

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 находятся 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, переезд 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 «Марьино 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 отличаются функциональные планировки этажей: глубина помещений 8-10 м, высота потолков — 3,65 м, шаг колонн 8,4х8,4. 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.

