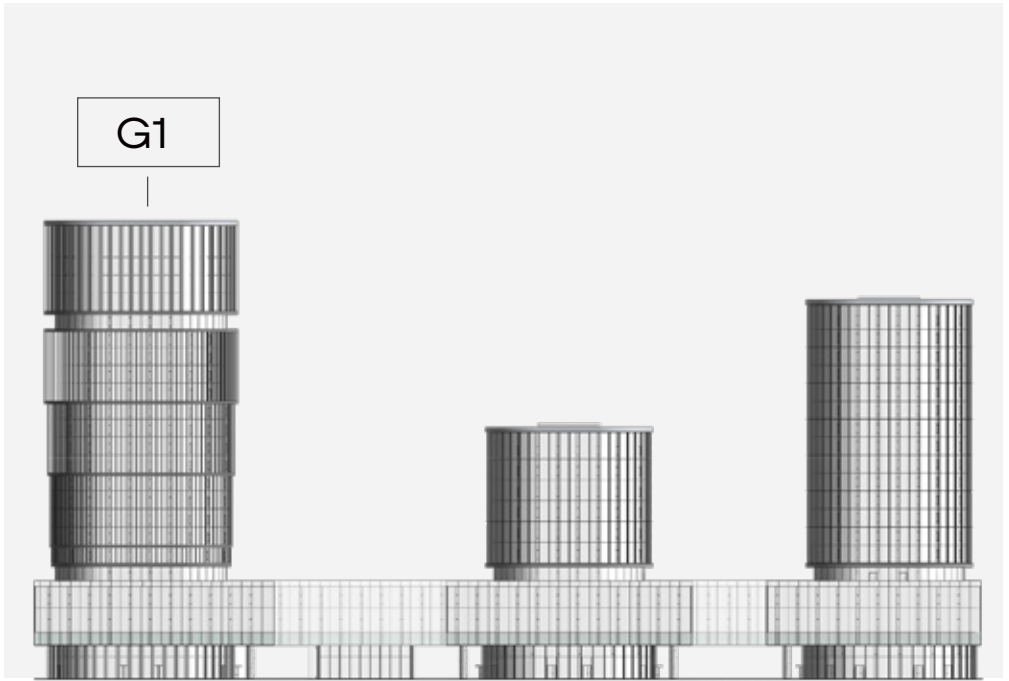
Минимальная площадь офиса при делении этажа на 2 части

от 1 350 м²

Площадь офисного этажа



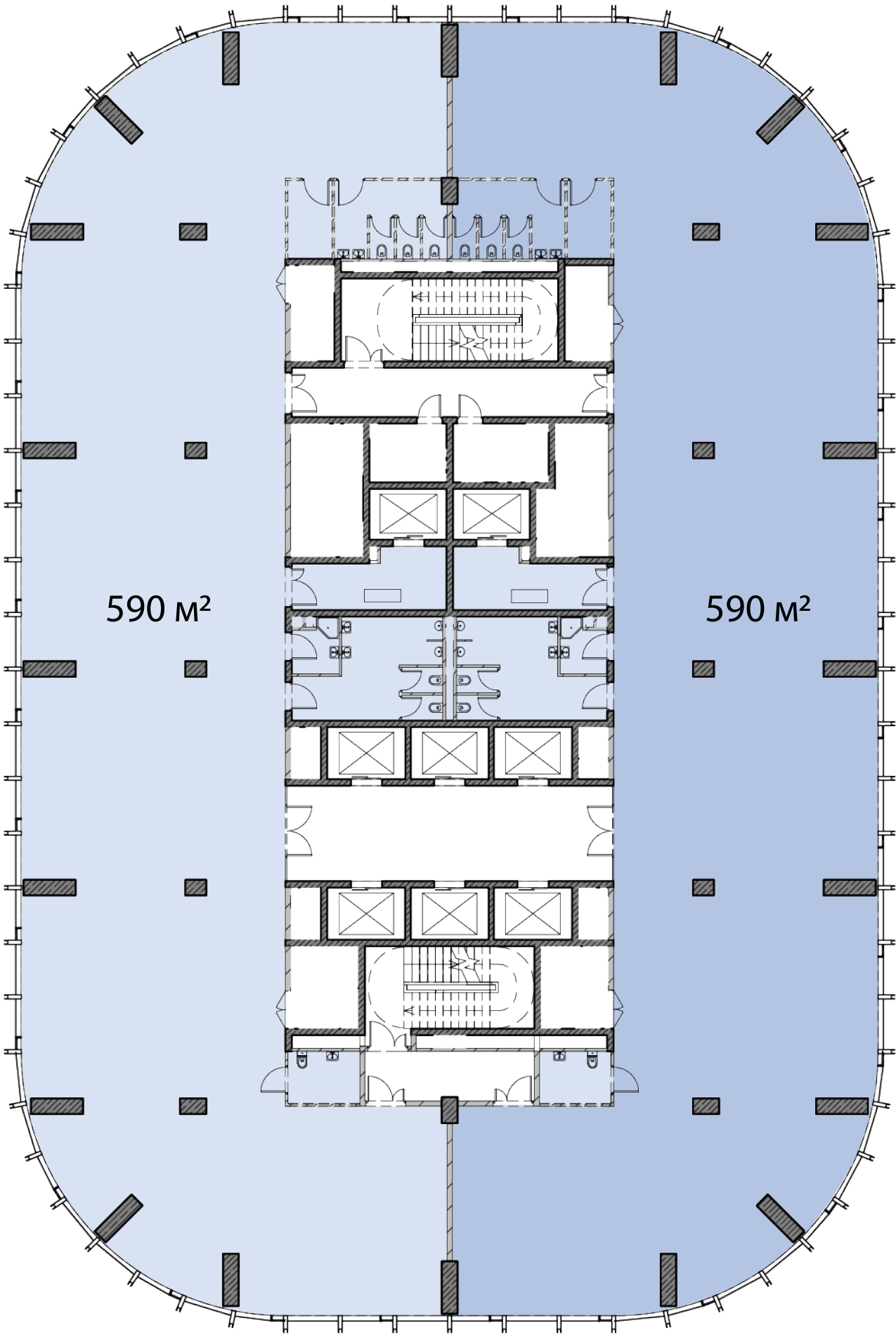
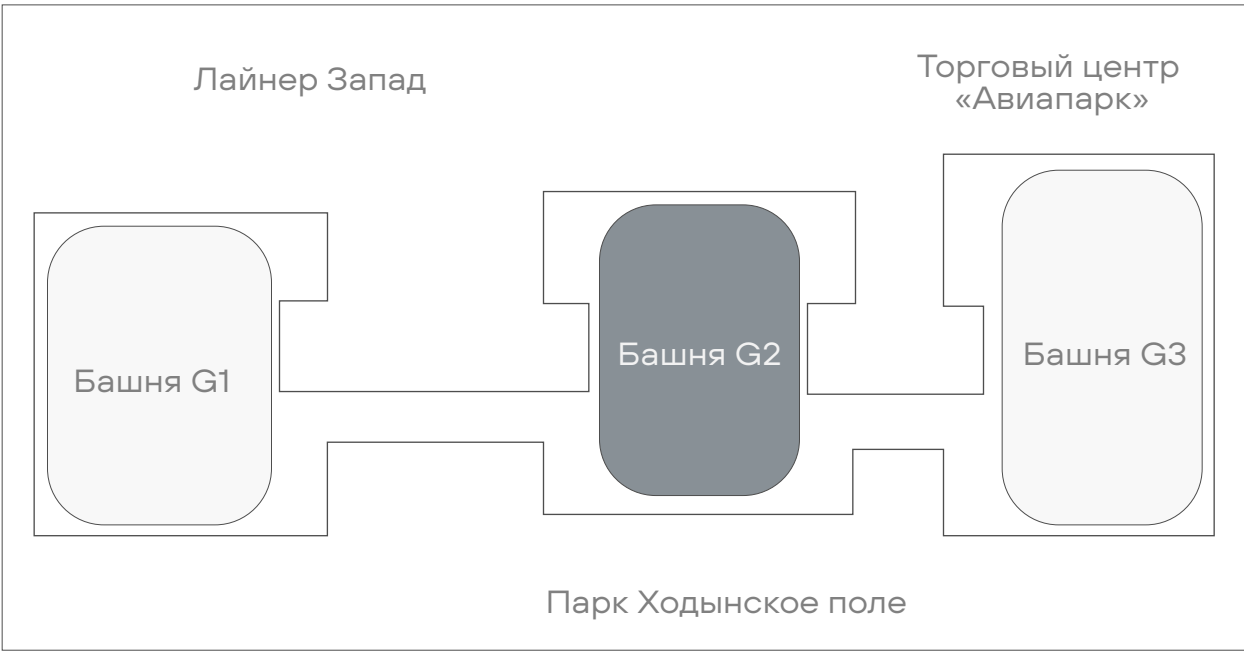
- Функциональность в сочетании с плавностью архитектуры
- Главный вход в офис из лифтового холла
- Комфортный доступ к сервисным лифтам





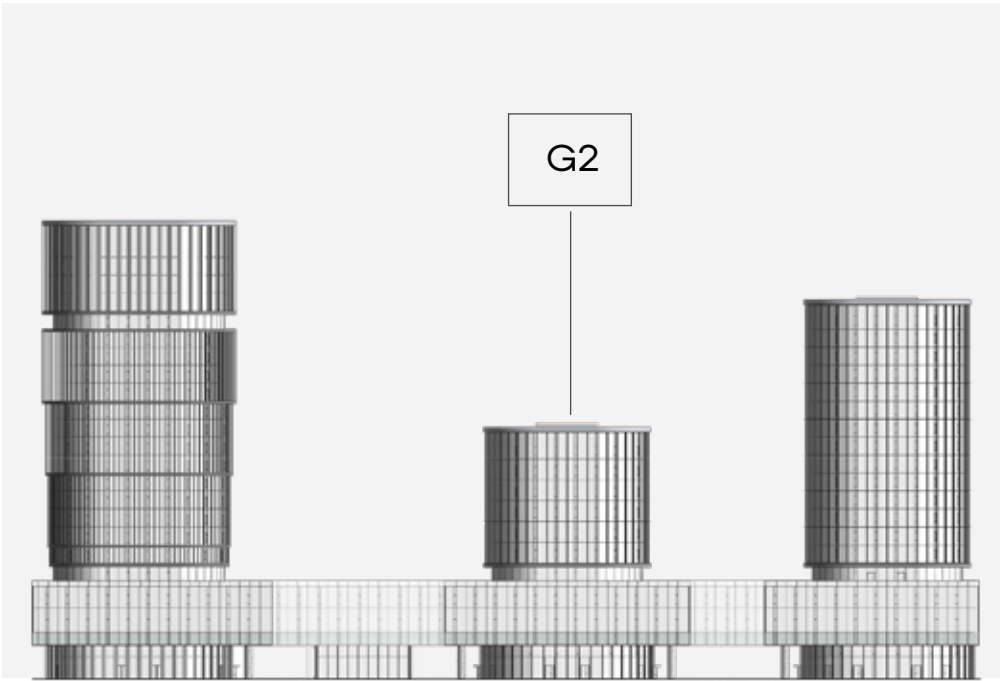
# Башня G2

- Площадь пространства — 600 м² или 1 260 м²
- Высота потолков — 4,25 м
- Глубина помещения до 10 м



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

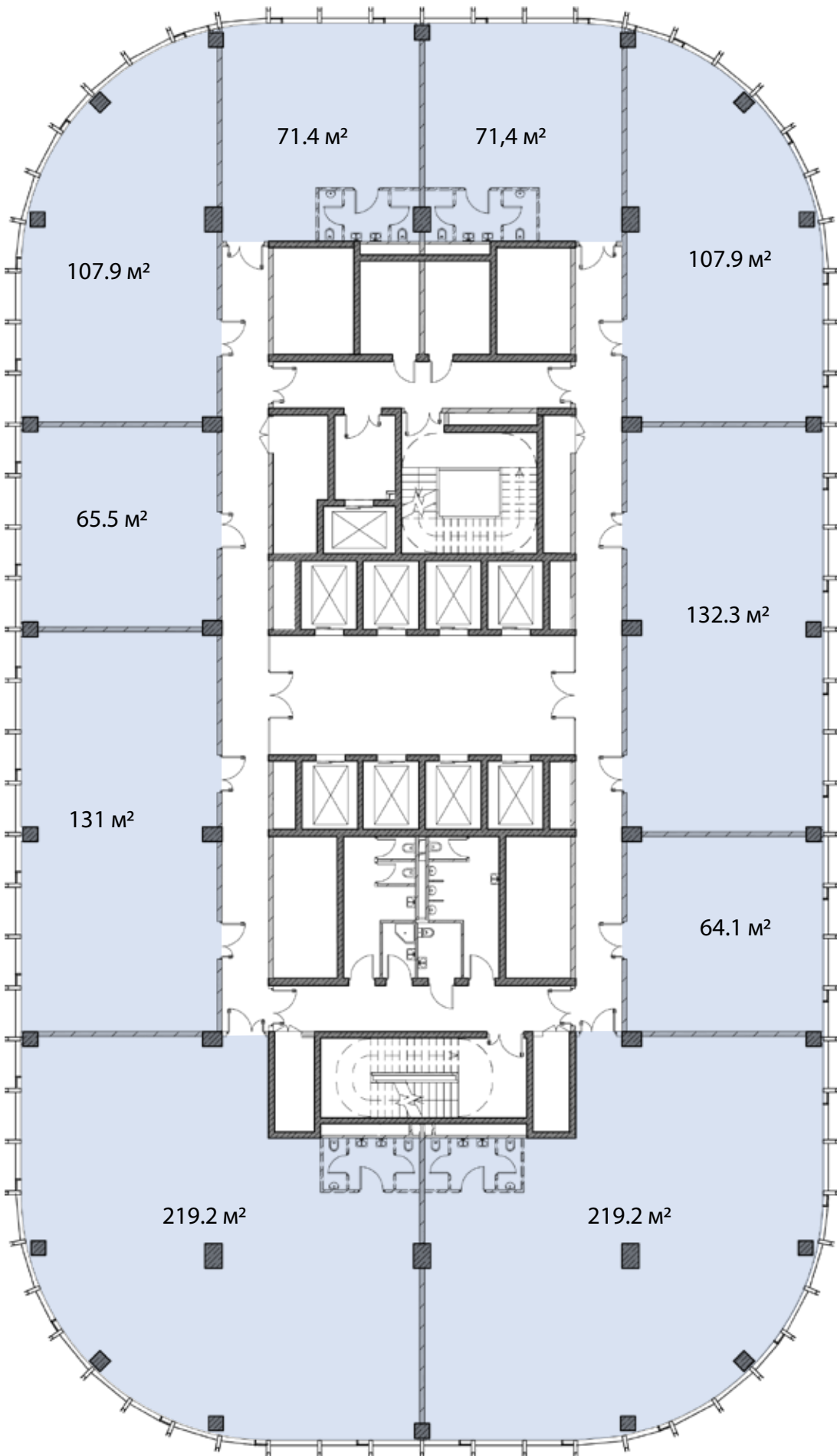
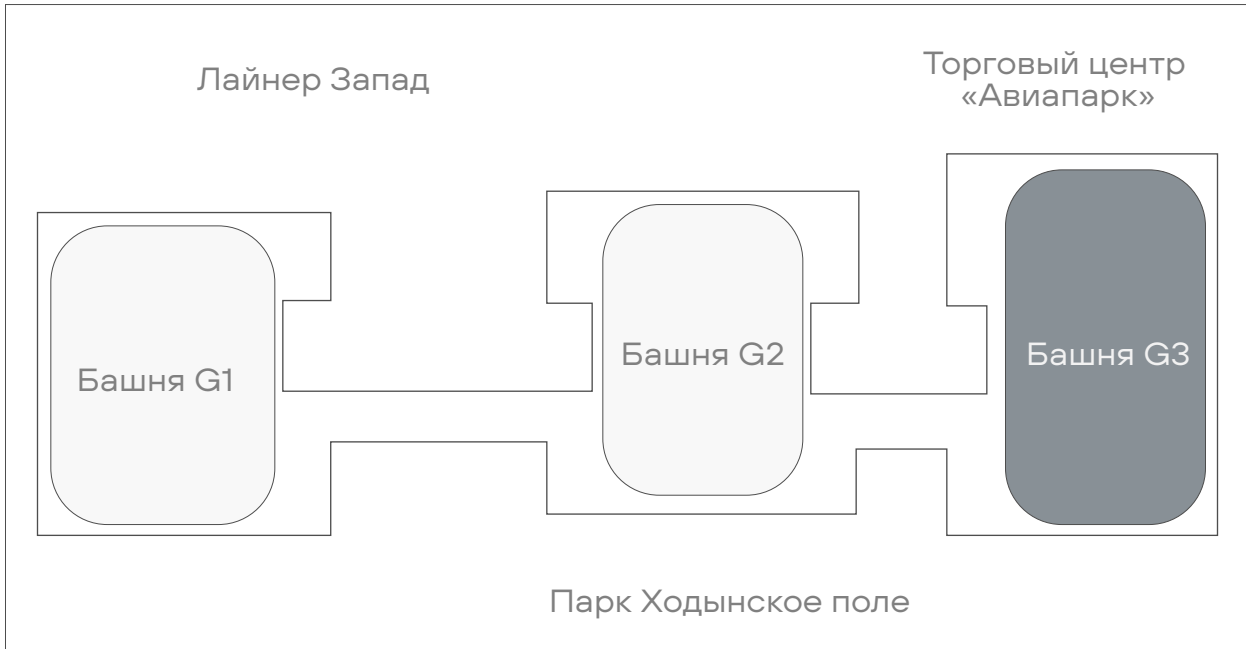
Минимальная площадь офиса

110-220 м²

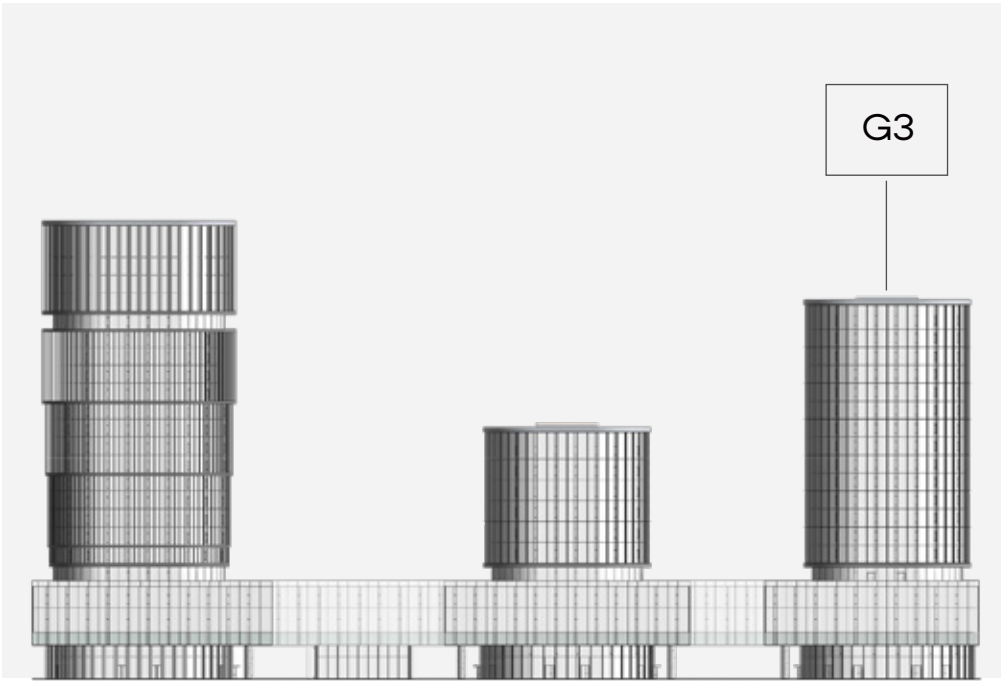
Площадь угловых офисов с панорамным остеклением

70-72 м²

Торцевые лоты с собственной мокрой точкой



- 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

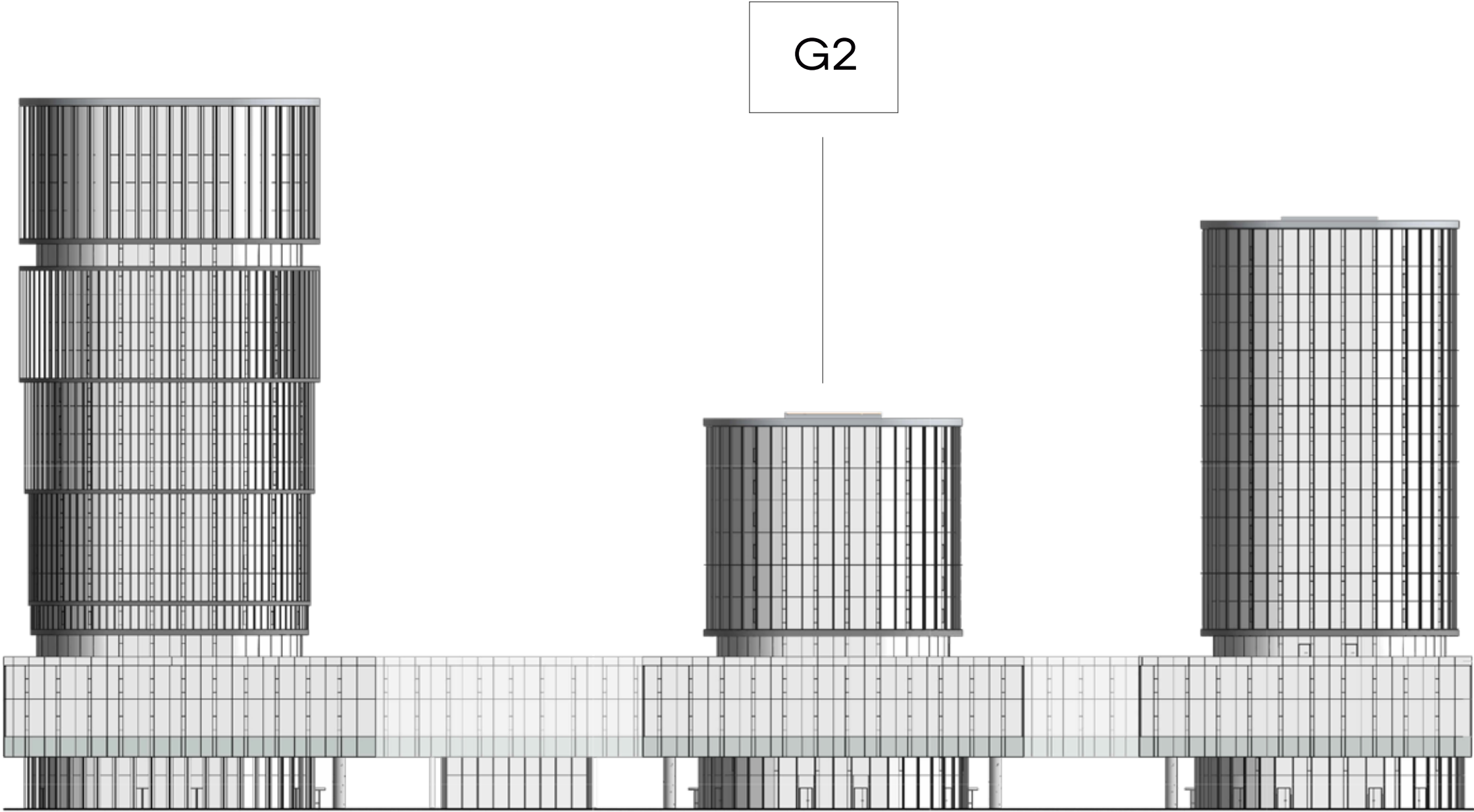
Башня G2 – это не только центральная визуальная часть  
офисного квартала, но и самое насыщенное  
инфраструктурное ядро, куда будут стремиться  
как резиденты офисов, так и посетители парка.

7 000 м<sup>2</sup>  
Общая площадь  
ПСН

590 м<sup>2</sup>  
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 м<sup>2</sup>, высота потолков – 8 м
  - Свободный доступ и зона для размещения вывески
  - Панорамное остекление, высота потолков – 4,25 м
  - Уникальный формат: 600 м<sup>2</sup> – половина этажа, 1 260 м<sup>2</sup> – 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 клиентоориентированного 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 м<sup>2</sup>) до **400 м<sup>2</sup>**

Панорамное остекление

Предусмотрена возможность  
естественного проветривания

Высота потолков: **4,25 м**

Впечатляющая панорама на парк Ходынское поле











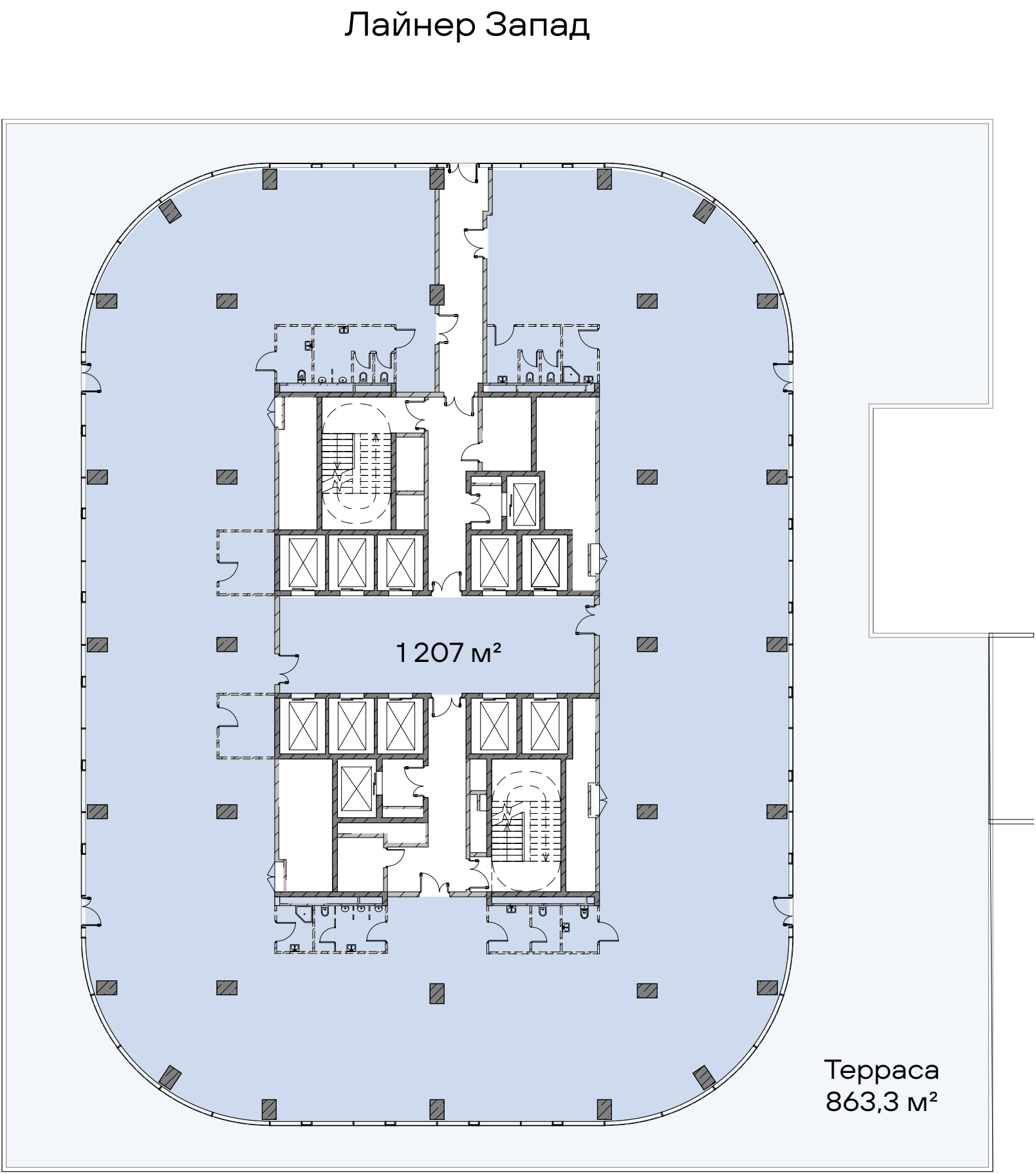
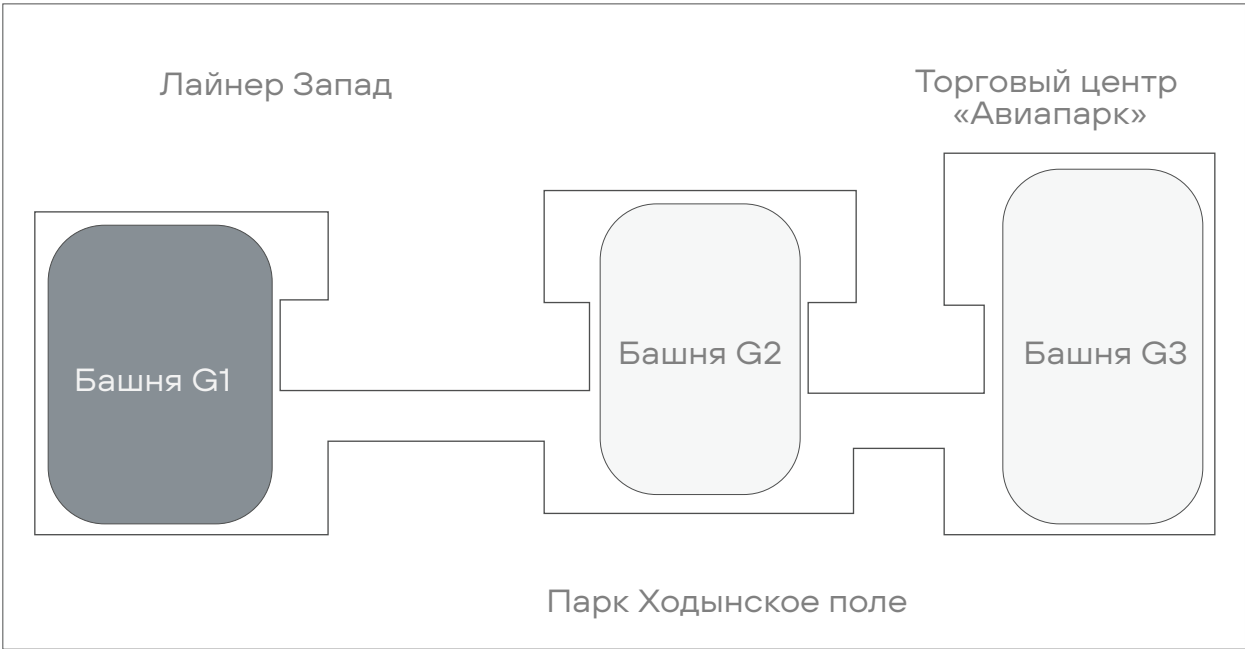
# Башня G1

## Офисный этаж с террасой

1 207 м<sup>2</sup>      Площадь офиса

863 м<sup>2</sup>      Площадь террасы

4,25 м      Высота потолков



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









# Лобби

## KEMELIN PARTNERS



**Карина Емельяненко**

основатель бюро Kemelin Partners



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 multifunctional 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.



Интерьер всегда обращен  
к архитектуре здания













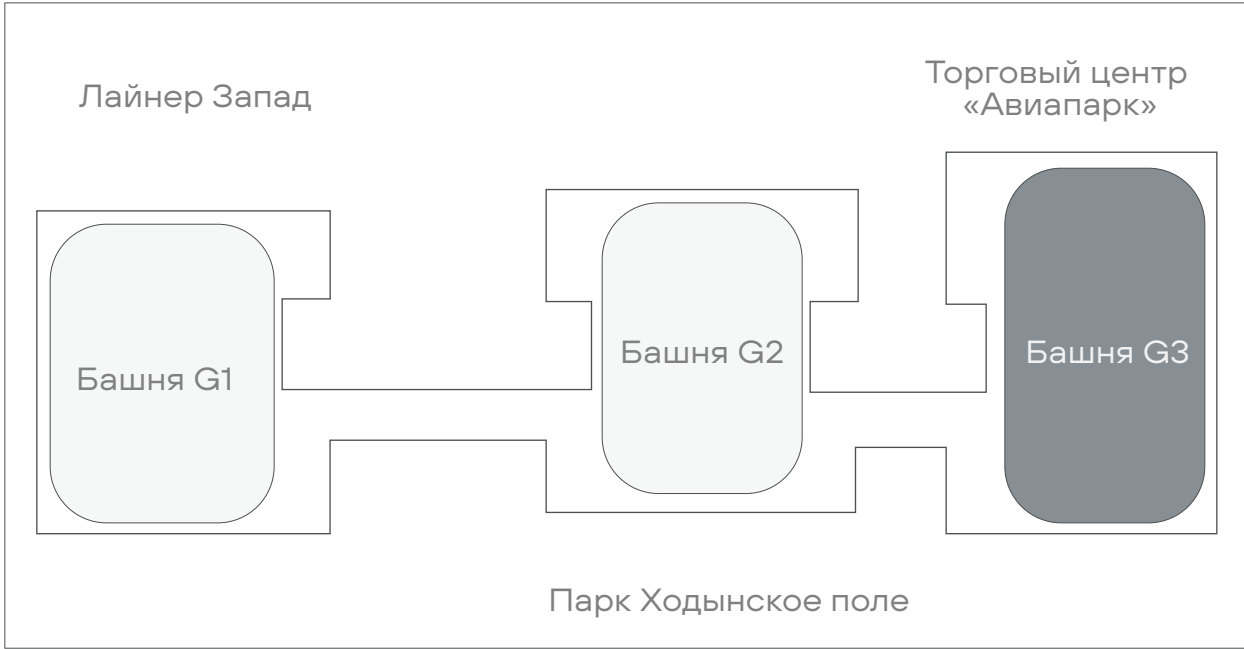


# Башня G3

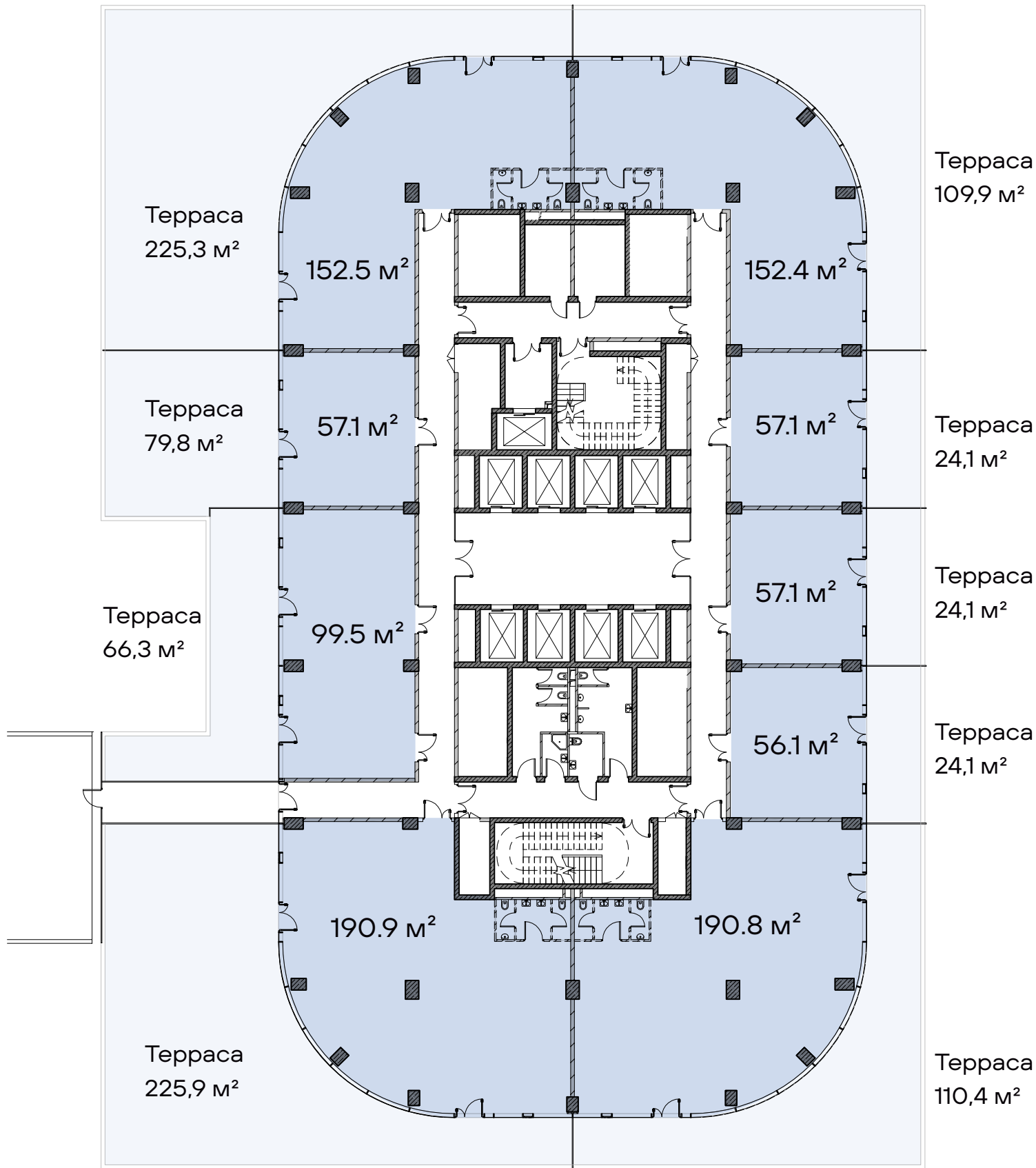
Уникальный формат: всего 9 офисов

от 80 м<sup>2</sup>      Минимальная площадь офиса, включая террасу

4,25 м      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







House of Cards  
Stranger Things  
Love Death Robots  
La Casa de Papel  
Tiger King  
Grace and Frankie  
Queens Gambit  
Peaky Blinders  
The Witcher

Shadow and Bone  
Mindhunter  
Sex Education  
Bridgerton  
Punisher  
Bojack Horseman  
Unorthodox  
The Last Dance  
Unbelievable







# Сроки

АПРЕЛЬ 2025 — РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

2028 ГОД — СТРОИТЕЛЬНАЯ ГОТОВНОСТЬ

