

ПРЕМИАЛЬНЫЙ
ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ

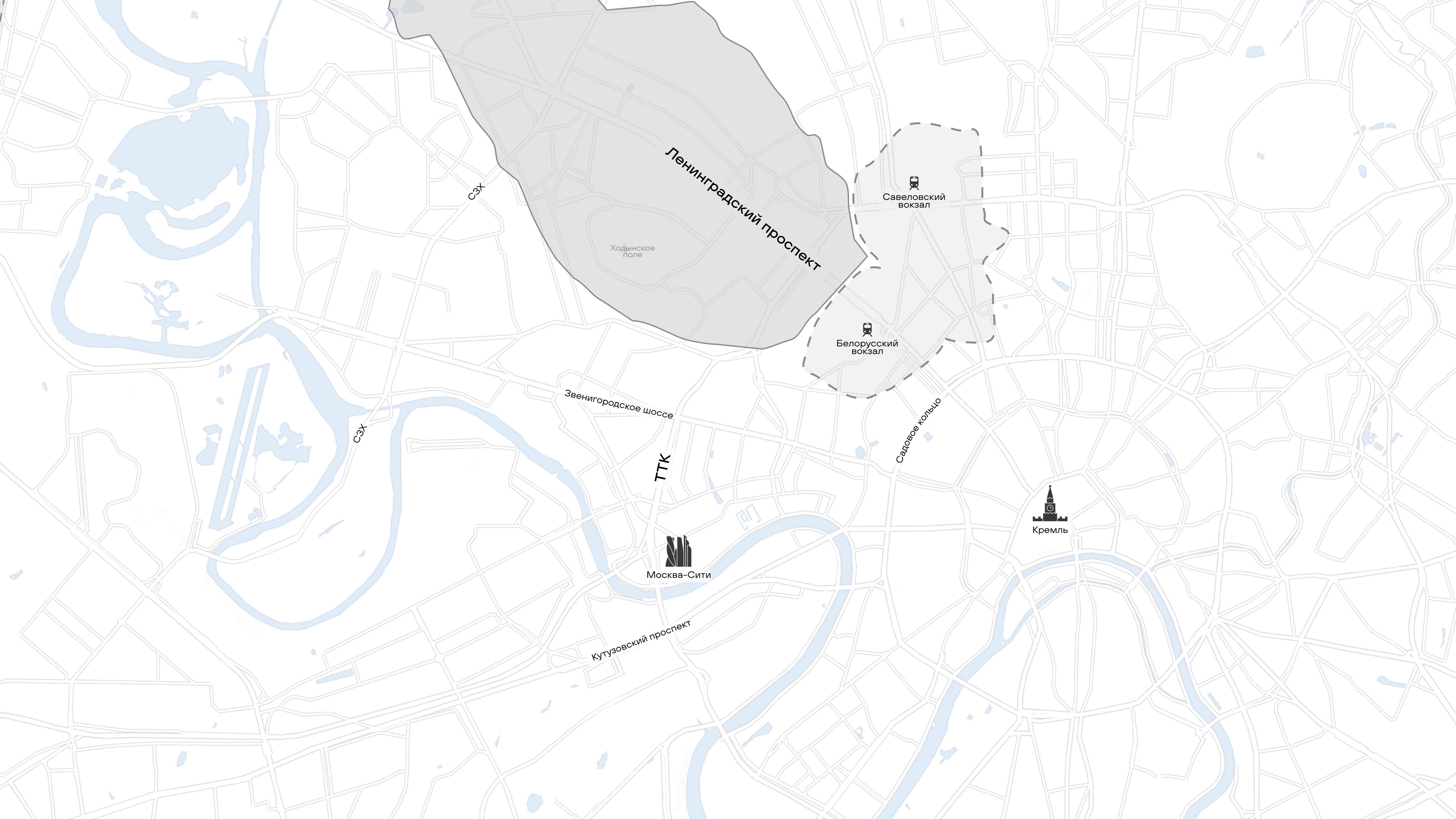
STONE
ходынка 2

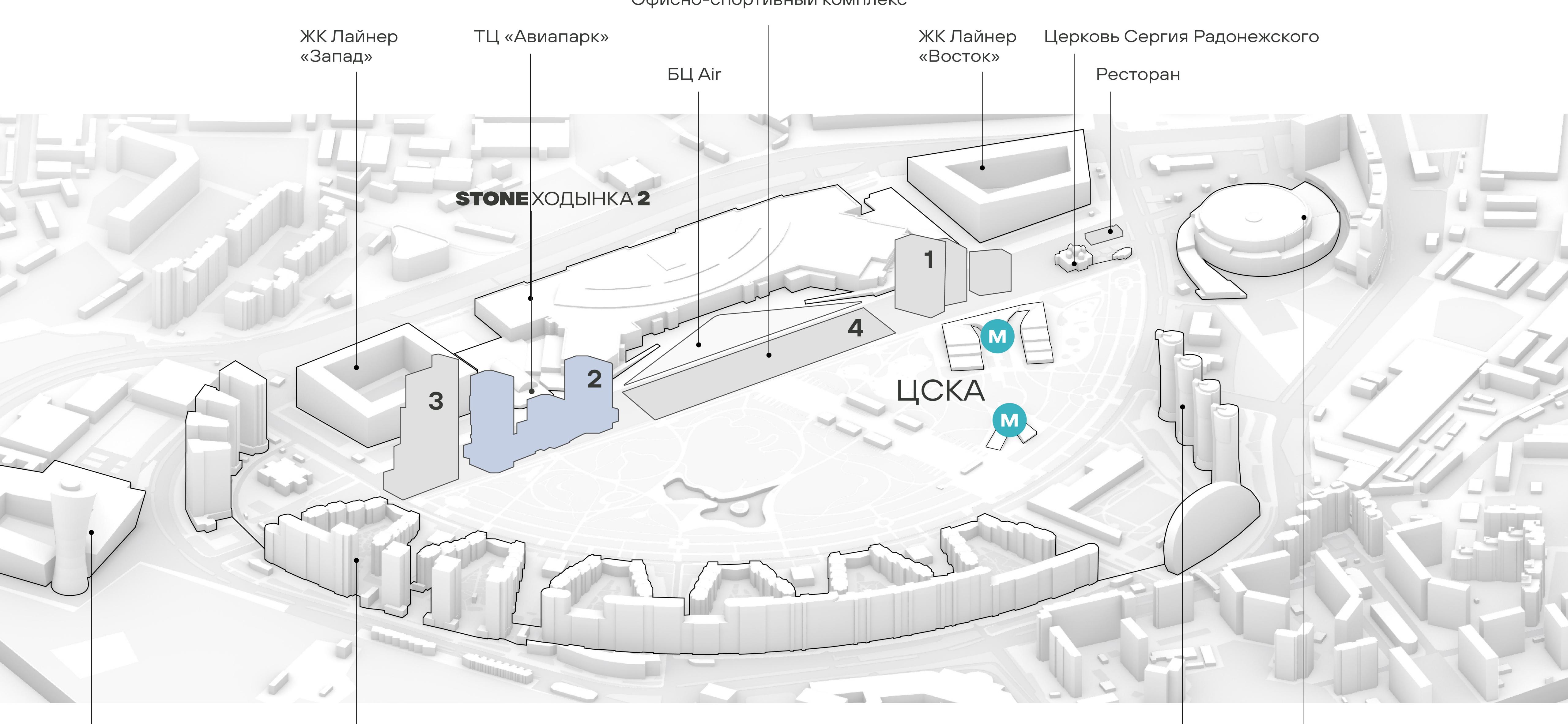


Красота бизнеса

Красота инвестиций

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





Стадион ЦСКА

ЖК Гранд Парк

Дворец спорта
«Мегаспорт»



Ленинградский проспект

м. Динамо

ЖК Лайнер

ТЦ Авиапарк

БЦ AIR

STONE Ходынка 2

STONE Ходынка 3

ЖК Лайнер

STONE Ходынка 1

STONE Ходынка 4

Мегаспорт

м. ЦСКА

ЖК Гранд парк

ЖК «Лайнер»

STONE Ходынка 2

STONE Ходынка 3



Ходынский бульвар

Парк Ходынское поле

ТЦ Авиапарк

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
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

56 300 м²

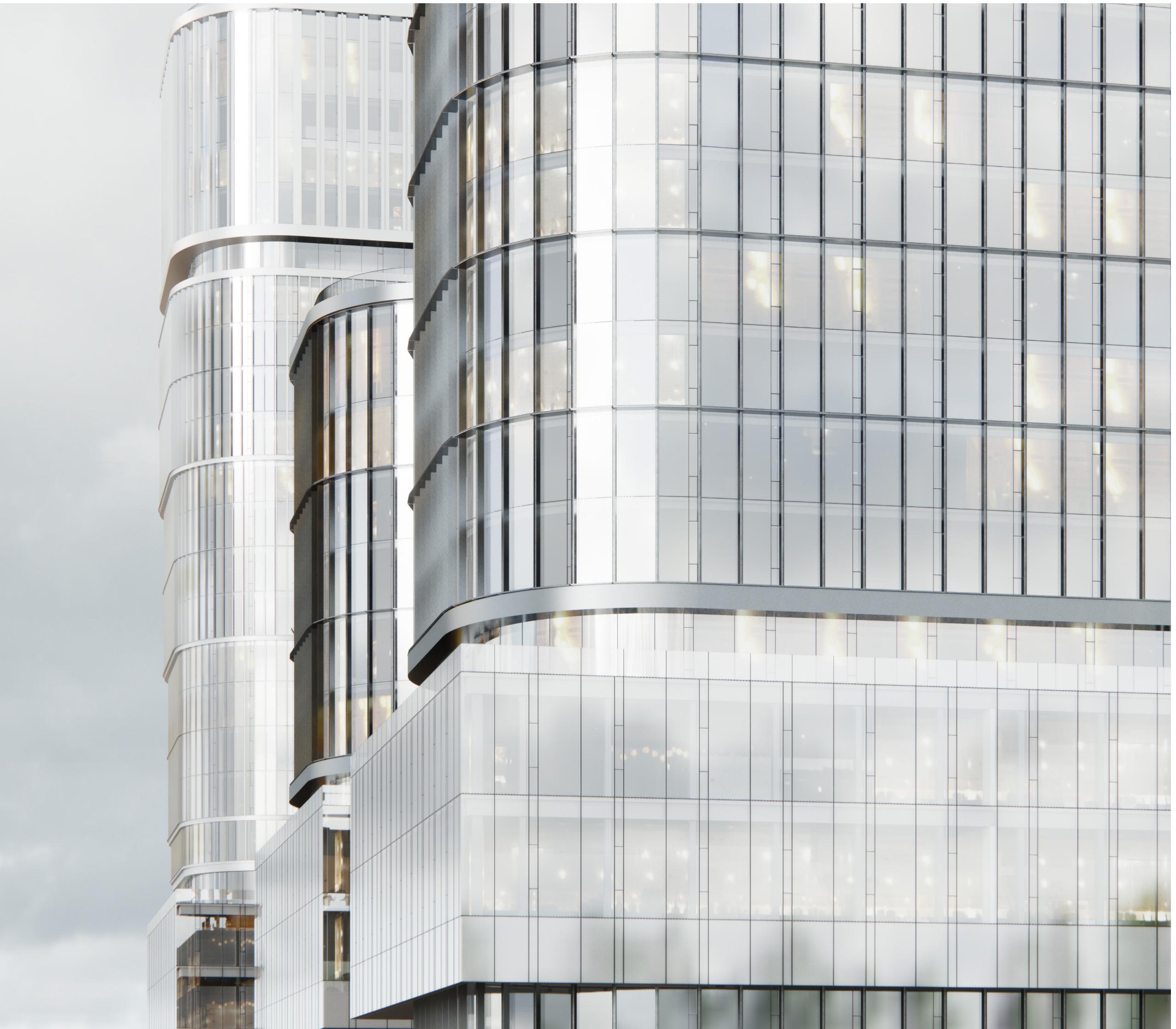
Площадь офисных
помещений

13 000 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



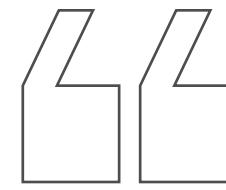
Архитектура **kleinewelt**

Лаконичный дизайн
и современные материалы

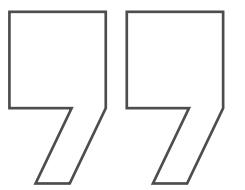


**Николай и Сергей Переслегины,
Георгий Трофимов**

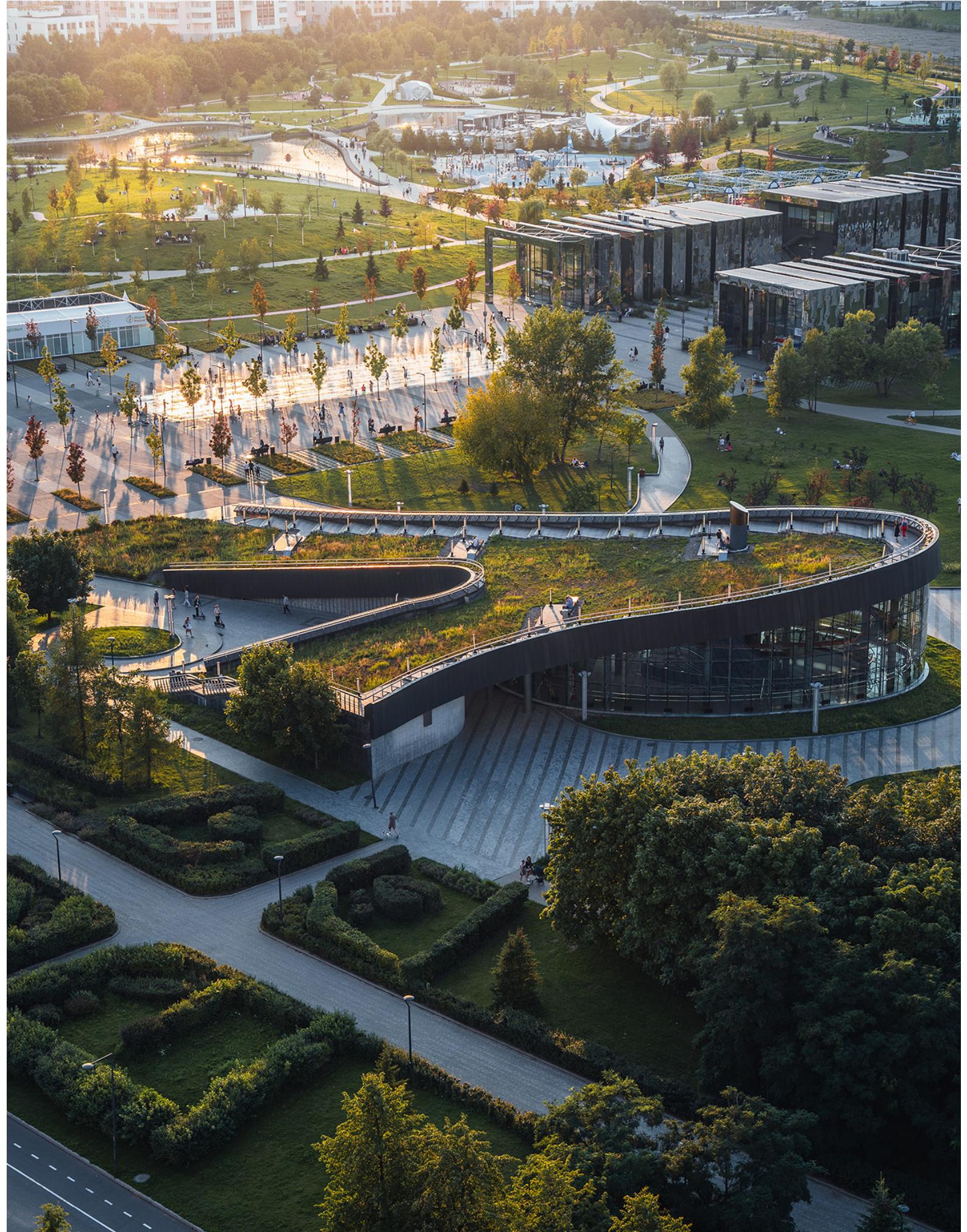
архитекторы проекта STONE Ходынка 2



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.



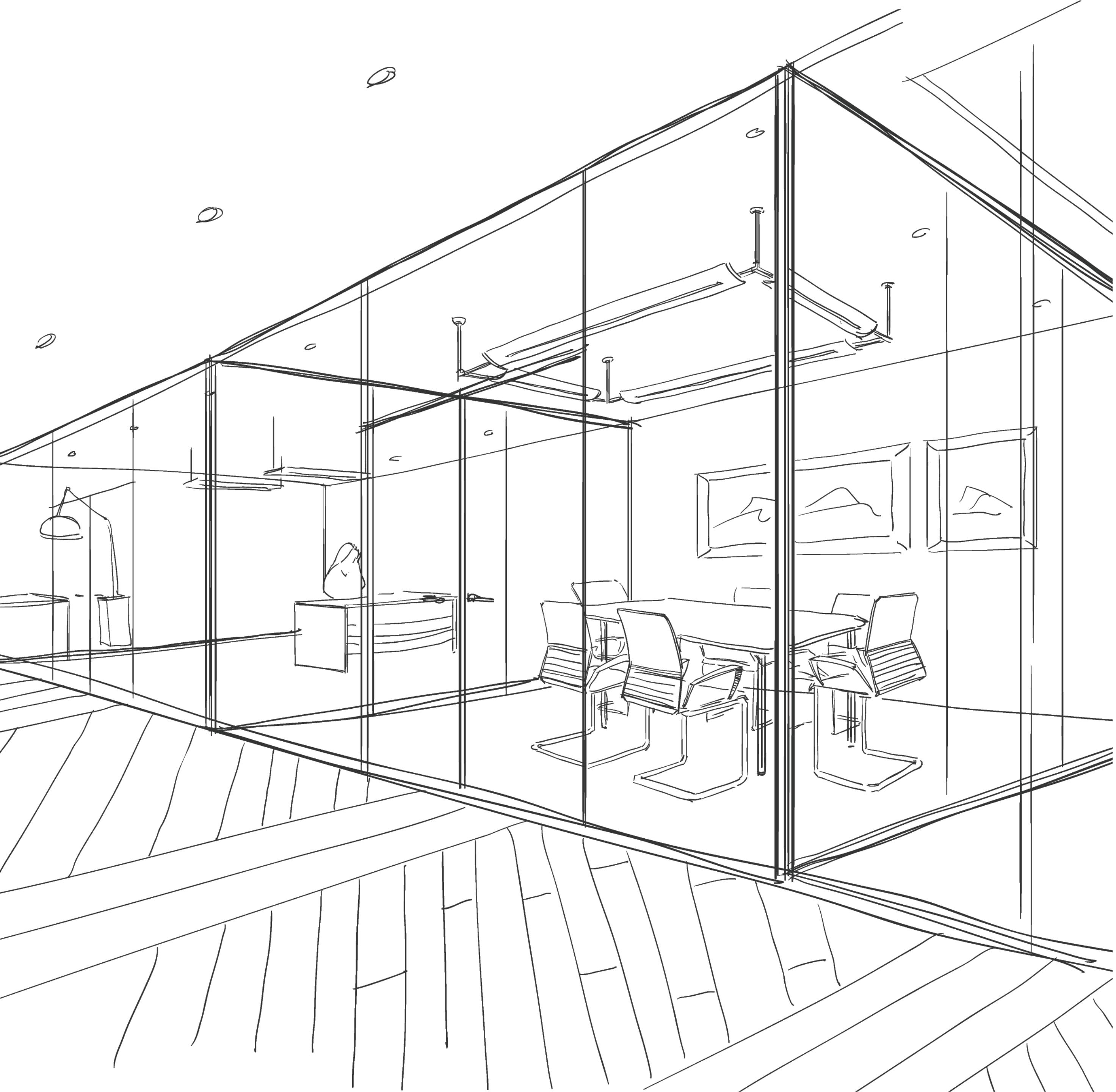
ПАРК ХОДЫНСКОЕ ПОЛЕ



Офисы

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

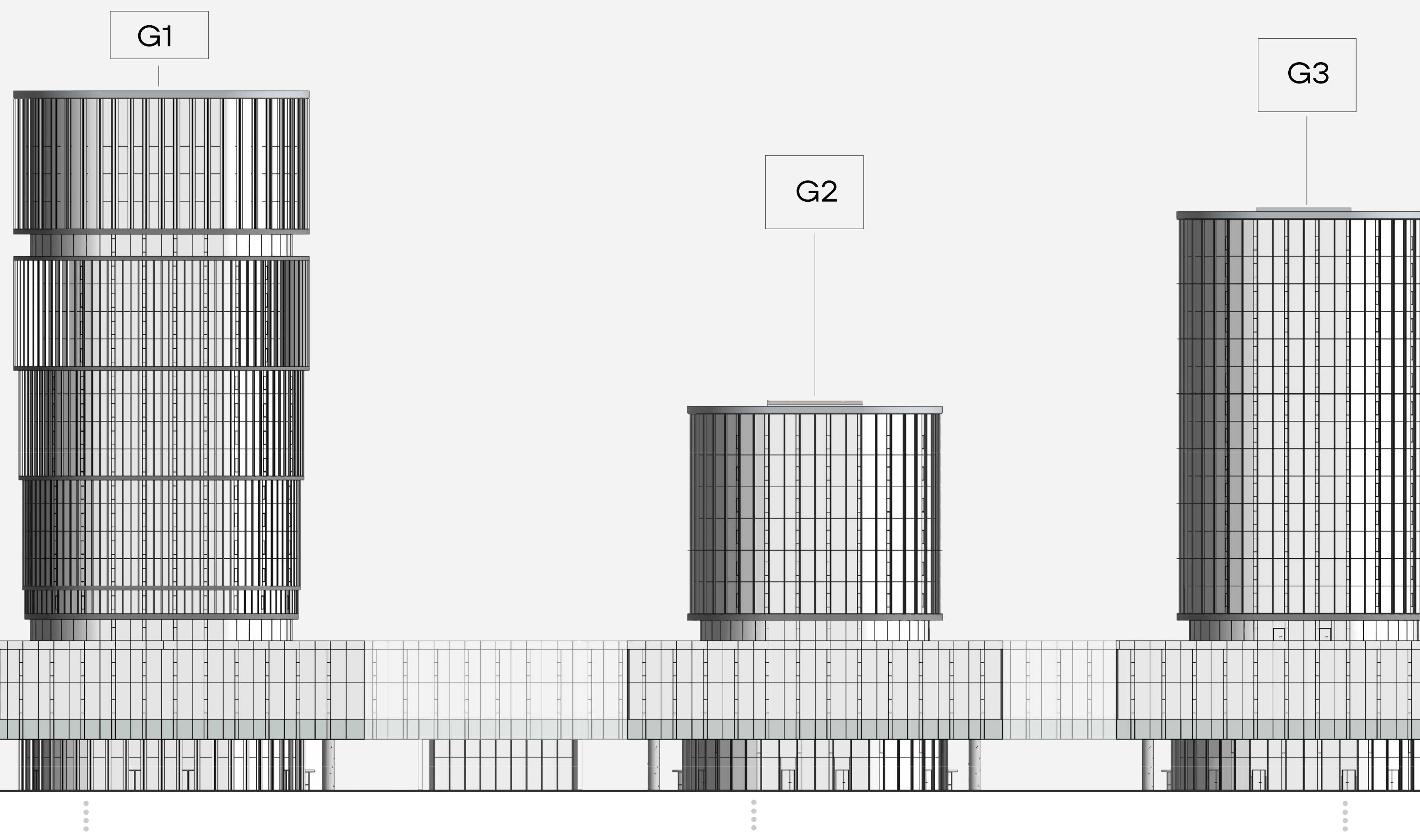
С ВИДАМИ НА ПАРК



ОФИСЫ







Башня G1

27 500 м²
площадь офисов,
2, 5-23 этажи

от 340 м²
минимальная
площадь офиса

23 этажа
этажность офисной
башни

37 000 м²
общая площадь
офисной башни

Башня G2

11 этажей
этажность офисной
башни

8 200 м²
площадь клиентских
офисов 2, 6 - 11 этажи

Башня G3

19 600 м²
площадь офисов
2, 5-19 этажи

19 этажей
этажность офисной
башни

от 65 м²
минимальная
площадь офиса

31 000 м²
общая площадь
офисной башни

Башня G1

от 340 м²

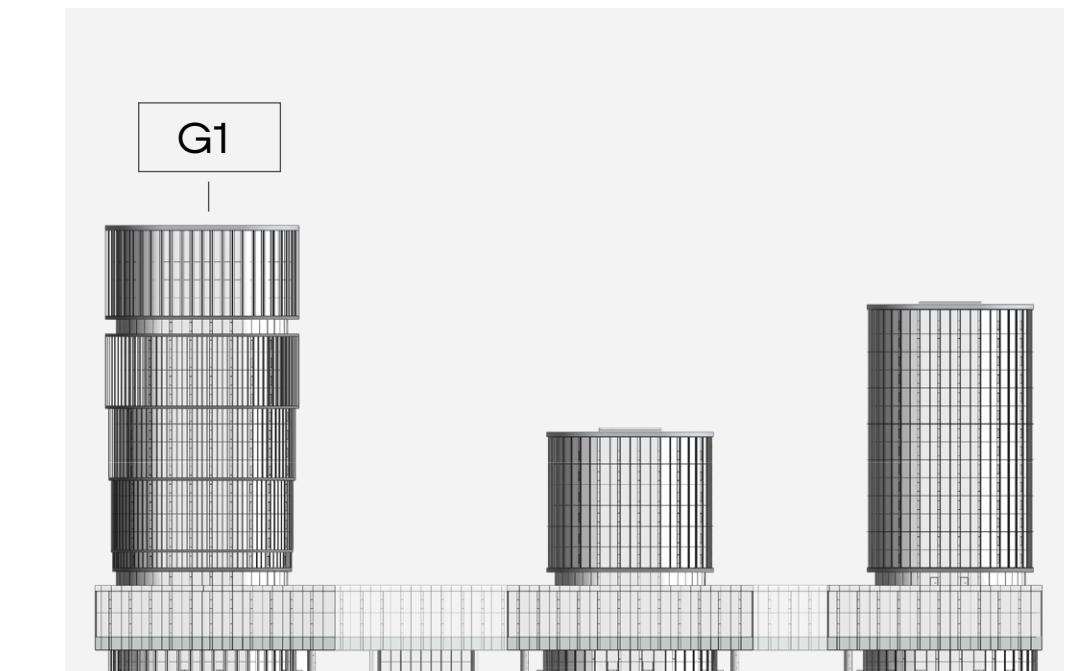
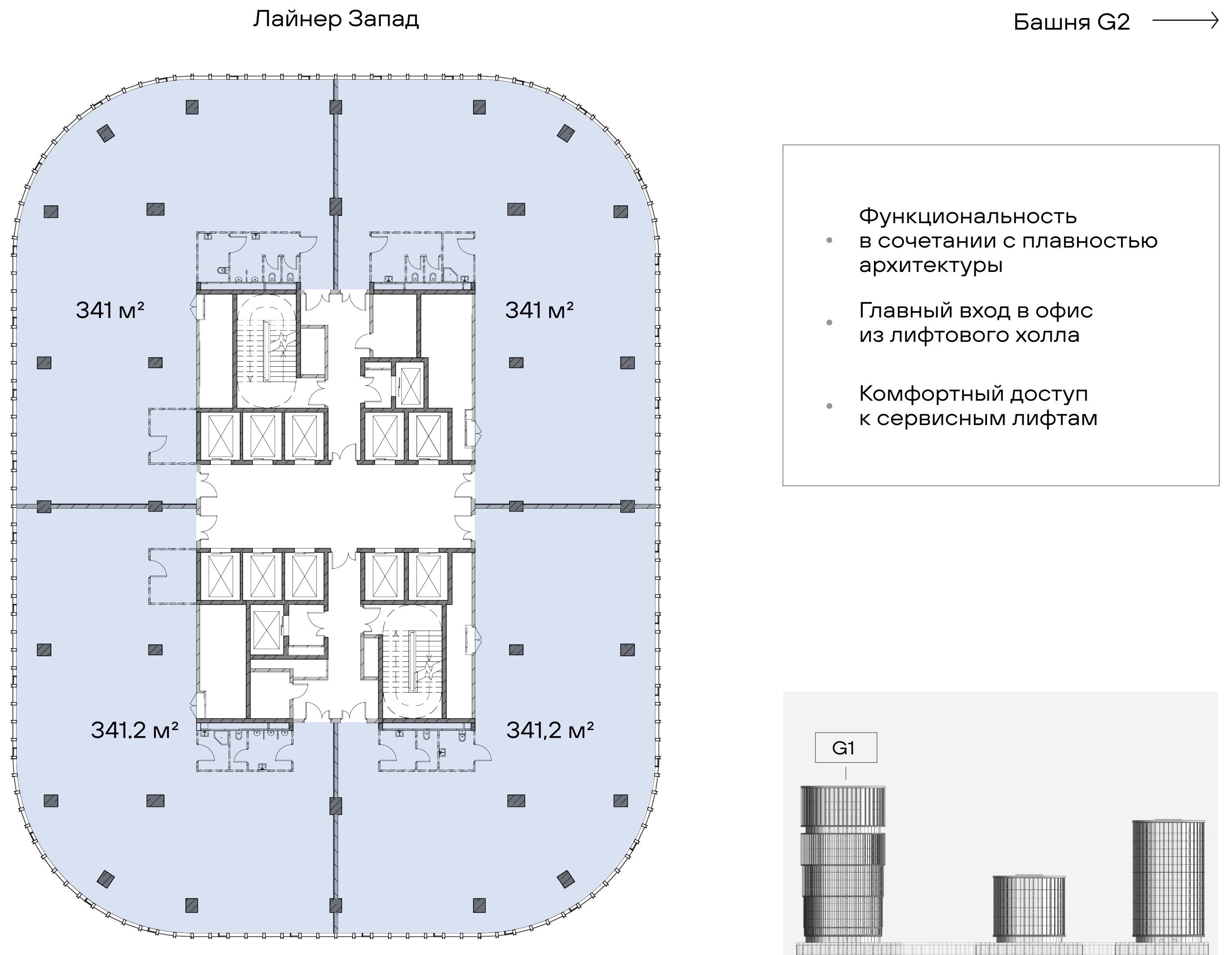
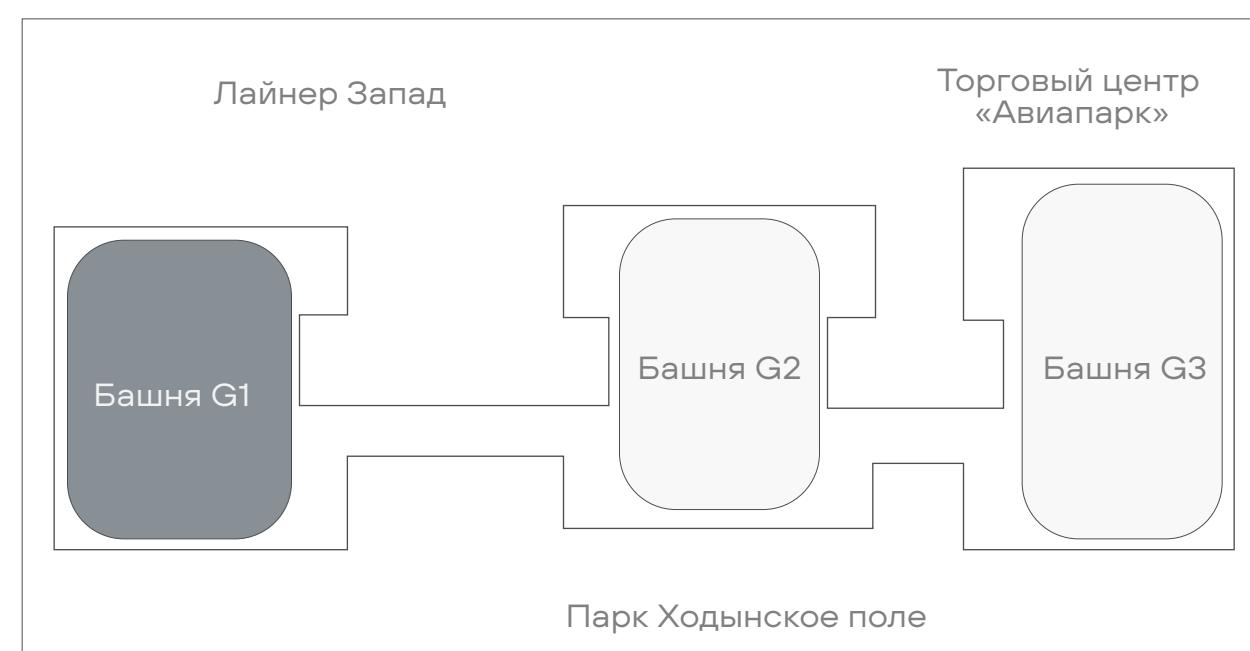
от 670 м²

от 1 230 м²

Минимальная площадь офиса
при делении этажа на 4 части

Минимальная площадь офиса
при делении этажа на 2 части

Минимальная 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 — 590 м² или 1 260 м²
- Высота потолков — 4,25 м
- Глубина помещения до 10 м

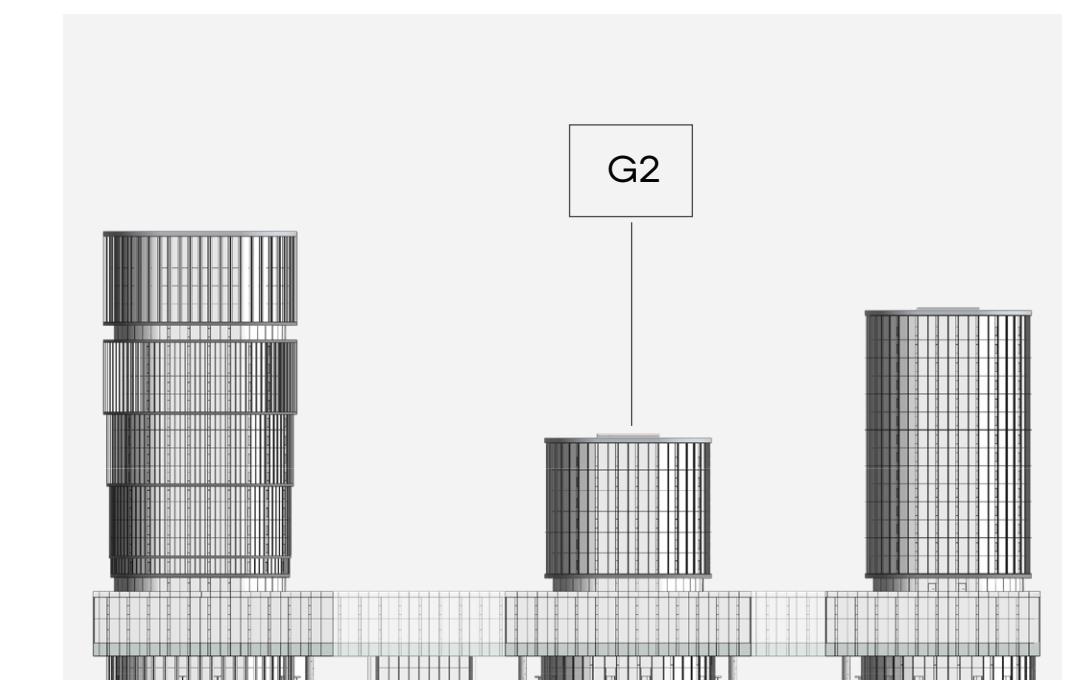


Торговый центр «Авиапарк»



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 65 м²

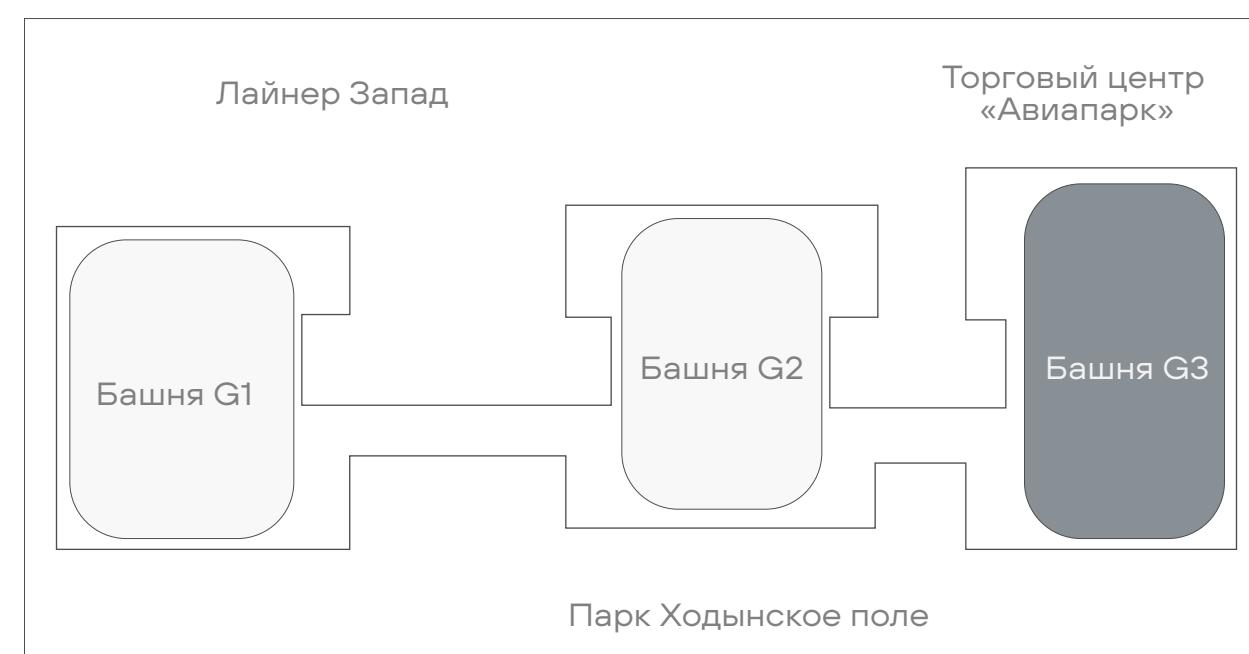
Минимальная площадь офиса

110 - 217 м²

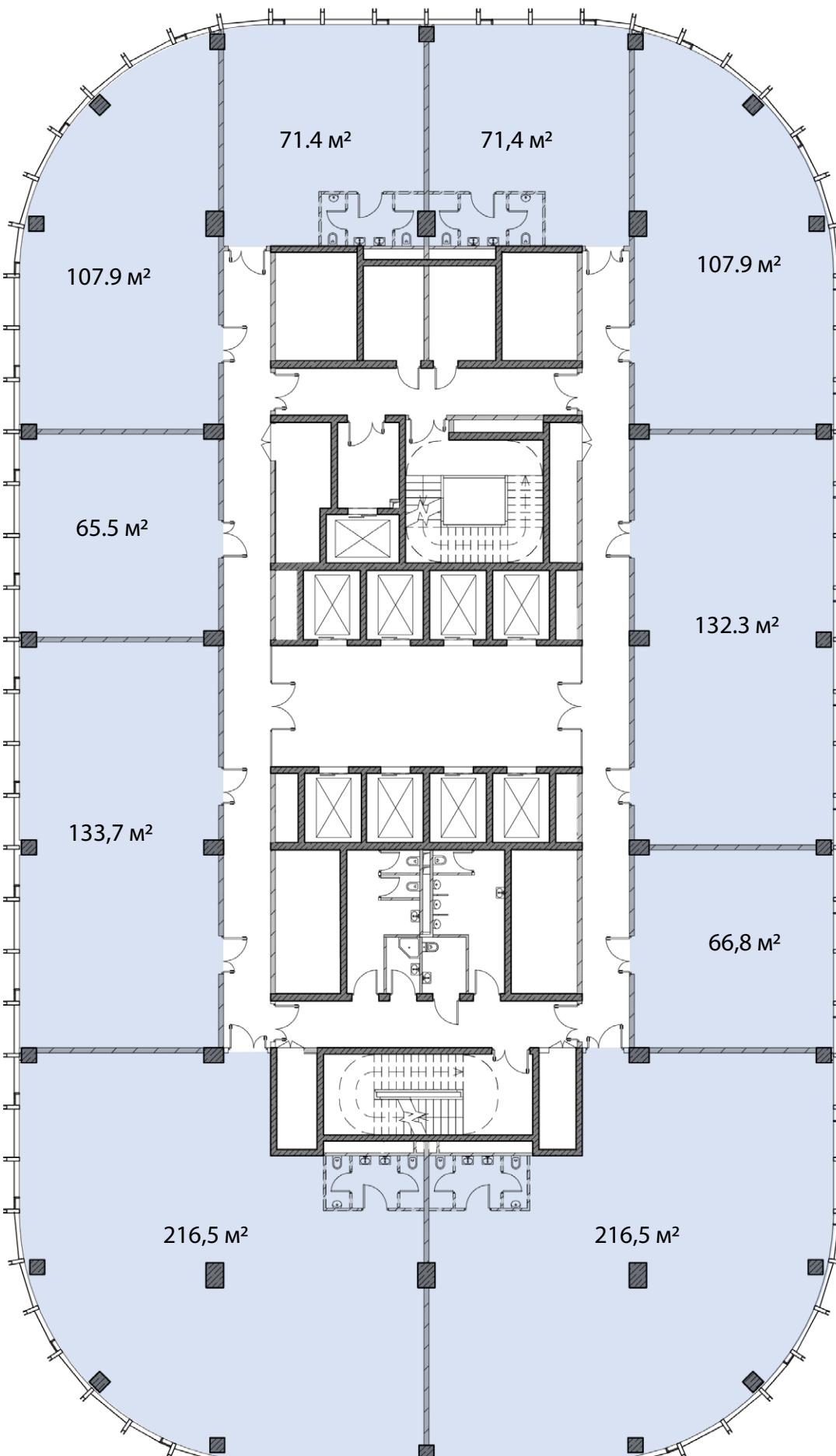
Площадь угловых офисов с панорамным отеклением

71-217 м²

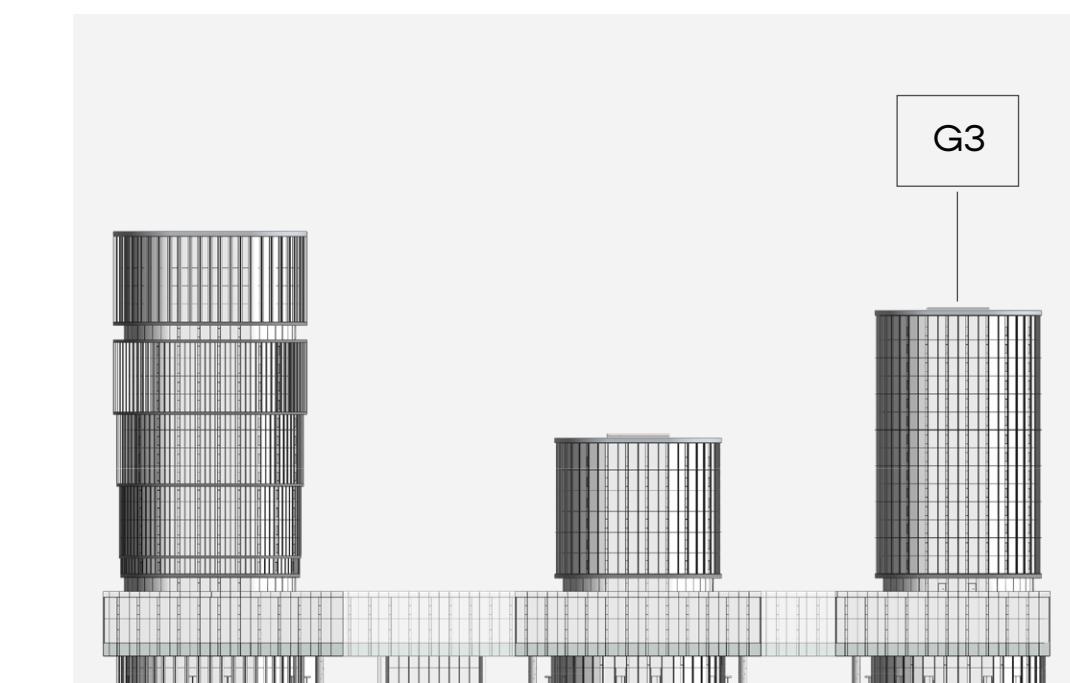
Лоты с собственной мокрой точкой



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.

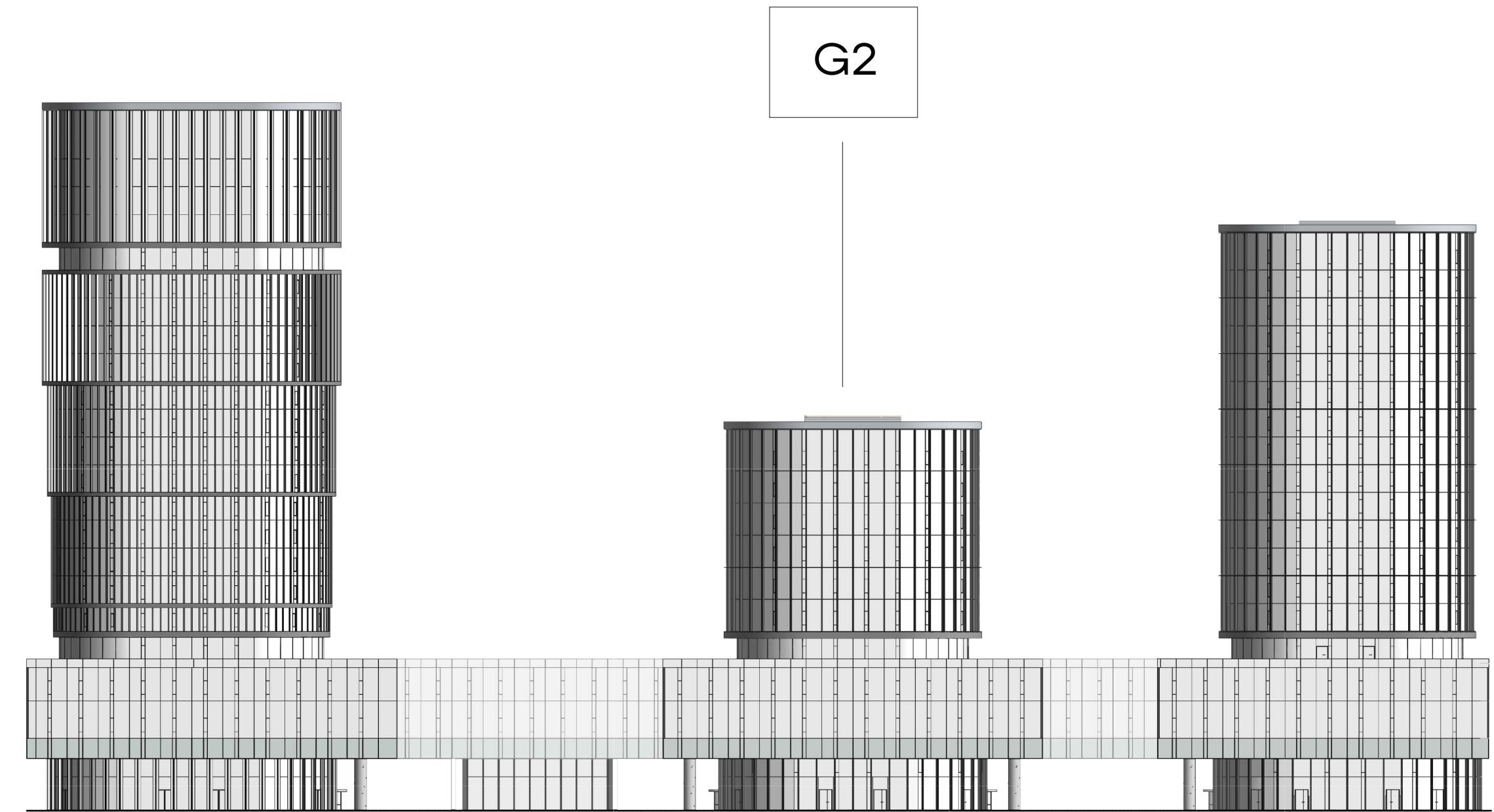
И это офис!

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.



7 500 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: 590 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 **89** (в том числе террасы 30 м²) до **425** (включая террасу 240м)

Панорамное остекление

Предусмотрена возможность
естественного проветривания

Высота потолков: **4,25 м**

Впечатляющая панорама на парк Ходынское поле





ОФИСЫ С ТЕРРАСАМИ

Башня G1

Офисный этаж с террасой

1 212 м²

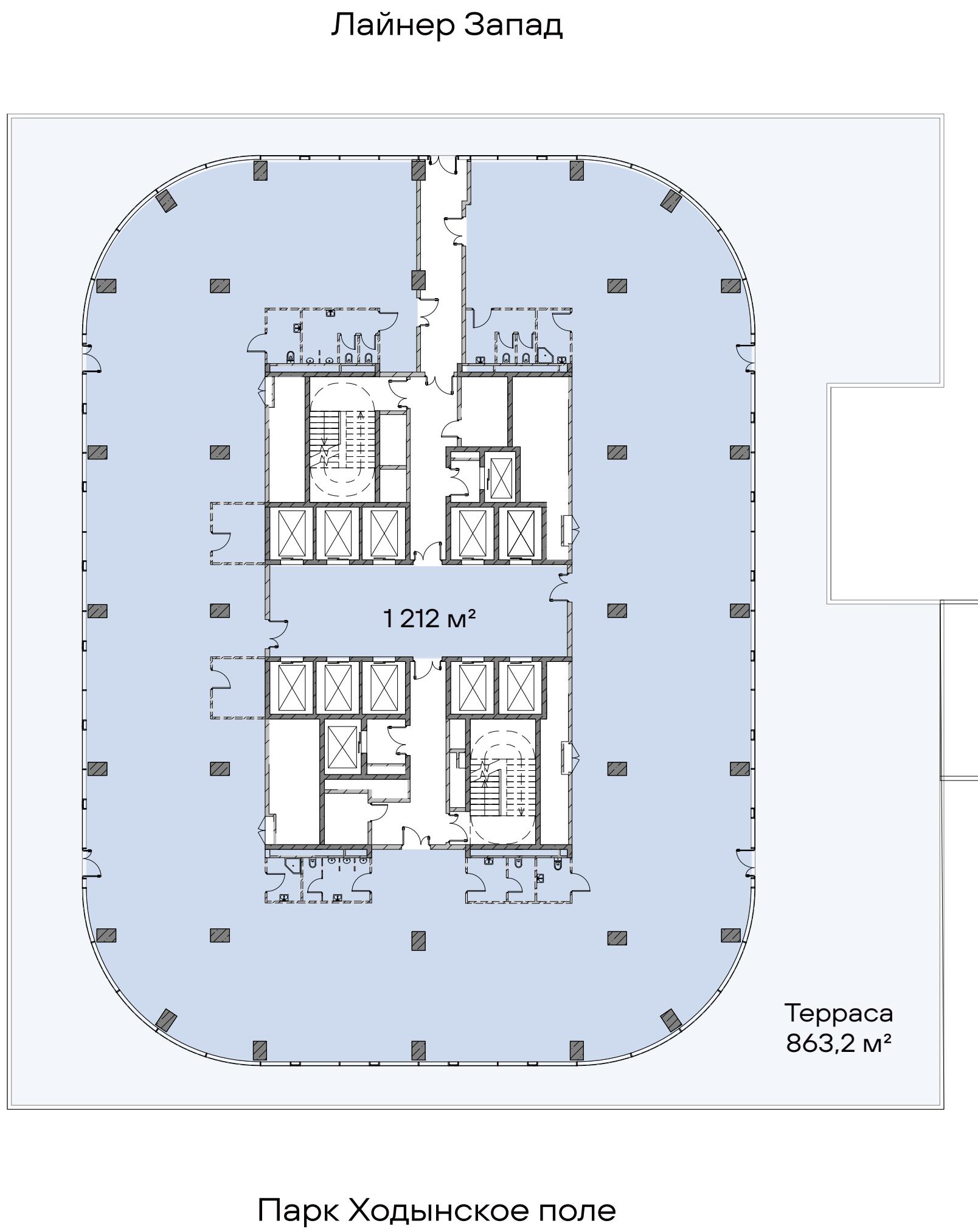
Площадь офиса

863 м²

Площадь террасы

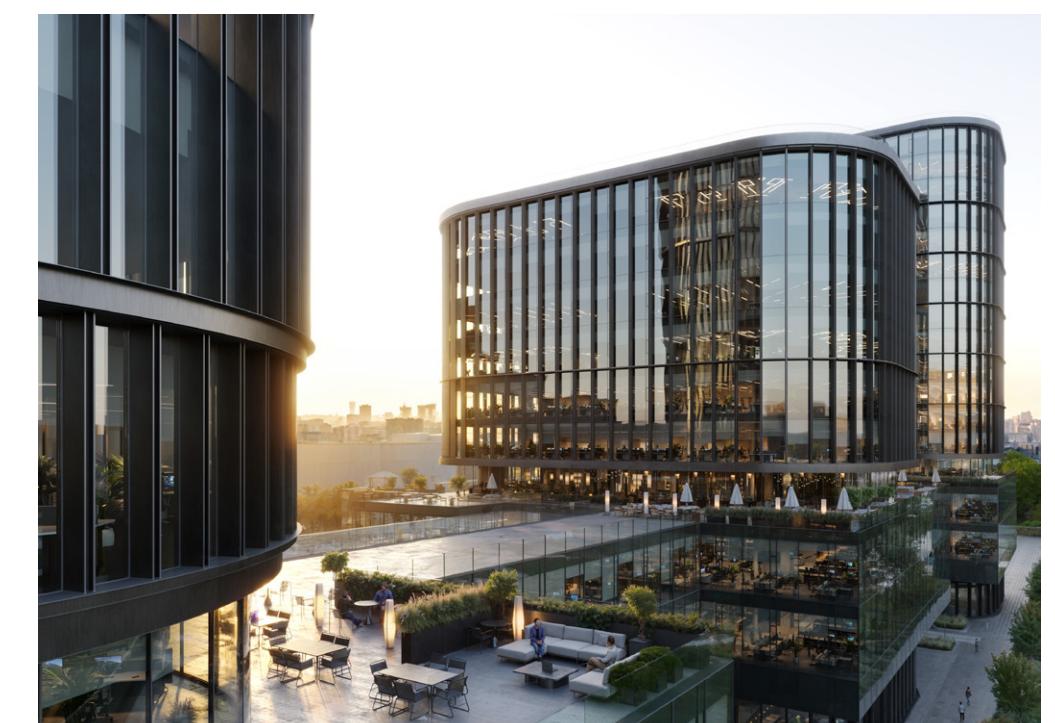
4,25 м

Высота потолков



Парк Ходынское поле

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



ОФИСЫ С ТЕРРАСАМИ

Башня G3

Уникальный формат: всего 9 офисов

от 89 м²

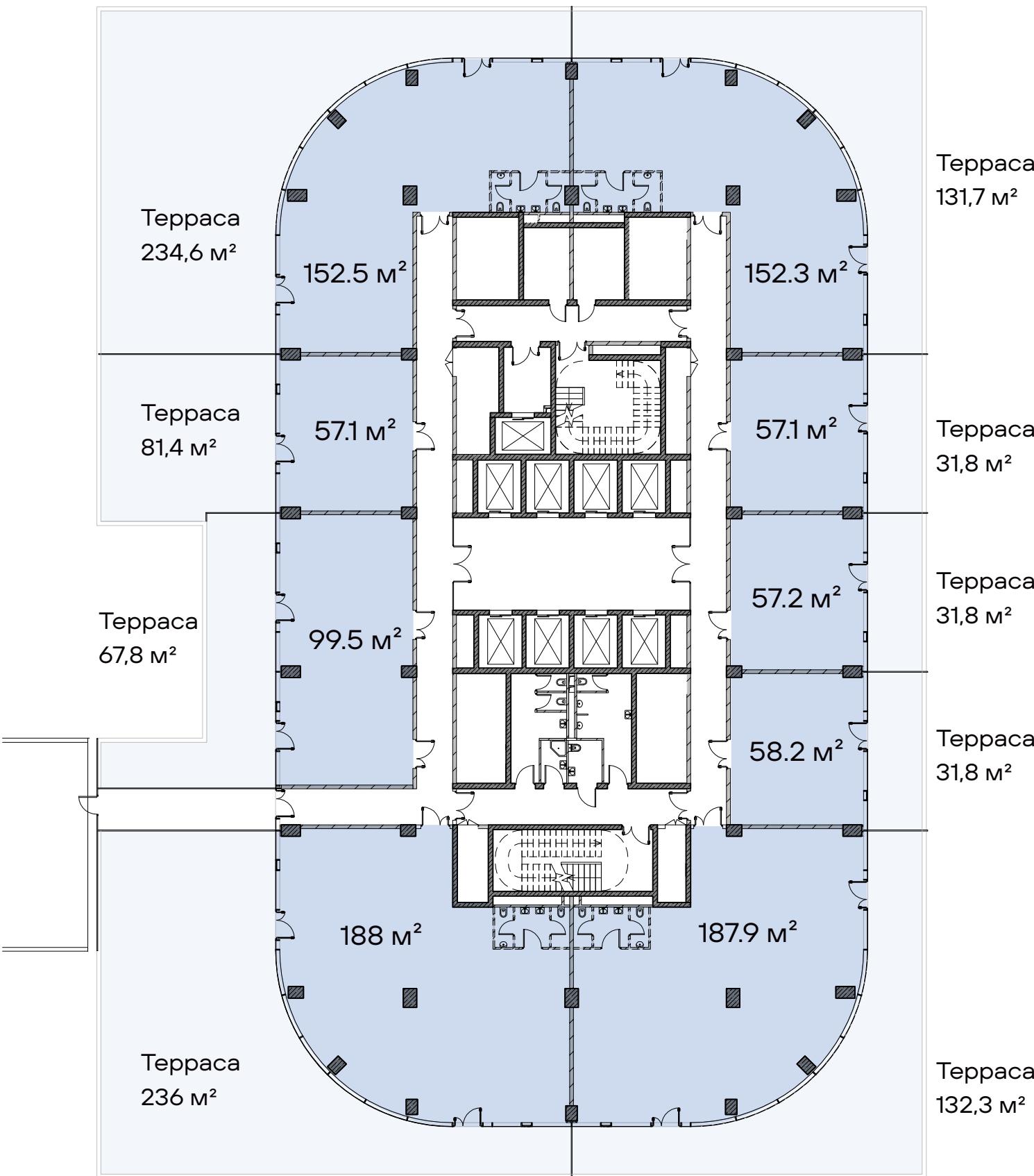
4,25 м

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



STONE ХОДЫНКА 2





STONE ХОДЫНКА 2

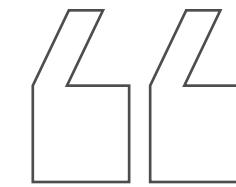


Лобби KEMELIN PARTNERS



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 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.

Интерьер всегда обращен
к архитектуре здания



БАШНЯ G2



БАШНЯ G3



БАШНЯ G3



БИЗНЕС-ГОСТИНЫЕ С КОФЕ-ПОИНТАМИ



ПРОСТРАНСТВО С АМФИТЕАТРОМ



ПЕРЕГОВОРНЫЕ КОМНАТЫ ДЛЯ РЕШЕНИЯ РАБОЧИХ ВОПРОСОВ



УЮТНЫЕ ЛАУНЖ-ЗОНЫ



БАШНЯ G2



БАШНЯ G2



STONE G2

12.11.2027 12:34



STONE G2

12.11.2027 12:34



Стандарты STONE

Клиенты STONE точно понимают, что они покупают. Стандарты компании – это детально прописанные характеристики объектов и используемых материалов: от фасадов до инженерных коммуникаций. А также продуманные детали, собственные концепции благоустройства, мест общего пользования и зон community. Девелопер заявляет те функции и особенности проектов, которые действительно можно воплотить в реальность, и не оптимизирует характеристики в процессе реализации.

#Качество проектов

Офисный девелопер №1

19

ЛЕТ НА РЫНКЕ

>50

ПРОЕКТОВ ЖИЛОЙ
И КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

1 млн.

КВ. М В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

STONE – признанный лидер офисного рынка Москвы. Формирование стандартов и соответствие им сделали объекты STONE эталоном класса A.

Для того чтобы воплощать рендеры в реальность, STONE привлекает к строительству своих объектов генподрядчика-партнера. Такая модель отношений способствует реализации проекта согласно четкому графику и в заявленной концепции. Немаловажным преимуществом становится повышенная точность бюджетирования и прозрачные сроки строительно-монтажных работ.

В приемке каждого объекта участвуют представители девелопера и управляющей компании. Поэтому все участники команды уверены в качестве финального продукта и понимают технические аспекты, с которыми будут работать в процессе эксплуатации объекта.

#Строительство

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПОДРЯДЧИК-ПАРТНЕР

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ
АГЕНТСТВО-ПАРТНЕР

УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ

Взаимодействие девелопера с клиентом не заканчивается на этапе передачи объектов: все офисные и жилые проекты компании управляются партнерской структурой. Концепция развития бизнеса STONE направлена на долгосрочное сотрудничество с клиентами, для которых каждый новый проект компании становится объектом инвестиционного интереса.

После ввода в эксплуатацию девелопер курирует управление недвижимостью, что позволяет сохранять заявленное качество в ходе жизни объекта, развивать концепции, заложенные на этапе продаж, оказывать резидентам ожидаемо высокий уровень сервиса и комфорта.

#Профессиональная эксплуатация

STONE REALTY

- Помощь в сдаче в аренду офисных и торговых помещений
- Помощь в перепродаже офисных, торговых помещений и квартир
- Проверка арендатора
- Помощь в подборе проверенных поставщиков и подрядчиков по ремонту
- Взаимодействие с управляющей компанией
- Детальное знание особенностей объектов STONE и оперативный доступ в помещения

#Доверие клиентов

СТАНДАРТЫ
STONE