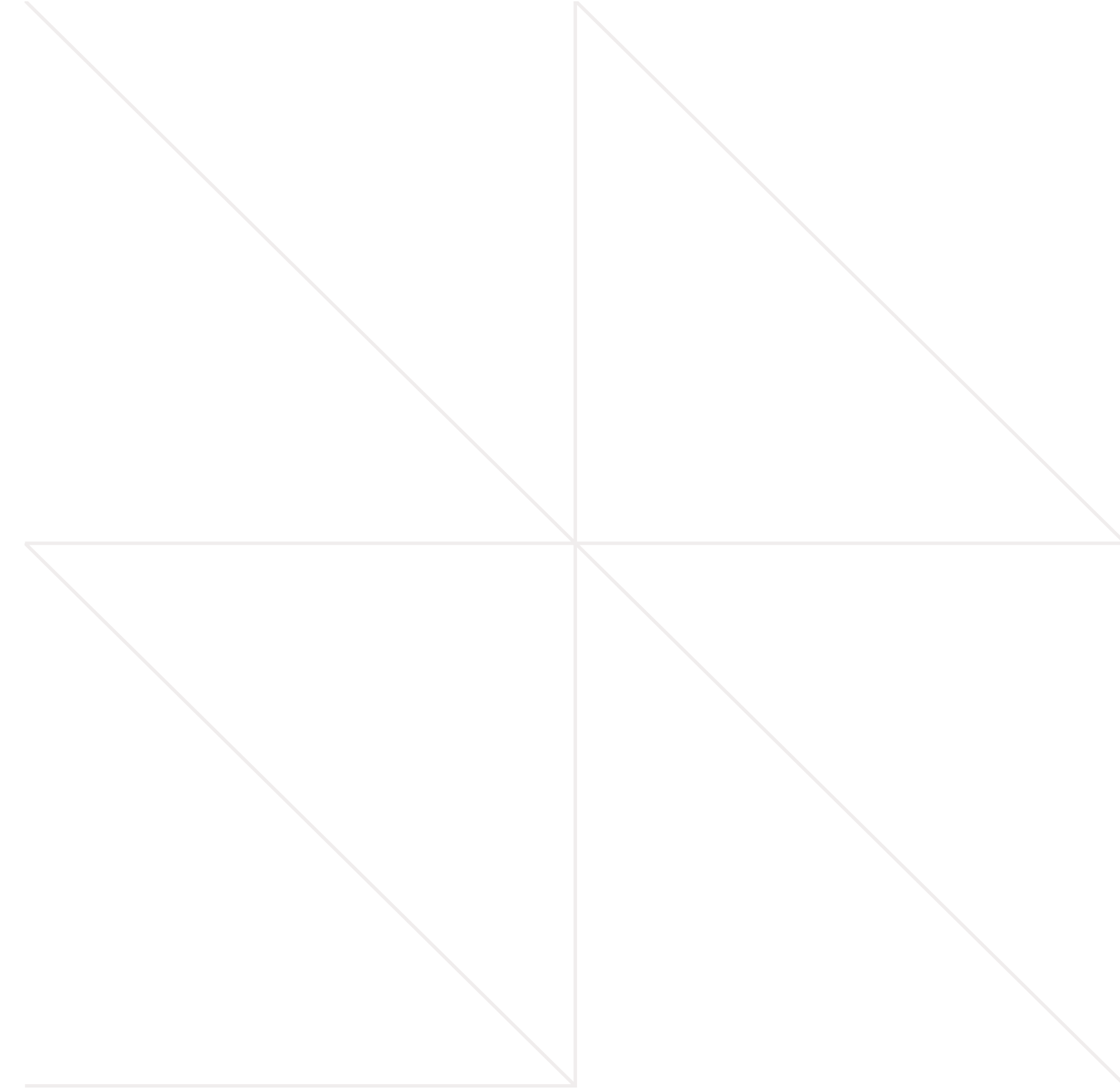


ПРЕМИАЛЬНЫЙ
ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ

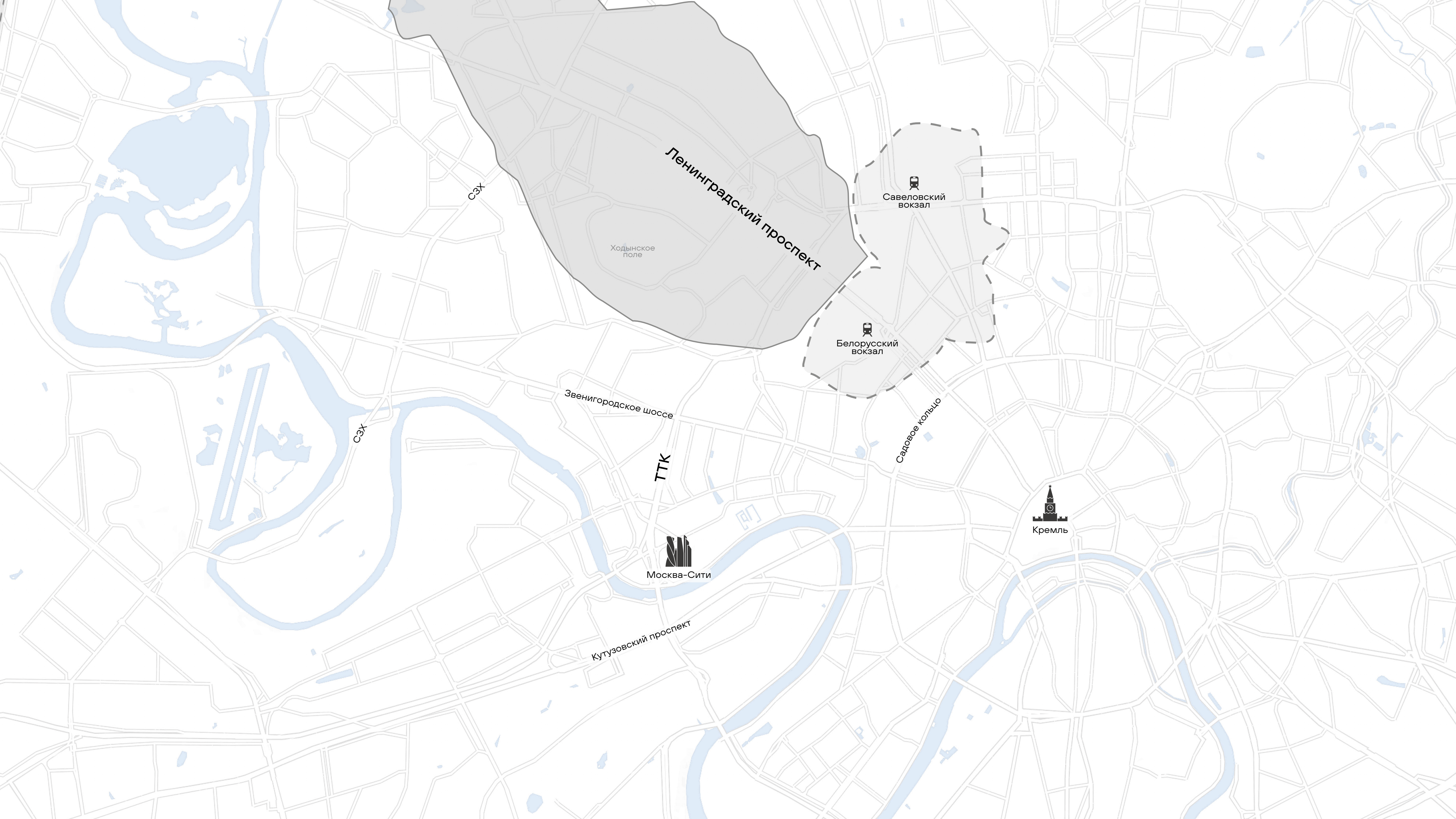
STONE ХОДЫНКА 2





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.



Ленинградский проспект

Ходынское поле

Савеловский вокзал

Белорусский вокзал

Садовое кольцо

Звенигородское шоссе

ТТК

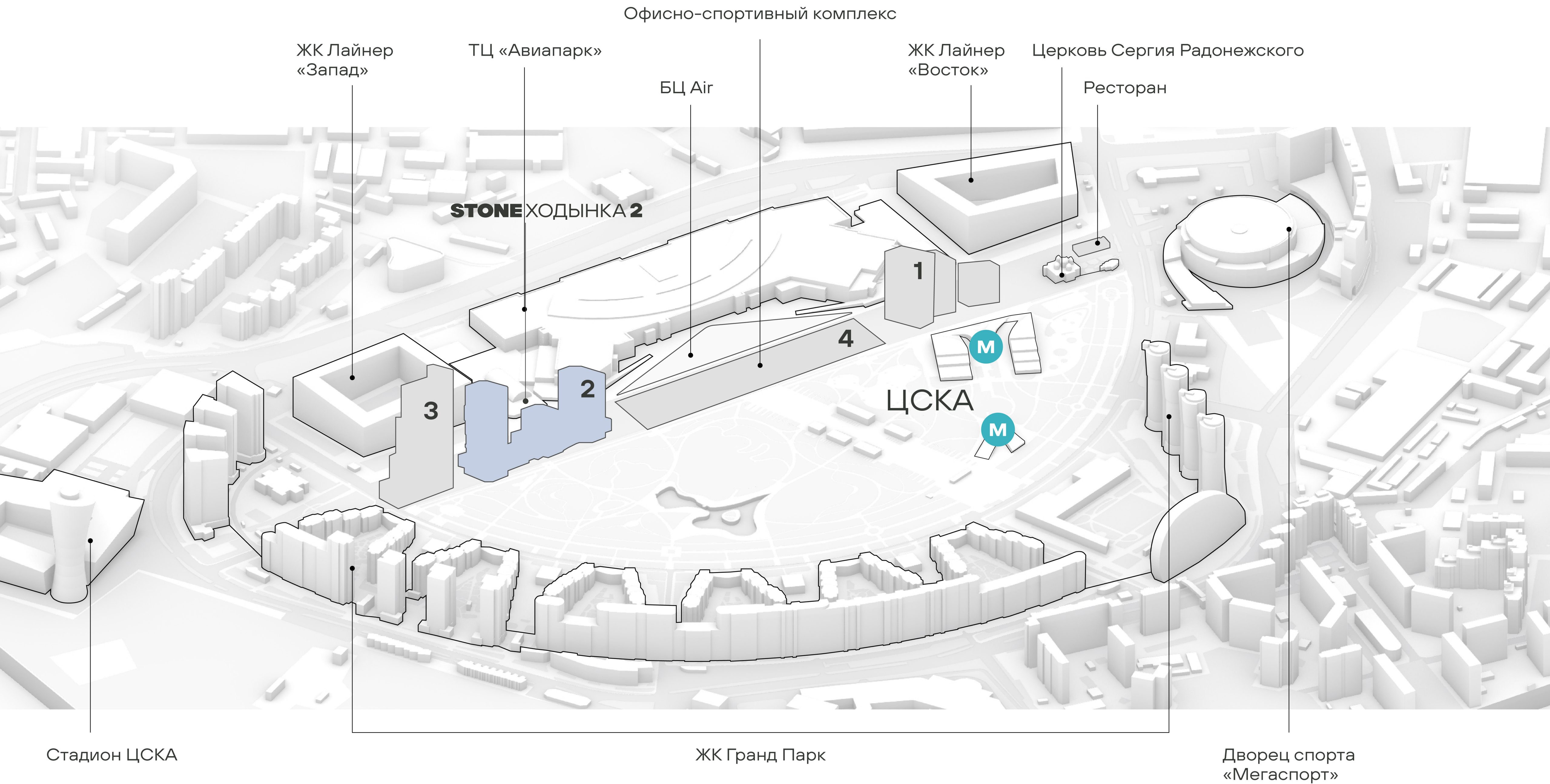
Москва-Сити

Кутузовский проспект

Кремль

СЗХ

СЗХ





Ленинградский проспект

м. Динамо

ЖК Лайнер

ТЦ Авиапарк

БЦ AIR

STONE ХОДЫНКА 1

Мегаспорт

STONE ХОДЫНКА 4

STONE ХОДЫНКА 2

STONE ХОДЫНКА 3

м. ЦСКА

ЖК Лайнер

ЖК Гранд парк

STONE ХОДЫНКА 2

STONE ХОДЫНКА 3

ЖК «Лайнер»

ТЦ Авиапарк



Выезд из паркинга

Башня G1

Башня G2

Башня G3

Въезд в паркинг

Парк Ходынское поле

Ходынский бульвар

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

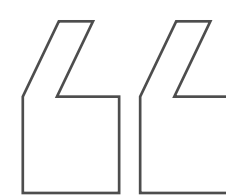


Архитектура **kleinewelt**



**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

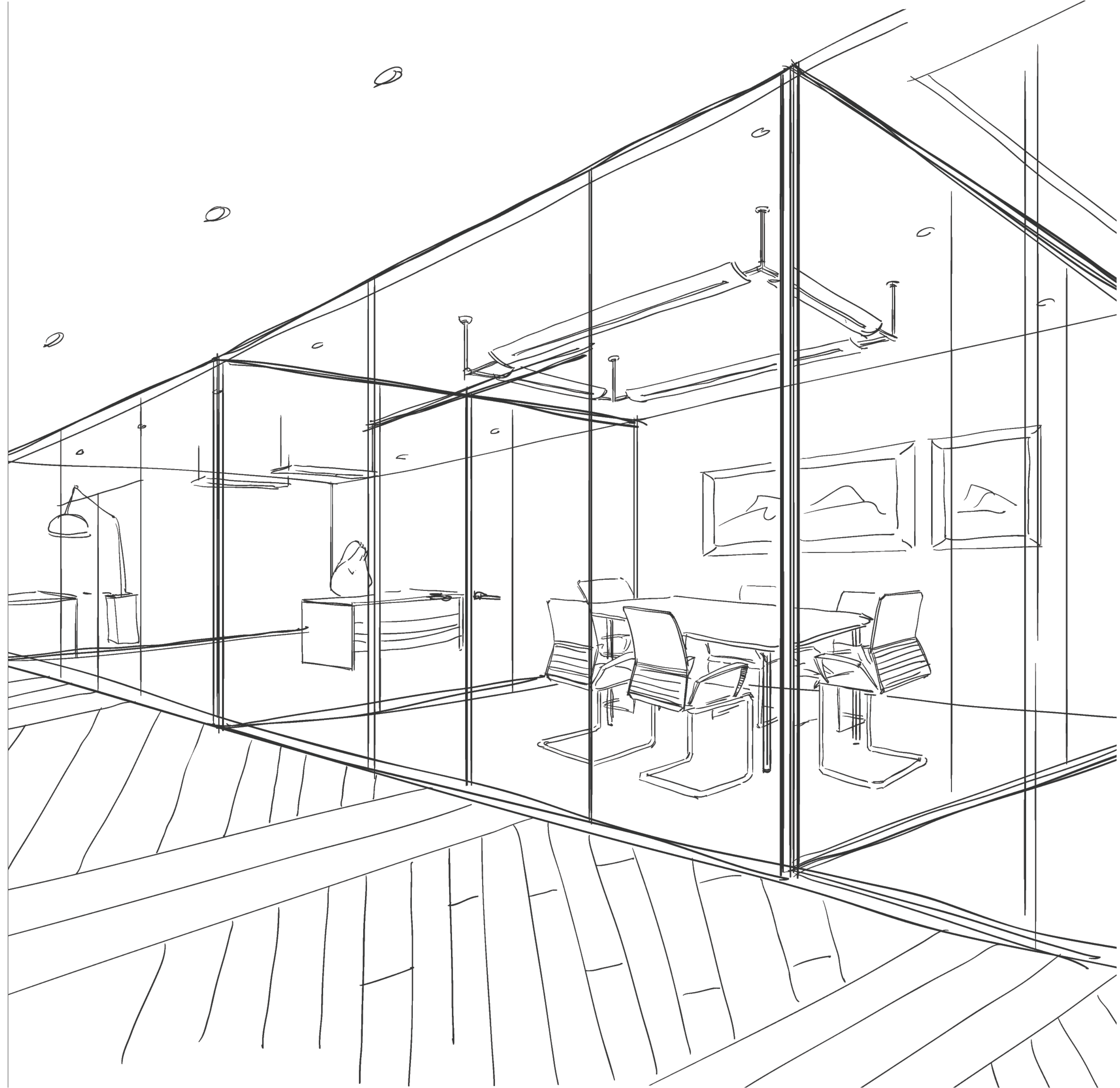
ПАРК ХОДЫНСКОЕ ПОЛЕ



Офисы

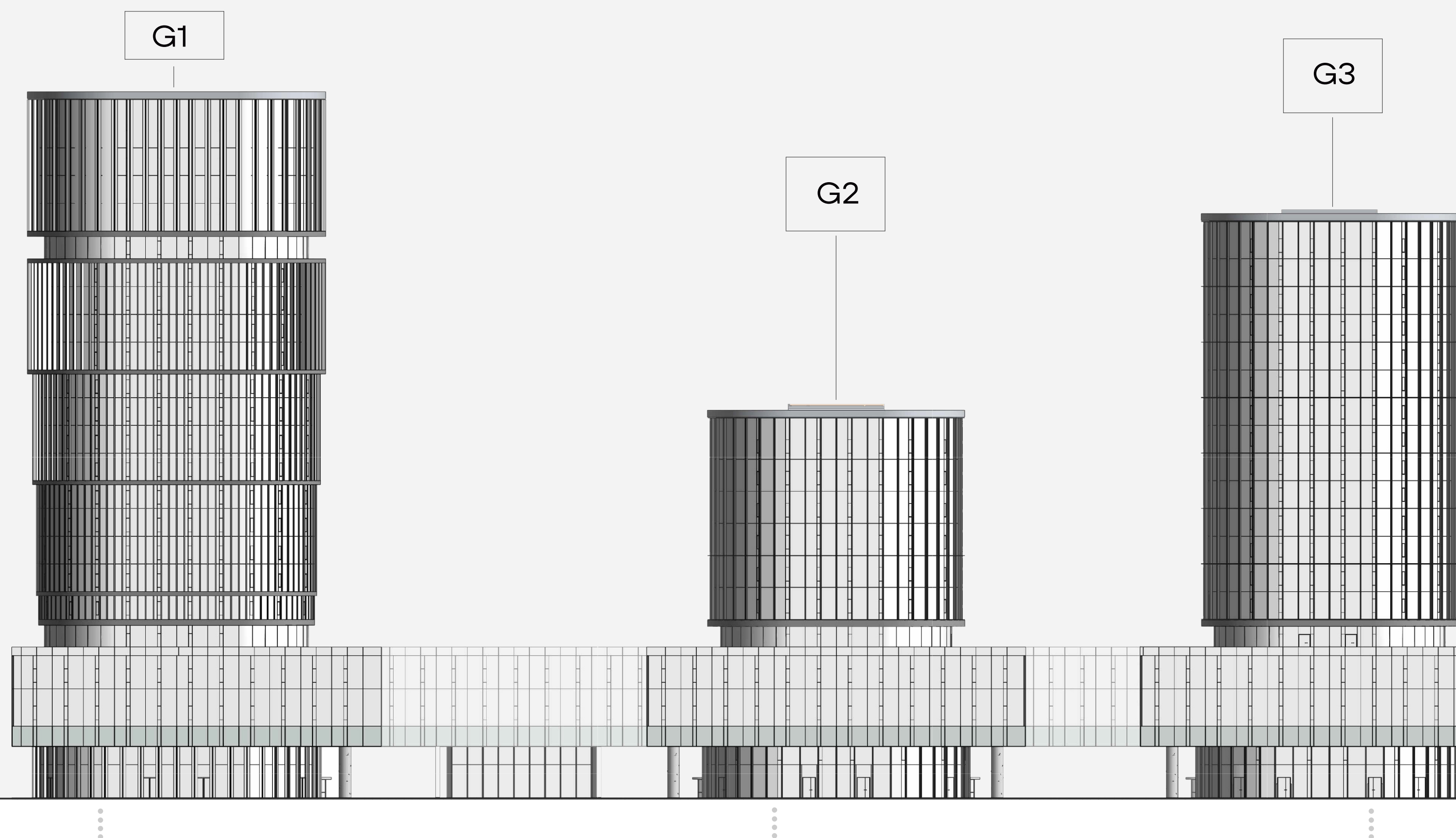
- Высота потолков — от 3,65 м
- Глубина помещений — до 10 м
- Естественное проветривание

С ВИДАМИ НА ПАРК









Башня G1

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

19 000 м²

общая площадь
офисной башни

8 200 м²

площадь клиентских
офисов 2, 6 - 11 этажи

Башня G3

19 600 м²

площадь офисов
2, 5-19 этажи

от 65 м²

минимальная
площадь офиса

19 этажей

этажность офисной
башни

31 000 м²

общая площадь
офисной башни

Лайнер Запад

Башня G2 →

Башня G1

от 340 м²

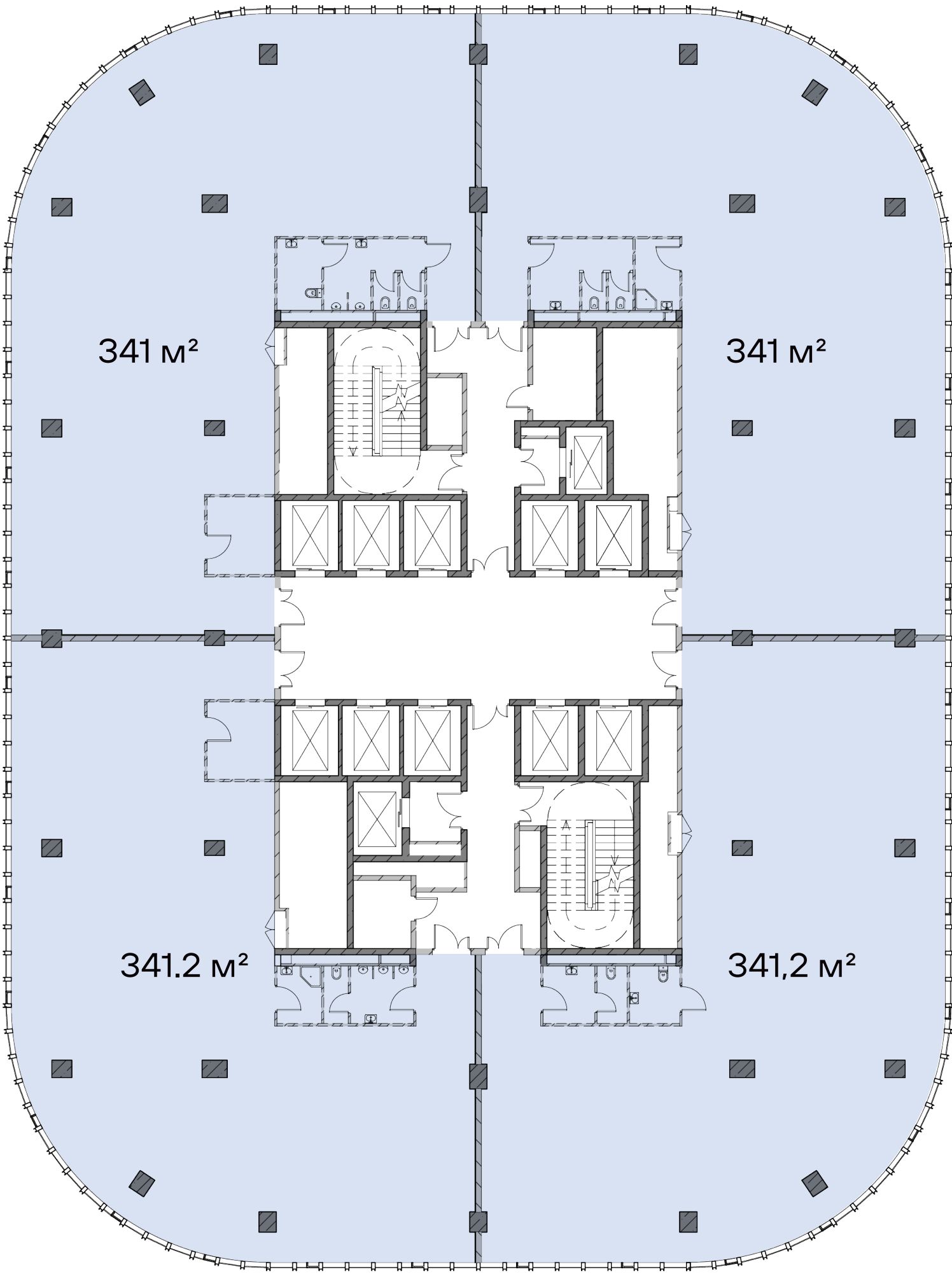
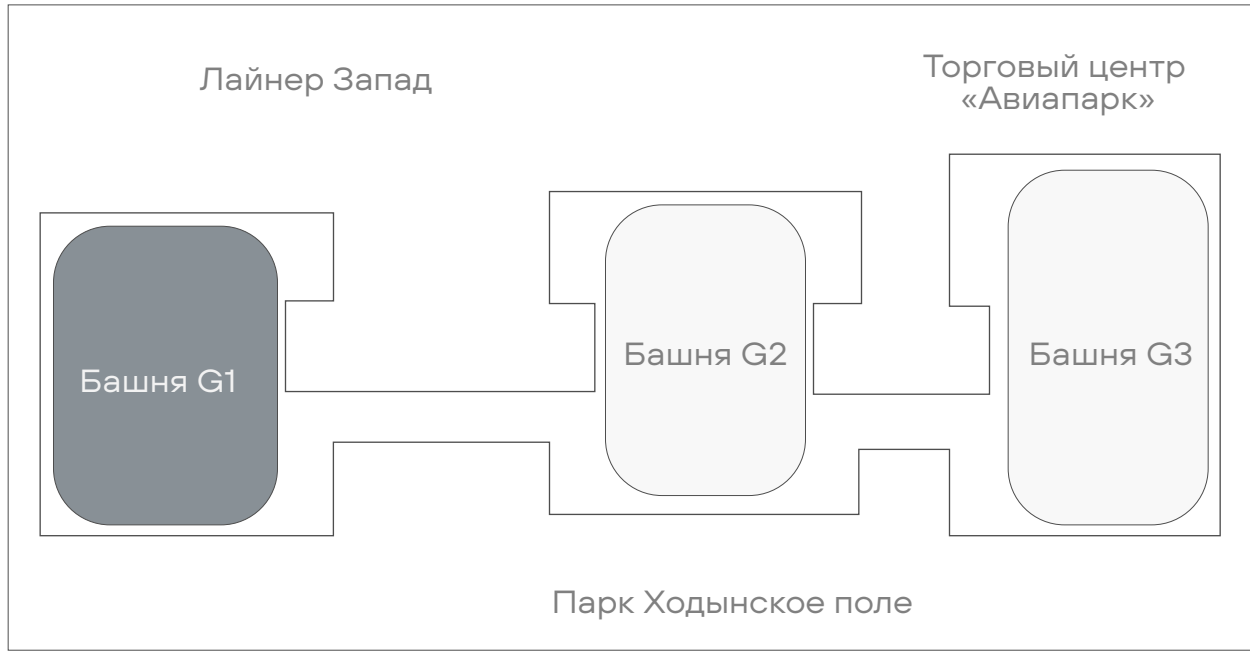
Минимальная площадь офиса при делении этажа на 4 части

от 670 м²

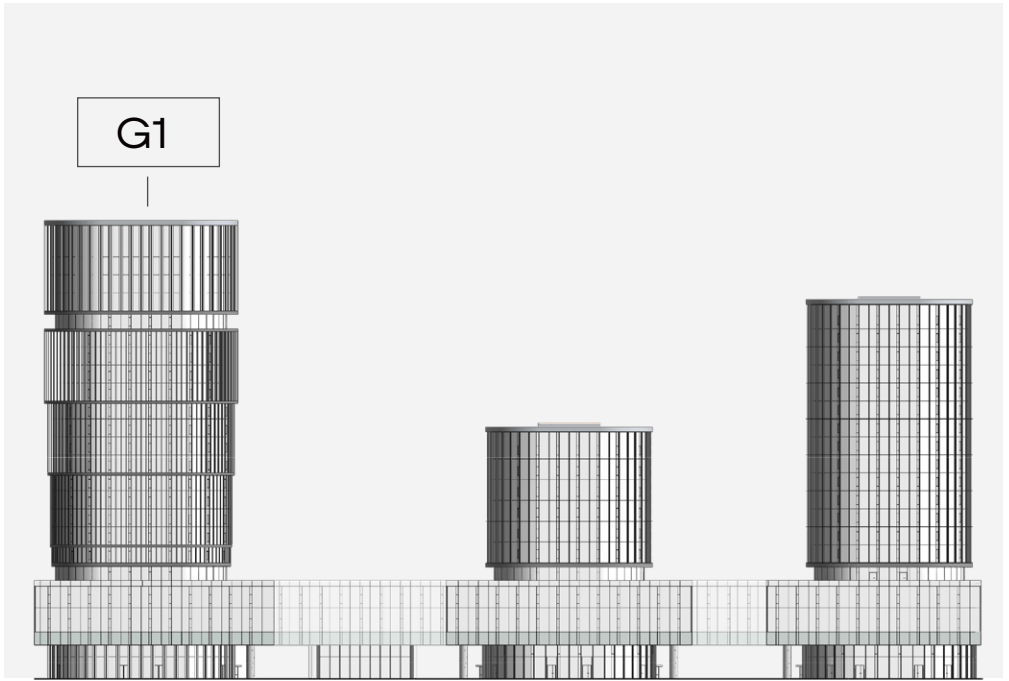
Минимальная площадь офиса при делении этажа на 2 части

от 1 230 м²

Минимальная площадь офисного этажа

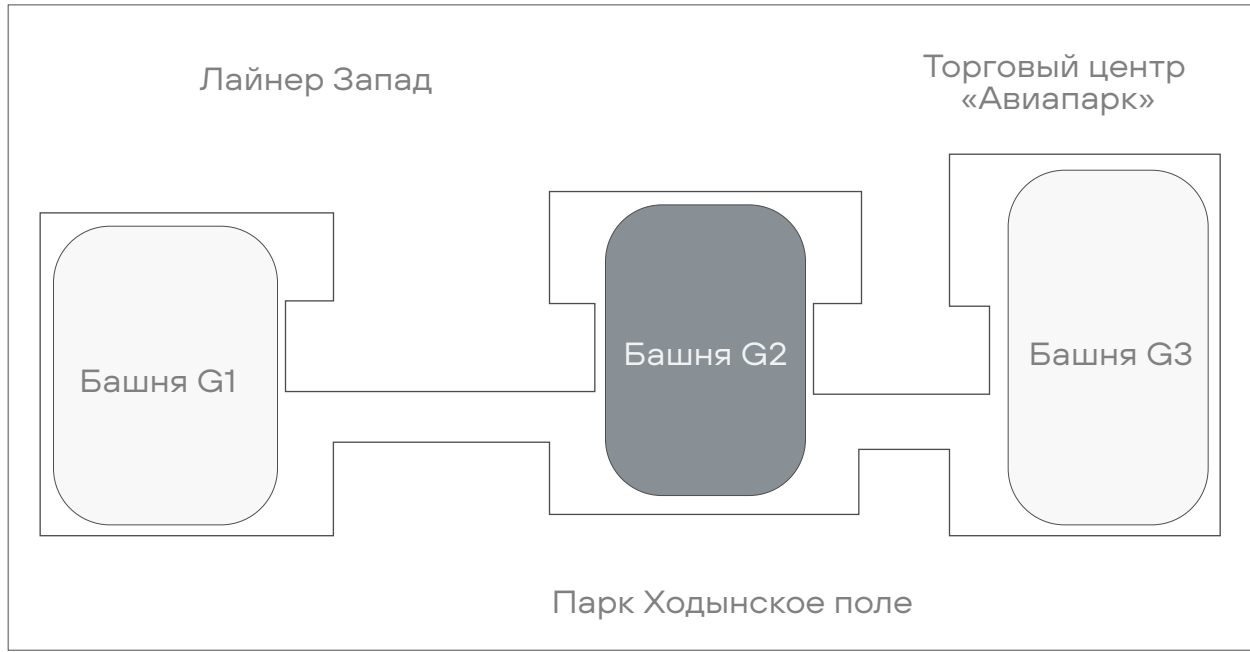


- Функциональность в сочетании с плавностью архитектуры
- Главный вход в офис из лифтового холла
- Комфортный доступ к сервисным лифтам

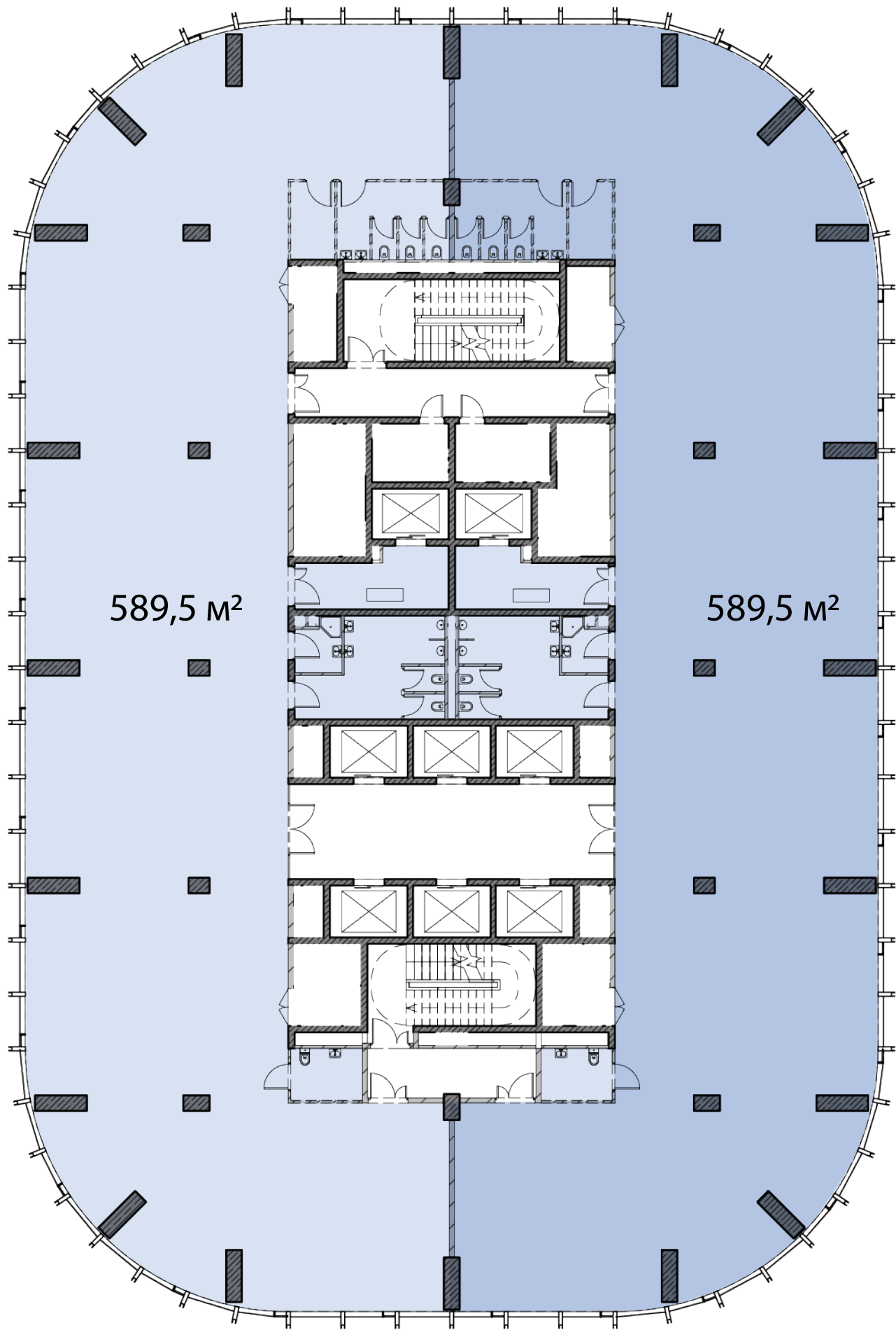


Башня G2

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

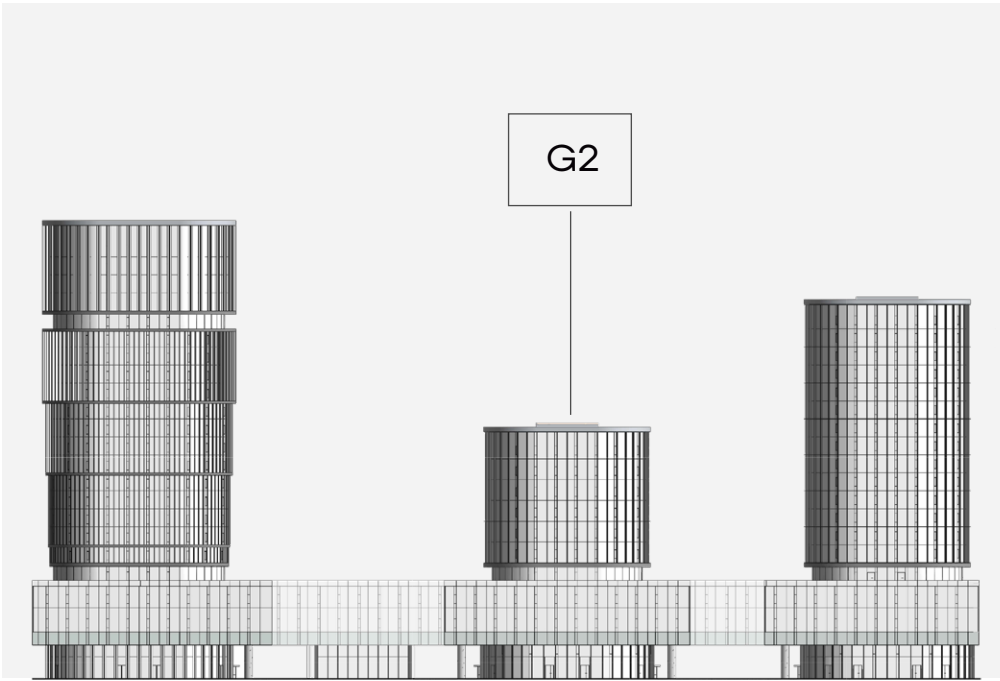


Торговый центр «Авиапарк»



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

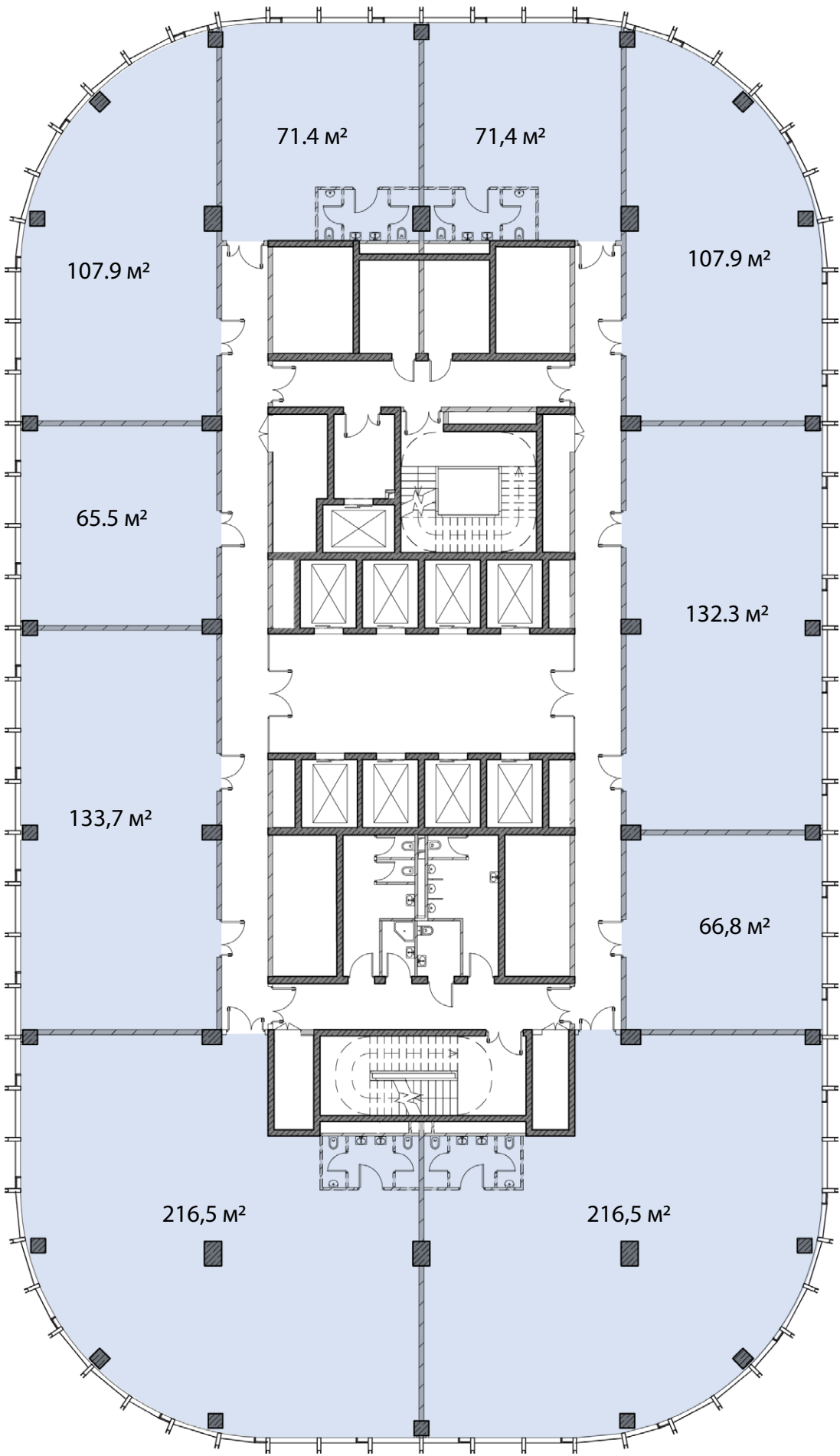
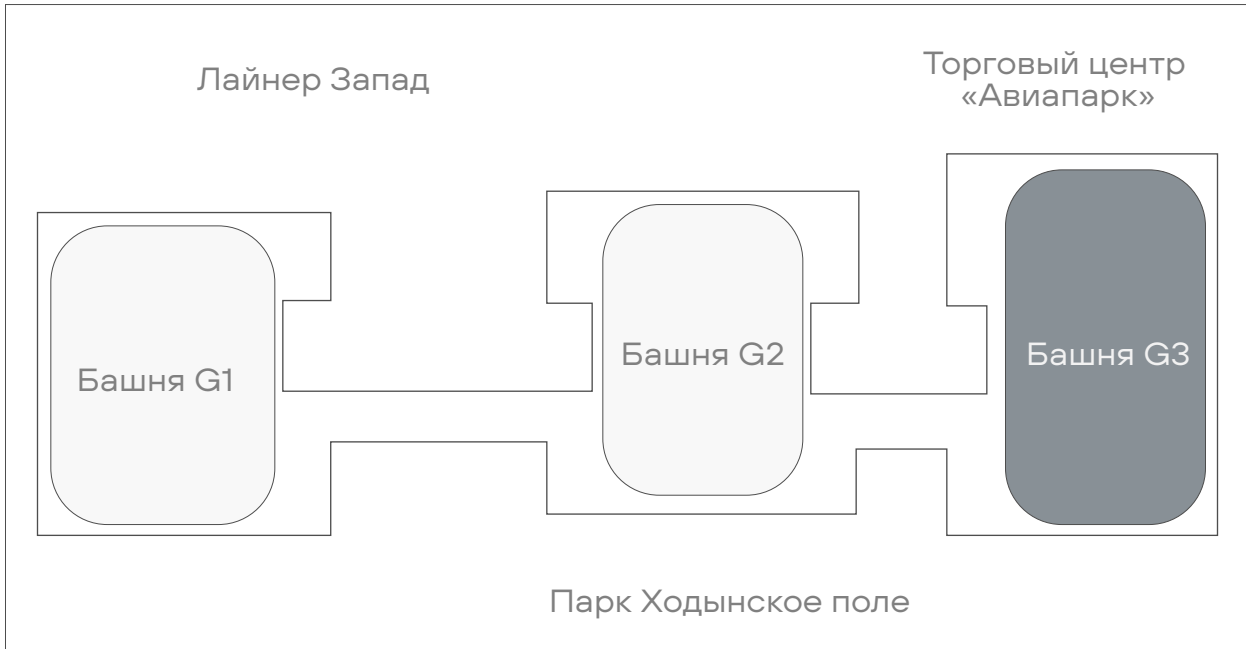
Минимальная площадь офиса

110 -217 м²

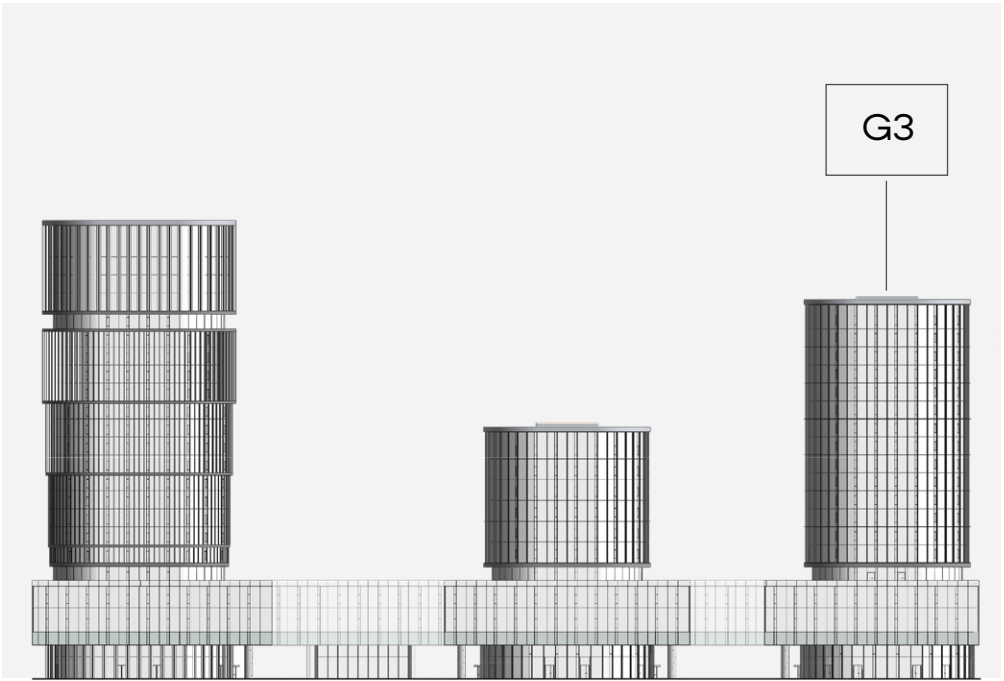
Площадь угловых офисов с панорамным остеклением

71-217 м²

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

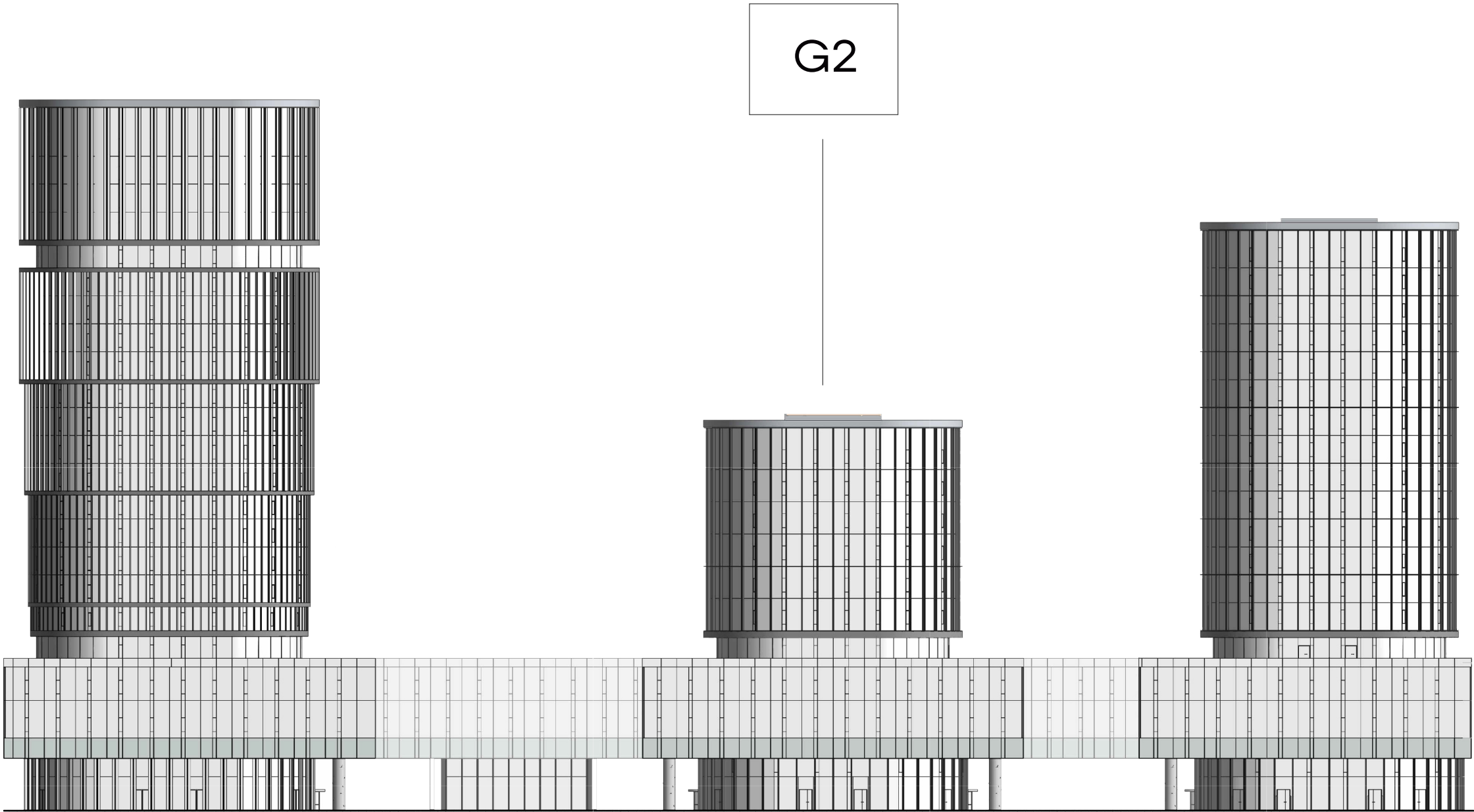
Башня G2 – это не только центральная визуальная часть
офисного квартала, но и самое насыщенное
инфраструктурное ядро, куда будут стремиться
как резиденты офисов, так и посетители парка.

7 500 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 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 **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





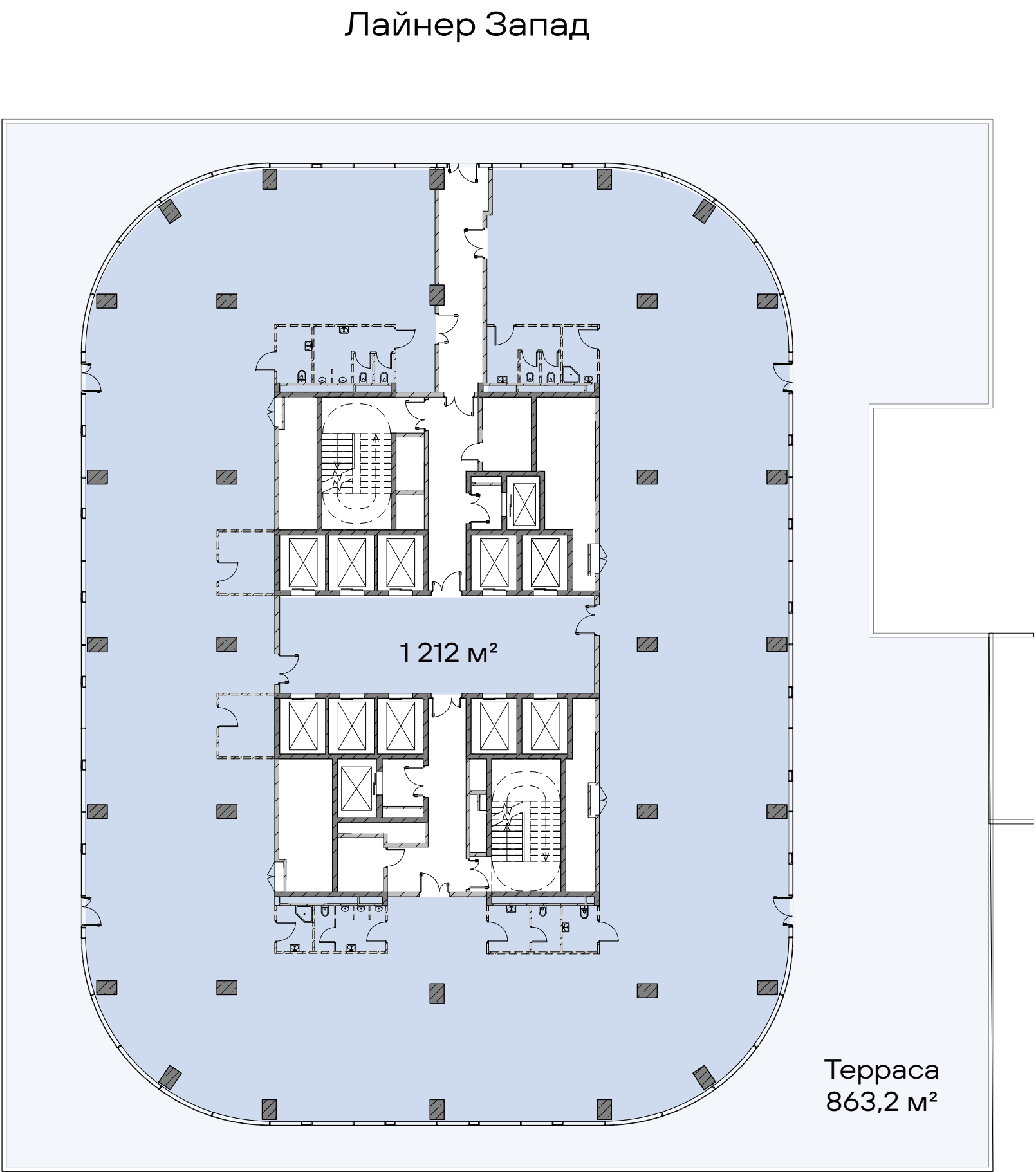
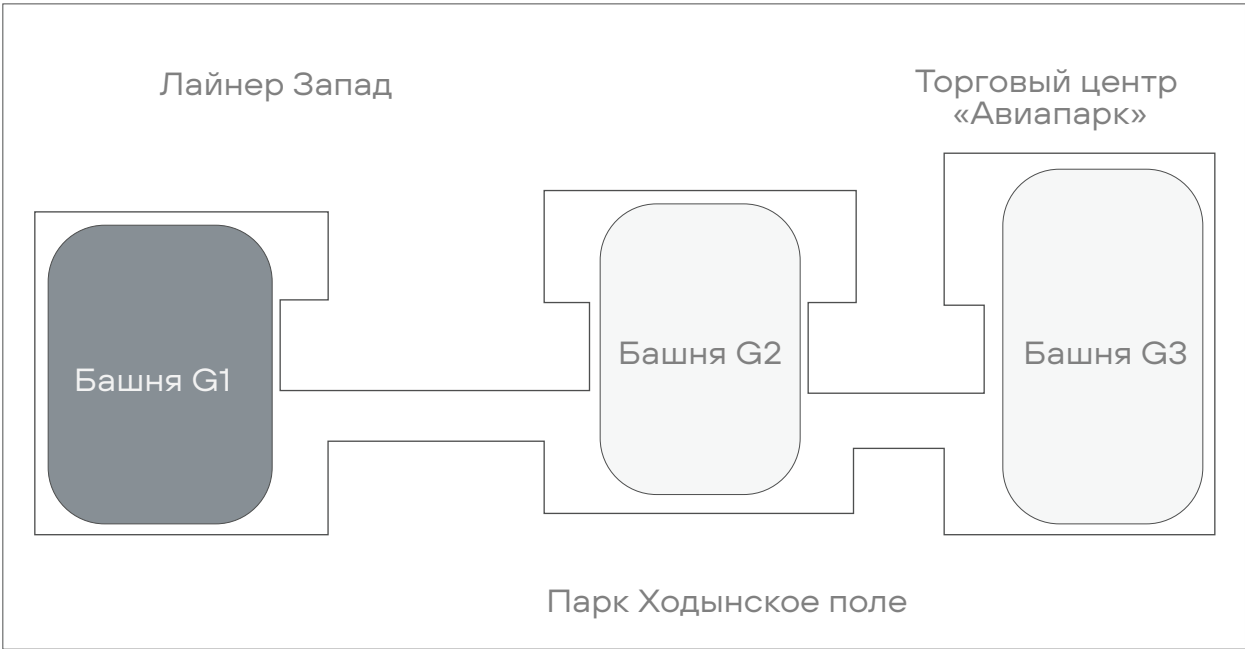
Башня G1

Офисный этаж с террасой

1 212 м² Площадь офиса

863 м² 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



Башня G3

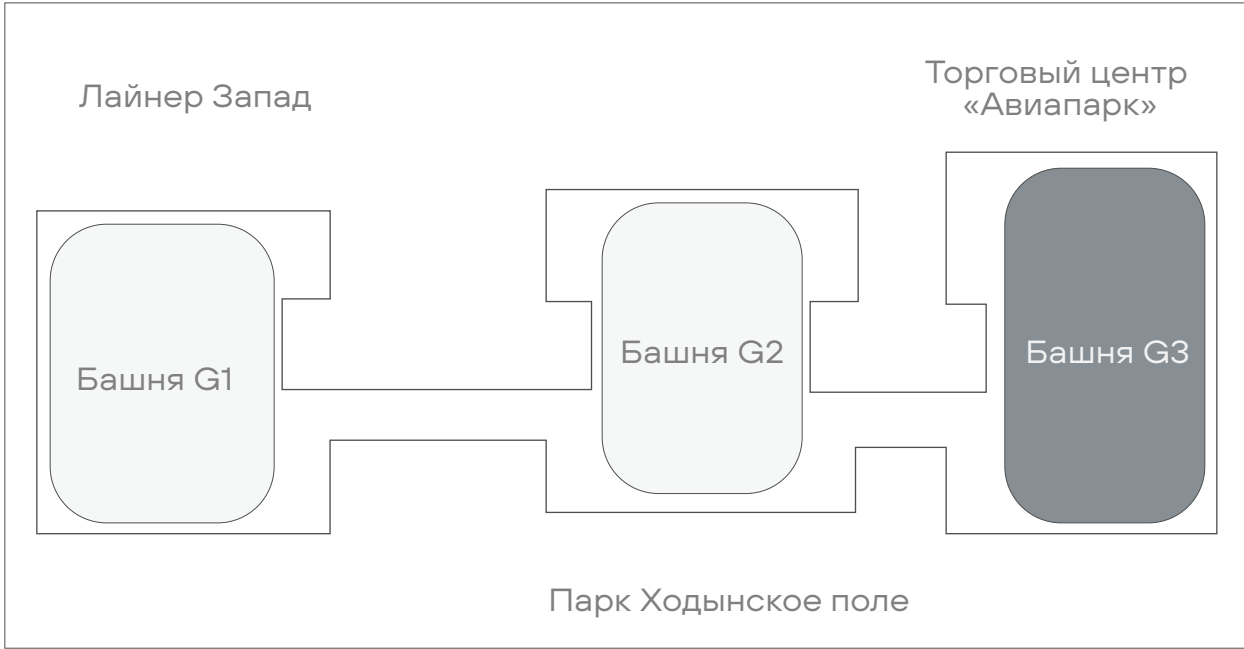
Уникальный формат: всего 9 офисов

от 89 м²

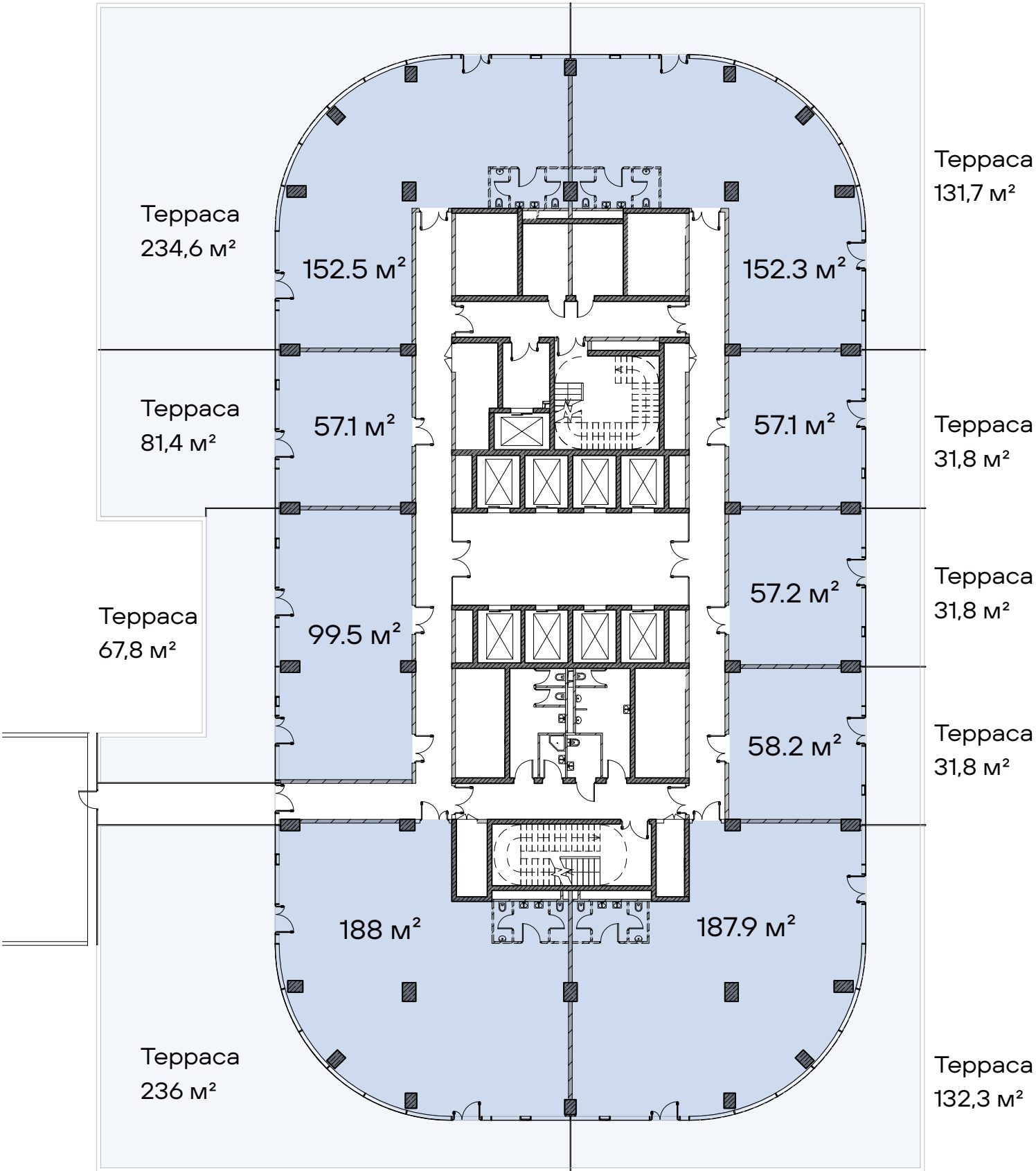
Минимальная площадь офиса, включая террасу

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









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







БИЗНЕС-ГОСТИНЫЕ С КОФЕ-ПОИНТАМИ



ПРОСТРАНСТВО С АМФИТЕАТРОМ



ПЕРЕГОВОРНЫЕ КОМНАТЫ ДЛЯ РЕШЕНИЯ РАБОЧИХ ВОПРОСОВ



УЮТНЫЕ ЛАУНЖ-ЗОНЫ





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

111

111



STONE

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

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

>50

ПРОЕКТОВ ЖИЛОЙ
И КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

1 млн.

КВ. М В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ
АГЕНТСТВО-ПАРТНЕР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПОДРЯДЧИК-ПАРТНЕР

УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ

СТАНДАРТЫ STONE

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