

РАСПОЛОЖЕНИЕ

STONE Савеловская расположен в динамично развивающемся районе в 500 метрах от ТТК и шаговой доступности от трех линий метро: станция «Савеловская» большой кольцевой и радиальной линий находится в 7 минутах ходьбы, «Марьина Роща» — в 13 минутах.

Дорога до делового района «Москва-Сити» без пересадок займет 15 минут, а до инновационного центра «Сколково» — 40 минут. На автомобиле с улицы Двинцев можно выехать на внешнее кольцо ТТК.

Рядом с бизнес-центром располагается Савеловский транспортный хаб, который стал импульсом для развития района. Сегодня здесь находится станция МЦД-1, откуда отходит аэроэкспресс до аэропорта Шереметьево, и строящаяся МЦД-4. Пешая доступность до станции МЦД-2, расположенной возле

метро «Марьина Роща», обеспечит связь с городами ближайшего Подмосковья.

С развитием транспортной инфраструктуры локация у метро «Савеловская» стала застраиваться современным жильем. По данным «Циана», сейчас здесь расположено более 20 жилых комплексов: часть из них построена, другие будут сданы к 2026-2027 годам.

Востребованность локации обусловлена транспортной доступностью и престижным соседством с Белорусским деловым районом. Сегодня в окружении «Савеловской» идет активное строительство не только жилья, но и бизнес-центров класса А с авторскими концепциями и качественной инфраструктурой. Одним из таких проектов стал STONE Савеловская.



ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

Бизнес-центр класса А представляет собой две современные 100-метровые башни на высокой стадии строительной готовности. Они объединены функциональным стилобатом, в котором предусмотрена собственная развитая инфраструктура. Проект отличает высокая транспортная доступность, которая связывает STONE Савеловская с ключевыми деловыми и спальными районами.

В широкой линейке предложения представлены офисные блоки от 67 кв. м до представительских видовых этажей, а также торговые помещения и классический стрит-ритейл.

На площадке объекта ведутся фасадные работы, переход запланирован на 2026 г. Таким образом, в скором времени компании-резиденты смогут переехать в новое рабочее пространство, при этом имея достаточно времени на создание концепции планировочных решений.

К 2026-2027 годам локация уже будет застроена премиальным жильем и офисами, а Савеловский транспортный хаб – полностью сформирован. Такое динамичное развитие района повысит ликвидность недвижимости и ставки аренды. Одно лишь появление крупного ТПУ «Марьина Роща» может в перспективе повысить цены на новостройки в прилегающих локациях до 15%, где сейчас «квадрат» стоит в среднем 400 тыс. руб.

Что касается офисной недвижимости и объектов уличной торговли, то их ликвидность тоже вырастет: стоимость всех проектов даст дополнительную наценку к ставке аренды. Пешеходные пути от новых жилых комплексов до метро будут проходить через благоустроенную территорию STONE Савеловская – это даст трафик для ритейла, а престижное соседство обеспечит интерес арендаторов.



КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Бизнес-центр STONE Савеловская реализуется в концепции *be CITIZEN* и соответствует ключевым запросам жителей современного мегаполиса, которые посвящают много времени работе:

- Быть мобильным
- Управлять своим временем
- Быть продуктивным
- Быть здоровым и успешным

Концепция сформирована девелопером STONE и стала результатом изучения потребностей человека в офисе, задач, которые он ежедневно решает, и преимуществ, которые он может получить в процессе пользования офисной средой.

Архитекторы STONE Савеловская – бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» – гармонично объединили эстетику, современные тренды и функциональность. Ключевой задачей при проектировании STONE Савеловская стало создание адаптивных планировочных решений, что позволит резидентам настраивать офисное пространство под потребности своего бизнеса. Офисные башни бизнес-центра отличают функциональные планировки этажей: глубина помещений 8-10 м, высота потолков – 3,65 м, шаг колонн 8,4x8,4. Окна в пол обеспечат оптимальный уровень инсоляции и предусматривают возможность естественного проветривания.

Концепцию благоустройства для STONE Савеловская девелопер разработал совместно с ведущим архитектурным бюро Basis. Учитывая активный пешеходный трафик на территории бизнес-центра, общее благоустройство включает две зоны: общественное пространство на уровне земли со свободным доступом для жителей района и закрытая территория для резидентов с собственным кафе и рабочими зонами на открытом воздухе, оборудованными зарядными устройствами для гаджетов.



Одной из составляющих благоустройства станет небольшая воркаут-зона как обязательная часть концепции *be CITIZEN* для поддержания психологического и физического здоровья человека. На главной площади бизнес-центра архитекторы предусмотрели зеленые островки и ландшафтные холмы, арт-фонтаны и скамейки для отдыха.

Бизнес-центр STONE Савеловская строится в соответствии с концепцией *Healthy building*, в основе которой – создание зданий, которые будут способствовать физическому, ментальному и социальному благополучию. Комфорт резидентов обеспечат современные инженерные решения:

- Приточно-вытяжная вентиляция с функцией охлаждения и подогрева даст возможность комфортно находиться в офисе круглый год.
- Многоступенчатая система очистки воздуха обеспечит здоровый микроклимат.
- Центральное круглогодичное кондиционирование позволит настраивать температуру под индивидуальный запрос.
- Автоматическая система пожарной сигнализации, пожаротушения и оповещения станет залогом безопасности пользователей.
- Бесшумные скоростные лифты, оборудованные интеллектуальной системой управления пассажиропотоком, обеспечат быстрый доступ на этажи. Для сервисного обслуживания

предусмотрены отдельные лифты.

- Мы также предусмотрели круглосуточное видеонаблюдение по периметру, на территории паркинга, а также во всех ключевых местах общего пользования.
- И бесконтактный доступ в здание: Face ID, смартфон, гостевые пропуска по QR-коду.

Общественные зоны или лобби становятся еще одним из пространств для реализации концепции *be CITIZEN*. При таком подходе рабочее пространство выходит за пределы офисных стен, позволяя резидентам самостоятельно выбрать наиболее привлекательную среду для работы.

В центре внимания на уровне дизайна интерьеров и эстетики лобби – человек, для которого создаются биофильные элементы, приятные на ощупь натуральные фактуры. При создании интерьера лобби STONE Савеловская, участие в котором принимало лондонское бюро KEMELIN PARTNERS, акценты были сделаны на естественном свете, фактурном

бетоне и озеленении, которые призваны поддерживать психологический комфорт резидентов и гостей.

В STONE Савеловская из лобби можно напрямую попасть в торговую галерею, столовую и фитнес-центр, что обеспечивает резидентам доступ ко всей внутренней инфраструктуре без необходимости выхода на улицу.

На третьем этаже бизнес-центра предусмотрена бизнес-гостиная, оборудованная нишами для общения и коротких митапов с выходом на открытый воздух в лаунж-пространство на благоустроенной территории.

В STONE Савеловская предусмотрен подземный и наземный многоуровневый паркинг для резидентов, а также гостевой паркинг с выделенной зоной для автомобилей каршеринга. Дополнительно бизнес-центр будет оснащен объектами инфраструктуры микромобильности и зарядными устройствами для электромобилей.



КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Клиенты могут воспользоваться гибкими программами приобретения недвижимости STONE:

- Первоначальный взнос от 10%
- Беспроцентный льготный период на 6 месяцев
- Ставки после беспроцентного льготного периода существенно ниже ключевой ставки ЦБ РФ и ставок по кредитам
- Срок действия рассрочки – до окончания строительства
- Возможность единичного частичного до-

срочного погашения на сумму выше фиксированного платежа по графику рассрочки

- Возможность полного досрочного погашения с пересчетом суммы выплат

Собрали для вас аргументы в пользу выбора специальных программ приобретения:

- Мы предусмотрели вариативность сценариев по годовым ставкам. Ставка по рассрочке будет зависеть от первоначального взноса, комфортного для клиента.
- Также доступна возможность досрочного погашения платежа.



КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ

STONE Савеловская – бизнес-центр класса А на высокой стадии строительной готовности. Проект расположен в динамично развивающемся районе в окружении премиальных жилых комплексов и имеет прямую связь с Белорусским деловым районом. В частности, рядом строится два крупных жилых комплекса премиум-класса на 5 тыс. жителей, что обеспечит дополнительный клиентский поток инфраструктуре STONE Савеловская, сделав ее точкой притяжения для жителей района.

Завершение строительства бизнес-центра запланировано на 2026 г. В скором времени компании-резиденты смогут переехать в новое рабочее пространство, при этом у них будет достаточно времени на создание концепции планировочных решений.

Напомним, материалы по всем нашим объектам, необходимые для вашей продуктивной работы с клиентами, мы размещаем в кабинете брокера – stonebrokers.ru. Там же вы сможете ознакомиться с условиями выплаты комиссионного вознаграждения – от 3% в зависимости от объема продаж.

