

STONE ХОДЫНКА 2

Премиальный
офисный квартал

Предложение по приобретению
офисного блока в башне G2

7 495 м²



Местоположение



Ходынский бульвар, з/у 20А/2
САО, Хорошевский район



ЦСКА
5 мин. пешком



Динамо
20 мин. пешком



**Ленинградский
проспект**
1,1 километр

О бизнес-центре

87 000 м²

наземная площадь
бизнес-центра

55 300 м²

площадь офисных
помещений

2028 год

готовность

kleinewelt

Архитектурное бюро



Современные инженерные системы

Двусветное лобби с высотой потолков до 8 м и лаунж-пространства

Внутренняя инфраструктура: столовая, фитнес-студия, кафе и рестораны, оборудованный конференц-зал

Благоустроенная территория с местами для работы на открытом воздухе и зонами для прогулок и отдыха

Инфраструктура микромобильности: парковки для велосипедов и самокатов

Подземный паркинг

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: Face ID, смартфон, гостевые пропуска по QR-коду

Инфраструктура от девелопера



Столовая для сотрудников

Вкусное и здоровое питание – залог здоровья и хорошего настроения. На третьем этаже офисного квартала предусмотрена столовая для наших резидентов.



SPA center

Спа-центр с видами на парк позволит отвлечься от суеты города, окунуться в атмосферу релакса и подготовиться к новым свершениям. Здесь, находясь в центре происходящего, можно почувствовать покой и отстранённость



Мультиформатные пространство

Любимым местом резидентов станет галерея с панорамным остеклением и потолками в 8 метров с восхитительными видами на парк. Здесь разместятся зоны для уединённой работы и продуктивных командных встреч, места для отдыха.



Fitness studio

Фитнес – студия как неотъемлемый элемент инфраструктуры, позволяющий резидентами поддерживать физическое и ментальное благополучие. Это отличная возможность начать рабочий день с позитивного настроения.



Conference room

Конференц-зал – важный инфраструктурный элемент, позволит бизнесу эффективно использовать офисное пространство и проводить стратегические сессии, совещания и обучающие мероприятия на территории бизнес-центра.



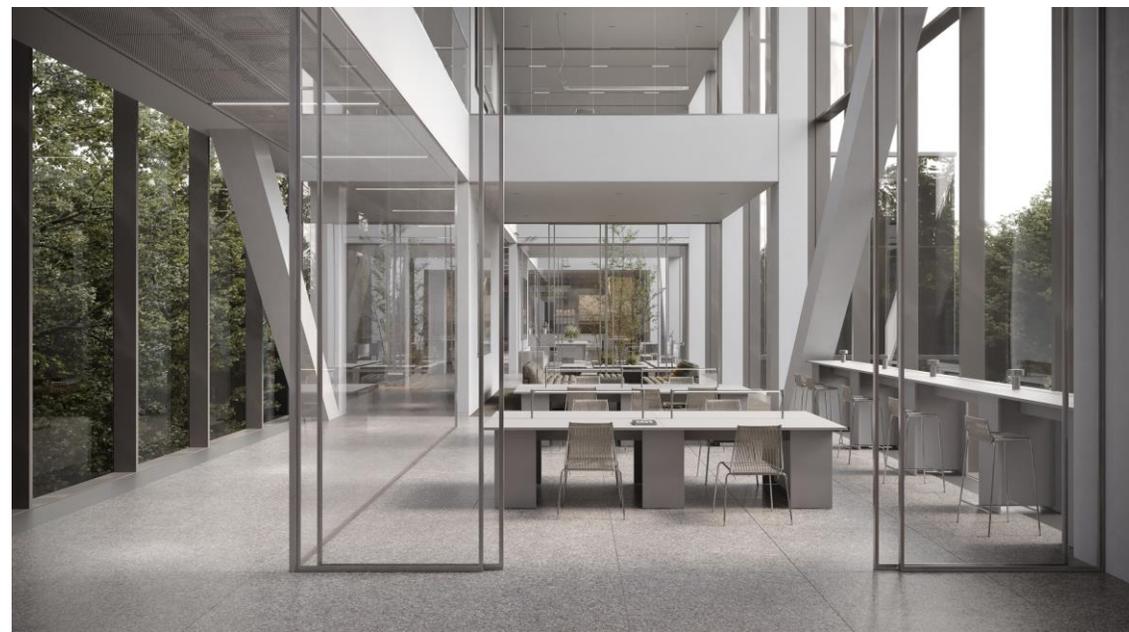
Art - галерея

Арт-галерея как продолжение концепции интеграции искусства в девелоперские проекты STONE направлена на вовлечение резидентов в культурную жизнь города. Выставки современного искусства позволят обогатить внутренний мир, вдохновить и подарить эстетическое удовлетворение.

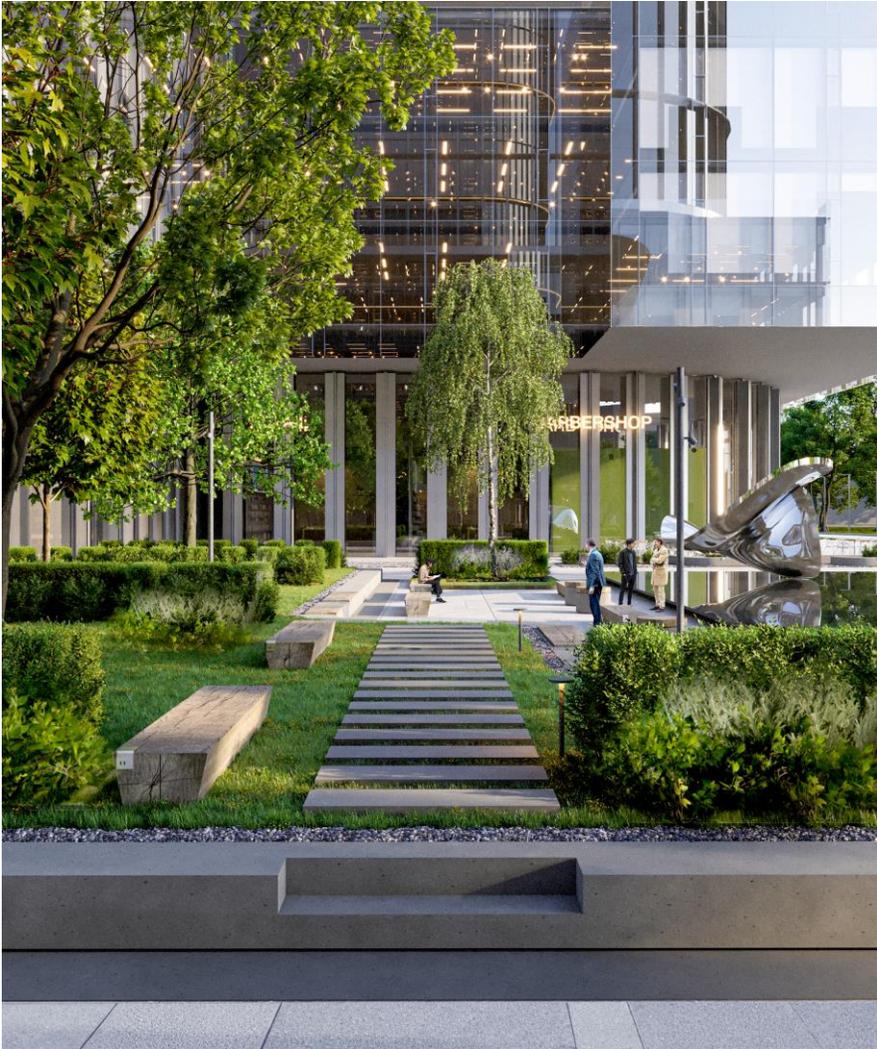


Комфортные мультиформатные пространства связывают все башни в единый контур и предоставляют резидентам новые возможности:

- Бизнес-гостиная с видом на парк
- Открытые лаунж-пространства и мягкие зоны
- Бизнес-гостиная с интегрированной кофейней
- Переговорные



Благоустройство



Интеграция в городское пространство, «увязка» с парком Ходынское поле

Арт-объект как неотъемлемая часть городской среды

Места для отдыха и зоны озеленения

Летние веранды

Инфраструктура микромобильности



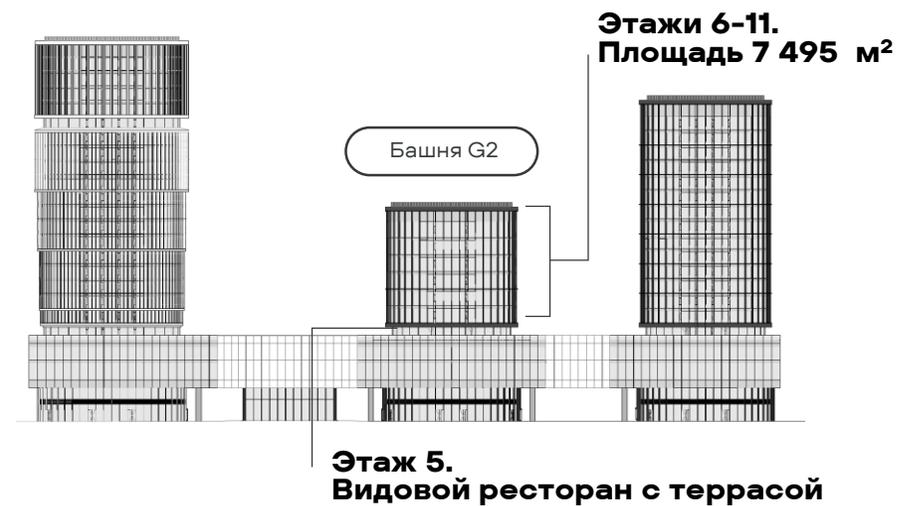
Башня G2

Башня G2 – это не только визуальная центральная часть премиального офисного квартала, но и функциональное ядро, куда будут стремиться не только резиденты офисов, но и посетители парка благодаря продуманной логистике и сформированной инфраструктуре.

Сквозное
двусветное
дизайнерское
лобби

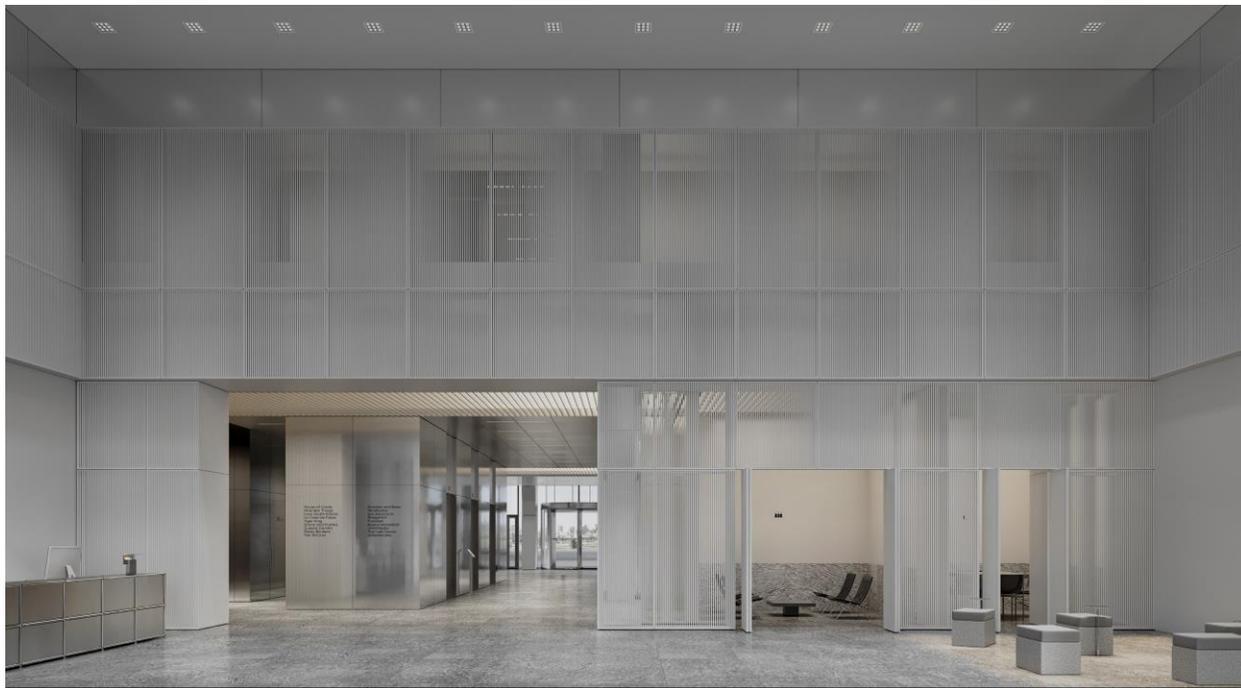
Свободный
доступ ко всей
инфраструктуре
квартала

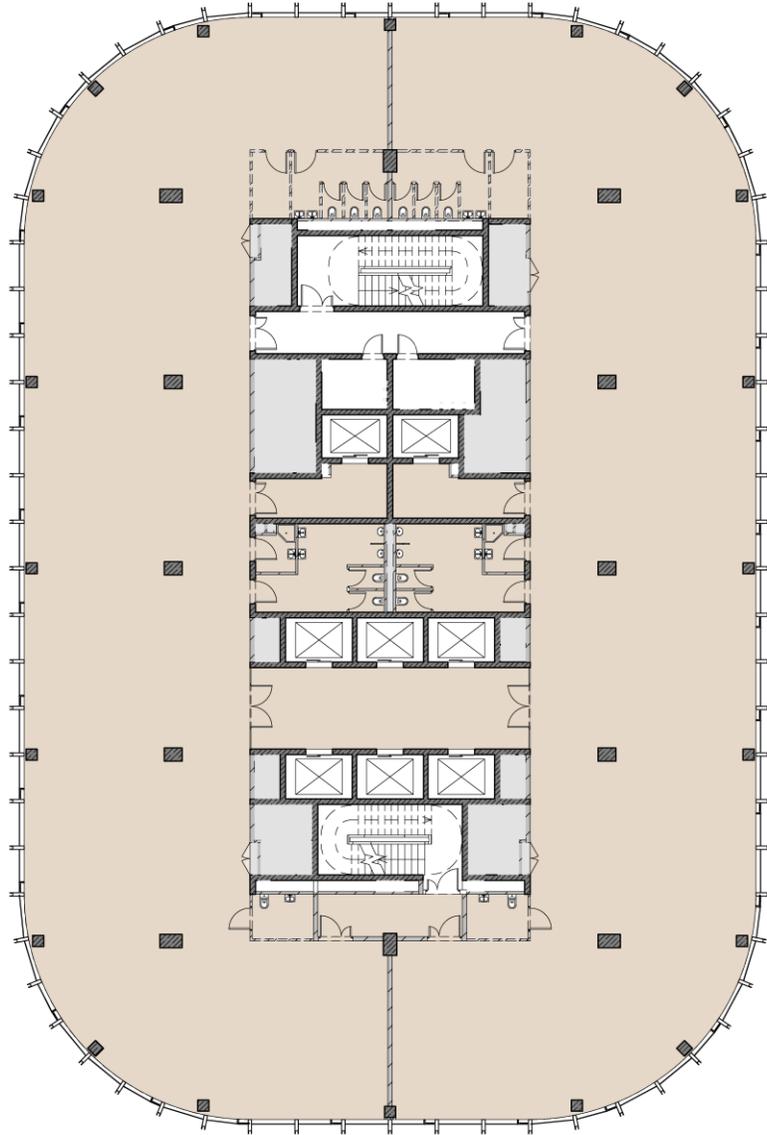
В башне G2 предусмотрено 6 пассажирских лифтов и 2 сервисных лифта.





Входные группы Башни G2





План офисного этажа башни G2 (на примере этажа 9)

- ➔ Офисная площадь типового этажа: 1 260 м²
- ➔ Высота потолков (бетонный пол – бетонный потолок): **4,25 м**
- ➔ Глубина помещения: до 10 м
- ➔ Остекление в пол
- ➔ Предусмотрена возможность естественного проветривания
- ➔ Три мокрые точки
- ➔ Отделка Shell&Core
- ➔ Возможность размещения вывески в лифтовом холле
- ➔ Два сервисных лифта
- ➔ Выделенная мощность не менее 80 Вт на м²

Коммерческие условия

Бизнес-центр	STONE Ходынка 2
Офисный блок	Башня G2, этажи 6-11
Площадь, м ²	7 494,5
Расчетное количество сотрудников	750-940

Готовность	3Q 2028
------------	---------

Цена, руб. за м ² , вкл. НДС	665 000
Цена офисного блока, руб., вкл. НДС	4 983 842 500
Доля земельного участка в цене	747 576 375
Доля недвижимости в цене	4 236 266 125

Период	График оплаты	Платеж	в том числе НДС
3 кв. 2025	15,0%	747 576 375	105 906 653
4 кв. 2025	7,1%	353 022 177	50 011 475
1 кв. 2026	7,1%	353 022 177	50 011 475
2 кв. 2026	7,1%	353 022 177	50 011 475
3 кв. 2026	7,1%	353 022 177	50 011 475
4 кв. 2026	7,1%	353 022 177	50 011 475
1 кв. 2027	7,1%	353 022 177	50 011 475
2 кв. 2027	7,1%	353 022 177	50 011 475
3 кв. 2027	7,1%	353 022 177	50 011 475
4 кв. 2027	7,1%	353 022 177	50 011 475
1 кв. 2028	7,1%	353 022 177	50 011 475
2 кв. 2028	7,1%	353 022 177	50 011 475
3 кв. 2028	7,1%	353 022 177	50 011 475
ИТОГО	100,0%	4 983 842 500	706 044 354

Машиноместа по запросу

Машиноместа не включаются в цену офисного блока и приобретаются отдельно



STONE УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Управляющая компания STONE более 10 лет оказывает профессиональные услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию объектов коммерческой недвижимости. В управлении компании— более 400 тыс. кв. м. недвижимости класса А и В+ в Москве. Мы стремимся к долгосрочным партнерским отношениям и гарантируем высокое качество предоставляемых услуг.

Организация технического обслуживания:

Плановое и аварийное обслуживание, текущий ремонт инженерных систем и коммуникаций, структурных элементов и вспомогательного оборудования

Ведение технической и эксплуатационной документации

Разработка плана капитальных улучшений

Круглосуточное реагирование на чрезвычайные и аварийные ситуации

Организация охраны:

Разработка концепции безопасности здания, персонала и посетителей

Контроль пропускного режима, перемещения имущества и материальных ценностей

Разработка инструкций для собственников/арендаторов по поведению в чрезвычайных ситуациях, проведение тренингов 2 раза в год

Организация клининга:

Комплексная уборка мест общего пользования

Уход за внешней частью здания (фасады, кровля)

Уборка прилегающей территории, уход за газонами и зелеными насаждениями

Вывоз мусора (внедрение РСО) и снега

Дератизация и дезинсекция

Организация службы приема посетителей:

Информационная поддержка собственников/Арендаторов и посетителей

Прием и регистрация посетителей

Прием корреспонденции