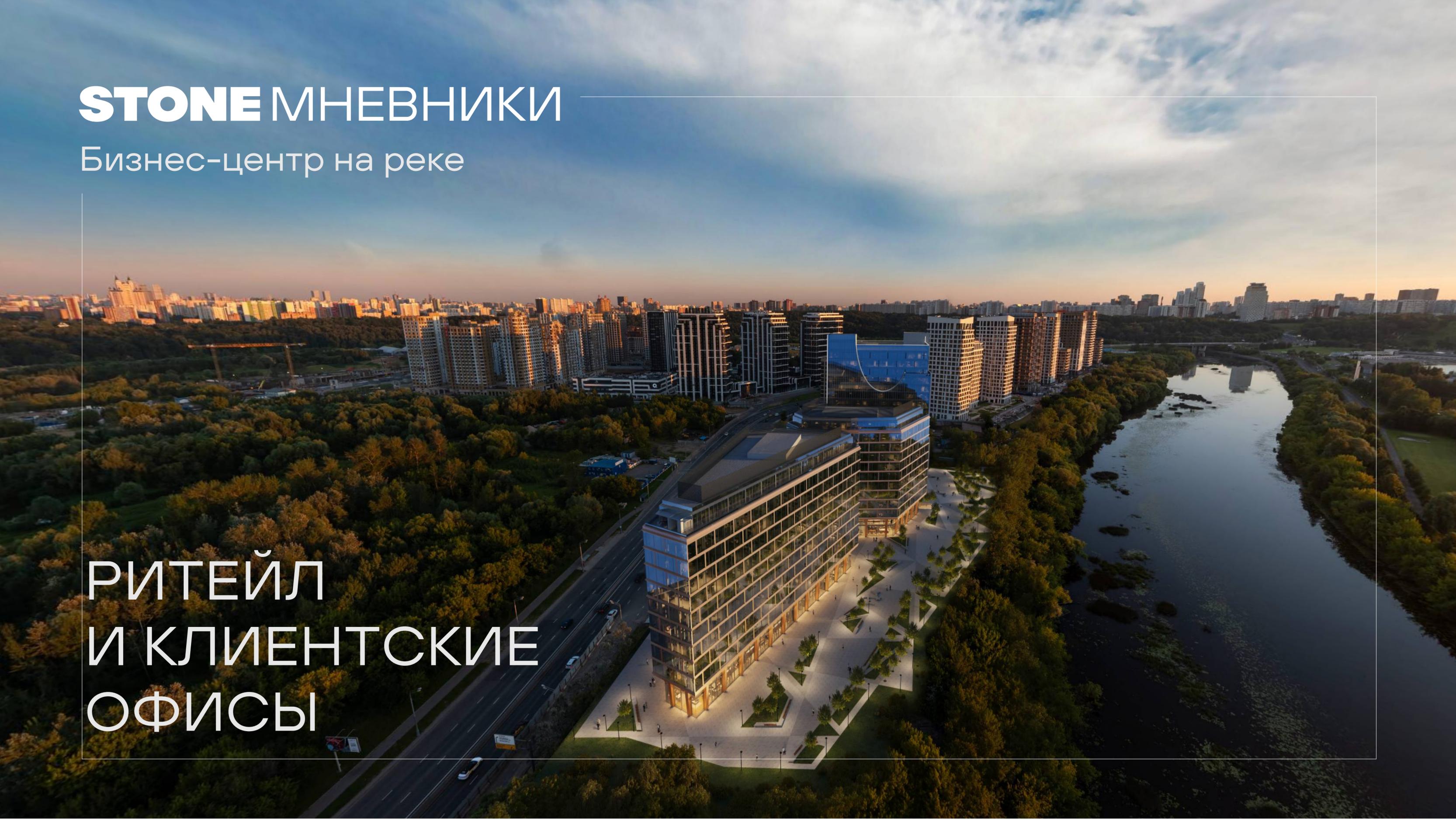


STONE МНЕВНИКИ

Бизнес-центр на реке

РИТЕЙЛ
И КЛИЕНТСКИЕ
ОФИСЫ





О БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ

Башня М1

28 500 м²

общая наземная
площадь

22 000 м²

общая площадь
офисов

2 700

количество сотрудников
бизнес-центра

Башня М2

42 000 м²

общая наземная
площадь

33 500 м²

общая площадь
офисов

4 000

количество сотрудников
бизнес-центра

РИТЕЙЛ

2 540 м²

общая площадь торговых
помещений в бизнес-центре

33 лота

количество торговых
помещений в бизнес-центре

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

7 МИНУТ ОТ МЕТРО «ТЕРЕХЕВО»

удобная безбарьерная пешая доступность от метро

ПЕРВАЯ ЛИНИЯ УЛ. НИЖНИЕ МНЁВНИКИ

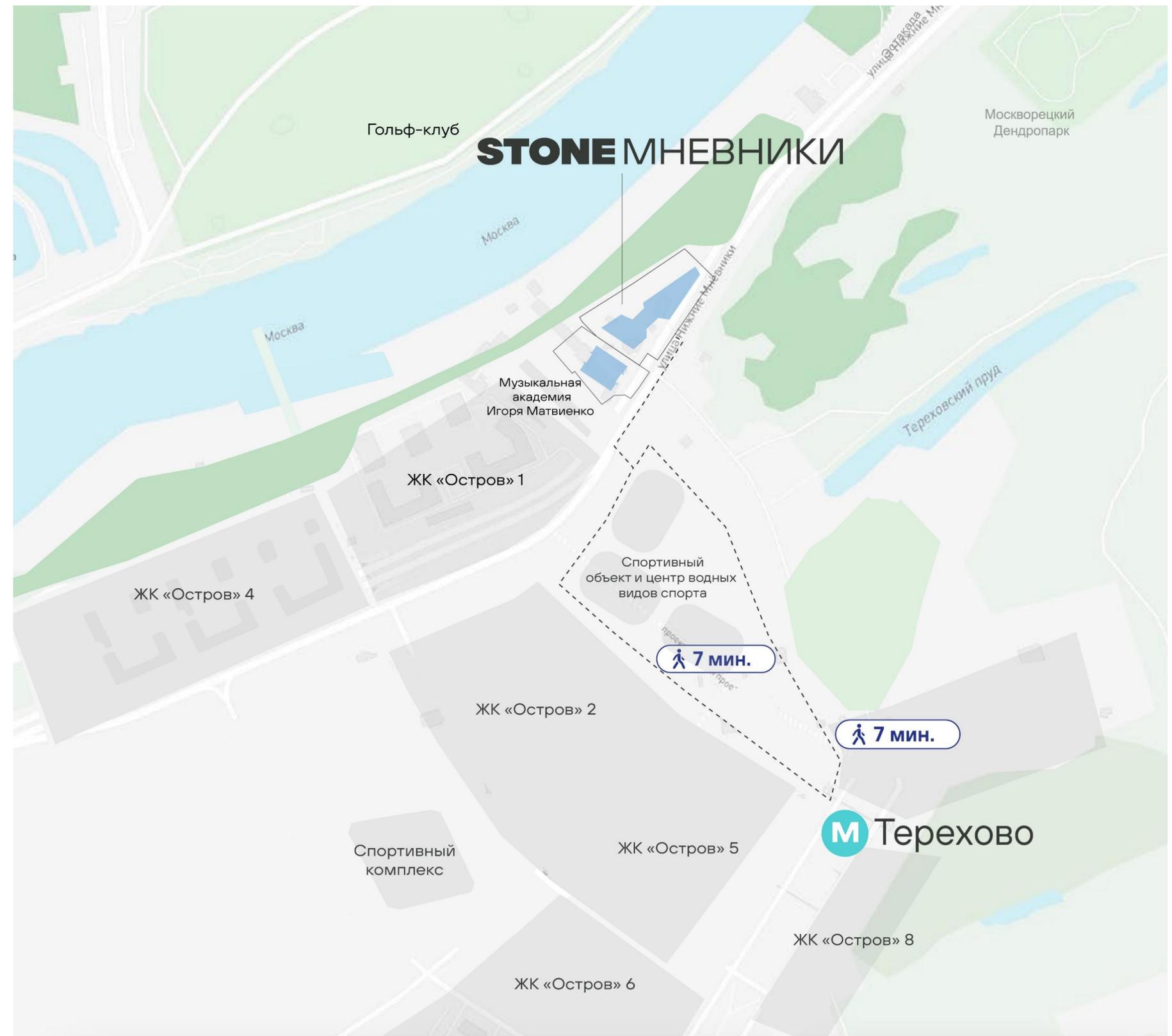
ул. Нижняя Мнёвники – часть Северо-Западной хорды – обеспечивает удобную автомобильную доступность и отличную видимость

НА БЕРЕГУ МОСКВЫ-РЕКИ С ВЫХОДОМ НА БУДУЩУЮ ГОРОДСКУЮ НАБЕРЕЖНУЮ

вдоль Москвы – реки пройдет благоустроенная набережная, которая будет соединена с территорией Гребного канала вело-пешеходным мостом. Это станет любимым местом жителей и многочисленных гостей Мнёвниковской поймы

В ЦЕНТРЕ МАСШТАБНОЙ РЕНОВАЦИИ

полностью новый район – 3+ млн. м² недвижимости: жилые комплексы бизнес- и премиум-класса, бизнес-центры, спортивная инфраструктура сомасштабная «Лужникам», культурные и социальные объекты



УЛ. НИЖНИЕ МНЁВНИКИ

M1

M2

РИТЕЙЛ
В МНЁВНИКОВСКОЙ ПОЙМЕ



СТРИТ-РИТЕЙЛ

Высокий автомобильный и пешеходный трафик

Всего 25 помещений

Ритейл от 35 м² до 285 м²

Свободный доступ

Витринное остекление

Места для размещения вывески

Центральная система кондиционирования

Приточно-вытяжная система вентиляции

Внутрипольные конвекторы

от 4,2 до 4,7 м
высота потолков

ПЛАН ЭТАЖА 1

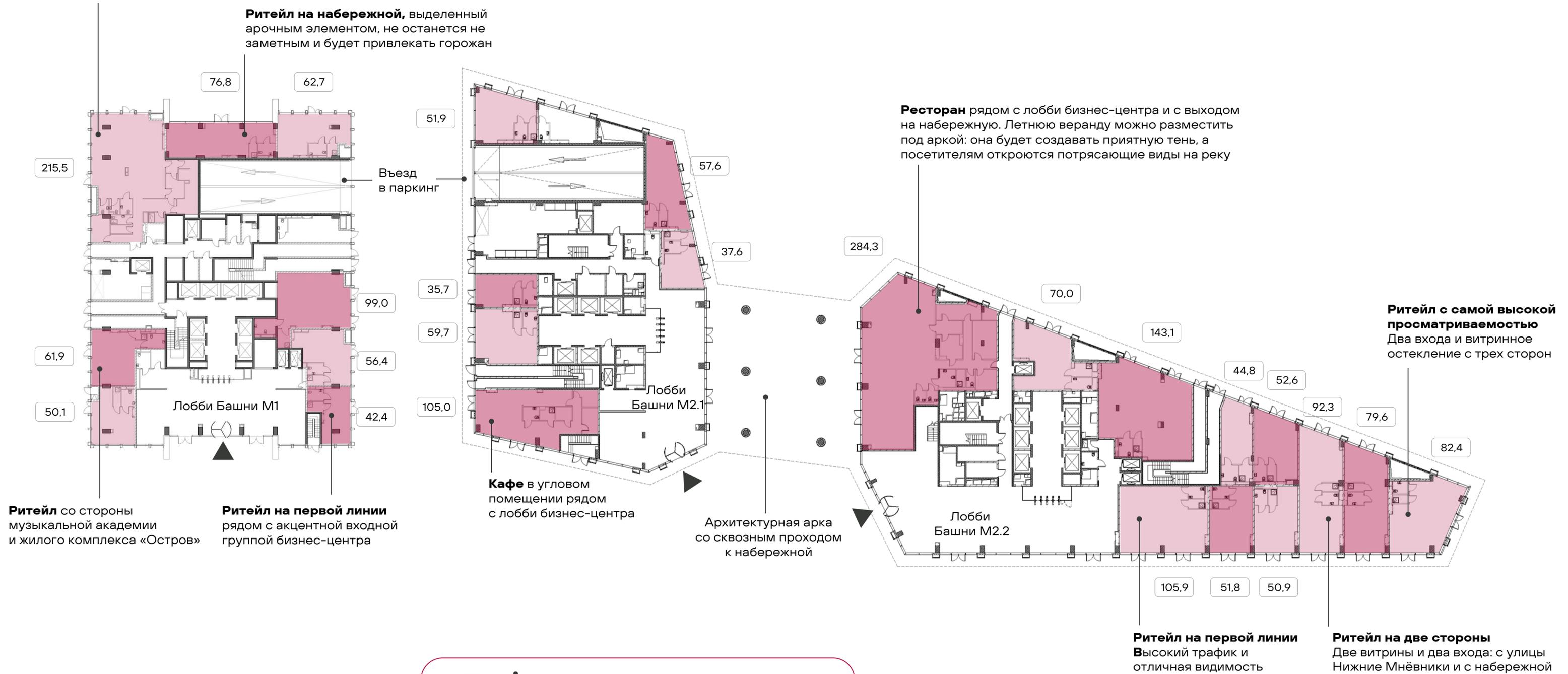
река Москва и благоустроенная набережная

Ресторан с выходом на набережную и живописными видами на реку и Гребной канал

Ритейл на набережной, выделенный арочным элементом, не останется не замеченным и будет привлекать горожан

Ресторан рядом с лобби бизнес-центра и с выходом на набережную. Летнюю веранду можно разместить под аркой: она будет создавать приятную тень, а посетителям откроются потрясающие виды на реку

Ритейл с самой высокой просматриваемостью
Два входа и витринное остекление с трех сторон



улица Нижние Мнёвники (СЗХ)



РЕСТОРАНЫ И КАФЕ

в бизнес-центре STONE Мнёвники

- Кафе 105 м² и два помещения ресторана 216 м² и 285 м²
- Летние веранды ресторанов имеют вдохновляющие виды на реку и выходят на благоустроенную городскую набережную
- Витринное остекление с двух сторон
- Места для размещения вывески
- Два входа
- Выделенная зона разгрузки для ресторанов
- Высота потолков 4,7 м
- Предусмотрена технология для размещения кафе, ресторанов





КОФЕЙНЯ

chocolate
vanilla
cheesecake
strawberry
chocolats
croissant



КЛИЕНТСКИЕ ОФИСЫ

- Всего 8 помещений
- Клиентские офисы от 40 м² до 180 м²
- Высокие потолки – 4,1 м
- Свободный доступ из лобби бизнес-центра
- Витринное остекление
- Места для размещения вывески
- Центральная система кондиционирования
- Приточно-вытяжная система вентиляции
- Внутрипольные конвекторы
- Возможность естественного проветривания*

Бизнес-гостиная
на этаже

ПЛАН ЭТАЖА 2

 река Москва и благоустроенная набережная

Бизнес-гостиная
с видом на реку

Свободный вход
из лобби бизнес-центра

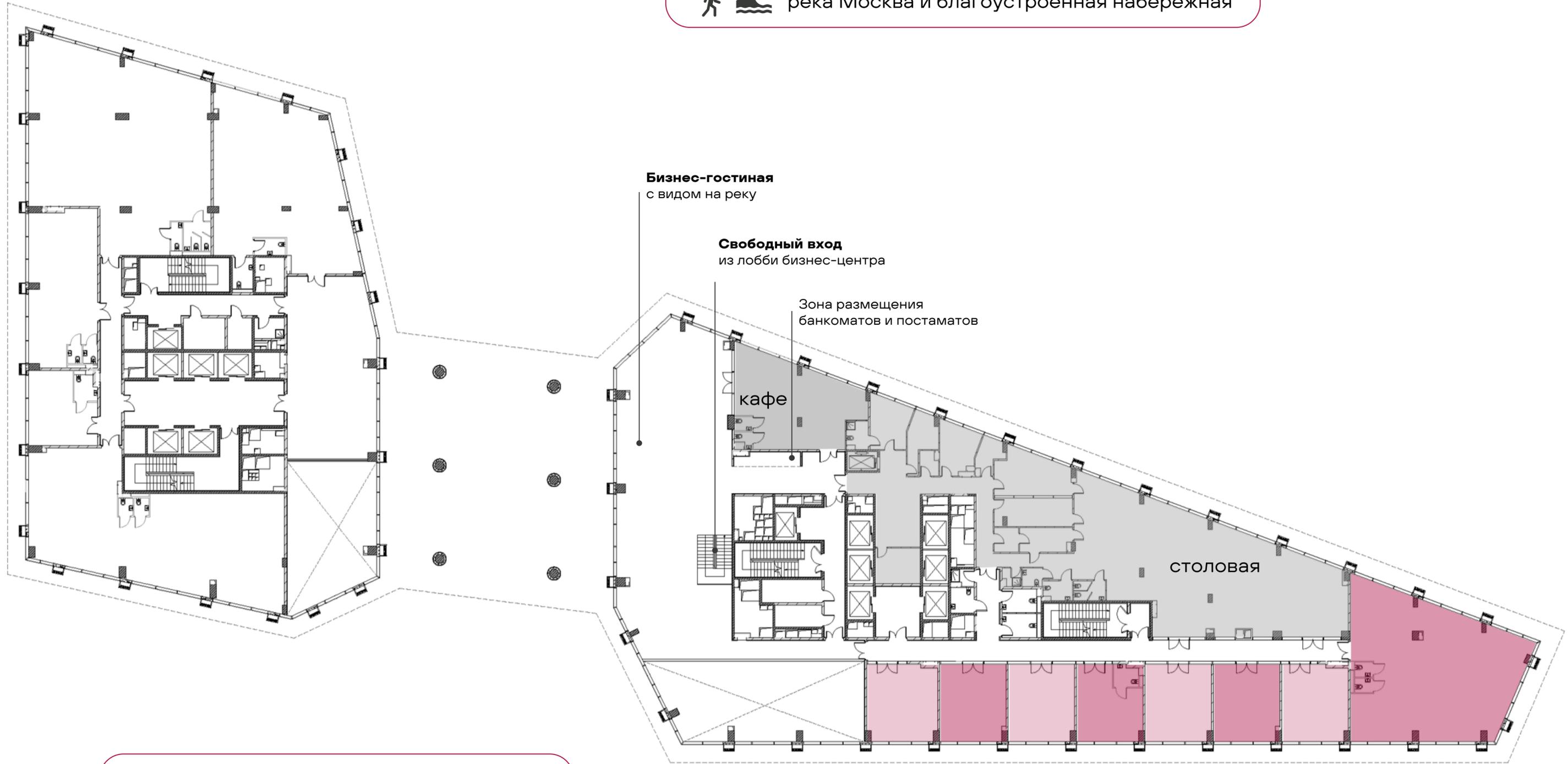
Зона размещения
банкоматов и постаматов

кафе

СТОЛОВАЯ

 улица Нижние Мнёвники (СЗХ)

42,8 41,0 41,2 40,1 41,2 41,0 40,2 178,7





ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

РИТЕЙЛ И КЛИЕНТСКИЕ ОФИСЫ В БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ STONE МНЁВНИКИ ВЫГОДНО ОТЛИЧАЮТСЯ МНОГОМЕРНЫМ И ПРЕДСКАЗУЕМЫМ ТРАФИКОМ. ТАКОЕ РАЗНООБРАЗИЕ СОЗДАЕТ УНИКАЛЬНЫЕ СЦЕНАРИИ ПОТРЕБЛЕНИЯ, ГАРАНТИРУЯ СТАБИЛЬНЫЙ СПРОС НА ШИРОКИЙ СПЕКТР ТОВАРОВ И УСЛУГ В ТЕЧЕНИЕ ВСЕГО ДНЯ И НЕДЕЛИ.



Жители района и гости

Этот сегмент обеспечивает долгосрочный и растущий спрос на более широкий спектр товаров и услуг. Жители ищут качественную инфраструктуру «у дома», что делает ритейл бизнес-центра STONE Мнёвники частью их повседневной жизни и мест для досуга.

более 20 тыс. жителей



Резиденты бизнес-центра и их партнеры

Это высококвалифицированная, платежеспособная аудитория с высоким уровнем лояльности к инфраструктуре «под рукой», которая обеспечивает ежедневный и высокочастотный поток. Данная аудитория формирует основной спрос на утренние и дневные сервисы (кофе, обеды, экспресс-услуги), а также на товары первой необходимости и услуги, позволяющие сэкономить время в течение рабочего дня.

7 тыс. резидентов

только в Бизнес-центре STONE Мнёвники



Аудитория спортивно-паркового и культурного кластера

Посетители крупного спортивного кластера и благоустроенной набережной Москвы-реки в Мнёвниковской пойме. Аудитория ориентирована на здоровый образ жизни и активный досуг, что создает спрос на соответствующие товары и услуги. Объекты культуры (например, такие как цирк) привлекают новых гостей поймы и активизируют семейную аудиторию. Это добавляет динамику и разнообразие трафику.

МНЁВНИКОВСКАЯ ПОЙМА

Мневниковская пойма представляет собой искусственно созданный остров общей площадью порядка 350 гектаров, расположенный между излучиной Москвы-реки и Карамышевским каналом. Эта живописная местность, окруженная зелеными насаждениями, находится всего в нескольких минутах езды от Третьего транспортного кольца.

С 2014 года столичные власти активно развивают эту территорию, начиная с прокладки транспортных магистралей и строительства современной инфраструктуры. Здесь создается уникальный район с жилыми кварталами, бизнес-центрами, социальными объектами и культурными пространствами, а также крупным спортивным комплексом, который не уступает знаменитым «Лужникам».

Каждый новый проект способствует улучшению городской среды и повышению инвестиционной привлекательности района.



Проект моста на ул. Новозаводская

ТРАНСПОРТ

- В 2021 году в Мневниковской пойме открыли две станции Большой кольцевой линии метро — «Мневники» и «Терехово».
- Была реконструирована ул. Нижние Мнёвники (часть Северо-западной хорды) со строительством мостов через Москву-реку и шлюзы.
- В 2024 году запущено движение по автомобильному мосту через Москву-реку в районе ул. Мясищева, который связал Филёвскую и Мнёвниковскую поймы.
- Ведется строительство путепровода в сторону Рублевского шоссе. Готовность: 2026. Всего на территории поймы планируют построить 17 км дорог.
- Строится автомобильный мост через реку в створе Новозаводской улицы – дополнительный выезд на СЗХ и новый маршрут до района Филевский Парк, к Национальному космическому центру и площадке «Хруничева» ОЭЗ «Технополис Москва».
- Запланировано строительство двух велопешеходных мостов через Москву-реку на Островную улицу (район Крылатское) и в сторону парка «Фили».

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

- **350 га** – общая площадь территории
- **3 млн. кв. м** – планируемый объем строительства: жилые комплексы, социальная и культурная инфраструктура, спортивный кластер, административно-деловые центры, в том числе:
- **1,5 млн. кв. м** – жилые комплексы в южной и северной частях поймы.
- **500 тыс. кв. м** – спортивная инфраструктура: Академия хоккея им. Александра Овечкина, спортивный комплекс ЦСКА, Ледовая арена Татьяны Навки, Национальный центр подготовки сборных команд Российского футбольного союза и многие другие.
- Культурные и социальные объекты: Музыкальная академия Игоря Матвиенко, Большой московский цирк, школы и детские сады.



ФИЛЕВСКИЙ ПАРК (ЗАО)

Велопешеходный мост
в сторону Филевского парка

STONE МНЕВНИКИ

Велопешеходный мост
в сторону Гребного канала



Терехово

КРЫЛАТСКОЕ (ЗАО)

Автомобильный мост в створе
Новозаводской улицы

ул. Нижние
Мневники (СЗХ)

Проектируемый пр-д № 1165

пр-д Гавриловский

проектируемый пр-д № 1165

ул. Нижние Мневники

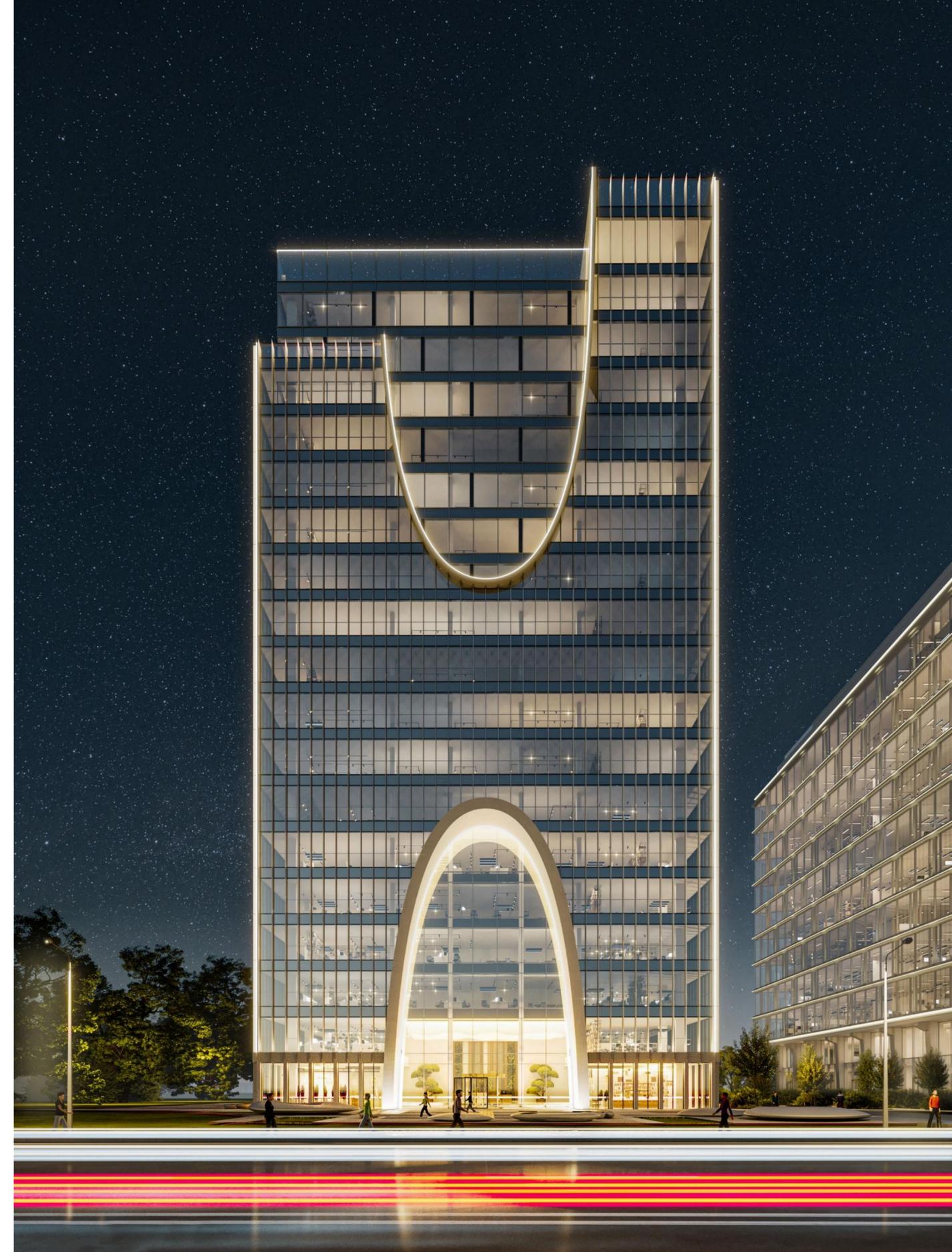


Мневники

STONE RETAIL

В БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ КЛАССА А STONE МНЕВНИКИ

- ✓ Активно развивающаяся территория Мнёвниковской поймы, которая формирует разнообразный и активный потребительский спрос: от жителей района и резидентов бизнес-центра до посетителей спортивного кластера и объектов культуры
- ✓ Высокий автомобильный и пешеходный трафик, обеспеченной развитой дорожно-транспортной инфраструктурой, включающей северо-западную хорду и благоустроенную набережную
- ✓ Торговые помещения в новом бизнес-центре, с высокими потолками, витринным остеклением, и обеспеченные современными инженерными решениями.
- ✓ Ограниченный объем предложения – всего 33 помещения



СРОКИ

БАШНЯ М1

ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РНС) — ОКТЯБРЬ 2025 Г.
ГОТОВНОСТЬ — 2028 Г.

БАШНЯ М2

ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РНС) — ФЕВРАЛЬ 2026
ГОТОВНОСТЬ — 2029 Г.