

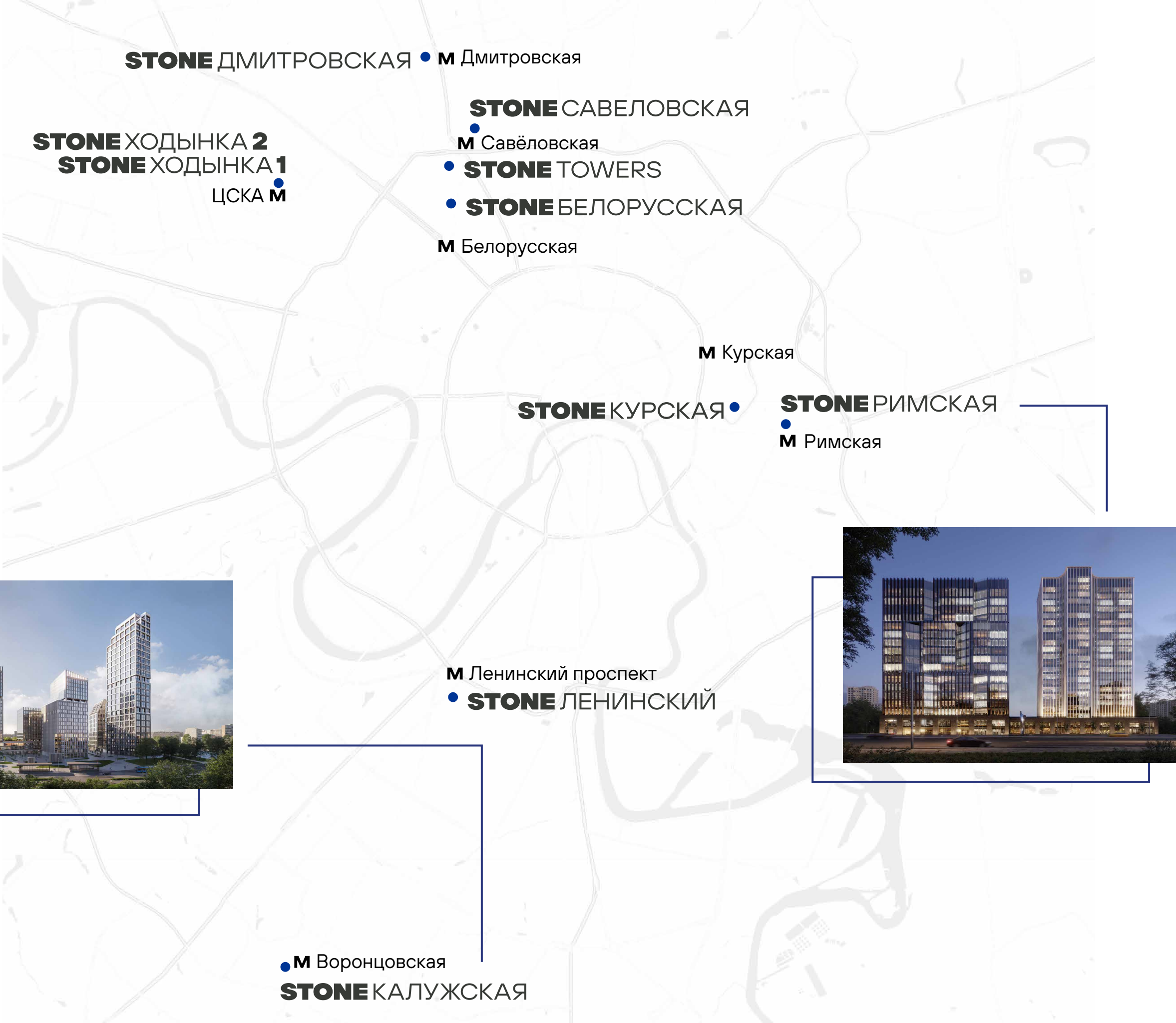
ПРЕДЛОЖЕНИЯ В БЮДЖЕТЕ
ДО 35 МЛН РУБ.

STONEOFFICE

STONEOFFICE

ПРЕДЛОЖЕНИЯ В БЮДЖЕТЕ
до 35 МЛН РУБ.

ГЕОГРАФИЯ ПРЕМИАЛЬНОЙ
ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



STONE РИМСКАЯ

Бизнес-центр класса А

72 100 м²

наземная площадь
бизнес-центра

51 200 м²

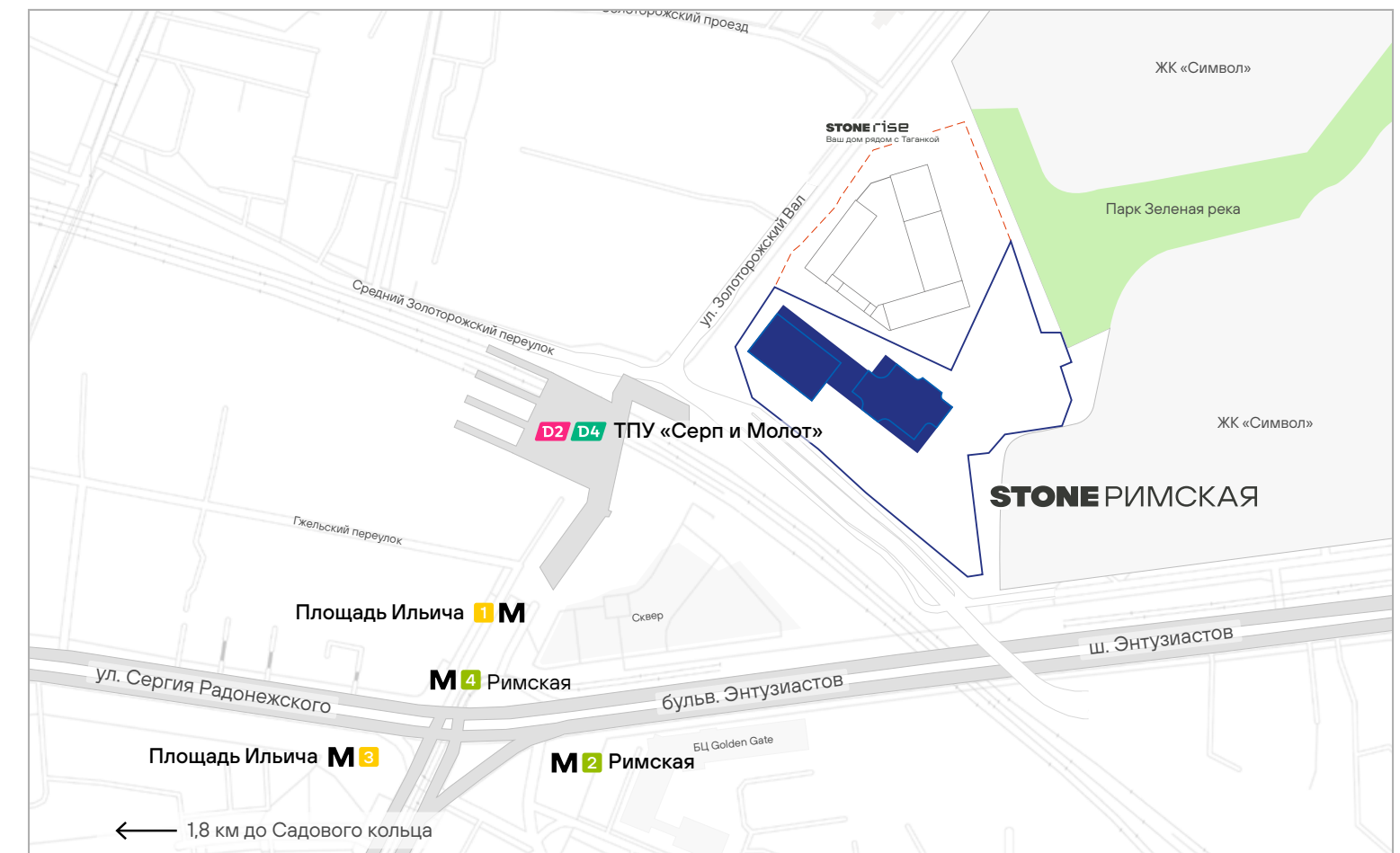
площадь офисных
помещений

2028 год

ГОТОВНОСТЬ



ОДНА СТАНЦИЯ ОТ САДОВОГО КОЛЬЦА



3 мин. пешком

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

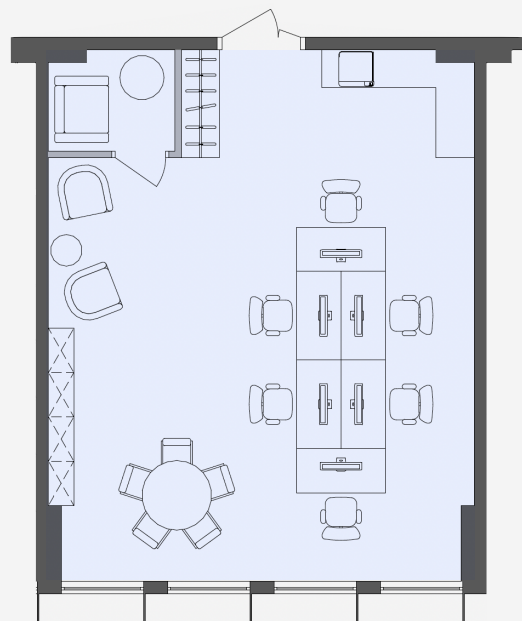
СК-ТТК

зона расположения
бизнес-центра

1 800 м

расстояние
до Садового кольца

R1-910



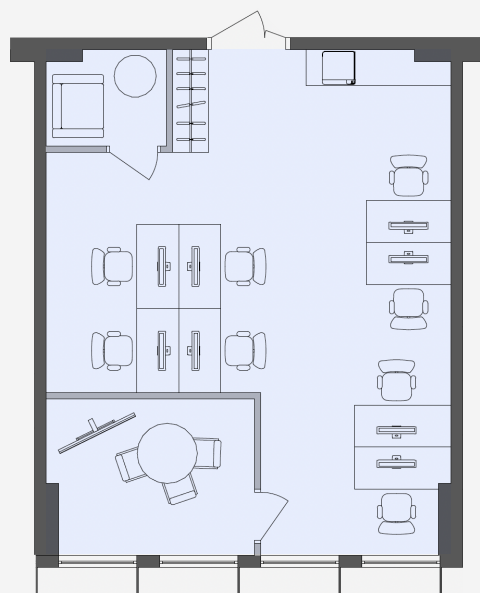
Башня R1

Этаж 9 из 18

30 472 356 руб. ~~31 414 800 руб.~~ -3%

- Площадь – 55,7 м²
- 7 рабочих мест
- Вид на пл. Рогожская Застава

R1-1510

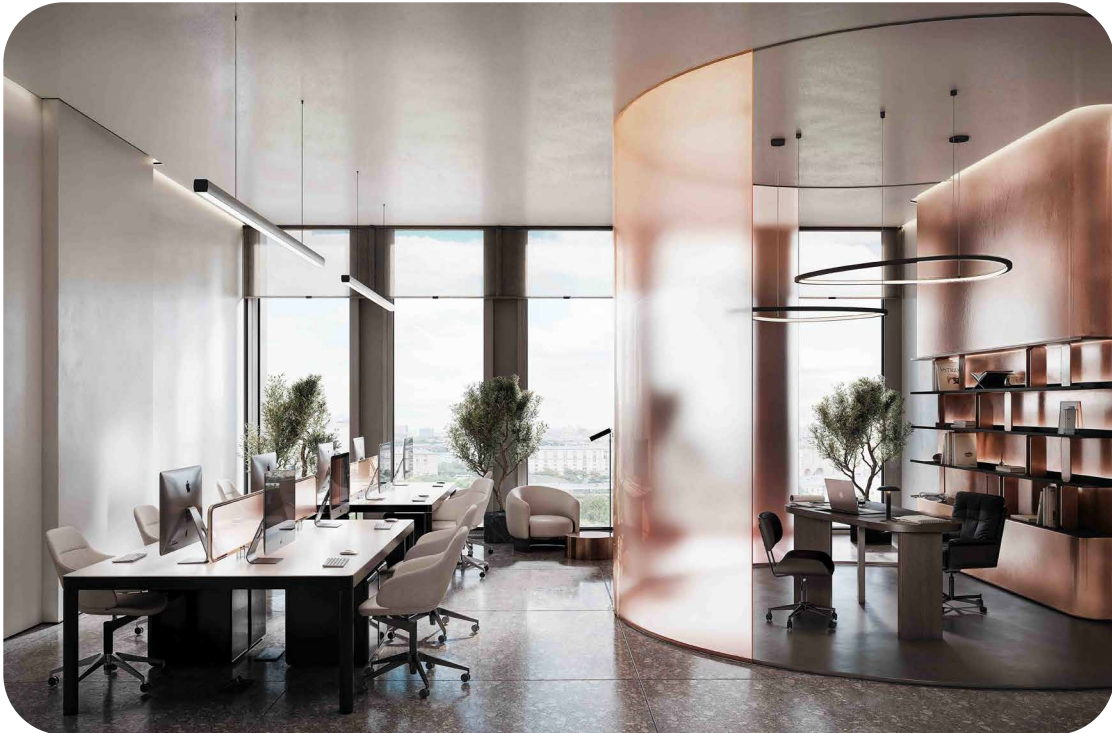


Башня R1

Этаж 15 из 18

31 503 563 руб. ~~32 477 900 руб.~~ -3%

- Площадь – 55,9 м²
- 7 рабочих мест
- Вид на пл. Рогожская Застава



STONE КАЛУЖСКАЯ

Офисный квартал класса А

84 000 м²

59 000 м²

2028 год

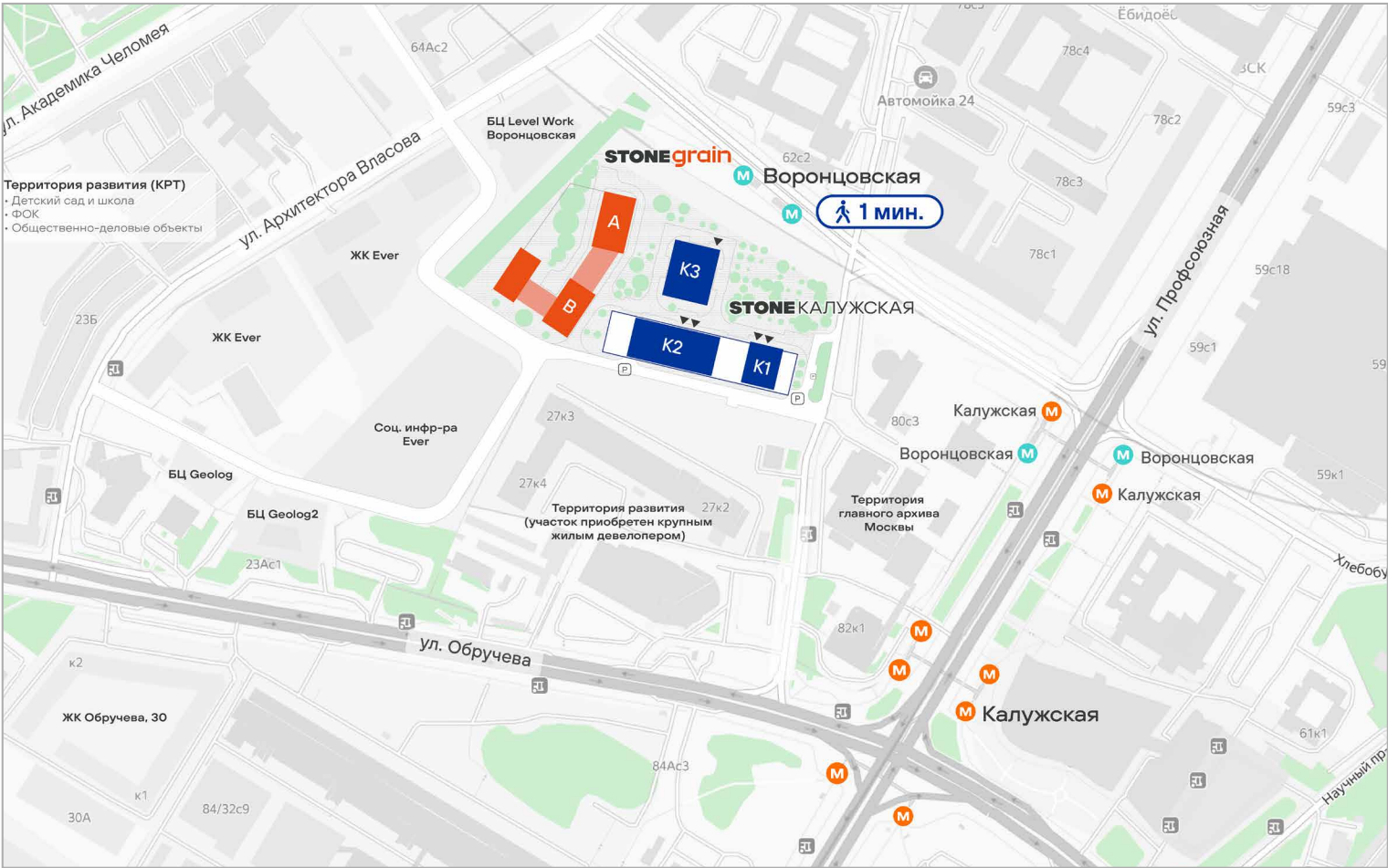
наземная площадь
бизнес-центра

площадь офисных
помещений

ГОТОВНОСТЬ



ОФИСЫ НА ВЫХОДЕ ИЗ МЕТРО

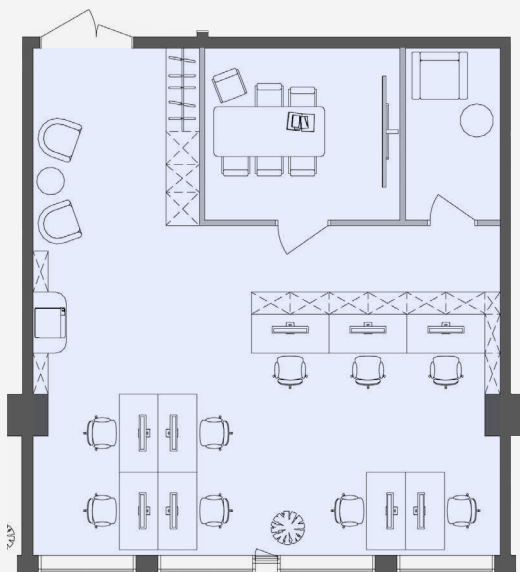


1 мин. пешком
от ст. метро «Калужская»
и «Воронцовская»

6 км
расстояние до ТТК

5 мин.
выезд
на Ленинский проспект

К2-611



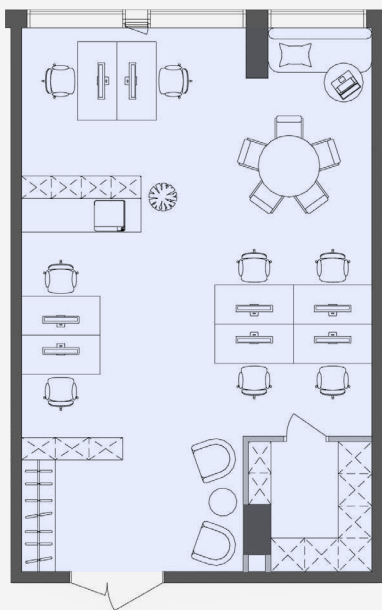
Башня К2

Этаж 6 из 13

32 172 766 руб. ~~33 167 800 руб.~~ -3%

- Площадь – 76,6 м²
- 10 рабочих мест
- Вид на город
- Вид на ул. Обручева

К2-906



Башня К2

Этаж 9 из 13

27 399 590 руб. ~~28 247 000 руб.~~ -3%

- Площадь – 60,1 м²
- 8 рабочих мест
- Вид на башню К3



ДЕФИЦИТ НЕБОЛЬШИХ ЛОТОВ В АРЕНДУ

Всего 5% 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».

5%

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

5,2% ▼ -1,4 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