

STONEOFFICE

Офисные блоки 7 000 – 10 000 м²

Сентябрь 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 TOWERS**

• **STONE БЕЛОРУССКАЯ**

М Белорусская

М Курская

• **STONE КУРСКАЯ**

М Римская

• **STONE РИМСКАЯ**

• **STONE МНЕВНИКИ**

М Терехово

Ленинский проспект М

STONE ЛЕНИНСКИЙ •

STONE КАЛУЖСКАЯ

• М Калужская

STONEOFFICE

Офисные блоки 7 000 – 10 000 м²

Бизнес-центр	STONE Ходынка 1	STONE Ходынка 2	STONE Ходынка 2	STONE Калужская	STONE Римская
Офисный блок	Башня Н1, этажи 19-22	Башня G1, этажи 19-23	Башня G2, этажи 6-11	Башня K1, этажи 13-23	Башня R2, этажи 16-21
Общая площадь, кв. м	6 830	6 980,0	7 495	10 193,3	9 835,2
Машинместа	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу	по запросу
Готовность	4Q 2027	3Q 2028	3Q 2028	3Q 2028	4Q 2028
Цена, руб. за кв.м, вкл. НДС	555 000	555 000	665 000	410 000	435 000
Цена объекта, руб., вкл. НДС	3 790 650 000	3 873 900 000	4 983 842 500	3 970 202 200	4 278 312 000
График платежей	первый платеж 15%, 85% в рассрочку до окончания строительства				
Дополнительные опции	возможно увеличение блока за счет несмежных этажей		возможно увеличение блока за счет несмежных этажей	в состав офисного блока входит терраса площадью 728,4 кв. м	



STONE

ХОДЫНКА 1

Премиальный офисный
квартал

Предложение по приобретению
офисного блока в башне Н1

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

83 000 м²

наземная площадь
бизнес-центра

58 000 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

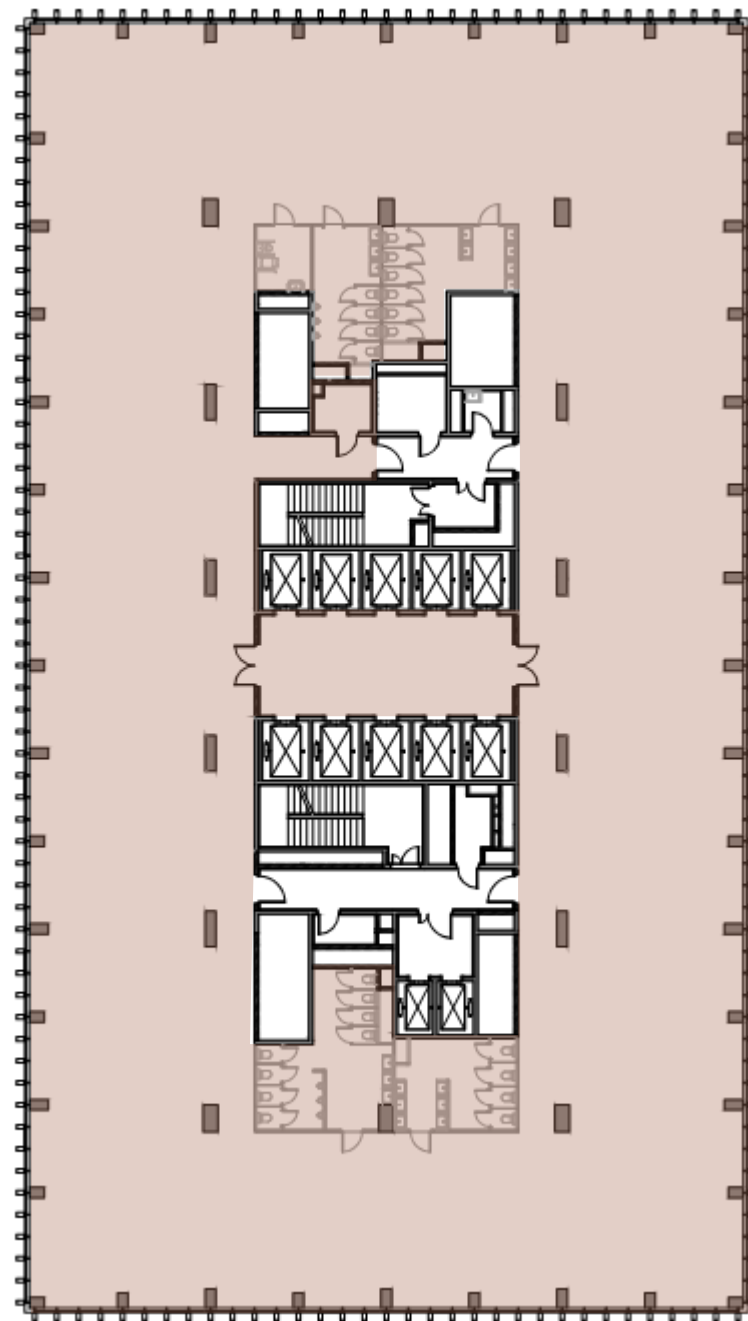
Офисная площадь типового этажа: 1 700 м²

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
------------	---------

Цена, руб. за м ² , вкл. НДС	555 000
Цена офисного блока, руб., вкл. НДС	3 790 650 000
Доля земельного участка в цене	568 597 500
Доля недвижимости в цене	3 222 052 500

Период	График оплаты	Платеж	в том числе НДС
3 кв. 2025	15,0%	568 597 500	80 551 313
4 кв. 2025	9,4%	358 005 833	50 717 493
1 кв. 2026	9,4%	358 005 833	50 717 493
2 кв. 2026	9,4%	358 005 833	50 717 493
3 кв. 2026	9,4%	358 005 833	50 717 493
4 кв. 2026	9,4%	358 005 833	50 717 493
1 кв. 2027	9,4%	358 005 833	50 717 493
2 кв. 2027	9,4%	358 005 833	50 717 493
3 кв. 2027	9,4%	358 005 833	50 717 493
4 кв. 2027	9,4%	358 005 833	50 717 493
ИТОГО	100,0%	3 790 650 000	537 008 750

Машиноместа 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

55 300 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)

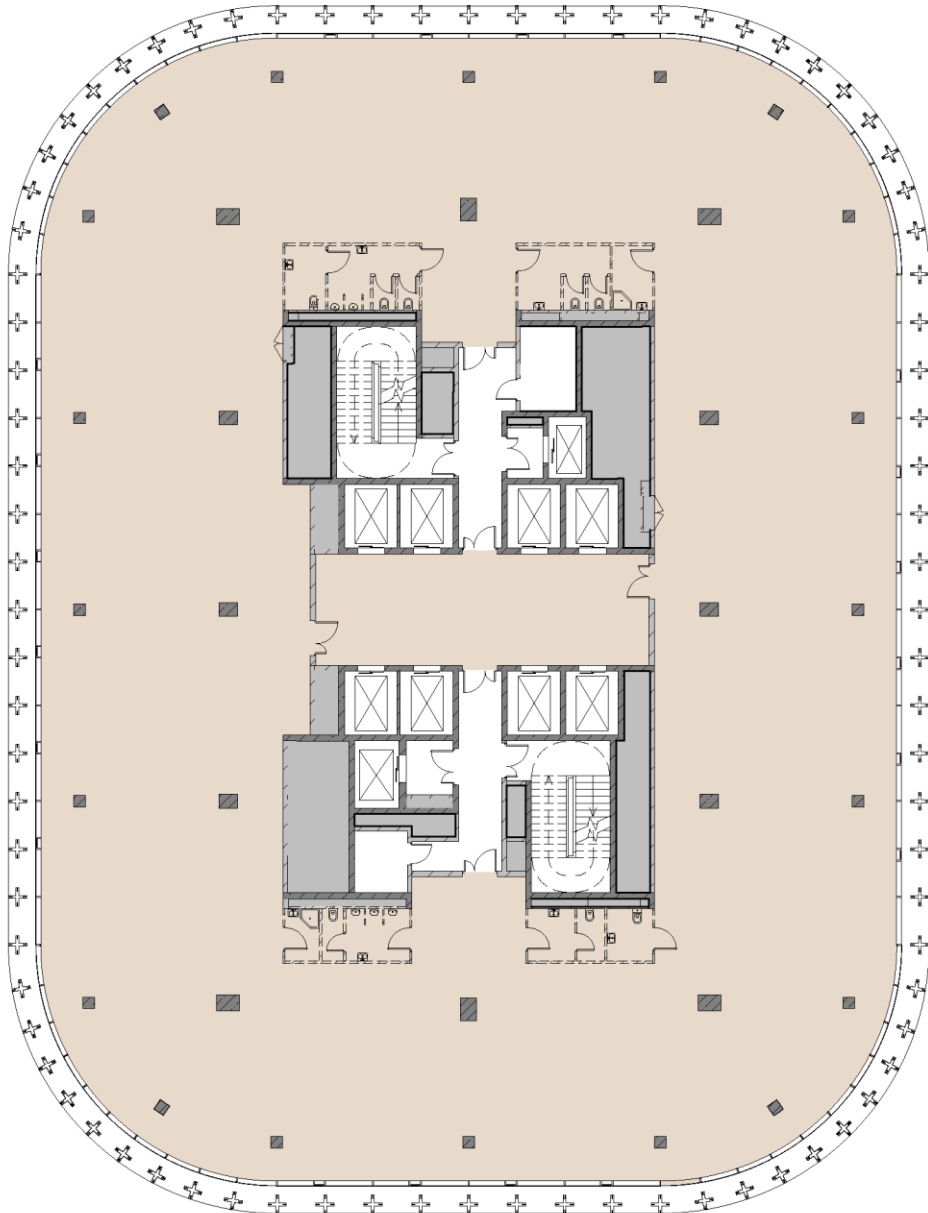
Офисная площадь типового этажа: 1 440 м²

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, м²	6 980,0
Расчетное количество сотрудников	700-870

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

Цена, руб. за м², вкл. НДС	555 000
Цена офисного блока, руб., вкл. НДС	3 873 900 000
Доля земельного участка в цене	581 085 000
Доля недвижимости в цене	3 292 815 000

Период	График оплаты	Платеж	в том числе НДС
3 кв. 2025	15,0%	581 085 000	82 320 375
4 кв. 2025	7,1%	274 401 250	38 873 510
1 кв. 2026	7,1%	274 401 250	38 873 510
2 кв. 2026	7,1%	274 401 250	38 873 510
3 кв. 2026	7,1%	274 401 250	38 873 510
4 кв. 2026	7,1%	274 401 250	38 873 510
1 кв. 2027	7,1%	274 401 250	38 873 510
2 кв. 2027	7,1%	274 401 250	38 873 510
3 кв. 2027	7,1%	274 401 250	38 873 510
4 кв. 2027	7,1%	274 401 250	38 873 510
1 кв. 2028	7,1%	274 401 250	38 873 510
2 кв. 2028	7,1%	274 401 250	38 873 510
3 кв. 2028	7,1%	274 401 250	38 873 510
ИТОГО	100,0%	3 873 900 000	548 802 500

Машиноместа 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

55 300 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.

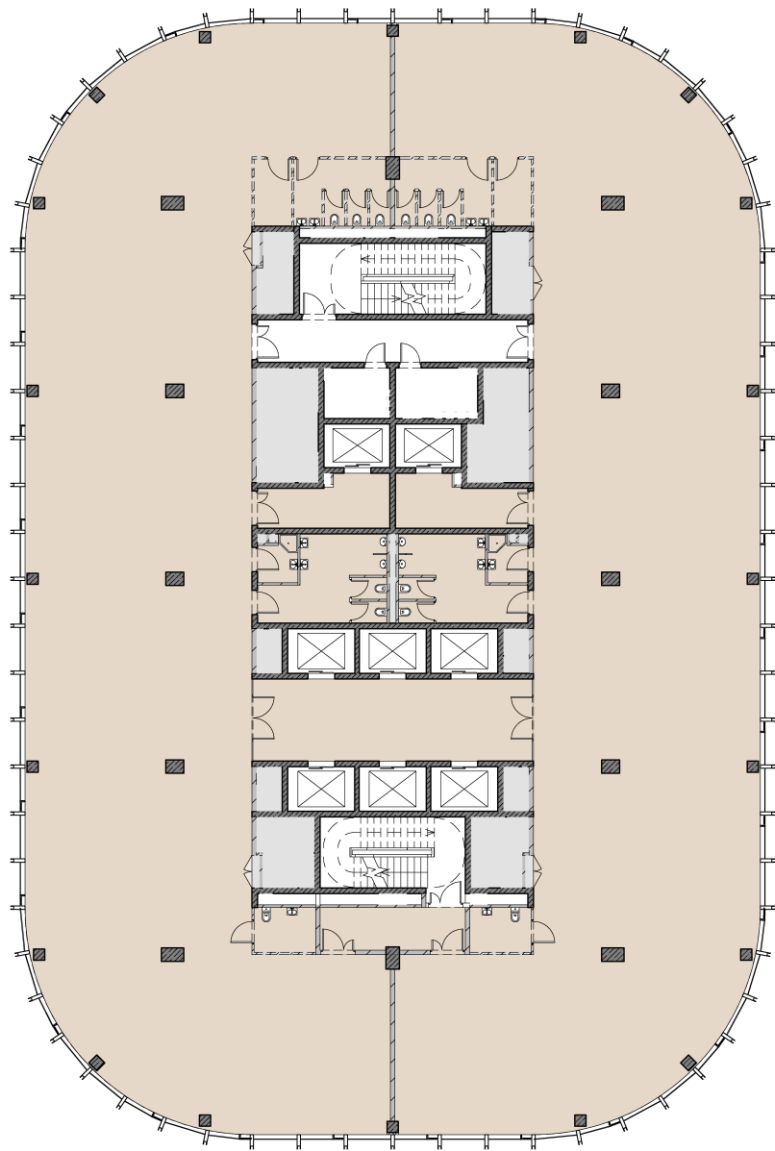
**Сквозное
двусветное
дизайнерское
лобби**

**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
------------	---------

Цена, руб. за м ² , вкл. НДС	665 000
Цена офисного блока, руб., вкл. НДС	4 983 842 500
Доля земельного участка в цене	747 576 375
Доля недвижимости в цене	4 236 266 125

Период	График оплаты	Платеж	в том числе НДС
3 кв. 2025	15,0%	747 576 375	105 906 653
4 кв. 2025	7,1%	353 022 177	50 011 475
1 кв. 2026	7,1%	353 022 177	50 011 475
2 кв. 2026	7,1%	353 022 177	50 011 475
3 кв. 2026	7,1%	353 022 177	50 011 475
4 кв. 2026	7,1%	353 022 177	50 011 475
1 кв. 2027	7,1%	353 022 177	50 011 475
2 кв. 2027	7,1%	353 022 177	50 011 475
3 кв. 2027	7,1%	353 022 177	50 011 475
4 кв. 2027	7,1%	353 022 177	50 011 475
1 кв. 2028	7,1%	353 022 177	50 011 475
2 кв. 2028	7,1%	353 022 177	50 011 475
3 кв. 2028	7,1%	353 022 177	50 011 475
ИТОГО	100,0%	4 983 842 500	706 044 354

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



STONE КАЛУЖСКАЯ

Бизнес-центр класса А

Предложение
по приобретению этажей 13-23

9 465 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



84 000 м²

Общая наземная площадь

59 000 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

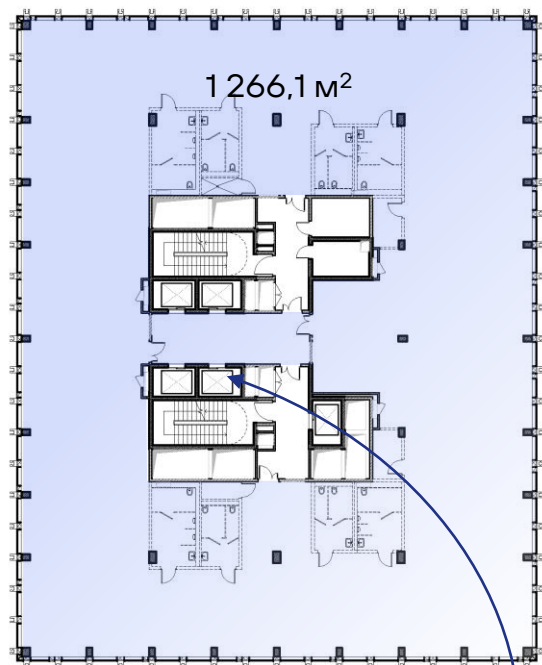
Двухуровневый подземный паркинг

Входные группы Башен К1 и К2

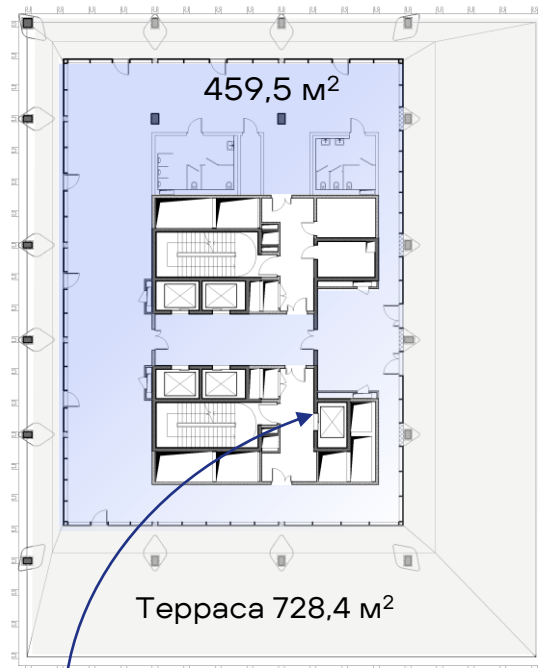


Планы офисных этажей башни K1

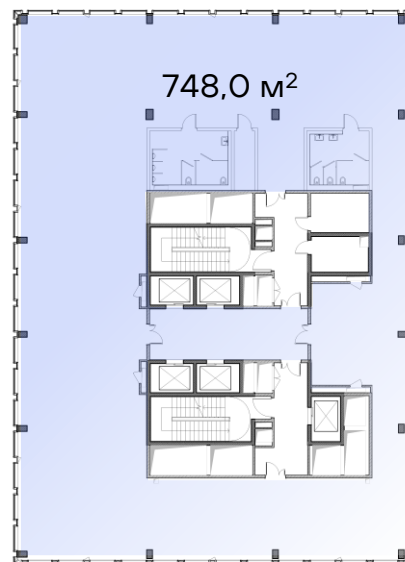
Этажи 13-15



Этаж 16 с террасой



Этажи 17-23



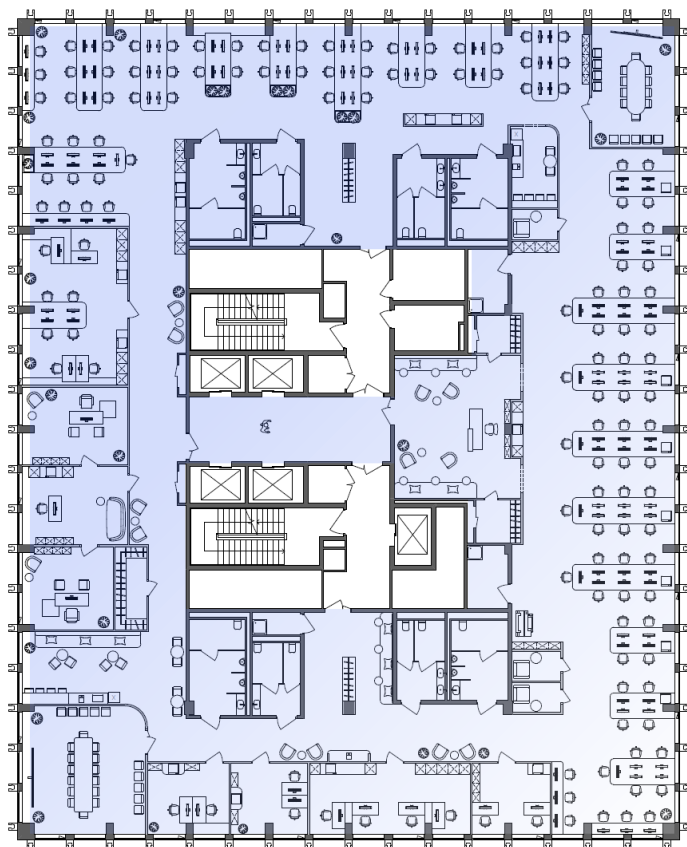
Пассажирские лифты
Современные скоростные
с интеллектуальной системой управления
пассажиропотоком

Сервисный лифт

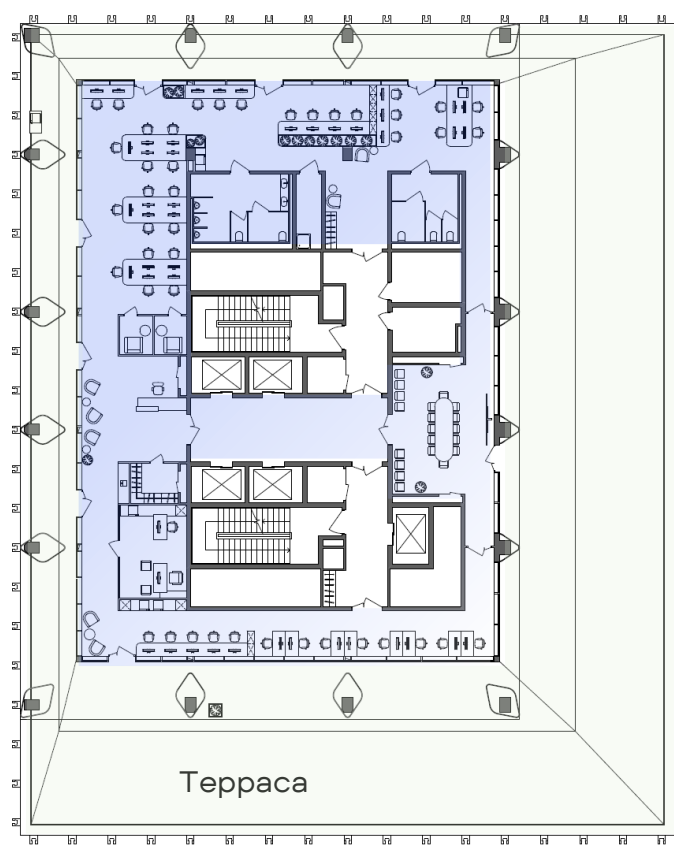
- Офисная площадь: 9 464,9 м²
- Высота потолков:
от 3,65 до 3,95 м
- Площадь террасы: 728,4 м²
- Остекление в пол
- Предусмотрена возможность
естественного проветривания
- Отделка Shell&Core

Примеры планировочных решений

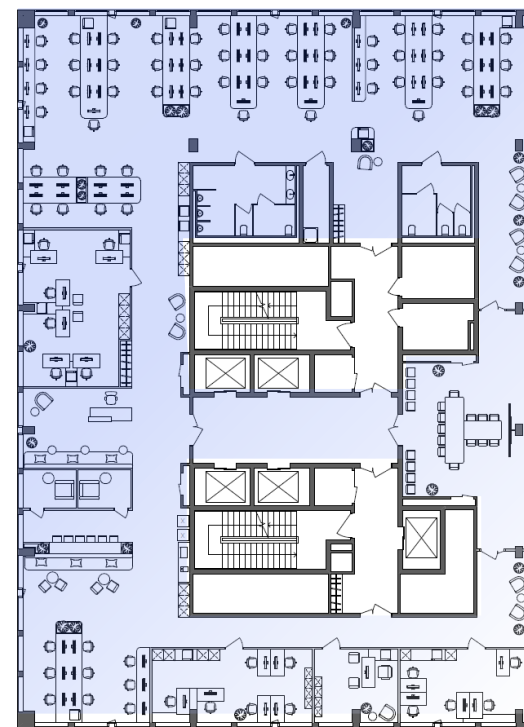
Этажи 13-15



Этаж 16 с террасой



Этажи 17-23





• ТЕРРАСА В ОФИСЕ

ВОЗМОЖНОСТЬ РАБОТЫ НА ОТКРЫТОМ ВОЗДУХЕ





Офисная башня K1

Офисная башня K3

Офисная башня K2

ул. Профсоюзная



ул. Академика Семенихина

Старокалужское шоссе

Благоустроенная
центральная
площадь



Коммерческие условия



Бизнес-центр	STONE Калужская
Офисный блок	Башня К1, этажи 13-23
Площадь, м ²	10 193,3
Офисная часть	9 464,9
Терраса	728,4
Расчетное количество сотрудников	950-1180

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

Цена офисной части, руб. за м ² , вкл. НДС	410 000
Коэффициент террасы	0,3
Цена террасы, руб. за м ² , вкл. НДС	123 000
Цена Лота, руб., вкл. НДС	3 970 202 200
Цена Лота, руб. за м ² , вкл. НДС	389 491

Период	График оплаты	Платеж	в том числе НДС
3 кв. 2025	15,0%	595 530 330	99 255 055
4 кв. 2025	7,1%	281 222 656	46 870 443
1 кв. 2026	7,1%	281 222 656	46 870 443
2 кв. 2026	7,1%	281 222 656	46 870 443
3 кв. 2026	7,1%	281 222 656	46 870 443
4 кв. 2026	7,1%	281 222 656	46 870 443
1 кв. 2027	7,1%	281 222 656	46 870 443
2 кв. 2027	7,1%	281 222 656	46 870 443
3 кв. 2027	7,1%	281 222 656	46 870 443
4 кв. 2027	7,1%	281 222 656	46 870 443
1 кв. 2028	7,1%	281 222 656	46 870 443
2 кв. 2028	7,1%	281 222 656	46 870 443
3 кв. 2028	7,1%	281 222 656	46 870 443
ИТОГО	100%	3 970 202 200	661 700 367

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

STONE РИМСКАЯ

Бизнес-центр класса А

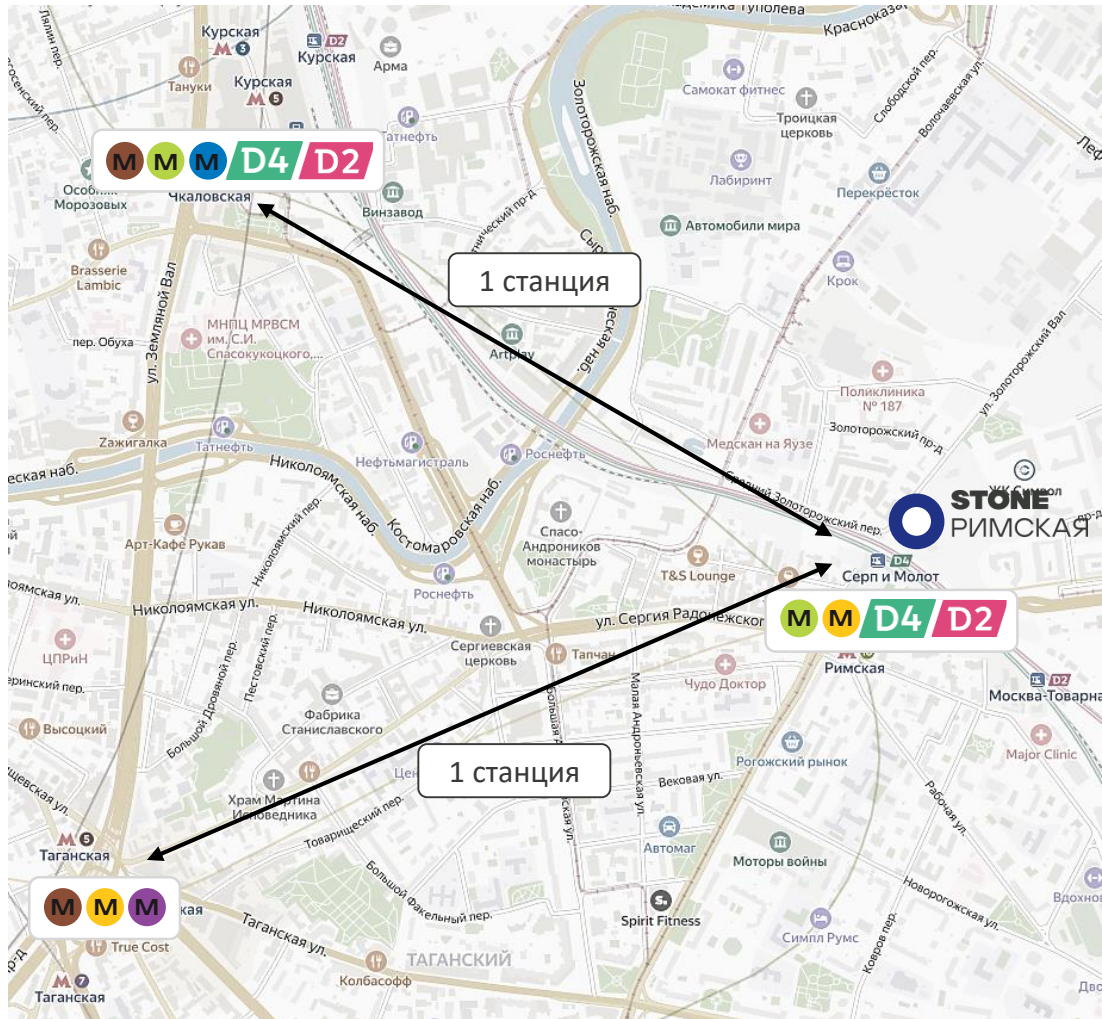
Предложение по приобретению

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

70 500 м²

наземная площадь
бизнес-центра

49 500 м²

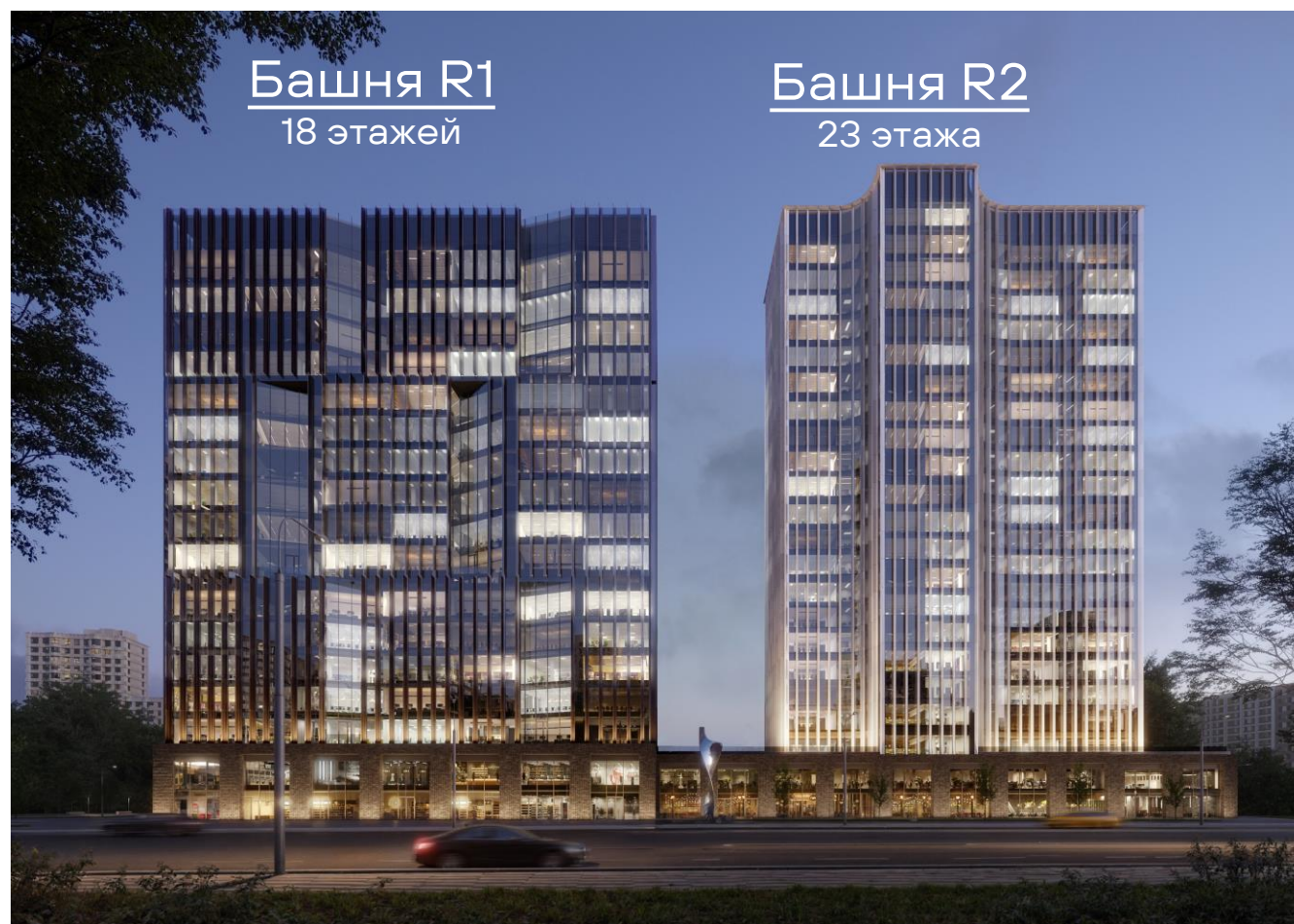
площадь офисных
помещений

2028 год

готовность

WALL

Архитектурное бюро



Башня R1
18 этажей

Башня R2
23 этажа

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

ТПУ «Серп и молот»



Башня R2
23 этажа

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

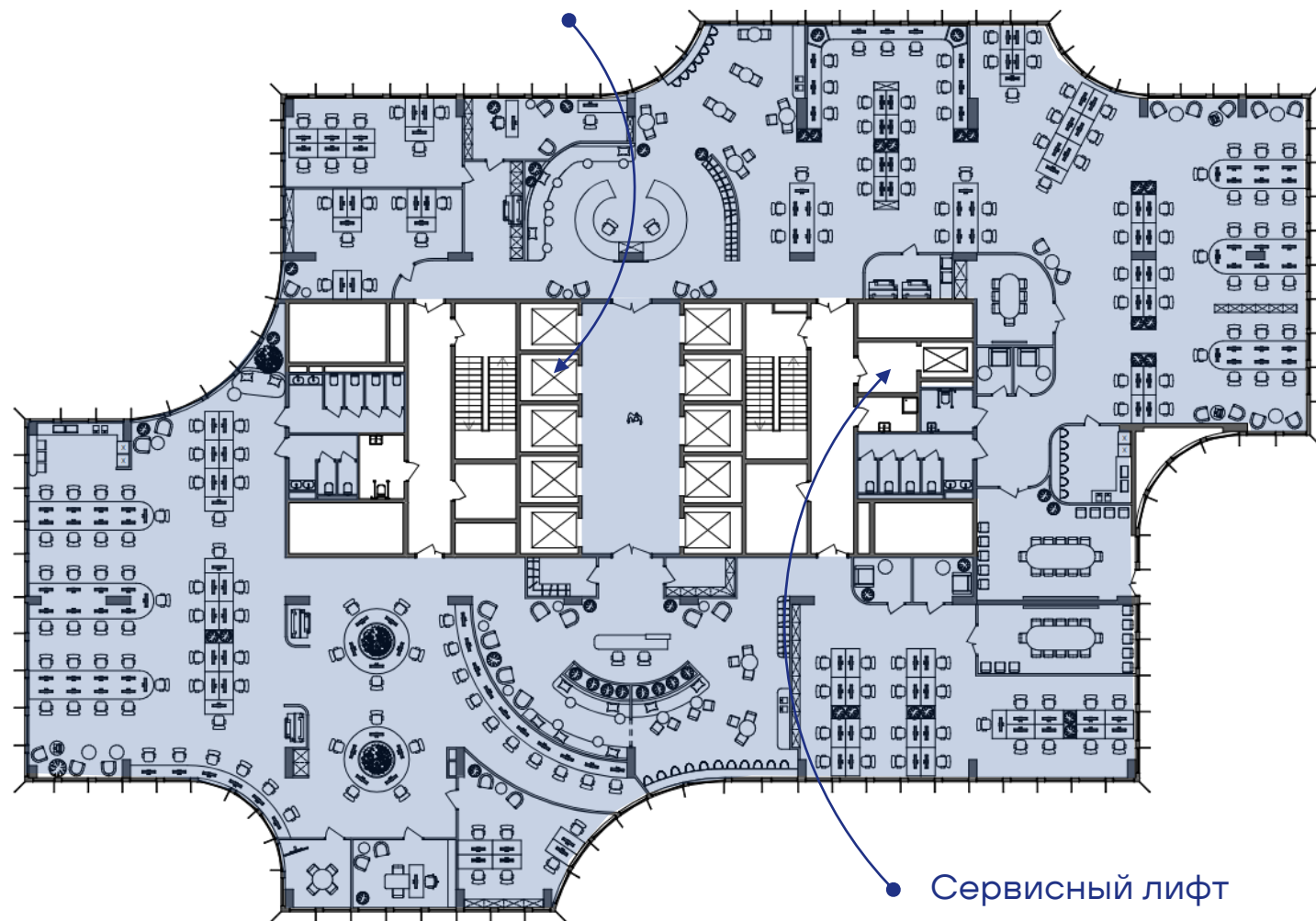
Пример планировочного решения
типового офисного этажа

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
------------	---------

Цена, руб. за м ² , вкл. НДС	435 000
Цена офисного блока, руб., вкл. НДС	4 278 312 000

Период	График оплаты	Платеж	в том числе НДС
3 кв. 2025	15,0%	641 746 800	106 957 800
4 кв. 2025	7,1%	303 047 100	50 507 850
1 кв. 2026	7,1%	303 047 100	50 507 850
2 кв. 2026	7,1%	303 047 100	50 507 850
3 кв. 2026	7,1%	303 047 100	50 507 850
4 кв. 2026	7,1%	303 047 100	50 507 850
1 кв. 2027	7,1%	303 047 100	50 507 850
2 кв. 2027	7,1%	303 047 100	50 507 850
3 кв. 2027	7,1%	303 047 100	50 507 850
4 кв. 2027	7,1%	303 047 100	50 507 850
1 кв. 2028	7,1%	303 047 100	50 507 850
2 кв. 2028	7,1%	303 047 100	50 507 850
3 кв. 2028	7,1%	303 047 100	50 507 850
ИТОГО	100,0%	4 278 312 000	713 052 000

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