

STONEOFFICE

Март 2025 г.

STONE

ДЕВЕЛОПЕР

Компания STONE — это девелопер коммерческой и жилой недвижимости классов бизнес и премиум в Москве.

С 2022 года занимает лидирующую позицию на офисном рынке (рейтинг РБК). За 18 лет компания вывела на рынок 28 проектов, и сегодня в портфеле девелопера порядка 2 млн кв. м реализованных, строящихся и проектируемых объектов.

Компания имеет самый масштабный проектный портфель офисной недвижимости класса А на московском рынке (данные NF Group) и возглавляет топ-5 устойчивых девелоперов, согласно исследованию FResearch – Forbes.

Сегодня девелопер реализует **13 бизнес-центров класса А** на разной стадии строительства.



Офисный девелопер №1
Рейтинг РБК 2022–2023



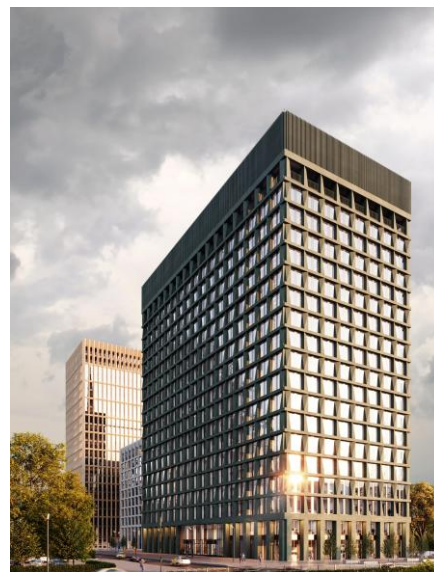
Девелопер года
2023



Лучшая компания
в сфере ESG
2022–2023



Устойчивый девелопер
Рейтинг FResearch — Forbes 2023



STONE TOWERS



STONE ХОДЫНКА 2



STONE РИМСКАЯ

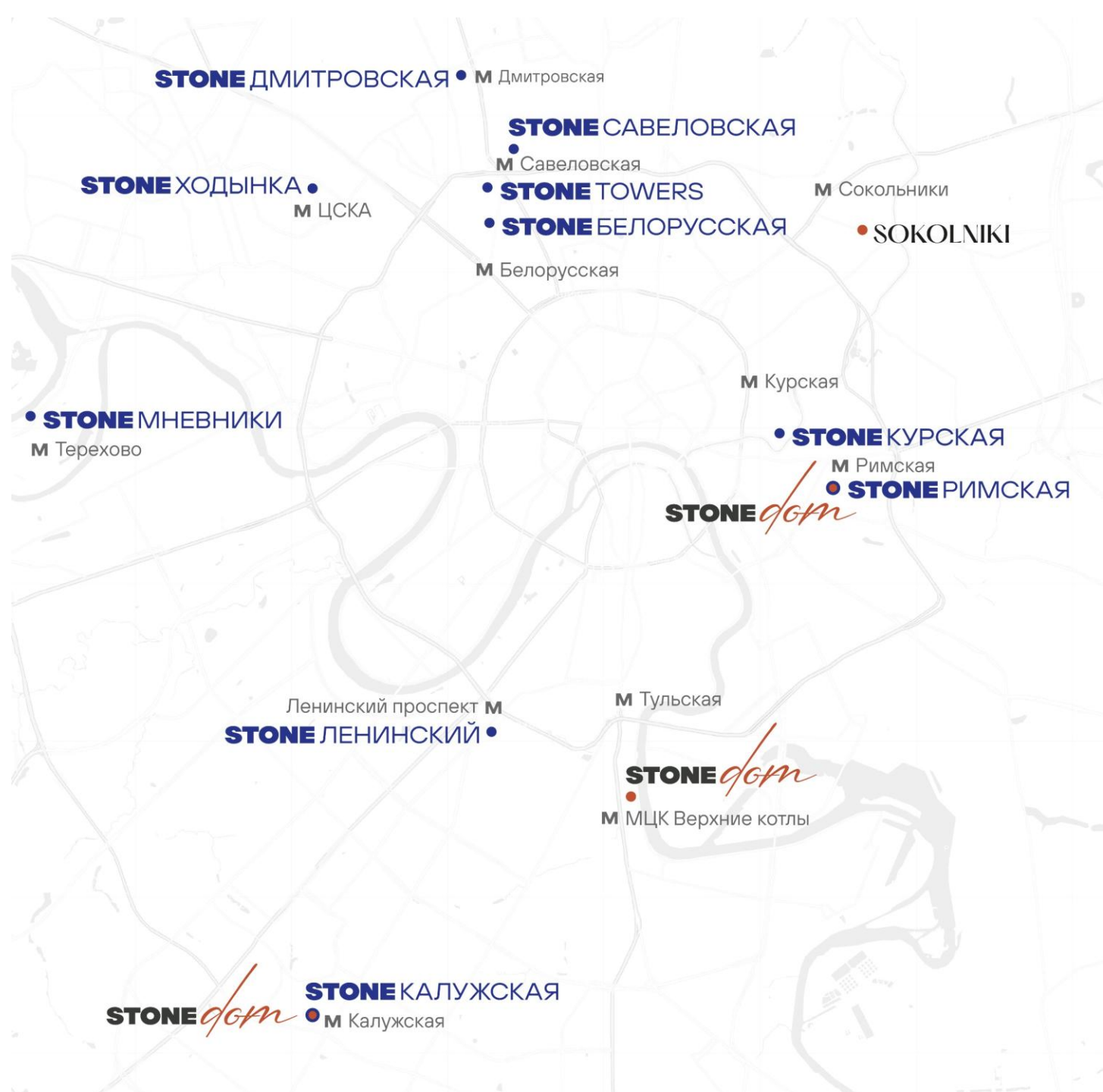


STONE КАЛУЖСКАЯ

STONE

широкая линейка
предложения

- ☐ сформированные деловые районы и развивающиеся локации
- ☐ разнообразие форматов: небольшие офисы, офисные этажи и здания, клиентские офисы, офисы с террасами, классический стрит-ритейл, помещения торговой галереи
- ☐ бизнес-центры с разной стадией готовности с вводом в эксплуатацию от 2024 до 2030 года



STONE ХОДЫНКА 3

Премиальный бизнес-центр

Отдельностоящее офисное здание

Предложение по приобретению
отдельностоящего здания

Общая площадь 70 000 м²

Офисная площадь 50 000 м²



Местоположение



Ходынский бульвар, з/у 20А/1
САО, Хорошевский район



ЦСКА
6 мин. пешком



Динамо
20 мин. пешком



**Ленинградский
проспект**
1,1 километр

О бизнес-центре

70 000 м²

общая площадь
бизнес-центра

60 000 м²

наземная площадь
бизнес-центра

50 000 м²

полезная площадь
помещений

140 м/м

количество м/м
в подземном паркинге

2029 год

ввод в эксплуатацию



Полностью обособленное отдельностоящее офисное здание с собственным подземным паркингом и коммуникациями

Выделенный земельный участок площадью 0,9 га в собственности

Функциональные планировочные решения с увеличенной высотой потолков на офисных этажах от 3,75 м, панорамное остекление и современные инженерные системы

Прямой выход в парк

Удобный выезд на Ленинградский проспект

Доступ ко всей инфраструктуре бизнес-центра STONE Ходынка 2: столовая, фитнес, спа, кафе и рестораны и т.д.

Возможность размещение вывески с названием компании на кровле офисного здания

Функциональные возможности



Первый этаж

Просторная входная группа, зона кафе или ресторана, здесь можно организовать переговорные, выставочный зал или клиентские офисы

Второй этаж

Зона заботы о сотрудниках: здесь предлагается организовать столовую и другую инфраструктуру для сотрудников

Третий этаж

Идеальное пространство для корпоративного учебного центра со светлыми аудиториями и просторными конференц-залами

Этаж с террасой

Отличное место для формирования community-пространства и коворкинг-зоны

Офисные этажи

Функциональное пространство с высоким уровнем освещения и потрясающими видами на Ходынское поле и город

Террасы

Расширение границ офиса и его возможностей – место отдыха или активной работы, зона для корпоративной йоги или тимбилдинга





Коммерческие условия

Объект

Отдельностоящее офисное здание
ориентировочной общей площадью **70 000 м²**

Земельный участок площадью ~0,9 га в собственности

Полностью обособленные все коммуникации

Объект

Получение разрешения на строительство: 3 кв. 2025 г.

Готовность: 2 кв. 2029 г.

Продажа

Цена – **29,400 млрд. руб.** вкл. НДС
(420 000 руб. за м² общей площади)

График оплаты:

10% – на момент заключения сделки

20% – при получении РнС

70% – ежеквартально равными платежами до ввода
объекта в эксплуатацию

Не является публичной офертой. Вся информация носит
информационный характер. Все права на размещенные материалы
и информацию принадлежат девелоперу STONE