

**СТОУН райз**

РИТЕЙЛ У МЕТРО  
В СОСТАВЕ ЖИЛОГО  
КОМПЛЕКСА БИЗНЕС+ КЛАССА

# STONE RETAIL

В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ БИЗНЕС+ КЛАССА СТОУН РАЙЗ

## Высокий пешеходный трафик

Расположение вблизи бизнес-центра класса А на 6,5 тысяч сотрудников рядом с ТПУ «Серп и Молот» и крупными жилыми комплексами с более чем 20 тыс. жителей обеспечивает торговые помещения постоянным потоком потенциальных клиентов. Это идеальный вариант для ритейлеров, кафе, сервисов и других видов бизнеса, ориентированных на широкую аудиторию.

## Качественная инфраструктура

Благоустроенная территория и центральная площадь с фонтаном создают приятную атмосферу для посещения торговых точек. Клиенты смогут комфортно совершать покупки, отдыхать и проводить время, что стимулирует повторные визиты.

## Торговые помещения в новом жилом комплексе

Помещения с высокими потолками, витринным остеклением и современными инженерными решениями

**Ограниченный объем предложения – всего 28 помещений**

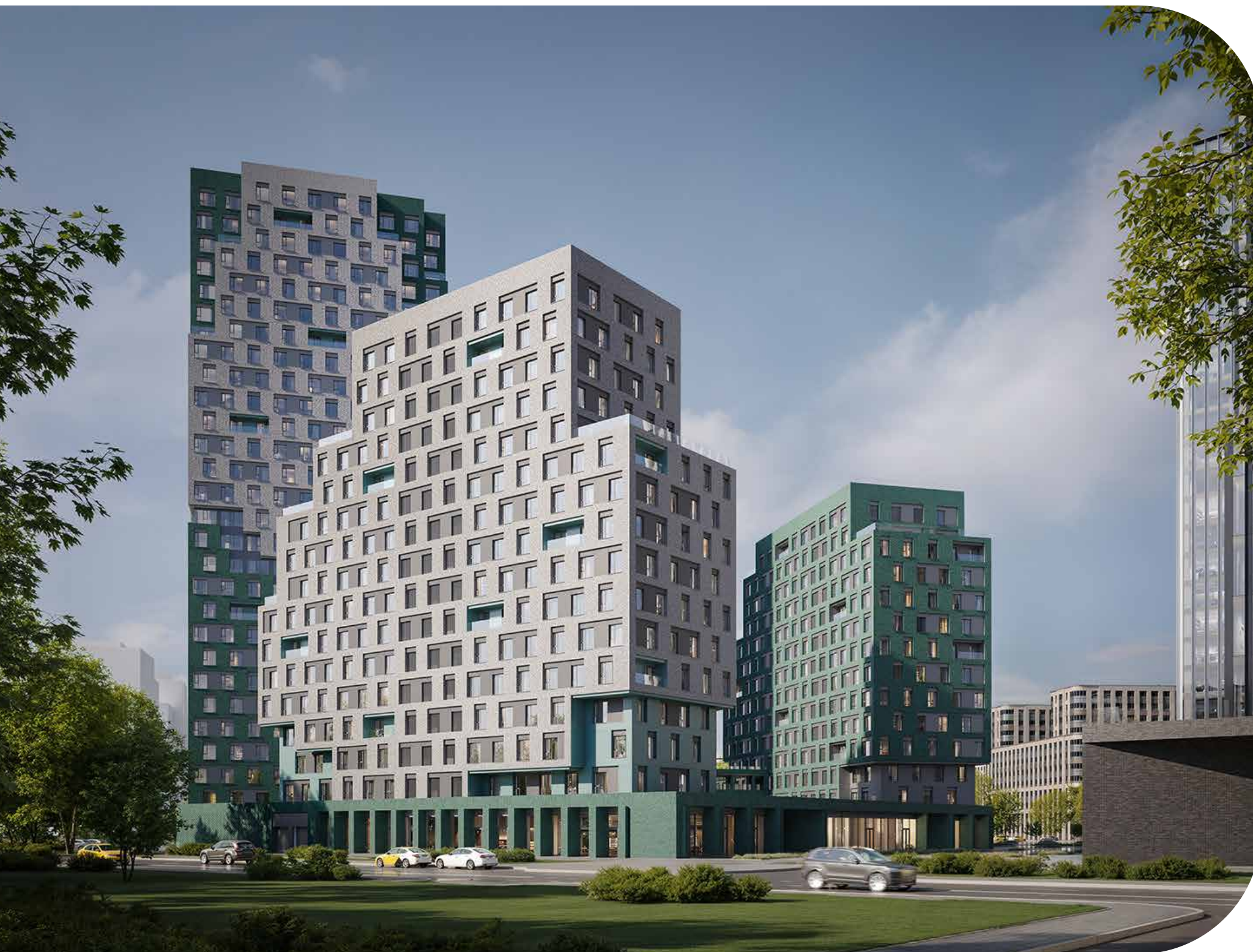




ЦВЕТЫ

КОФЕЙНЯ

IC



## О ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ

КАМЕРНЫЙ, НИЗКОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
БИЗНЕС+ КЛАССА В СФОРМИРОВАВШЕМСЯ РАЙОНЕ

Класс \_\_\_\_\_ бизнес+

Адрес \_\_\_\_\_ ул. Золоторожский Вал, вл. 11, стр. 32-34

Территория жилого комплекса \_\_\_\_\_ 1,8 га

Паркинг \_\_\_\_\_ подземный двухуровневый

Архитектурное бюро \_\_\_\_\_ WALL

Готовность \_\_\_\_\_ 2028 год

**545**

Количество  
квартир

**32,1 тыс. м<sup>2</sup>**

Общая площадь  
квартир

**28**

Количество  
коммерческих  
помещений

**2 337 м<sup>2</sup>**

Общая площадь  
коммерческих  
помещений

# ОДНА СТАНЦИЯ ДО КОЛЬЦА

ЗОЛОТОРОЖСКИЙ ВАЛ, ВЛ. 11, СТР. 32-34

Жилой комплекс СТОУН Райз располагается на границе Таганского района, в одной станции от Кольцевой линии метро и в 8 минутах от Садового кольца

 **3 МИН.**  

Метро «Римская»,  
«Площадь Ильича»

 **3 МИН.**  

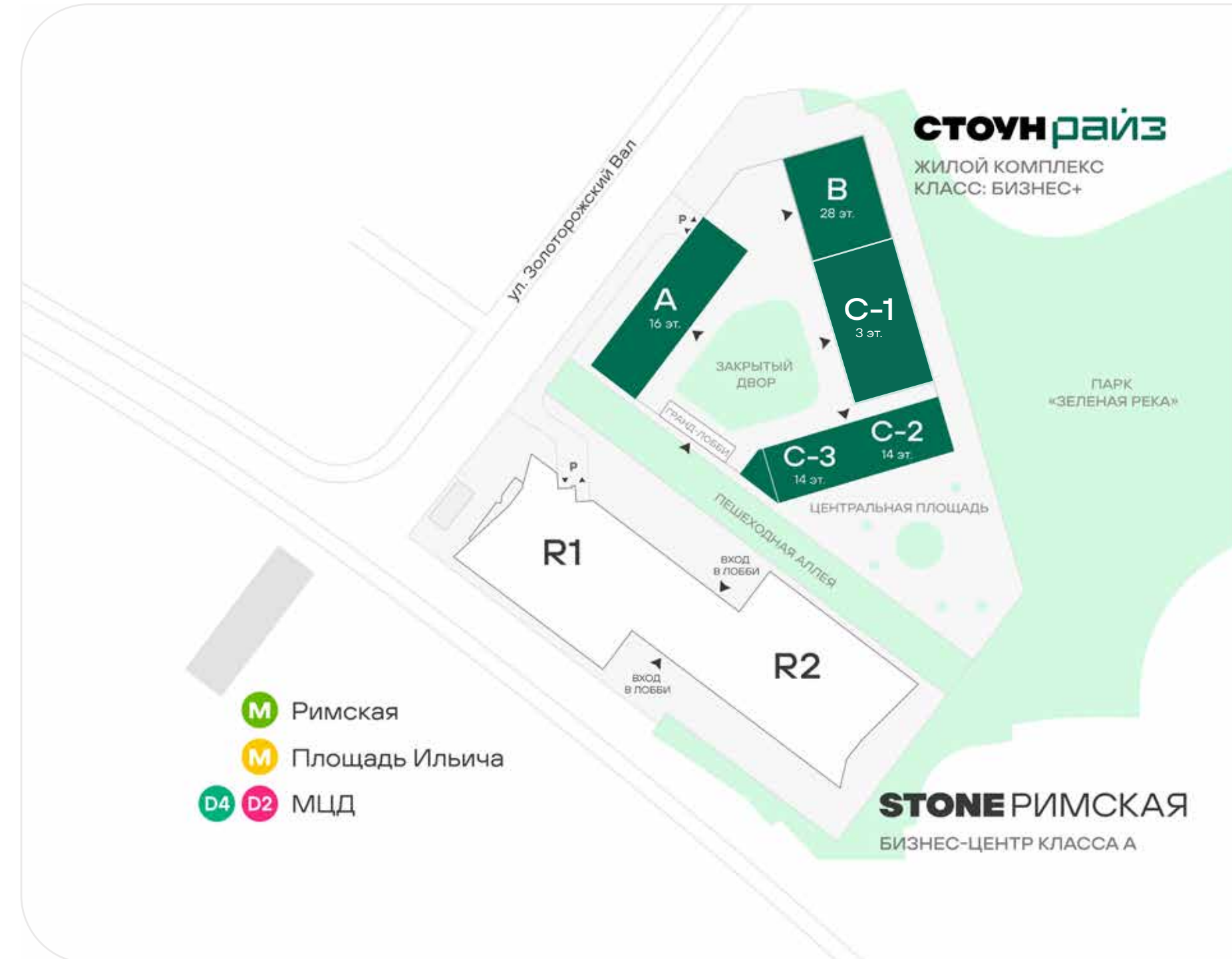
ТПУ «Серп и Молот»

**900 М**

Расстояние до ТТК

**1 800 М**

Расстояние  
до Садового кольца



ТПУ «СЕРП И МОЛОТ»

**100 ТЫС.**

Примерный поток  
пассажиров в сутки

STONE РИМСКАЯ

**6,5 ТЫС.**

Примерное количество  
сотрудников бизнес-центра

СТОУН райз

**1,1 ТЫС.**

Примерное количество  
резидентов жилого комплекса

ЖК «СИМВОЛ»

**20 ТЫС.**

Примерное количество  
жителей к 2030 г.

D4

D2

M

ПЛОЩАДЬ ИЛЬЧА

M

РИМСКАЯ



## ЖК «СИМВОЛ»

Квартал «Искренность»

## СТОУН райз

Жилой комплекс  
Класс: бизнес+

## STONE РИМСКАЯ

Бизнес-центр  
Класс: А

## ТПУ «СЕРП И МОЛОТ»





D4 D2

M ПЛОЩАДЬ ИЛЬИЧА




M РИМСКАЯ

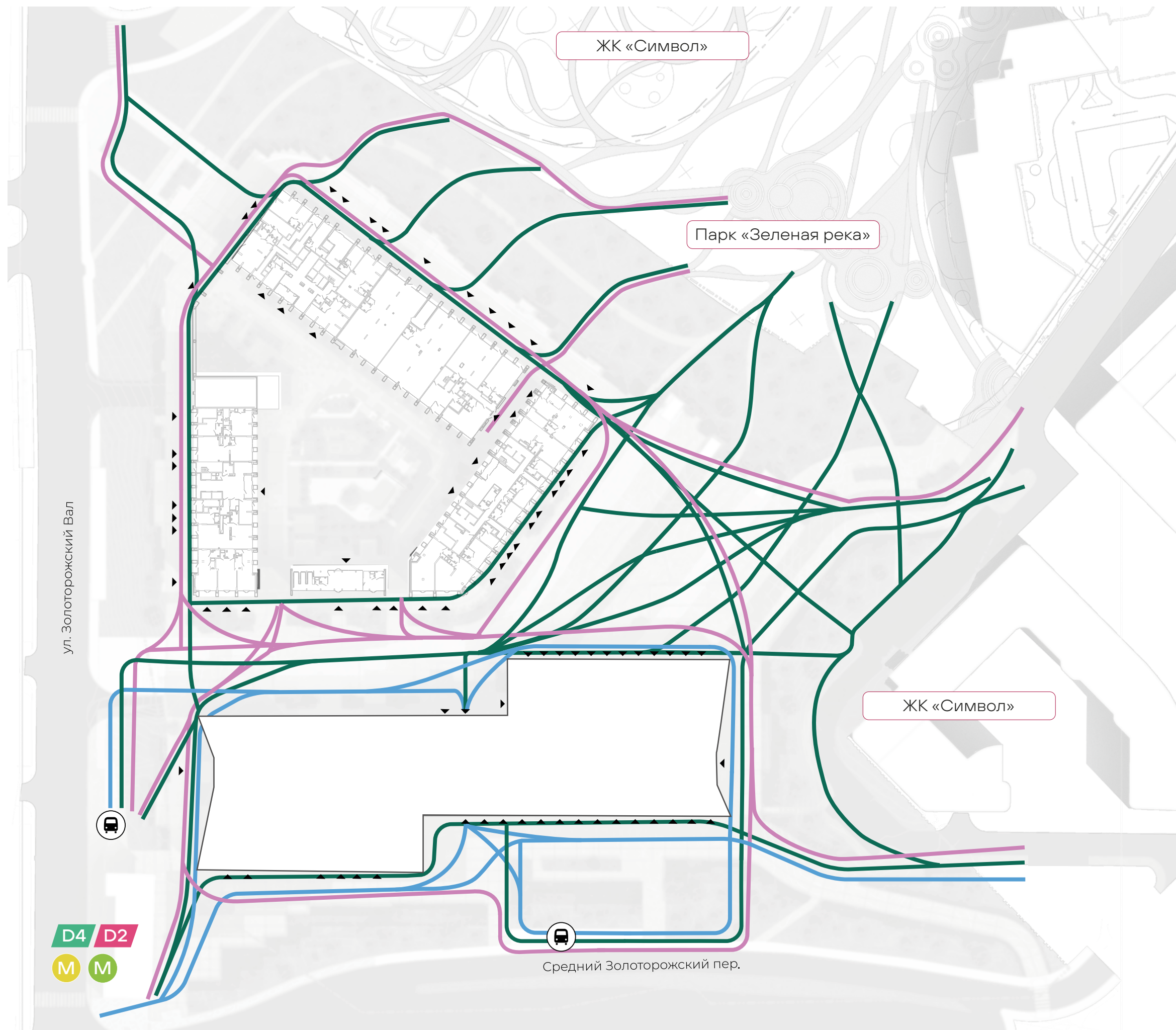
ПАРК «ЗЕЛЕНАЯ РЕКА»

# СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ПОТОКОВ

-  Резиденты жилого комплекса бизнес+ класса СТОУН Райз
-  Резиденты бизнес-центра класса A STONE Римская
-  Гости и жители района
-  Вход в помещение

 **3 МИН.**    
Метро «Римская»,  
«Площадь Ильича»

 **3 МИН.**    
ТПУ «Серп и Молот»



# ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

РИТЕЙЛ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ СТОУН РАЙЗ РАСПОЛОЖЕН В ОДНОЙ СТАНЦИИ ОТ КОЛЬЦА – В ЛОКАЦИИ С УСТОЙЧИВЫМ ТРАФИКОМ, ФОРМИРУЮЩИМСЯ ЗА СЧЕТ ЖИТЕЛЕЙ, ОФИСНЫХ СОТРУДНИКОВ И ГОСТЕЙ. РАЙОН ОТЛИЧАЕТСЯ СБАЛАНСИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКОЙ, ВЫСОКОЙ ПЛОТНОСТЬЮ СПРОСА И ПРОГНОЗИРУЕМЫМИ СЦЕНАРИЯМИ ПОТРЕБЛЕНИЯ В ТЕЧЕНИЕ ВСЕЙ НЕДЕЛИ



## 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.



## 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.



## Внешний трафик и транзит

Среднесуточный пешеходный поток в районе станций метро превышает 100 000 человек. Это делает локацию привлекательной не только для локального спроса, но и для внешней аудитории: посетителей района, пассажиров метро, транзитных покупателей. Ритейл у метро работает на импульсное потребление: фуд-точки, мобильные сервисы, быстрая розница.



# РИТЕЙЛ

28

ПОМЕЩЕНИЙ

↑

от 21 м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДЬ РИТЕЙЛА

↑

от 4,8 до 5,1 м

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

↑



Активный  
пешеходный трафик



Витринное  
остекление



Свободный  
доступ



Места для  
размещения вывесок

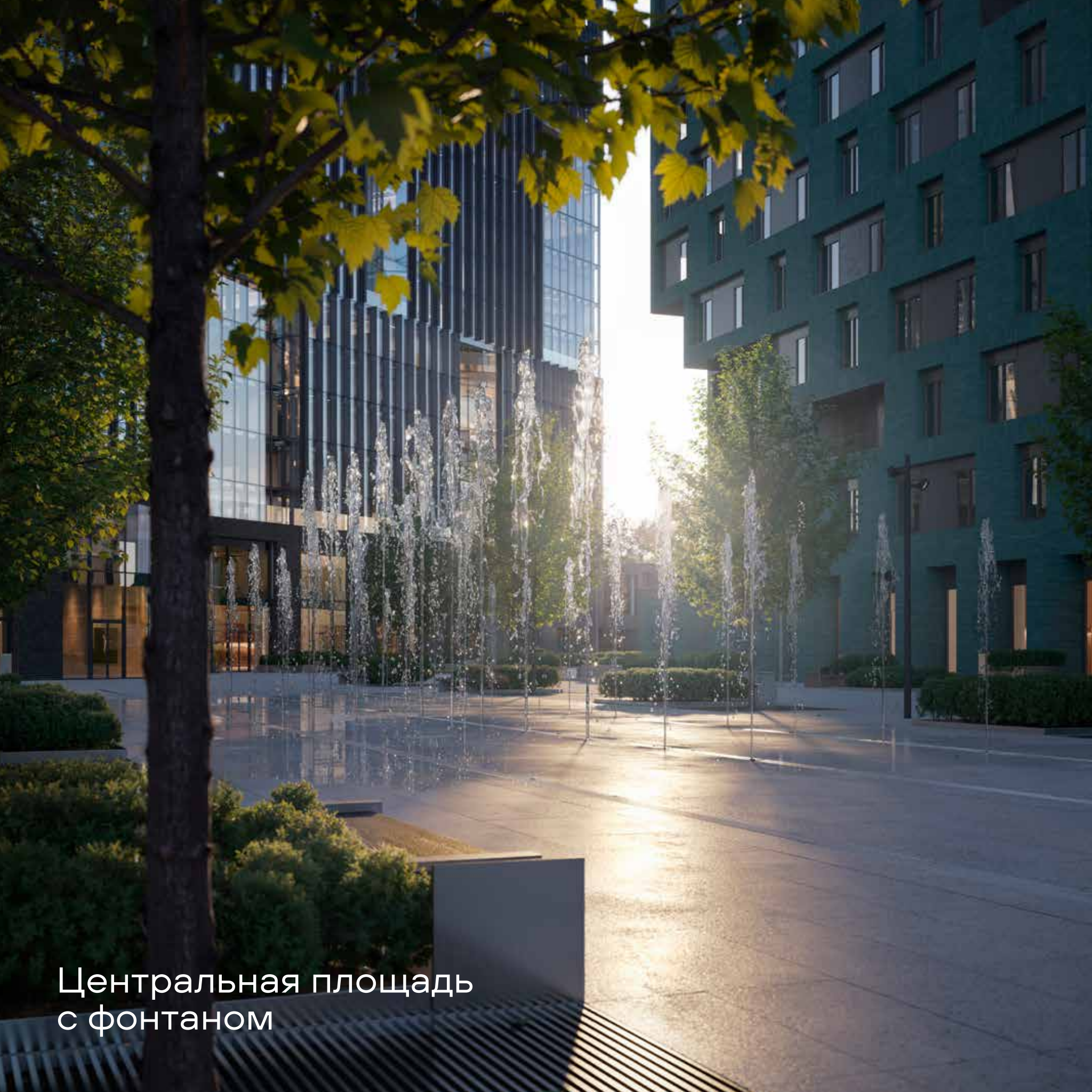


Внутрипольные  
конвекторы



Современные  
инженерные системы





Центральная площадь  
с фонтаном



Пешеходная аллея между  
бизнес-центром и жилым комплексом



Пешеходная аллея между жилым комплексом и бизнес-центром



КОФЕЙНЯ

ОДЕЖДА ←

Вывеска на фасаде

Витринное остекление

Отдельный вход с улицы



## ТОРГОВО-РЕКЛАМНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

- Витринное остекление
- Места для размещения вывесок
- Свободный вход в каждое помещение
- Хорошая просматриваемость помещений

## ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ И АДАПТИВНОСТЬ

- Безбарьерный доступ
- Свободная планировка
- Высота потолков от 4,8 до 5,1 м
- Мокрая точка в помещении

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ

- Современные инженерные системы
- Внутрипольные конвекторы\*
- Возможность естественного проветривания\*

\*Характеристики конкретного помещения уточняются на встрече