

STONE КАЛУЖСКАЯ

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А

Отдельная офисная башня – Башня К3

Общая площадь 23 526 м²

Полезная площадь 19 876 м²

+собственная терраса 734 м²



STONE КАЛУЖСКАЯ

Бизнес-центр класса А

Современный деловой комплекс
на юго-западе, прямо у станции метро,
вдохновляющий на работу и инновации



83 900 м²

Общая наземная площадь

59 100 м²

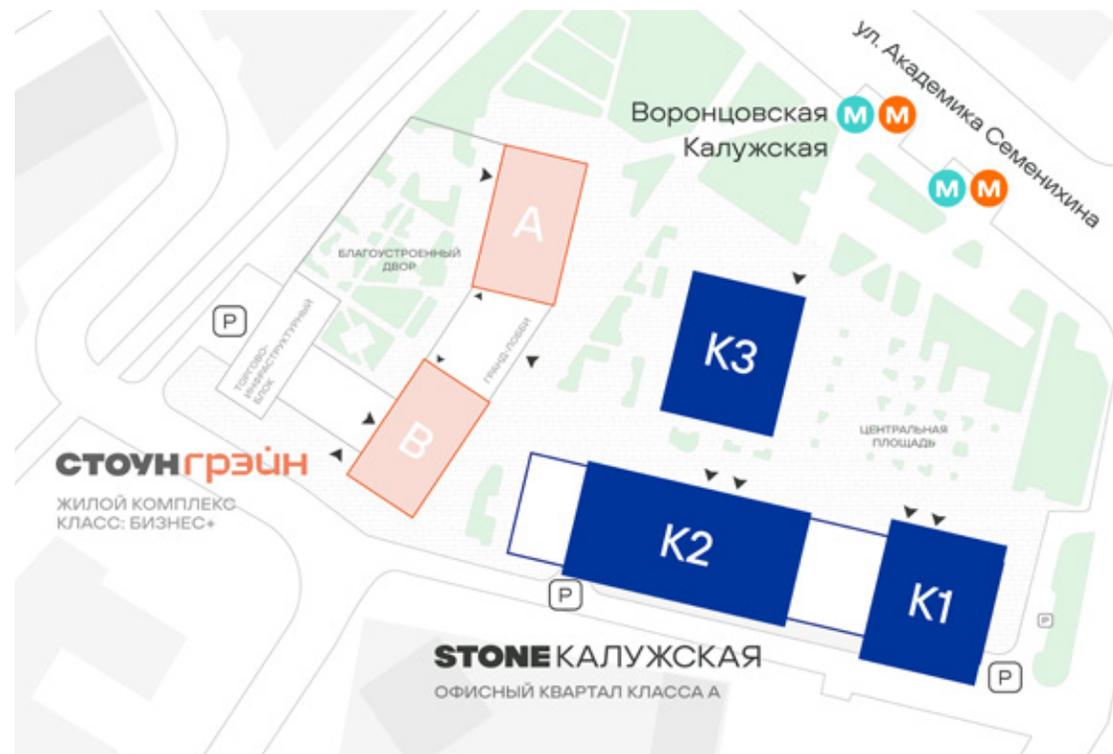
Общая площадь офисов

9 000 м²

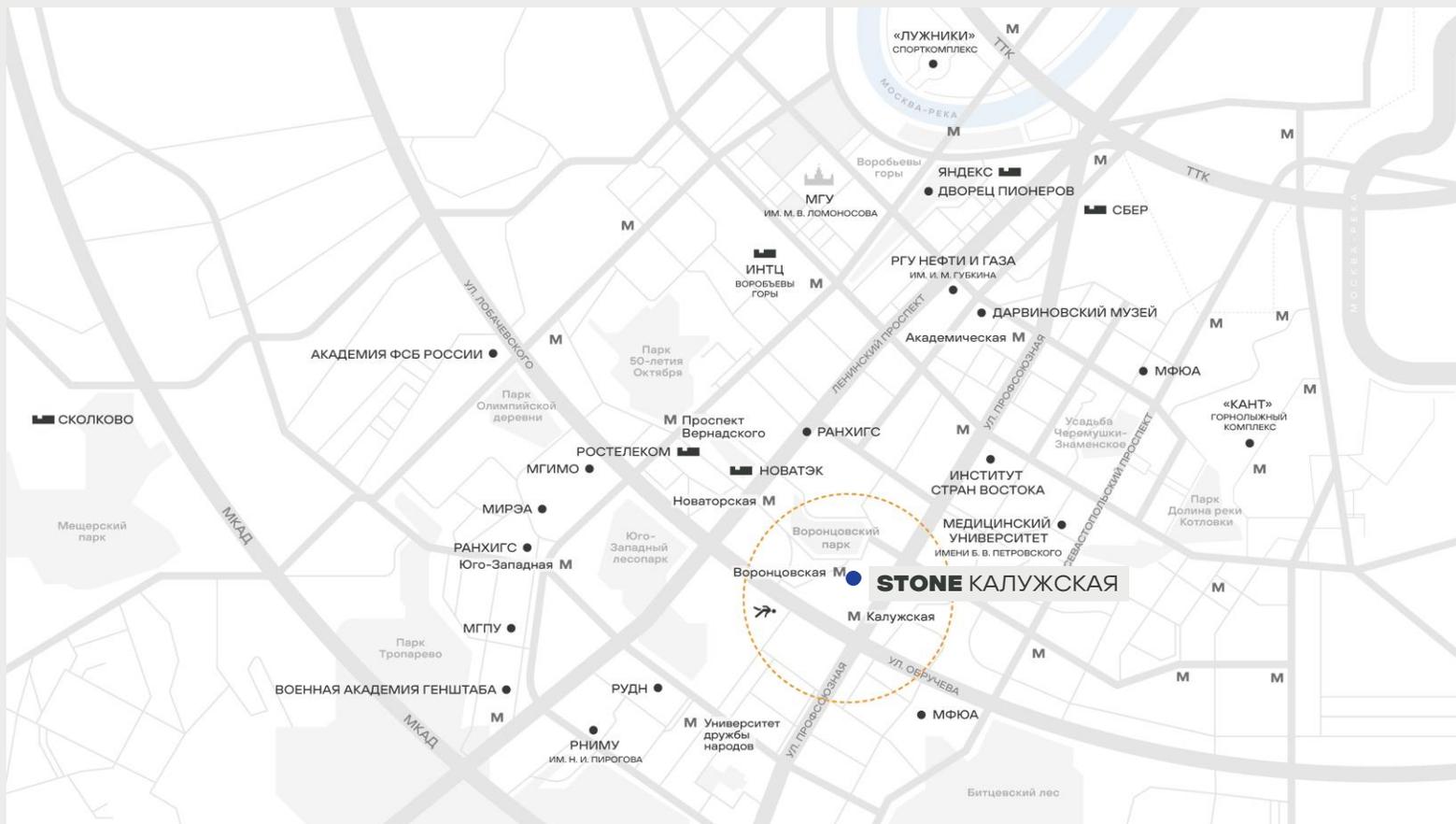
Общая площадь
инфраструктуры

330 м/м

Количество машиномест
в подземном паркинге



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



● Старокалужское шоссе, вл. 64/1
ЮЗАО, Обручевский район



1 мин.

Станция метро «Воронцовская» (БКЛ)
Станция метро «Калужская» (радиальная)

6 км

Расстояние до ТТК

1 мин.

Выезд на ул. Обручева
– часть Южной рокады

6 км

Расстояние до МКАД

5 мин.

Выезд на Ленинский
проспект

КАЛУЖСКИЙ ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР

УДОБНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

Юго-запад Москвы — это динамично развивающийся район с отличной транспортной доступностью. Метро Калужская и Воронцовская обеспечивают быстрый и удобный доступ к центру города и другим районам, что важно для сотрудников и партнеров компании.

РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В этом районе сосредоточены крупные бизнес-центры, торговые комплексы, образовательные и медицинские учреждения. Это создает комфортные условия для работы и жизни сотрудников, а также облегчает организацию встреч и мероприятий.

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОБСТАНОВКА

Юго-запад известен своими зелеными зонами, такими как Воронцовский парк и Битцевский лесопарк. Это способствует созданию благоприятной атмосферы для работы и отдыха, а также положительно сказывается на продуктивности сотрудников.



Лодочная станция в Воронцовском парке
10 мин пешком от Офисного квартала

КАЛУЖСКИЙ ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР

ДОСТУП К КВАЛИФИЦИРОВАННЫМ КАДРАМ

Юго-запад Москвы привлекает множество молодых и образованных специалистов, значительно облегчая поиск и привлечение талантливых сотрудников.

ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ РАСШИРЕНИЯ

Район активно развивается, и здесь постоянно появляются новые объекты инфраструктуры. Это открывает возможности для будущего расширения компании и адаптации к растущим потребностям бизнеса.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Помимо метро, в районе хорошо развита сеть автомобильных дорог, а также облегчает логистику и передвижение сотрудников и партнеров.



ИНТЦ Воробьевы горы
15 мин на авто от Офисного квартала

КАРТА БИЗНЕС- СВЯЗЕЙ



О БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ

ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ И ГИБКОСТЬ

- Шаг колонн 8,6 м x 8,6 м.
- Высота потолков типовых офисных этажей от 3,65 м создаёт ощущение простора.
- Конструкция здания позволяет свободно изменять конфигурацию офисного пространства без потери полезной площади.
- Панорамное остекление. Максимум естественного света, снижение нагрузки на искусственное освещение.
- Предусмотрена возможность естественного проветривания.
- Отделка Shell&Core.

КОМФОРТ И ИНЖЕНЕРИЯ

- Центральная приточно-вытяжная система вентиляции с функцией охлаждения и подогрева (60 куб. в час на человека)
- Многоступенчатая очистка воздуха, включая фильтры тонкой очистки EU7. Удаляет пыль, аллергены, бактерии и вирусы, снижает риск заболеваний, улучшает качество воздуха, что повышает работоспособность.
- Центральное круглогодичное кондиционирование. Создаёт стабильную комфортную среду для работы без скачков температуры.
- Бесшумные скоростные лифты с интеллектуальной системой управления пассажиропотоком. Время ожидания в час пик: до 40 сек.
- Автоматическая система управления здания (BMS).

БЕЗОПАСНОСТЬ

- Круглосуточное видеонаблюдение в бизнес-центре, по периметру, на территории паркинга и велопарковок. Обеспечивает безопасность сотрудников и имущества, повышает контроль над ситуацией в офисе и на прилегающей территории.
- Бесконтактный доступ в здание: Face ID, смартфон, гостевые пропуска по QR-коду. Ускоряет вход в здание, исключает очереди и контакты с поверхностями, повышает уровень безопасности и удобства для сотрудников и гостей.

О БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ

Проект создан с учетом современных потребностей бизнеса, обеспечивая удобные условия как для автомобилистов, так и для пешеходов. Двухуровневый подземный паркинг, включая зарядные станции для электромобилей. Для удобства посетителей предусмотрены гостевые парковочные зоны и зоны остановки такси.

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА БИЗНЕС-ЦЕНТРА



ПАРКИНГ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ

Двухуровневый подземный паркинг

Машиноместа, оборудованные зарядными устройствами для электромобилей

Увеличенные машиноместа и мотоместа



ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ ПАРКИНГ

Гостевой паркинг

Паркинг для автомобилей каршеринга

Зона остановки такси



МИКРОМОБИЛЬНОСТЬ

Станции проката велосипедов и самокатов

Парковочные места для собственных СИМ

Велодорожки

ОФИСНАЯ БАШНЯ К3



БАШНЯ К1

БАШНЯ К3

БАШНЯ К2

Благоустроенная
центральная
площадь

23 526 м²

Общая наземная площадь
(без учета террасы)

19 876 м²

Полезная площадь

734 м²

Площадь террасы

20 этажей

Количество этажей

19 150 м²

Офисная площадь

2 400

Расчетное количество
сотрудников

Ближайшая к метро офисная башня

Акцентная входная группа и место для размещения вывески

Лобби площадью 310 м² с двусветной зоной и высотой потолков до 8 м

Функциональные офисные этажи

Терраса площадью 734 м² на высоте 57 м

Возможность размещения вывески компании на кровле

Доступ ко всей инфраструктуре офисного квартала



ул. Профсоюзная



ул. Академика Семенихина

Старокалужское шоссе

Благоустроенная
центральная
площадь



место для
размещения
вывески

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА ЗДАНИЯ

этажи 16-20

видовые этажи для размещения зон руководства, переговорных комнат

этаж 15 с террасой

этаж с террасой может стать настоящим комьюнити-центром и территорией для инновации и коллаборации идей. Терраса станет любимым местом работы для сотрудников и имиджевым местом вашей компании

этажи 2 - 14

функциональные офисные пространства, могут использоваться как в формате open space, так и при кабинетной структуре

этаж 1

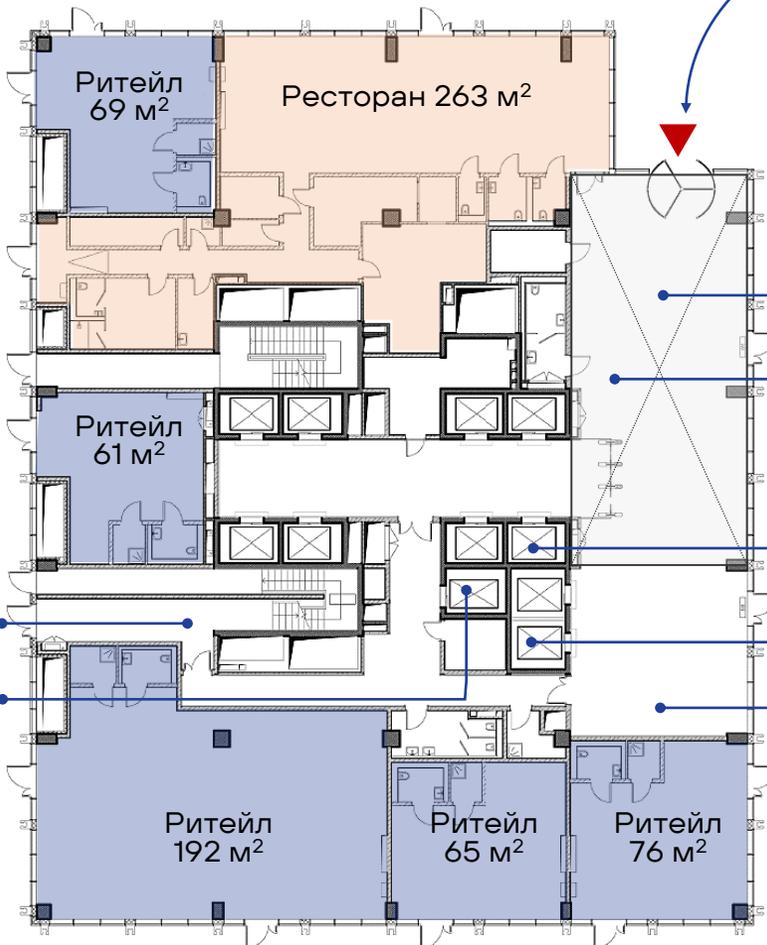
акцентная входная группа, двусветное лобби с высотой потолков почти 8 м. Кафе с доступом из лобби. Торговые помещения могут быть использованы как под деятельность компании – клиентские офисы, выставочное пространство и т.д., так и для сдачи в аренду



ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ



этаж 1



Акцентная входная группа

Лобби 310 м²
Высота в двухсветной части – 8 м

Зона для размещения ресепшена

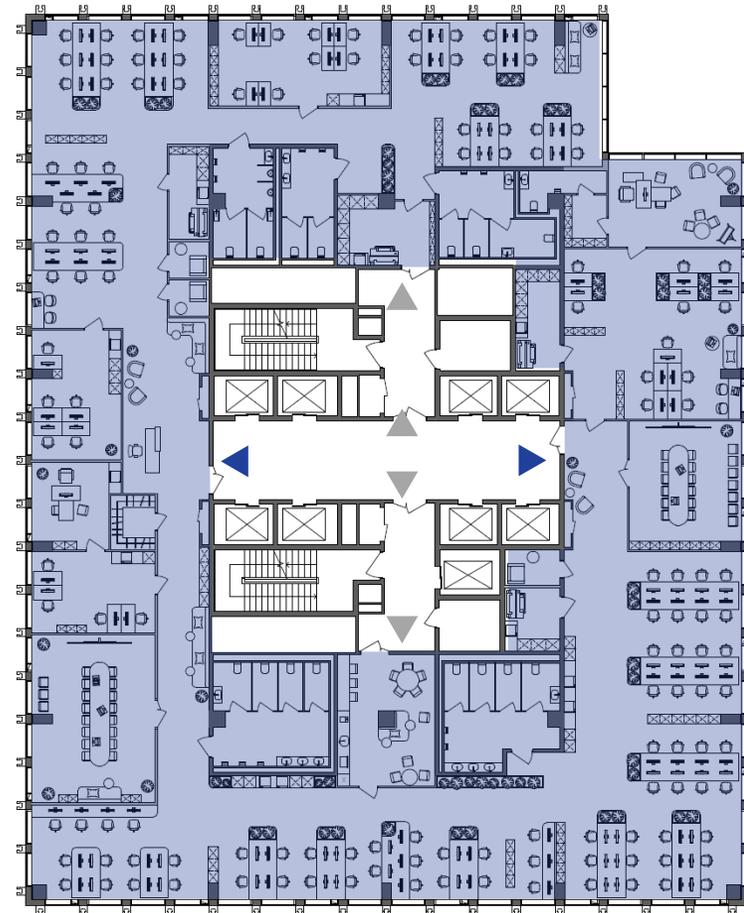
Пассажирские лифты

Дополнительные лифты из паркинга

Зона для размещения лаунж-пространства

Площадь этажа 1 240 м²
Полезная площадь 726 м²
Н = 4,85 м

этажи 2-6



Площадь этажа 1 161 - 1 309 м²
Полезная площадь 987 - 1 137 м²
Н = 3,65 - 3,95 м

ЛОББИ (ДИЗАЙН-ПРОЕКТ)

разработано Лондонской студией KEMELIN PARTNERS



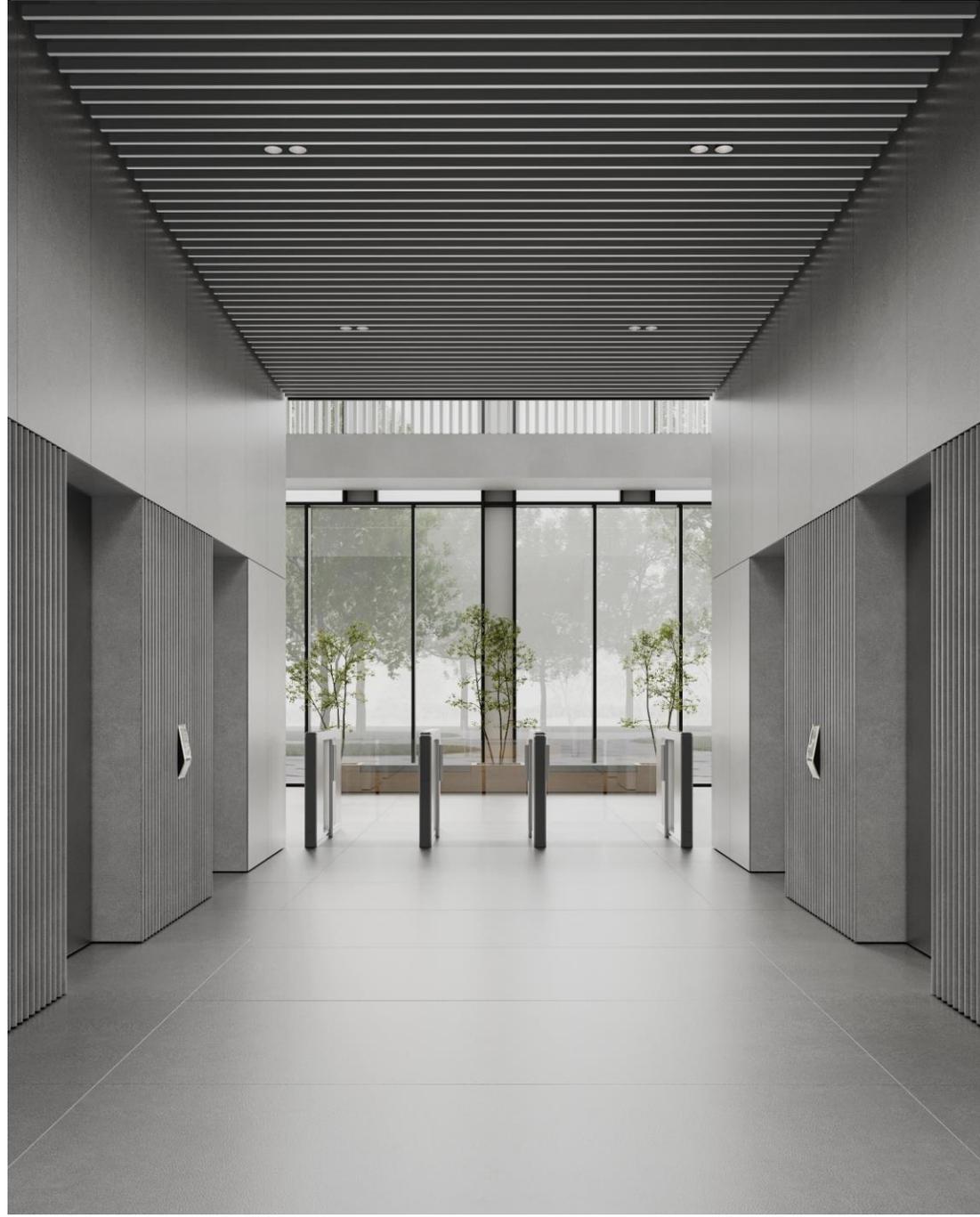
ЛОББИ (ДИЗАЙН-ПРОЕКТ)

разработано Лондонской студией KEMELIN PARTNERS



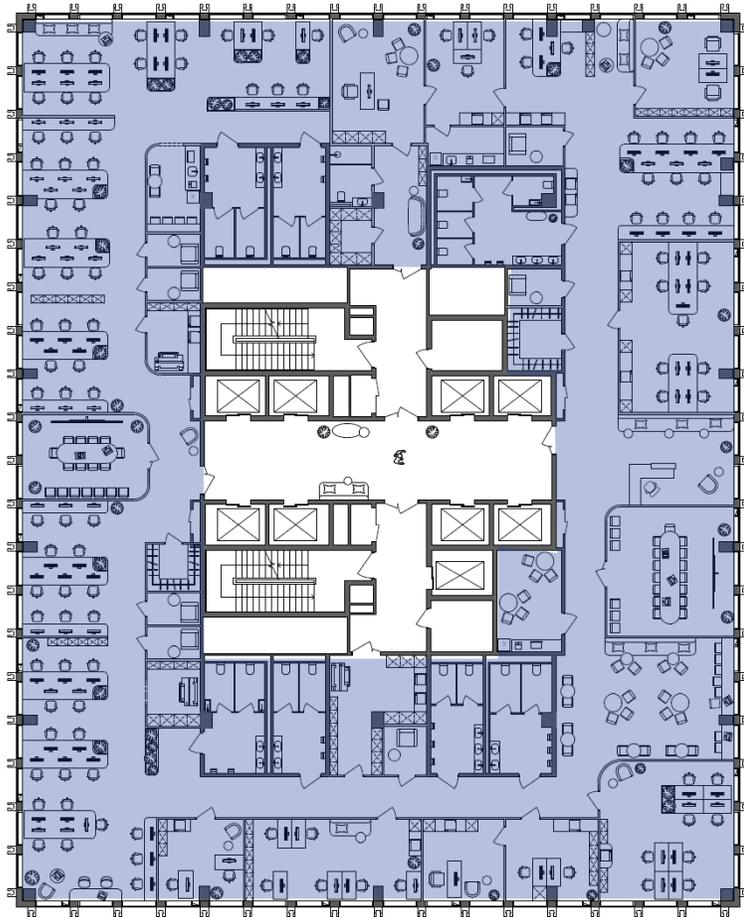
ЛОББИ (ДИЗАЙН-ПРОЕКТ)

разработано Лондонской студией KEMELIN PARTNERS



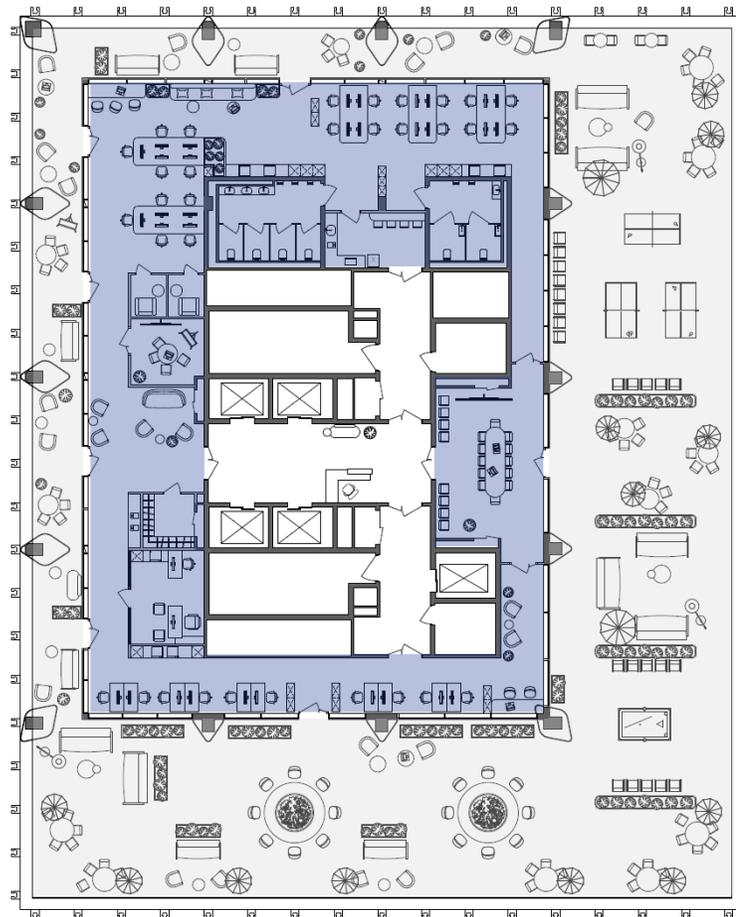
ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

этажи 7-14



Площадь этажа 1 318 - 1 387 м²
Полезная площадь 1 164 - 1 239 м²
Н = 3,65 - 3,95 м

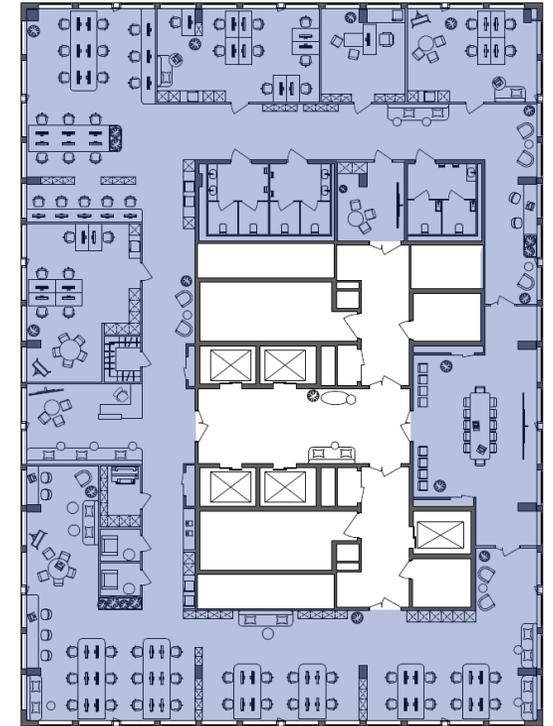
этаж 15



Площадь этажа 580 м²
Полезная площадь 432 м²
Н = 3,95 м

+ терраса 734 м²

этажи 16-20



Площадь этажа 867 м²
Полезная площадь 719 м²
Н = 3,65 - 4,05 м

ОФИСНЫЕ ЭТАЖИ

ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ И ГИБКОСТЬ



Шаг колонн 8,6 x 8,6 м

Высота потолков офисов:
от 3,65 до 3,95 м

Остекление в пол

Двухкамерный стеклопакет
в алюминиевом профиле Schuco
(или аналог).

Архитектурное стекло пропускает
в помещение максимум солнечного
света и одновременно помогает
защитить помещение от жары летом
и снизить теплопотери зимой

Предусмотрена вентиляционная
створка для возможности
естественного проветривания

Отделка Shell&Core





• ТЕРРАСА В ОФИСЕ

ВОЗМОЖНОСТЬ РАБОТЫ НА ОТКРЫТОМ ВОЗДУХЕ





КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

ОБЪЕКТ

Бизнес-центр	STONE Калужская
Офисная башня	Башня КЗ, этажи 1-20
Площадь, м ²	24 260
Офисная часть (этажи 2-20)	19 150
Торговые помещения (этаж 1)	726
Терраса	734
Расчетное количество сотрудников	2 390

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

УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ

Реализация по договору купли-продажи будущей недвижимости

Цена: по запросу

Машиноместа не включаются в цену продажи и приобретаются отдельно