

STONEOFFICE

ПРЕДЛОЖЕНИЯ В БЮДЖЕТЕ
ДО 35 МЛН РУБ.



ГЕОГРАФИЯ ПРЕМИАЛЬНОЙ
ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

STONE РИМСКАЯ

Бизнес-центр класса А

70 500 м²

наземная площадь
бизнес-центра

49 500 м²

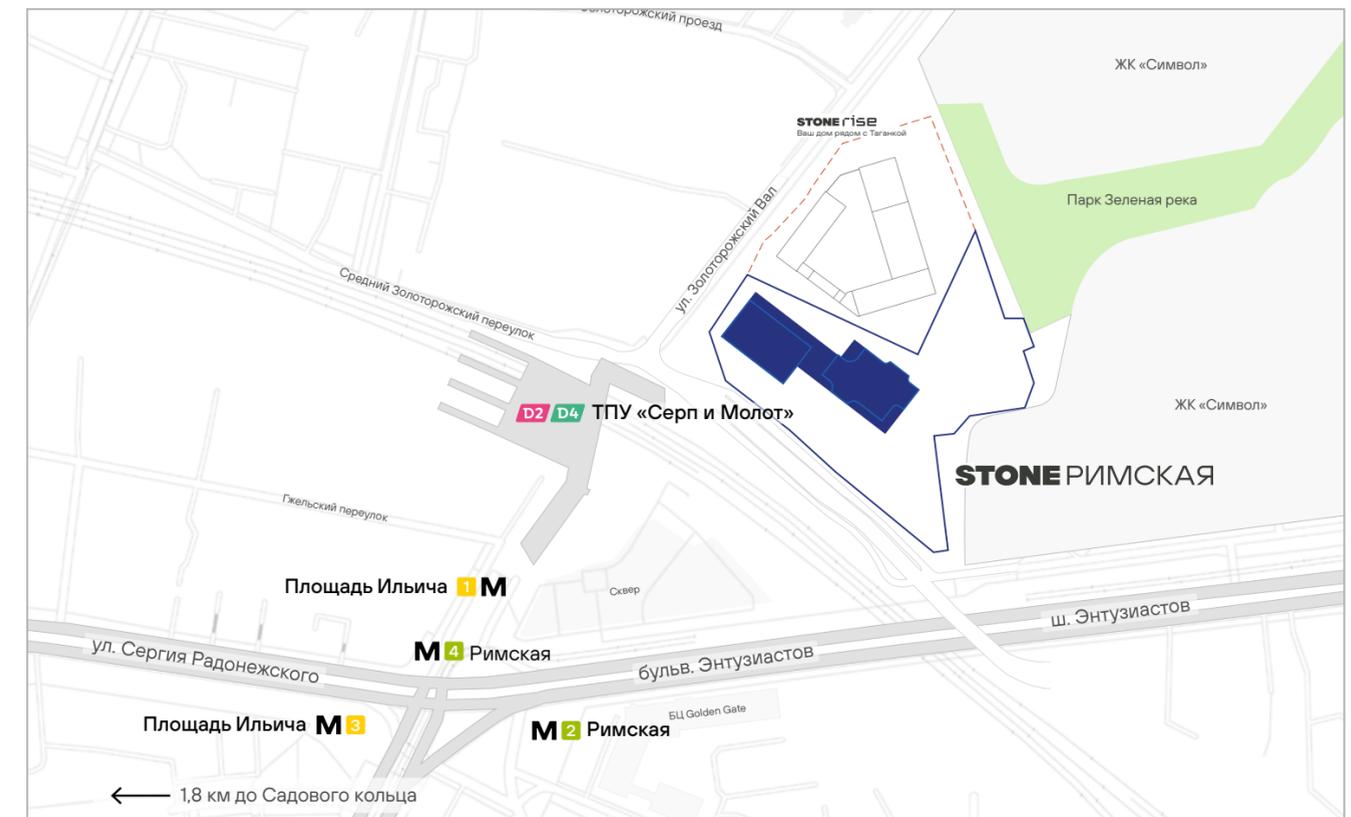
площадь офисных
помещений

2028 год

ГОТОВНОСТЬ



ОДНА СТАНЦИЯ ОТ САДОВОГО КОЛЬЦА



3 мин. пешком

от ст. метро «Римская»,
«Площадь Ильича»
и МЦД-2, МЦД-4

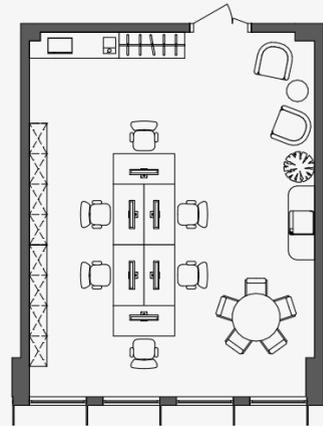
СК-ТТК

зона расположения
бизнес-центра

1 800 м

расстояние
до Садового кольца

R1-410



Этаж 4 из 23

27 066 880 ₹ ~~27 904 000 ₹~~

- Площадь: 54,5 м²
- От 6 до 8 рабочих мест
- Вид в сторону площади Рогожской заставы

R1-1303

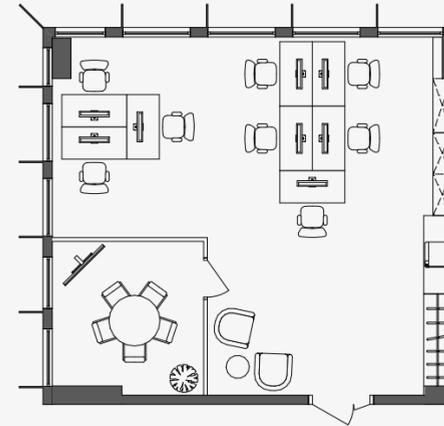


Этаж 13 из 23

33 359 076 ₹ ~~34 390 800 ₹~~

- Площадь: 69,9 м²
- От 10 до 12 рабочих мест
- Гибкое планировочное решение

R2-1501

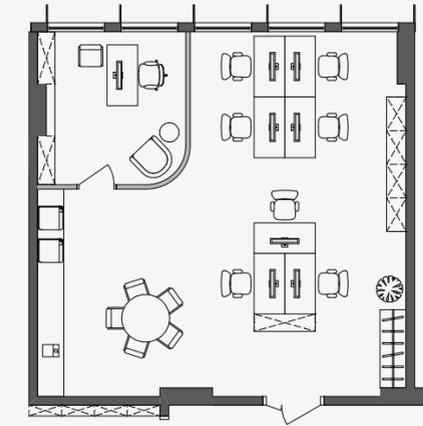


Этаж 15 из 23

33 112 114 ₹ ~~34 136 200 ₹~~

- Площадь: 65,9 м²
- От 8 до 10 рабочих мест
- Угловой лот

R1-1602



Этаж 16 из 23

33 765 894 ₹ ~~34 810 200 ₹~~

- Площадь: 69,9 м²
- От 10 до 15 рабочих мест
- Возможность выделить кабинет или переговорную

STONE КАЛУЖСКАЯ

Офисный квартал класса А

84 000 м²

наземная площадь
бизнес-центра

59 000 м²

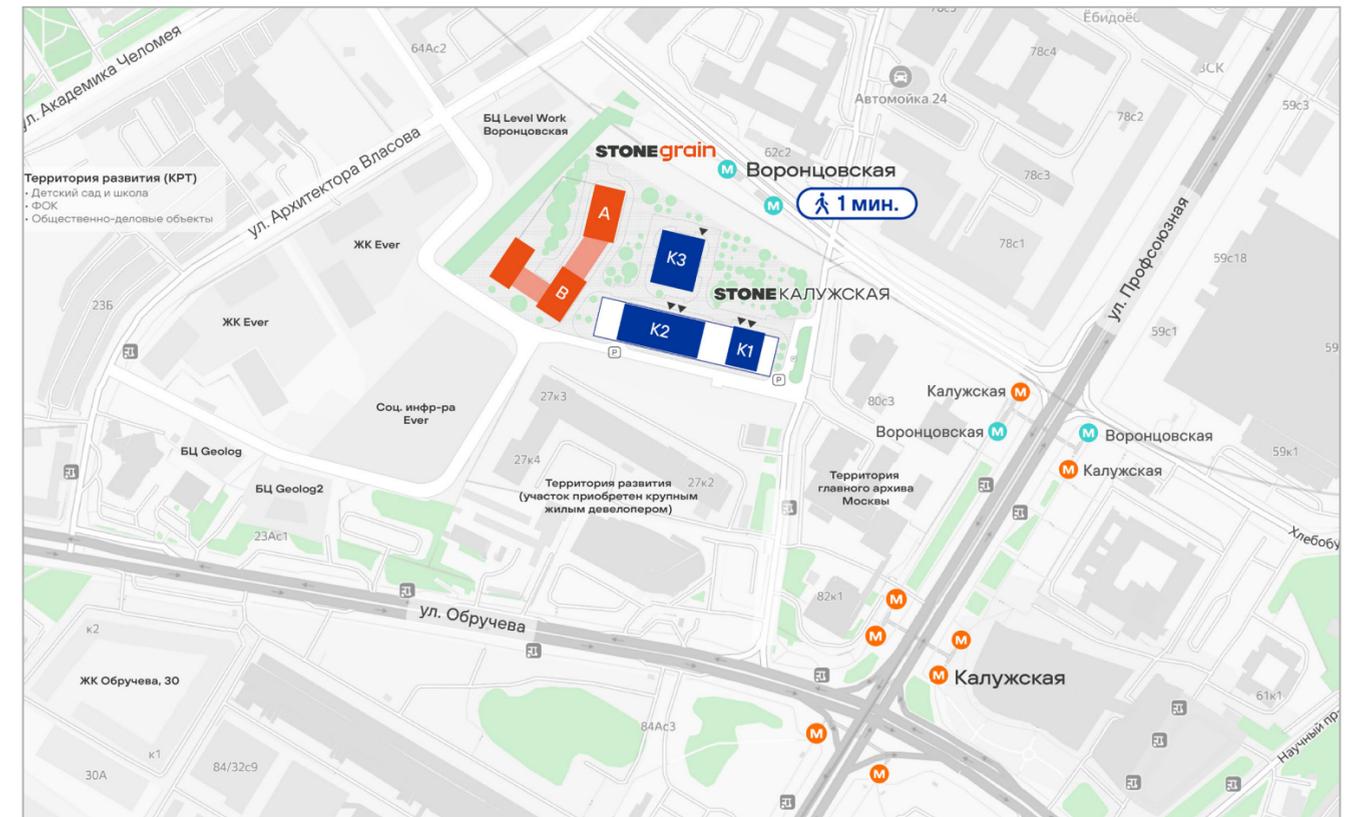
площадь офисных
помещений

2028 год

ГОТОВНОСТЬ



ОФИСЫ НА ВЫХОДЕ ИЗ МЕТРО

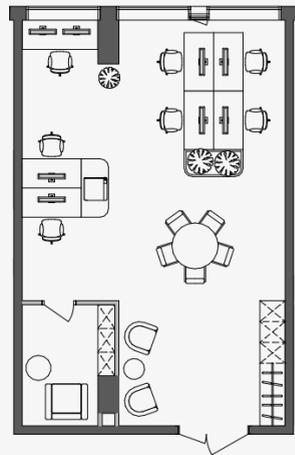


1 мин. пешком
от ст. метро «Калужская»
и «Воронцовская»

6 км
расстояние
до ТТК

5 мин.
выезд
на Ленинский проспект

К2-505

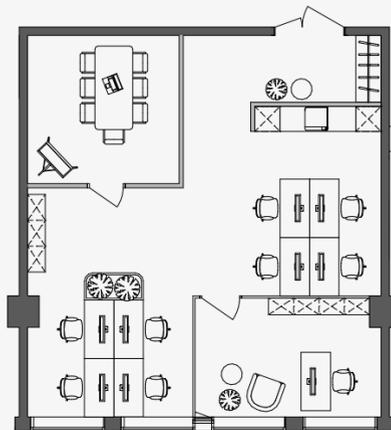


Этаж 5 из 13

24 676 800 ₺ ~~25 440 000 ₺~~

- Площадь: 60 м²
- От 6 до 10 рабочих мест
- Вид на благоустроенную территорию офисного квартала

К2-513

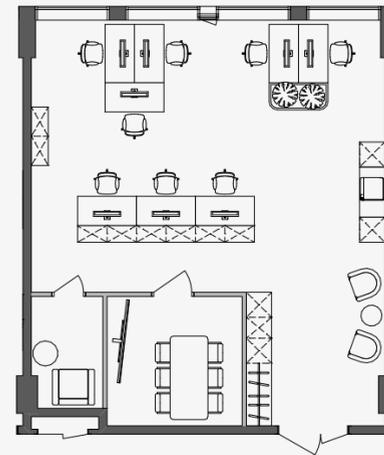


Этаж 5 из 13

30 686 726 ₺ ~~31 635 800 ₺~~

- Площадь: 76,6 м²
- От 9 до 15 рабочих мест
- Есть возможность выделить кабинет руководителя

К2-903

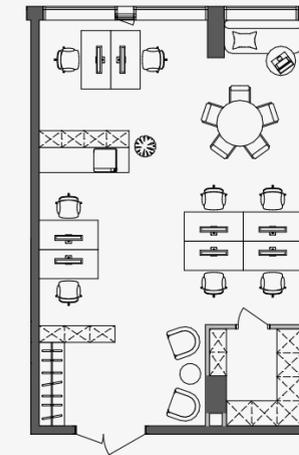


Этаж 9 из 13

33 659 970 ₺ ~~34 701 000 ₺~~

- Площадь: 80,7 м²
- От 8 до 15 рабочих мест
- Гибкое планировочное решение

К2-1206



Этаж 12 из 13

25 534 086 ₺ ~~26 323 800 ₺~~

- Площадь: 60,1 м²
- От 8 до 10 рабочих мест
- Эргономичная планировка

ДЕФИЦИТ НЕБОЛЬШИХ ЛОТОВ В АРЕНДУ

Всего 7% качественных готовых офисов классов А и Prime в аренду — **компактные лоты до 500 м² — наиболее востребованный формат среди растущего малого и среднего бизнеса**: юридических и консалтинговых компаний, турагентств, технологического сектора и креативных индустрий.

Несмотря на ожидаемый ввод новых бизнес-центров, большинство офисных площадей класса А уже выкуплено компаниями под собственные нужды. Свободных площадей под аренду остается крайне мало — рынок испытывает острый дефицит качественных офисных пространств.

СОХРАНЯЕТСЯ ПОТЕНЦИАЛ ДАЛЬНЕЙШЕГО ПОВЫШЕНИЯ СТАВОК АРЕНДЫ

По данным IBC Real Estate, запрашиваемые ставки начали активно расти во второй половине 2024 года на фоне острой нехватки качественных офисных помещений. Наиболее существенный рост был зафиксирован по офисам класса А — в среднем 25-30% за год, до 40-45% по некоторым зданиям.

«В востребованных деловых субрынках сегодня практически не найти качественный офис класса А по ставке ниже 60 тыс. руб./м² в год с НДС и без ОРЕХ».

7%

ДОЛЯ ОФИСОВ ДО 500 М²
В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ КАЧЕСТВЕННОГО
ПРЕДЛОЖЕНИЯ В АРЕНДУ

5,7%

▼ -1,2 п.п. г/г

УРОВЕНЬ ВАКАНТНОСТИ,
КЛАСС А, МАЙ 2025 ГОДА,
IBC REAL ESTATE

от 60

ТЫС. РУБ./
М² В ГОД

СТАВКА АРЕНДЫ КАЧЕСТВЕННОГО
ОФИСА КЛАССА А В КЛЮЧЕВЫХ
ДЕЛОВЫХ ЛОКАЦИЯХ