

STONE OFFICE

Офисные блоки 5 000 – 10 000 м²

Октябрь 2025 г.

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 2025 до 2030 года

STONE ДМИТРОВСКАЯ • М Дмитровская

STONE САВЕЛОВСКАЯ

М Савеловская

STONE ХОДЫНКА •

М ЦСКА

• **STONE** TOWERS

• **STONE** БЕЛОРУССКАЯ

М Белорусская

М Курская

• **STONE** МНЕВНИКИ

М Терехово

• **STONE** КУРСКАЯ

М Римская

• **STONE** РИМСКАЯ

Ленинский проспект М

STONE ЛЕНИНСКИЙ •

STONE КАЛУЖСКАЯ

• М Калужская

STONEOFFICE

Офисные блоки 5 000 – 10 000 м²

Бизнес-центр	STONE Савеловская	STONE Ходынка 1	STONE Ходынка 2	STONE Ходынка 2	STONE Калужская	STONE Римская
Офисный блок	Башня D2, этажи 22-24	Башня H1, этажи 19-22	Башня G1, этажи 19-23	Башня G2, этажи 6-11	Башня K1, этажи 15-23	Башня R2, этажи 16-21
Общая площадь, кв. м	5 431	6 830	6 980	7 495	7 690	9 835
Машинместа	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу
Готовность	4Q 2025	4Q 2027	3Q 2028	3Q 2028	3Q 2028	4Q 2028
Коммерческие условия	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу
Дополнительные опции	ЗАЕЗД В 2026	возможно увеличение блока за счет несмежных этажей			в состав офисного блока входит терраса площадью 728,4 кв. м	



STONE САВЕЛОВСКАЯ

Бизнес-центр класса А

Предложение по приобретению
офисного блока в башне D2

5 431 м²

ЗАЕЗД В 2026

Местоположение



СВАО, район Марьино Роцца
ул. Двинцев, вл. 3

ТПУ «Савеловская»

7 мин. пешком

-  Ст. м Савеловская (радиальная ветка)
прямой доступ в центр и область
-  Ст. м Савеловская (БКЛ)
кольцевая связь с районами города
без заезда в центр
-  Станция МЦД-1
доступ в Москва-Сити, Сколково,
аэроэкспресс до аэропорта Шереметьево
-  Станция МЦД-2
доступ в Москва-Сити, к Площади
трех вокзалов, ст. метро Курская

ТПУ «Марьино Роцца»

13 мин. пешком

-  Ст. м Марьино Роцца (радиальная ветка)
прямой доступ в центр и область

О бизнес-центре

92 500 м²

наземная площадь
бизнес-центра

68 300 м²

площадь офисных
помещений

2025 год

готовность

ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ

Архитектурное бюро



Современные инженерные системы

Двусветные лобби с высотой потолков до 8 м и лаунж-пространства

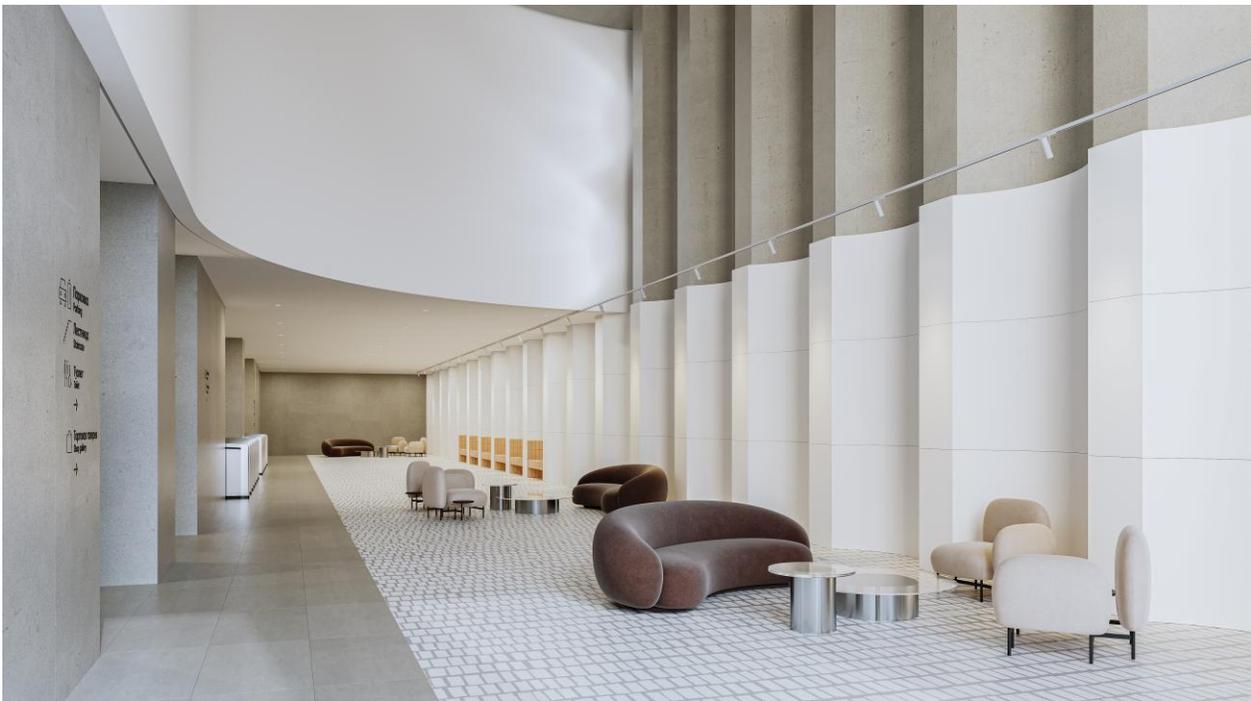
Внутренняя инфраструктура: столовая, фитнес-студия, кафе и рестораны

Благоустроенная территория с местами для работы на открытом воздухе и зонами для прогулок и отдыха

Инфраструктура микромобильности: парковки для велосипедов и самокатов

Подземный и наземный многоуровневый паркинг

Входная группа Башни D2



План офисного этажа башни D2

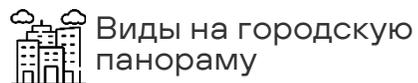
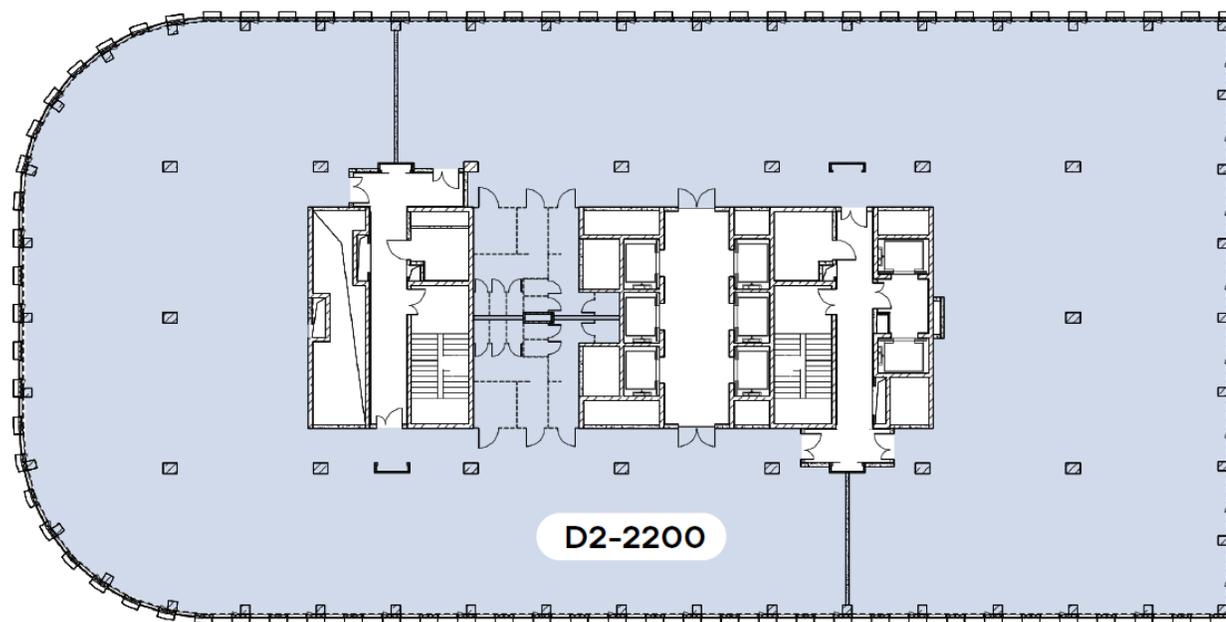
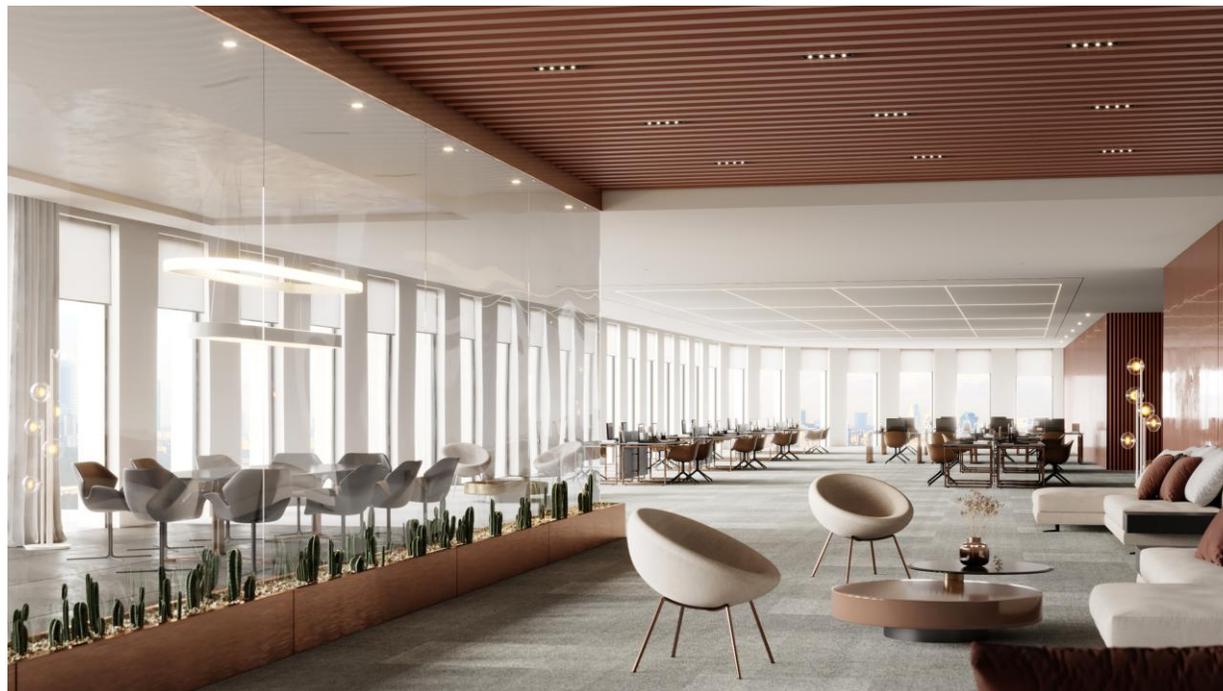
Офисная площадь типового этажа: 1 800 м²

Высота потолков: 3,65 м

Остекление в пол

Предусмотрена возможность
естественного проветривания

Отделка Shell&Core





Коммерческие условия

ЭТАЖИ 22-24. 5 430,8 м²

Офисный блок – верхние этажи 22-24	
Этажи	22, 23, 24 (из 24)
Площадь Лота	5 430,8 м² (этаж ~1 800 м²)
Расчетное количество рабочих мест	540 – 650
Отделка	Shell & Core
Коммерческие условия	По запросу

Машиноместа по запросу
Машиноместа не включаются в цену офисного блока
и приобретаются отдельно





STONE

ХОДЫНКА 1

Премиальный офисный квартал

Предложение по приобретению
офисного блока в башне H1

6 830 м²

Местоположение



Ходынский бульвар, з/у 6/2
САО, Хорошевский район



ЦСКА

1 мин. пешком



Динамо

20 мин. пешком



**Ленинградский
проспект**

950 метров

О бизнес-центре

86 800 м²

наземная площадь
бизнес-центра

65 000 м²

площадь офисных
помещений

2027 год

готовность

PARSEC

Архитектурное бюро



Современные инженерные системы

Двусветное лобби с высотой потолков до 8 м и лаунж-пространства

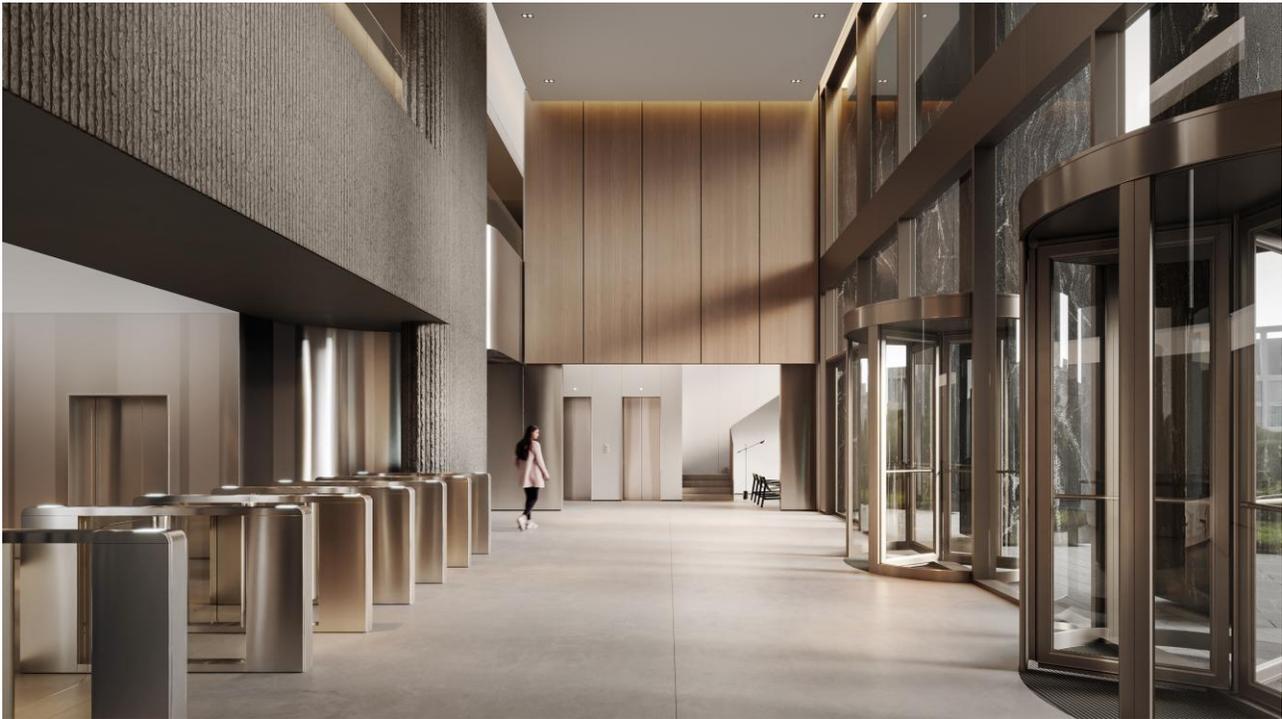
Внутренняя инфраструктура: столовая, фитнес-студия, кафе и рестораны, оборудованный конференц-зал

Благоустроенная территория с местами для работы на открытом воздухе и зонами для прогулок и отдыха

Инфраструктура микромобильности: парковки для велосипедов и самокатов

Подземный паркинг

Входная группа Башни Н1



План офисного этажа башни Н1

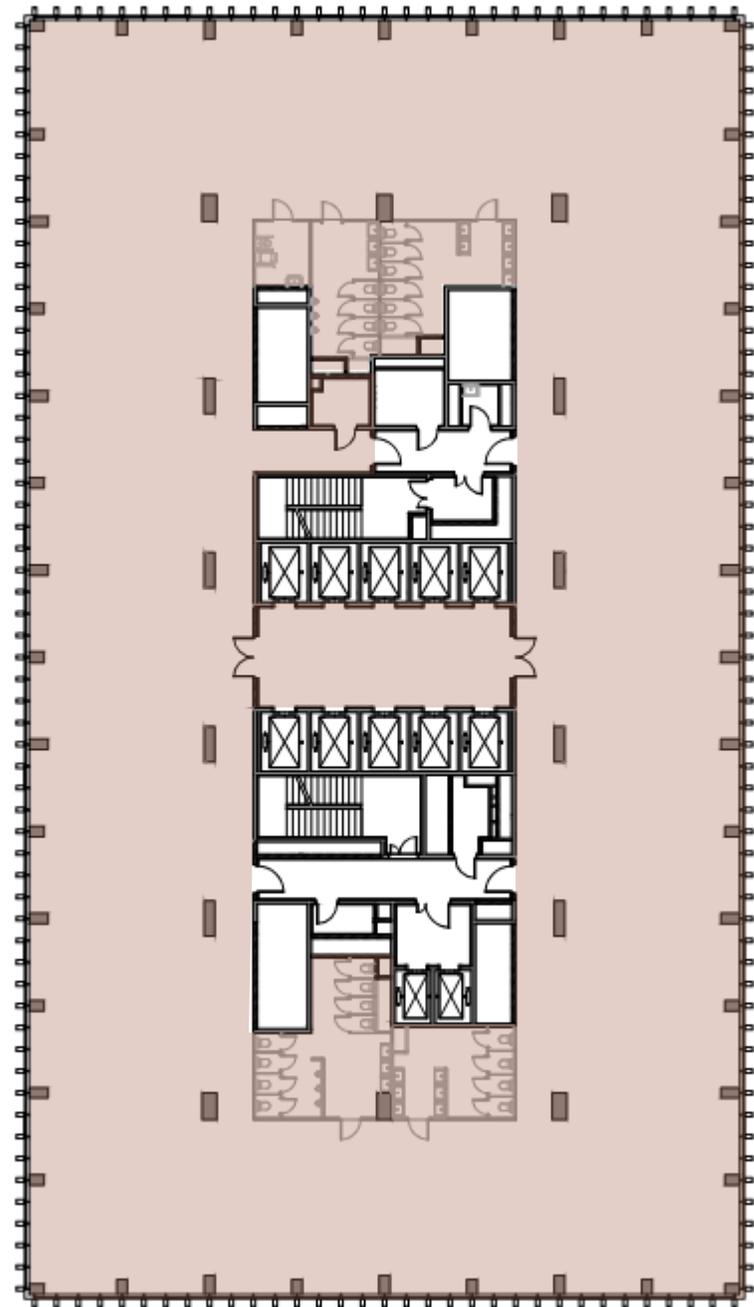
Офисная площадь типового этажа: 1 700 м²

Высота потолков: 3,65 м

Остекление в пол

Предусмотрена возможность
естественного проветривания

Отделка Shell&Core







Коммерческие условия

Бизнес-центр	STONE Ходынка 1
Офисный блок	Башня Н1, этажи 19-22
Площадь, м ²	6 830,0
Расчетное количество сотрудников	680-850

Готовность	4Q 2027
------------	---------

Коммерческие условия

По запросу

Машиноместа не включаются в цену офисного блока и приобретаются отдельно

STONE ХОДЫНКА 2

Премиальный
офисный квартал

Предложение по приобретению
офисного блока в башне G1

6 980 м²



Местоположение



Ходынский бульвар, з/у 20А/2
САО, Хорошевский район



ЦСКА

5 мин. пешком



Динамо

20 мин. пешком



**Ленинградский
проспект**

1,1 километр

О бизнес-центре

87 000 м²

наземная площадь
бизнес-центра

56 300 м²

площадь офисных
помещений

2028 год

готовность

kleinewelt

Архитектурное бюро



Современные инженерные системы

Двусветное лобби с высотой потолков до 8 м и лаунж-пространства

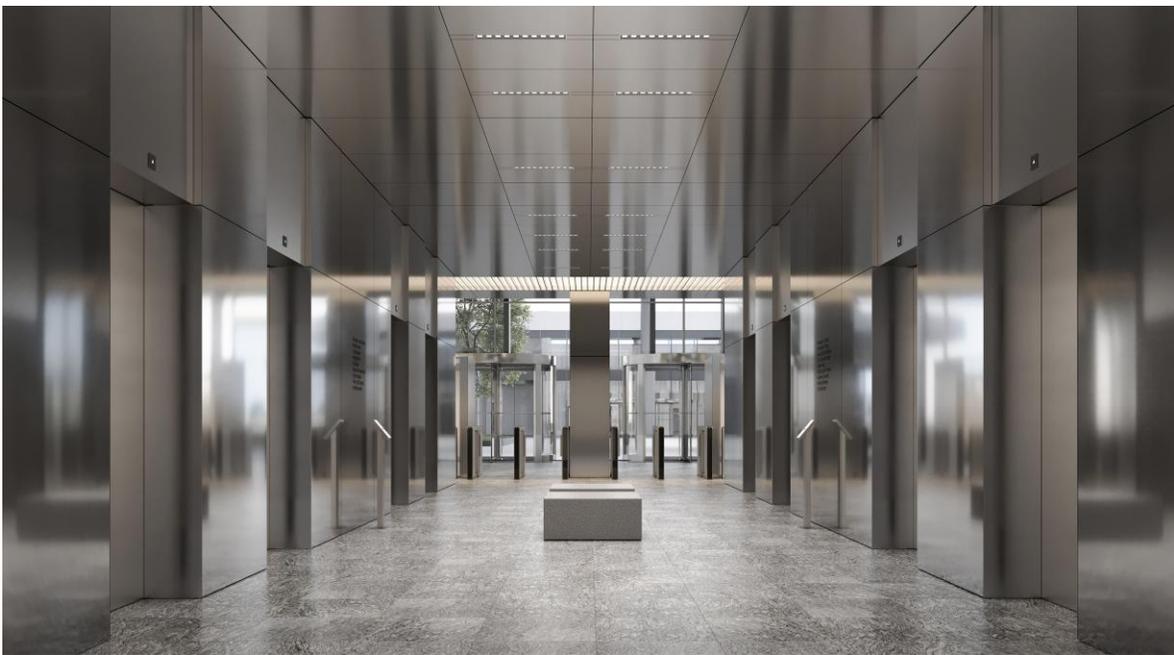
Внутренняя инфраструктура: столовая, фитнес-студия, кафе и рестораны, оборудованный конференц-зал

Благоустроенная территория с местами для работы на открытом воздухе и зонами для прогулок и отдыха

Инфраструктура микромобильности: парковки для велосипедов и самокатов

Подземный паркинг

Входные группы Башни G1



План офисного этажа башни G1 (на примере этажа 20)

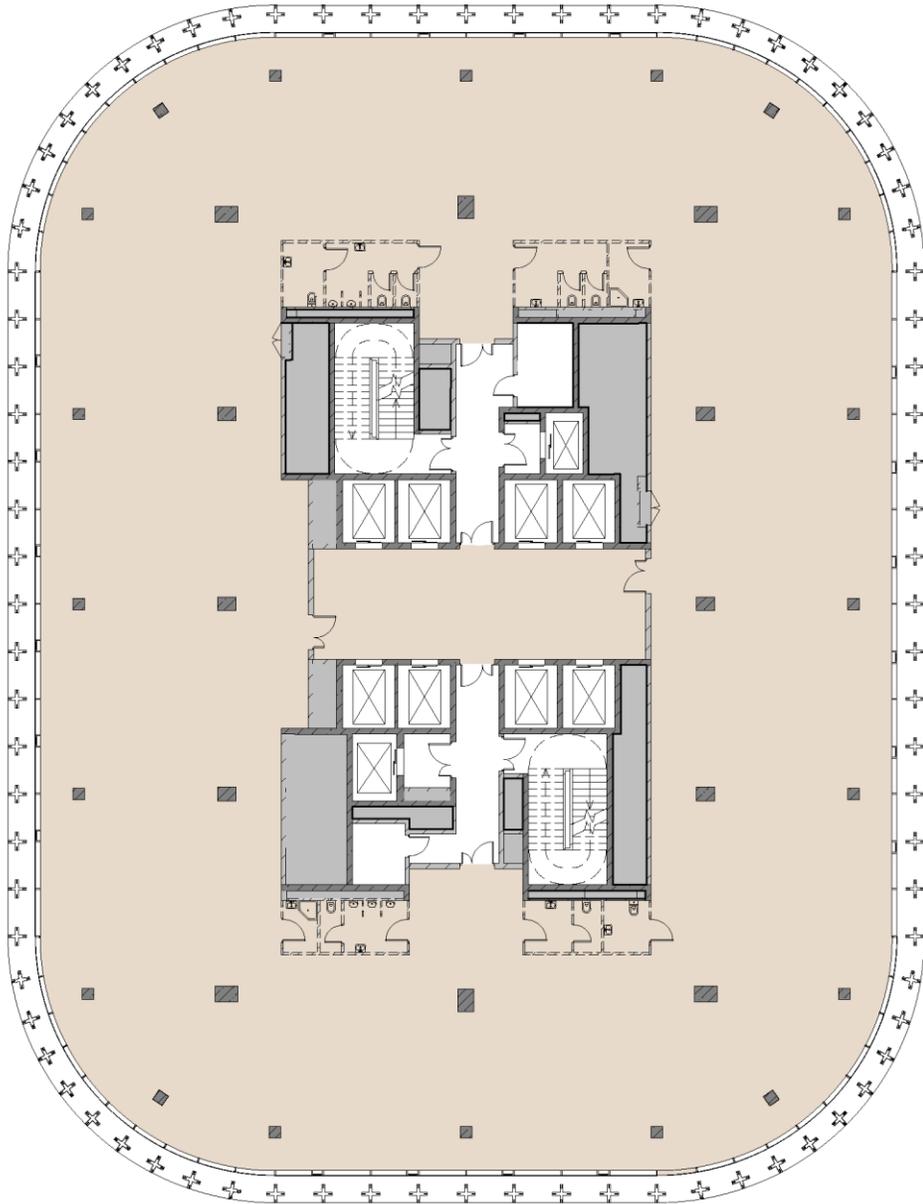
Офисная площадь типового этажа: 1 440 м²

Высота потолков: 3,65 м

Остекление в пол

Предусмотрена возможность
естественного проветривания

Отделка Shell&Core



Коммерческие условия

Бизнес-центр	STONE Ходынка 2
Офисный блок	Башня G1, этажи 19-23
Площадь, м ²	6 980,0
Расчетное количество сотрудников	700-870

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

Коммерческие условия

По запросу

Машиноместа не включаются в цену офисного блока и приобретаются отдельно



STONE ХОДЫНКА 2

Премиальный
офисный квартал

Предложение по приобретению
офисного блока в башне G2

7 495 м²



Местоположение



Ходынский бульвар, з/у 20А/2
САО, Хорошевский район



ЦСКА

5 мин. пешком



Динамо

20 мин. пешком



**Ленинградский
проспект**

1,1 километр

О бизнес-центре

87 000 м²

наземная площадь
бизнес-центра

56 300 м²

площадь офисных
помещений

2028 год

готовность

kleinewelt

Архитектурное бюро



Современные инженерные системы

Двусветное лобби с высотой потолков до 8 м и лаунж-пространства

Внутренняя инфраструктура: столовая, фитнес-студия, кафе и рестораны, оборудованный конференц-зал

Благоустроенная территория с местами для работы на открытом воздухе и зонами для прогулок и отдыха

Инфраструктура микромобильности: парковки для велосипедов и самокатов

Подземный паркинг



Башня G2

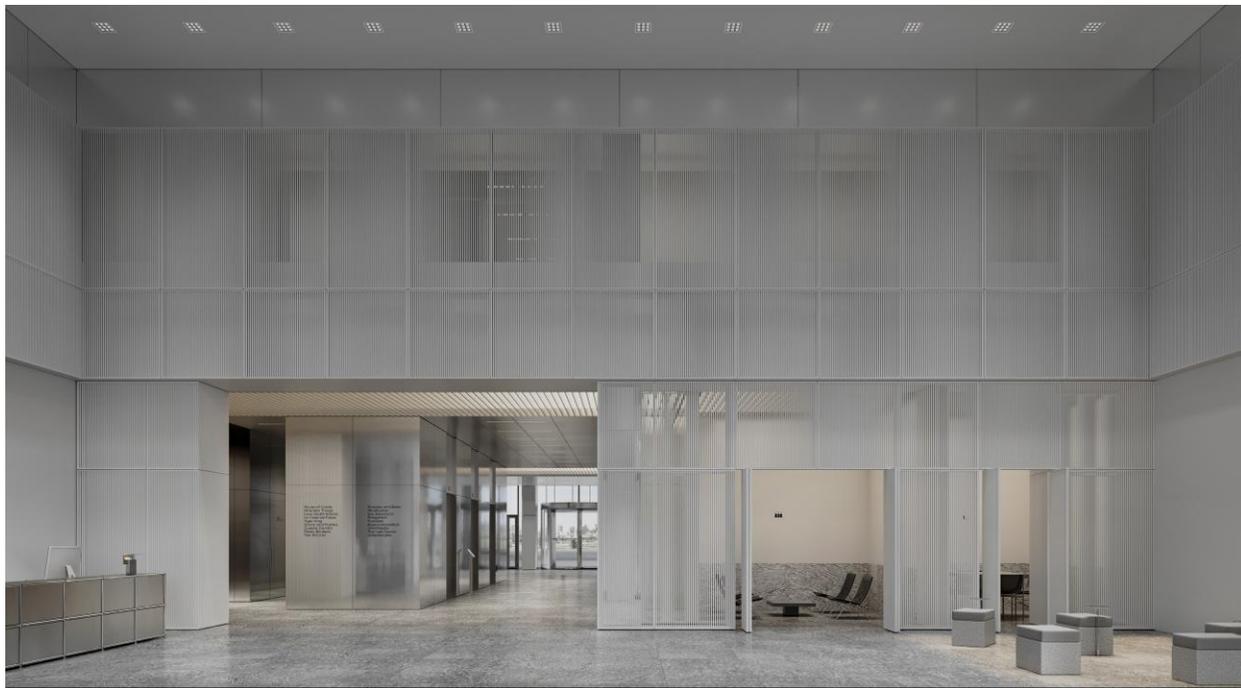
Башня G2 – это не только визуальная центральная часть премиального офисного квартала, но и функциональное ядро, куда будут стремиться не только резиденты офисов, но и посетители парка благодаря продуманной логистике и сформированной инфраструктуре.

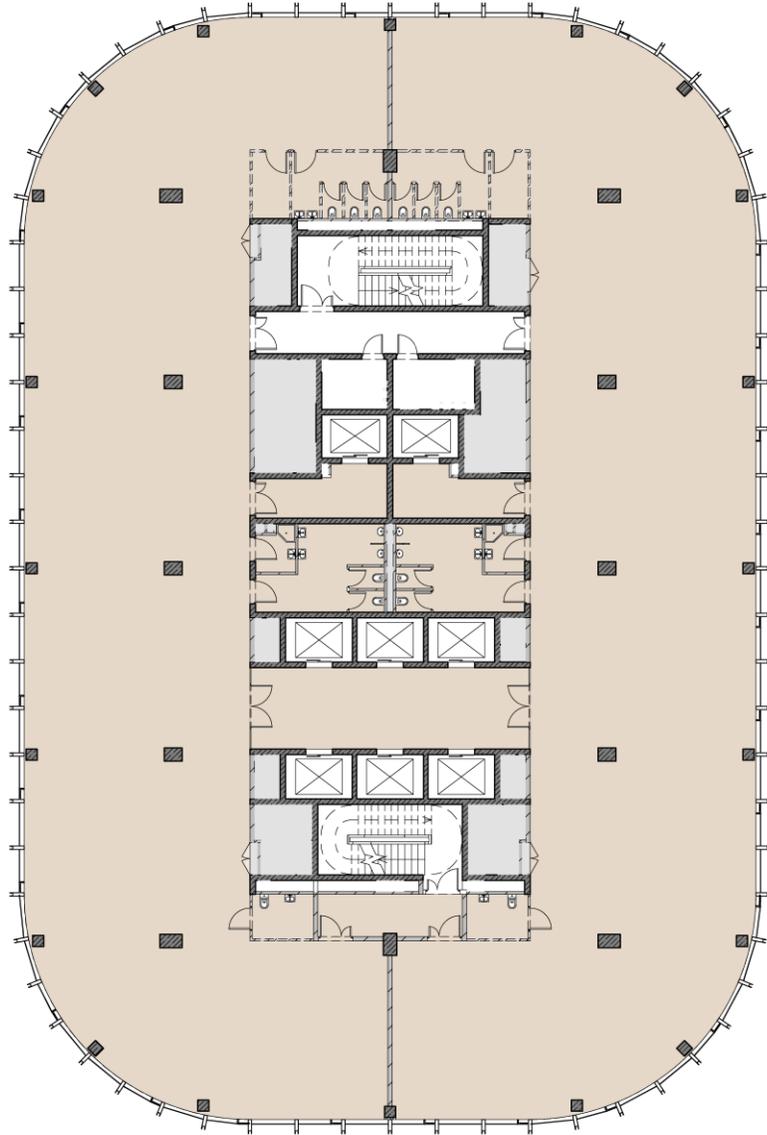
**Сквозное
двусветное
дизайнерское
лобби**

**Свободный
доступ ко всей
инфраструктуре
квартала**

В башне G2 предусмотрено 6 пассажирских лифтов и 2 сервисных лифта. Часть пассажирских лифтов следуют в подземный паркинг.

Входные группы Башни G2





План офисного этажа башни G2 (на примере этажа 9)

- Офисная площадь типового этажа: 1 260 м²
- Высота потолков (бетонный пол – бетонный потолок): 4,25 м
- Глубина помещения: до 10 м
- Остекление в пол
- Предусмотрена возможность естественного проветривания
- Три мокрые точки
- Отделка Shell&Core
- Возможность размещения вывески в лифтовом холле
- Два сервисных лифта
- Выделенная мощность не менее 80 Вт на м²

Коммерческие условия

Бизнес-центр	STONE Ходынка 2
Офисный блок	Башня G2, этажи 6-11
Площадь, м ²	7 494,5
Расчетное количество сотрудников	750-940

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

Коммерческие условия

По запросу

Машиноместа не включаются в цену офисного блока и приобретаются отдельно



STONE

КАЛУЖСКАЯ

Бизнес-центр класса А

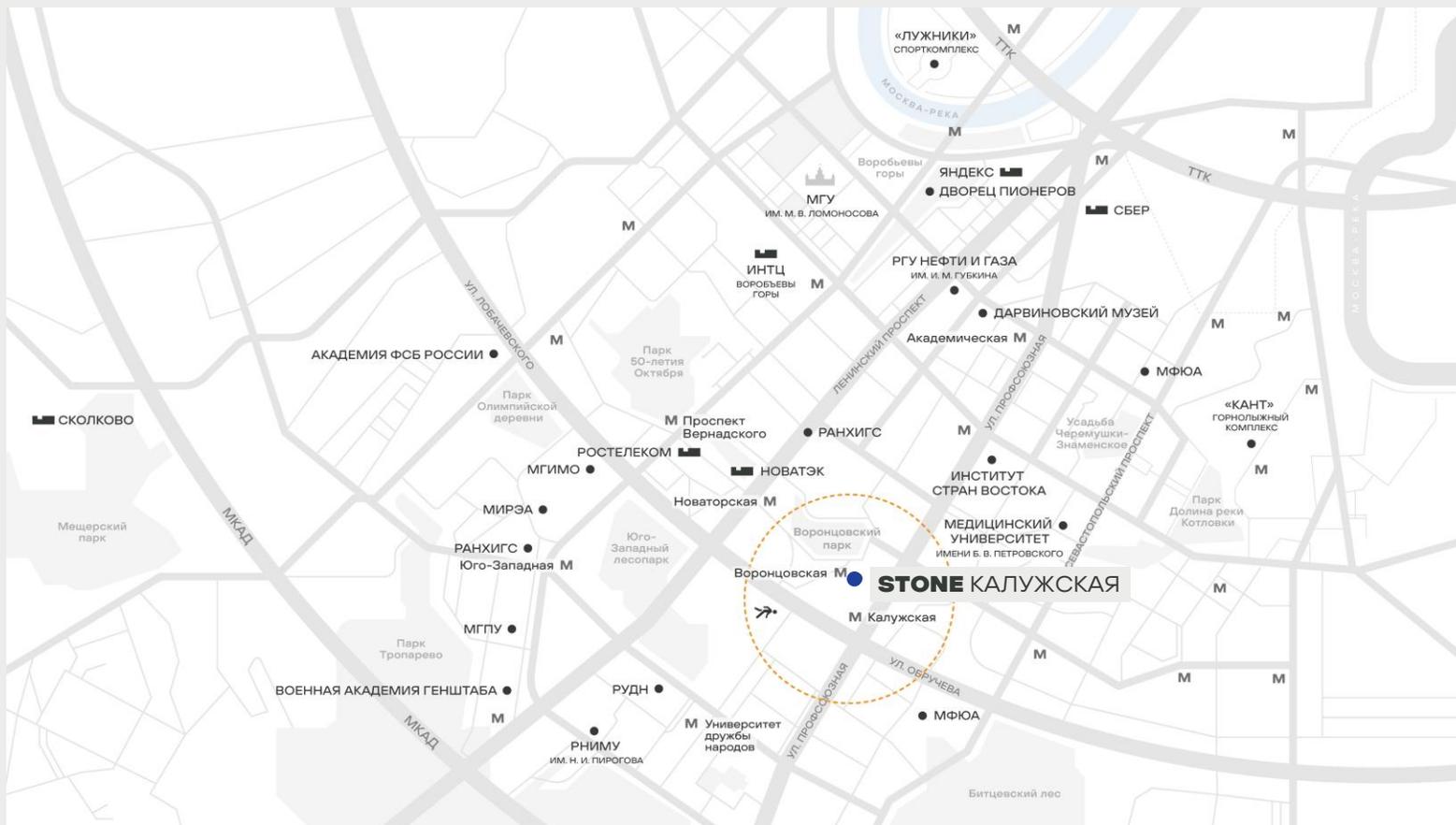
Предложение
по приобретению этажей 15-23

6 962 м²

+ собственная терраса 728 м²



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

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



О бизнес-центре



Современные инженерные системы

Двусветное лобби с высотой потолков до 8 м и лаунж-пространства

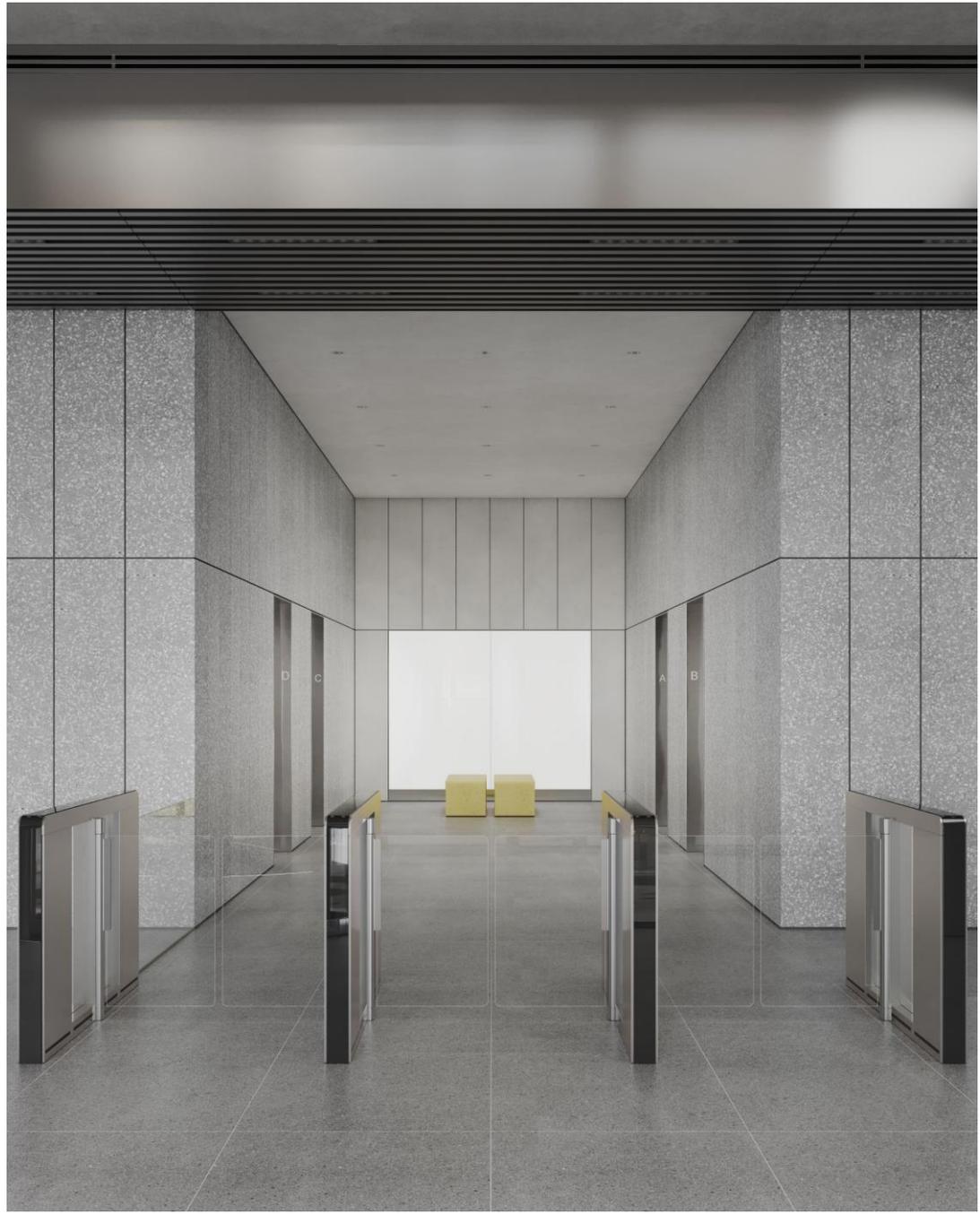
Внутренняя инфраструктура: столовая, фитнес-студия, кафе и рестораны, оборудованный конференц-зал

Благоустроенная территория с местами для работы на открытом воздухе и зонами для прогулок и отдыха

Инфраструктура микромобильности: парковки для велосипедов и самокатов

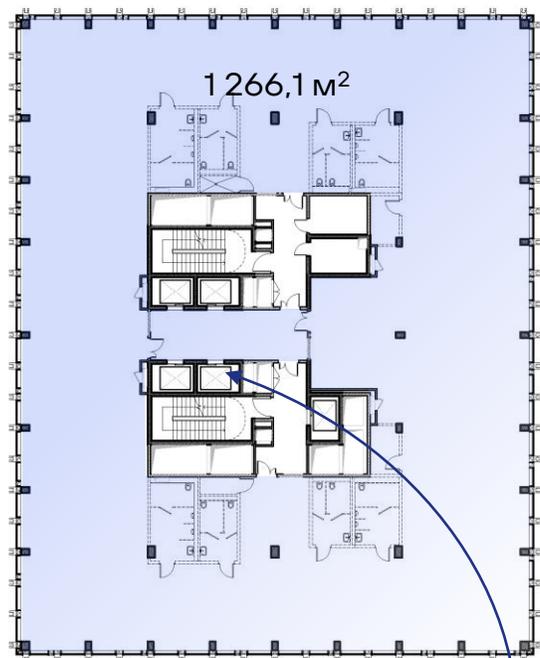
Двухуровневый подземный паркинг

Входные группы Башен К1 и К2

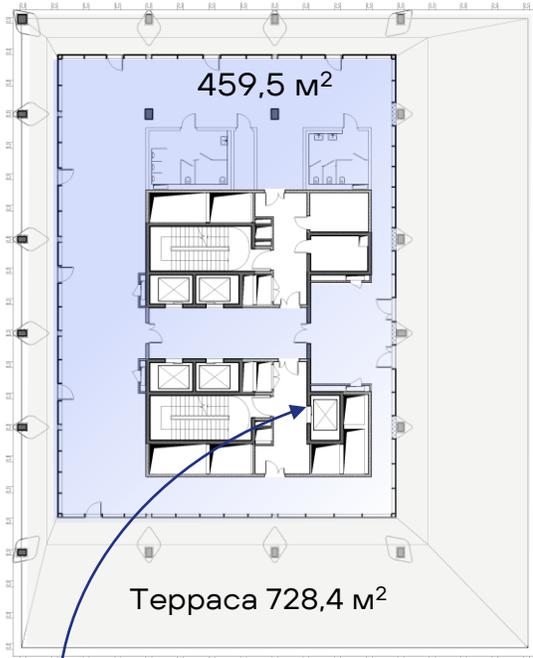


Планы офисных этажей башни К1

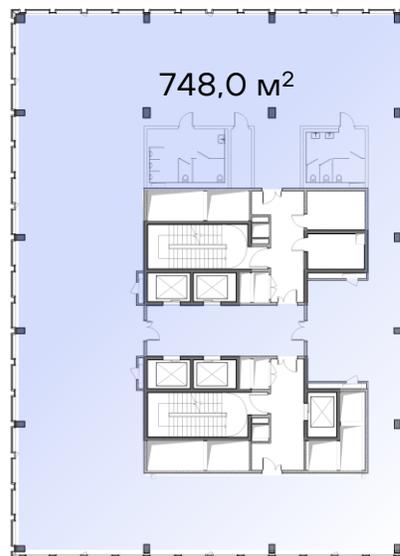
Этаж 15



Этаж 16 с террасой



Этажи 17-23



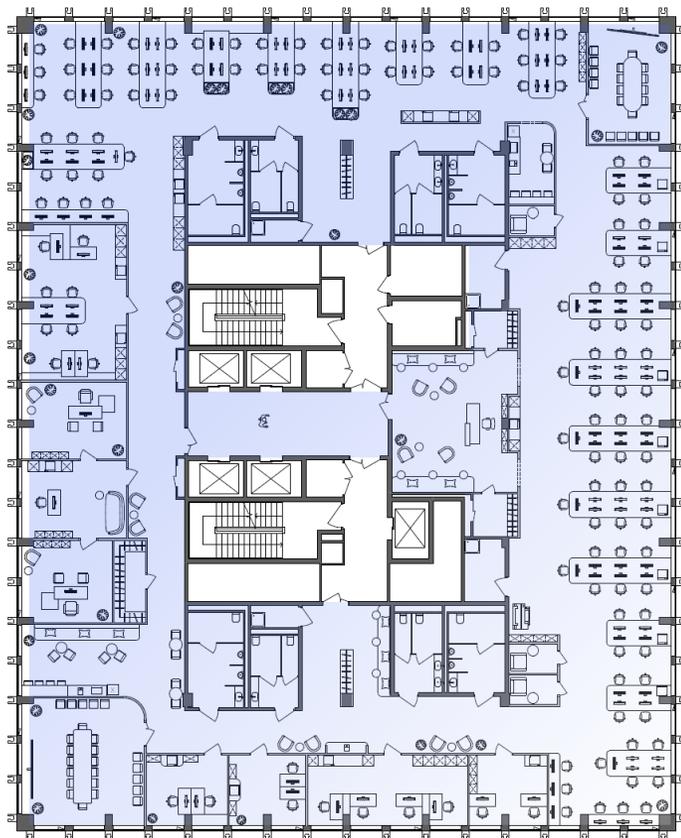
Пассажирские лифты
Современные скоростные
с интеллектуальной системой управления
пассажиропотоком

Сервисный лифт

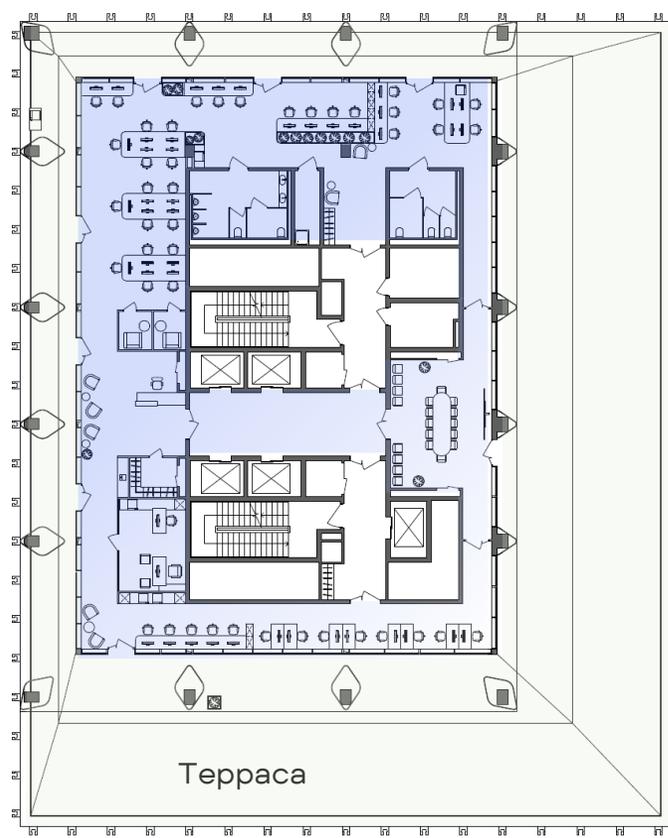
- Офисная площадь: 6 961,6 м²
- Высота потолков:
от 3,65 до 3,95 м
- Площадь террасы: 728,4 м²
- Остекление в пол
- Предусмотрена возможность
естественного проветривания
- Отделка Shell&Core

Примеры планировочных решений

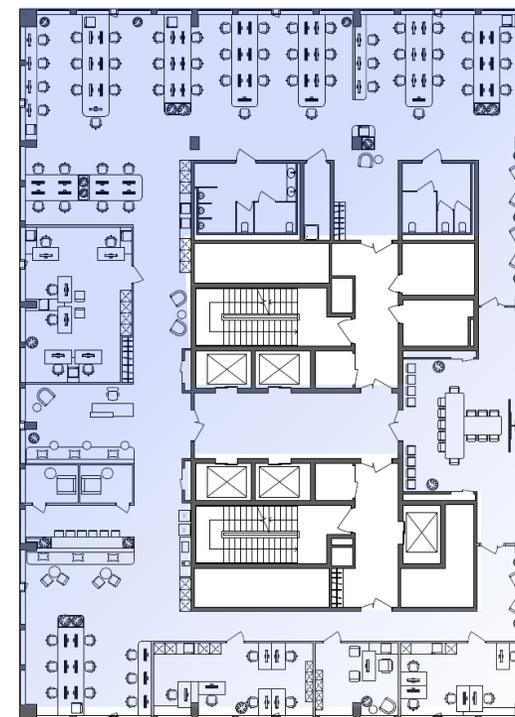
Этаж 15



Этаж 16 с террасой



Этажи 17-23





• ТЕРРАСА В ОФИСЕ

ВОЗМОЖНОСТЬ РАБОТЫ НА ОТКРЫТОМ ВОЗДУХЕ



Офисная башня К1

Офисная башня К3

Офисная башня К2

ул. Профсоюзная



ул. Академика Семенихина

Старокалужское шоссе

Благоустроенная центральная площадь



Коммерческие условия



Бизнес-центр	STONE Калужская
Офисный блок	Башня К1, этажи 15-23
Площадь, м ²	7 690,0
Офисная часть	6 961,6
Терраса	728,4
Расчетное количество сотрудников	700-870

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

Коммерческие условия

По запросу

Машиноместа не включаются в цену офисного блока и приобретаются отдельно

STONE РИМСКАЯ

Бизнес-центр класса А

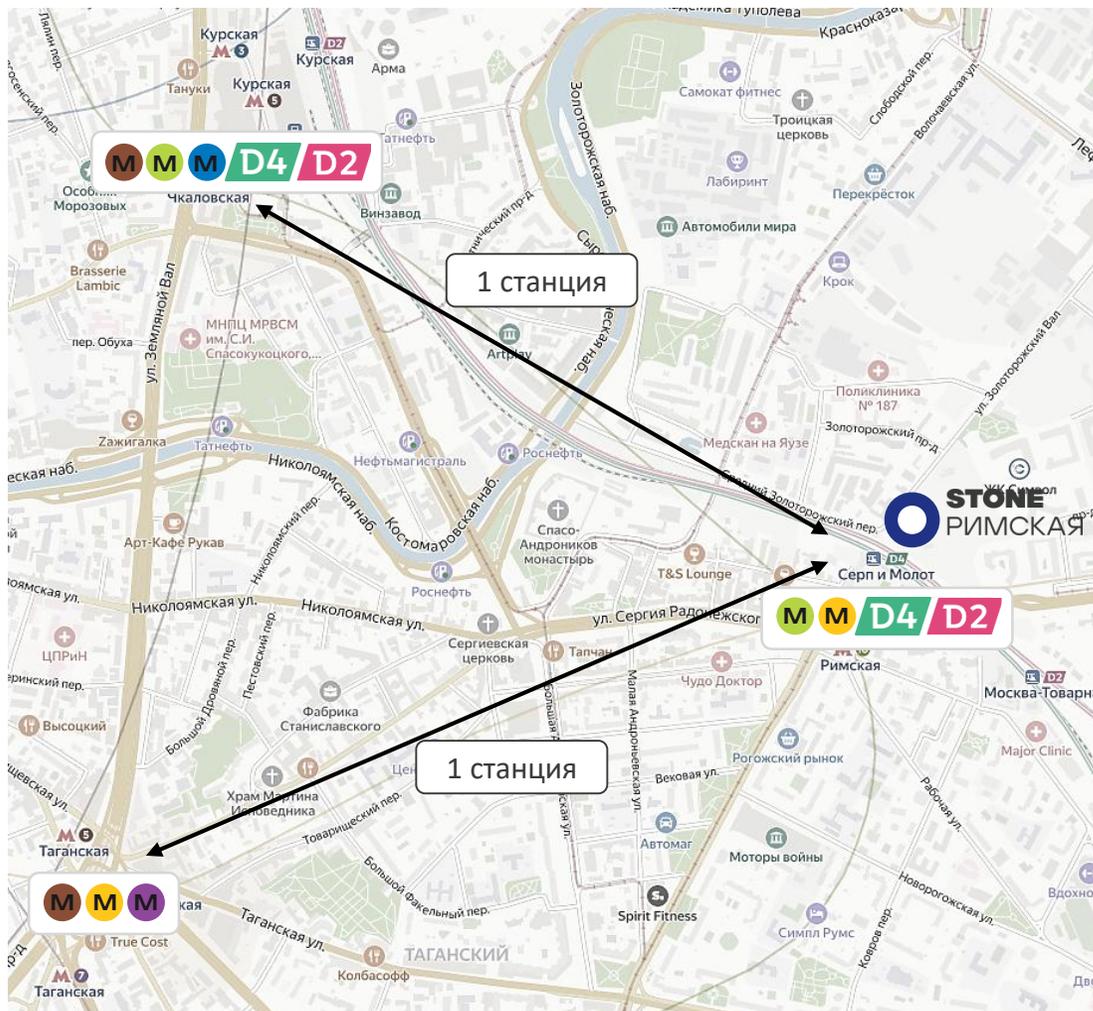
Предложение по приобретению

9 835 м²



Местоположение

ТПУ «Серп и Молот» 3 мин. пешком



одна станция от садового кольца



 Золоторожский Вал, 11А/1
ЮВАО, район Лефортово 

О бизнес-центре

72 100 м²

наземная площадь
бизнес-центра

51 200 м²

площадь офисных
помещений

2028 год

готовность

WALL

Архитектурное бюро



Современные инженерные системы

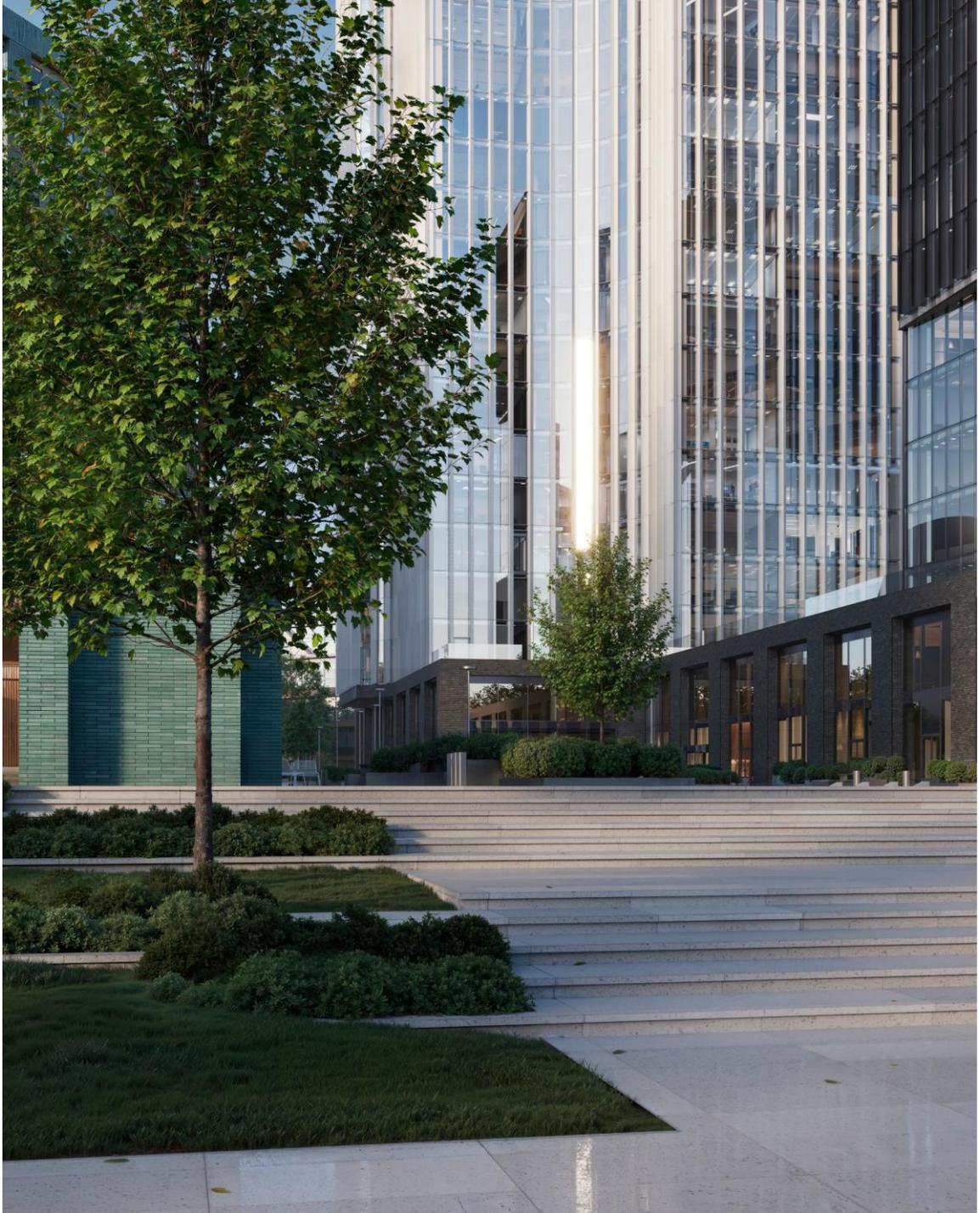
Двусветное лобби с высотой потолков до 8 м и лаунж-пространства

Внутренняя инфраструктура: столовая, фитнес-студия, кафе и рестораны, оборудованный конференц-зал

Благоустроенная территория с местами для работы на открытом воздухе и зонами для прогулок и отдыха

Инфраструктура микромобильности: парковки для велосипедов и самокатов

Двухуровневый подземный паркинг





Башня R1
18 этажей

Башня R2
23 этажа

ТПУ «Серп и молот»



План офисного этажа башни R2

Офисная площадь типового этажа: 1 640 м²

Высота потолков: 3,65 м

Остекление в пол

Предусмотрена возможность
естественного проветривания

Отделка Shell&Core

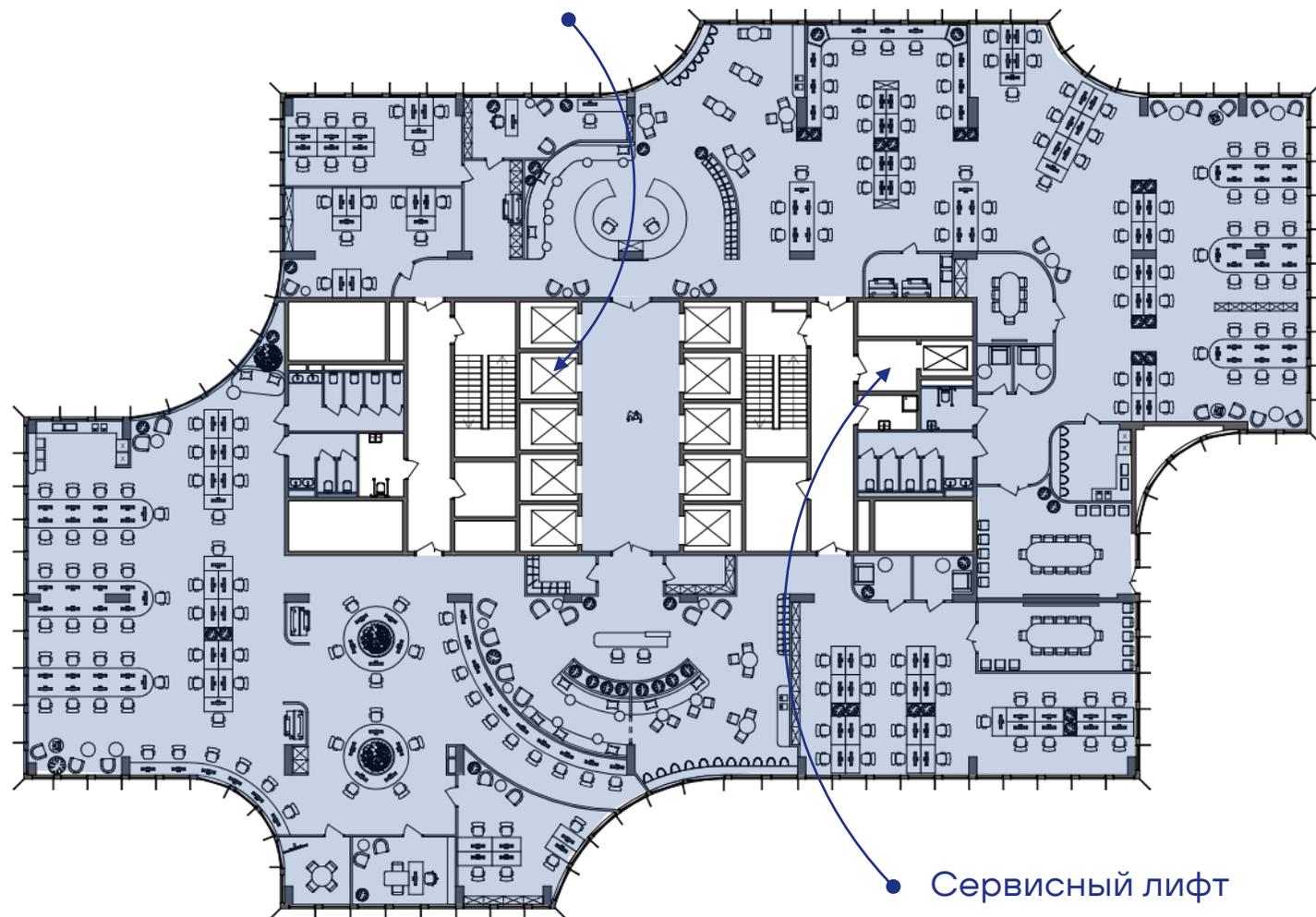
Пример планировочного решения
типового офисного этажа

Количество рабочих мест: 173

Дополнительные зоны:

- ресепшен
- переговорные
- зоны отдыха
- кухонные зоны
- гардеробные
- принт-зоны
- zoom-кабинки

Пассажирские лифты
Современные скоростные
с интеллектуальной системой
управления пассажиропотоком



Сервисный лифт

Коммерческие условия



Бизнес-центр	STONE Римская
Офисный блок	Башня R2, этажи 16-21
Площадь, м ²	9 835,2
Расчетное количество сотрудников	980-1230

Готовность	4Q 2028
------------	---------

Коммерческие условия

По запросу

Машинные места не включаются в цену офисного блока и приобретаются отдельно

STONE УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Управляющая компания STONE более 10 лет оказывает профессиональные услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию объектов коммерческой недвижимости. В управлении компании— более 400 тыс. кв. м. недвижимости класса А и В+ в Москве. Мы стремимся к долгосрочным партнерским отношениям и гарантируем высокое качество предоставляемых услуг.

Организация технического обслуживания:

Плановое и аварийное обслуживание, текущий ремонт инженерных систем и коммуникаций, структурных элементов и вспомогательного оборудования

Ведение технической и эксплуатационной документации

Разработка плана капитальных улучшений

Круглосуточное реагирование на чрезвычайные и аварийные ситуации

Организация охраны:

Разработка концепции безопасности здания, персонала и посетителей

Контроль пропускного режима, перемещения имущества и материальных ценностей

Разработка инструкций для собственников/арендаторов по поведению в чрезвычайных ситуациях, проведение тренингов 2 раза в год

Организация клининга:

Комплексная уборка мест общего пользования

Уход за внешней частью здания (фасады, кровля)

Уборка прилегающей территории, уход за газонами и зелеными насаждениями

Вывоз мусора (внедрение РСО) и снега

Дератизация и дезинсекция

Организация службы приема посетителей:

Информационная поддержка собственников/Арендаторов и посетителей

Прием и регистрация посетителей

Прием корреспонденции