

STONEOFFICE

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 ХОДЫНКА • М ЦСКА

STONE САВЕЛОВСКАЯ

М Савеловская

• **STONE TOWERS**

• **STONE БЕЛОРУССКАЯ**

М Белорусская

М Курская

• **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
Машиноместа	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
Цена, руб. за кв.м, вкл. НДС	520 000	555 000	555 000	670 000	430 000	450 000
Цена объекта, руб., вкл. НДС	2 824 016 000	3 790 650 000	3 873 900 000	5 021 315 000	3 087 451 600	4 425 840 000
График платежей	первый платеж 15%, 85% в рассрочку до окончания строительства					
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

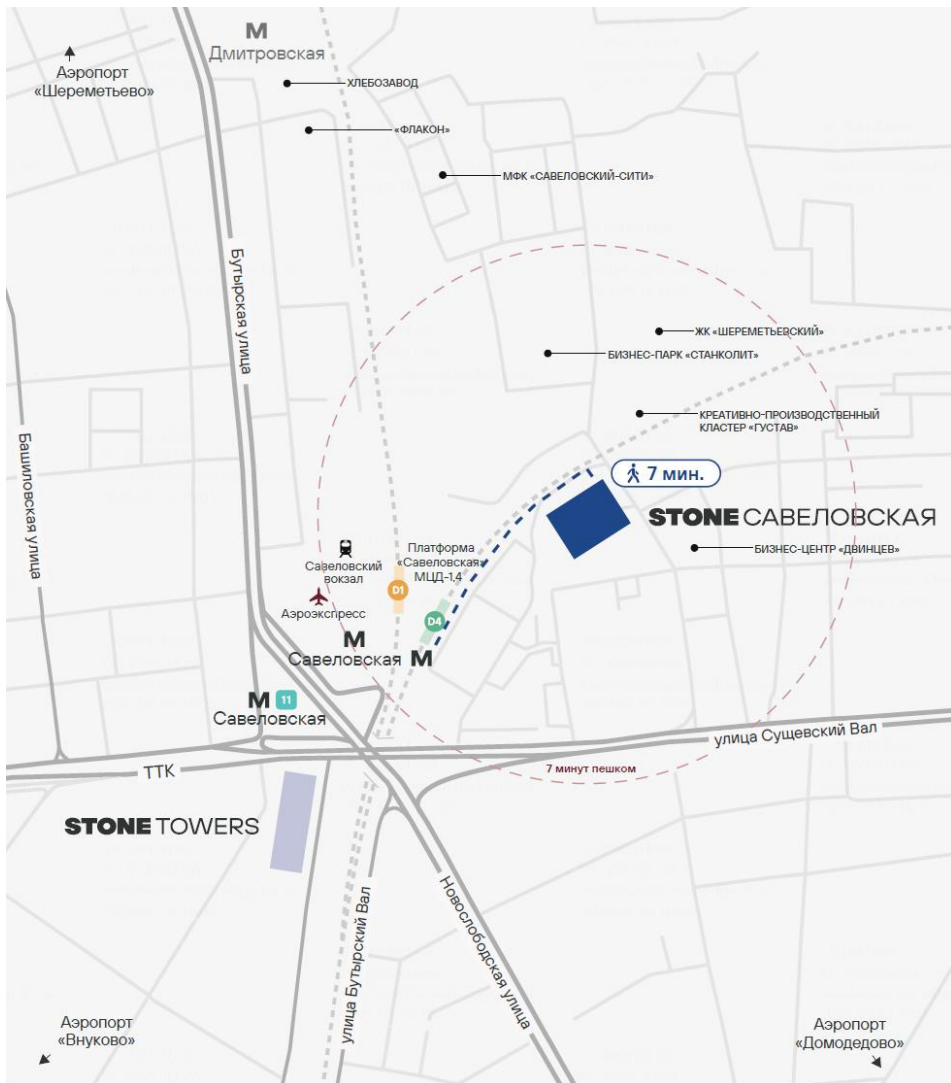
Бизнес-центр класса А

Предложение по приобретению
офисного блока в башне D2

5 431 м²

3АЕЗД В 2026

Местоположение



СВАО, район Марьино Роща
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



D1 Станция МЦД-1
доступ в Москва-Сити, Сколково,
аэроэкспресс до аэропорта Шереметьево



D4 Станция МЦД-2
доступ в Москва-Сити, к Площади
трех вокзалов, ст. метро Курская

ТПУ «Марьино Роща»

13 мин. пешком



Ст. м Марьино Роща (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

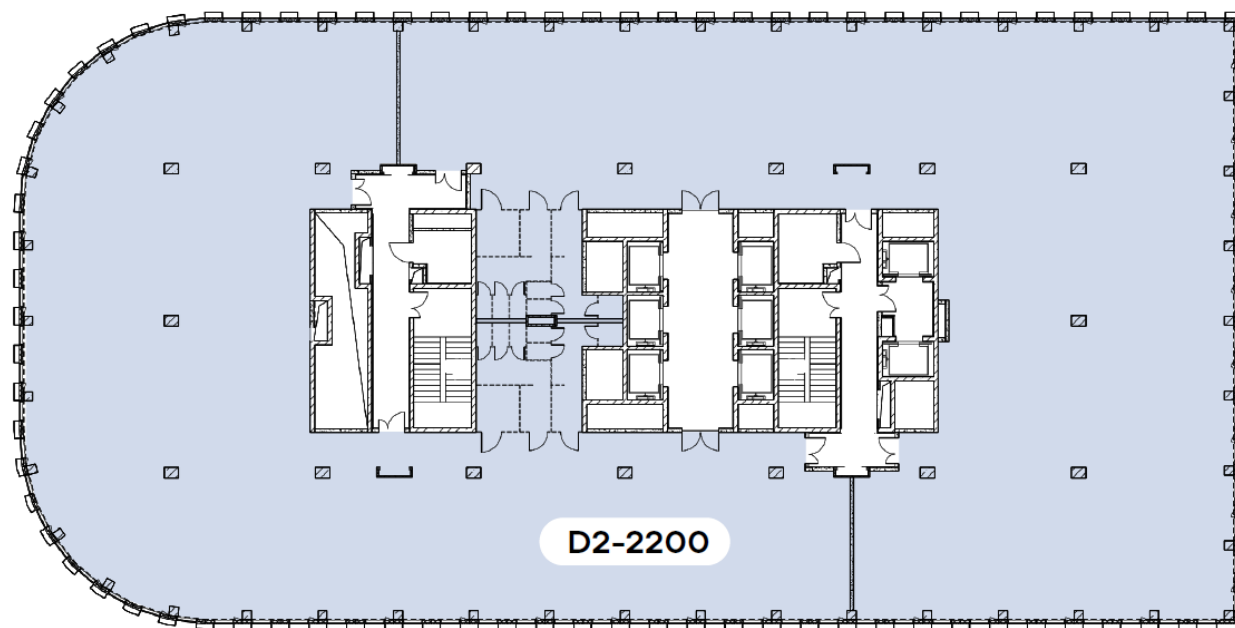
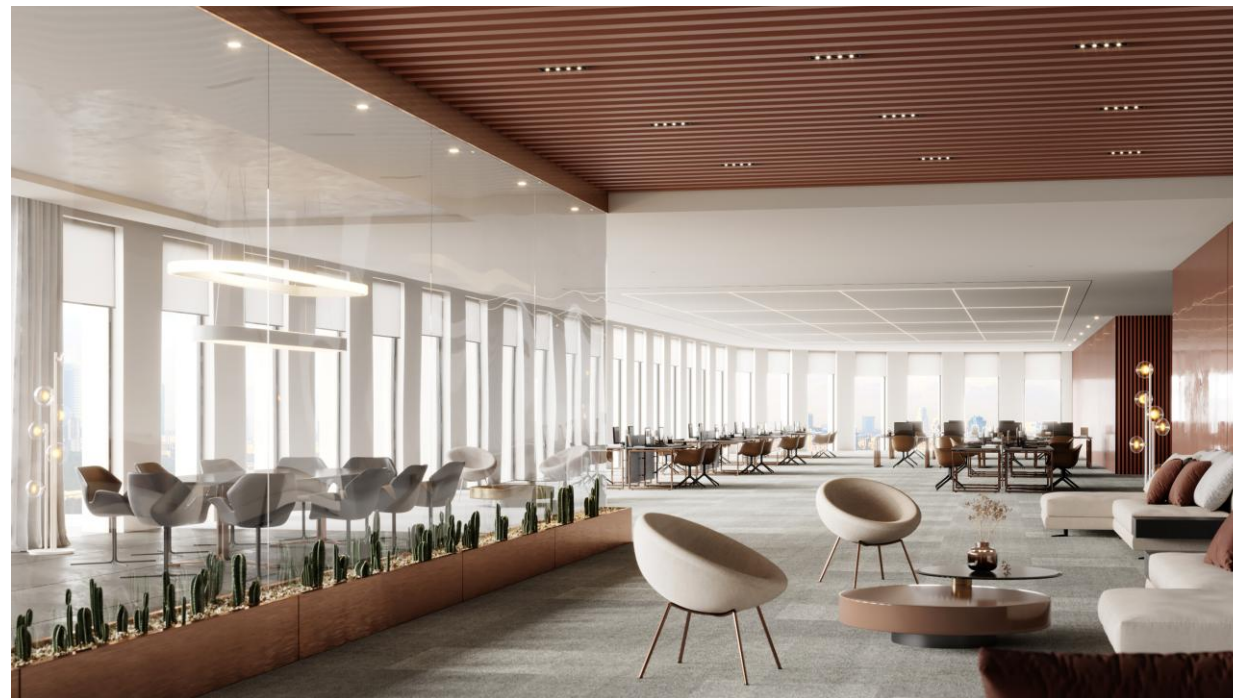
Офисная площадь типового этажа: 1 800 м²

Высота потолков: 3,65 м

Остекление в пол

Предусмотрена возможность
естественного проветривания

Отделка Shell&Core



Вид на Останкинскую
башню



Виды на городскую
панораму



Виды
на Москва-Сити



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
Цена, вкл. НДС	520 000 руб. за м ²
Цена лота, вкл. НДС	2 824 016 000руб.
Условия по рассрочке	Беспроцентная рассрочка до декабря 2025 г

Машиноместа по запросу
Машиноместа 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 PCO) и снега

Дератизация и дезинсекция

Организация службы приема посетителей:

Информационная поддержка собственников/Арендаторов и посетителей

Прием и регистрация посетителей

Прием корреспонденции