

ПРЕДЛОЖЕНИЯ В БЮДЖЕТЕ
ДО 35 МЛН РУБ.

STONEOFFICE

STONE OFFICE

ПРЕДЛОЖЕНИЯ В БЮДЖЕТЕ
до **35 МЛН РУБ.**

ГЕОГРАФИЯ ПРЕМИАЛЬНОЙ
ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

STONE ДМИТРОВСКАЯ • М Дмитровская

STONE ХОДЫНКА 2
STONE ХОДЫНКА 1

ЦСКА М

STONE САВЕЛОВСКАЯ

М Савёловская

• **STONE** TOWERS

• **STONE** БЕЛОРУССКАЯ

М Белорусская

М Курская

STONE КУРСКАЯ •

STONE РИМСКАЯ

М Римская

М Ленинский проспект

• **STONE** ЛЕНИНСКИЙ

• М Воронцовская

STONE КАЛУЖСКАЯ



STONE РИМСКАЯ

Бизнес-центр класса А

72 100 м²

наземная площадь
бизнес-центра

51 200 м²

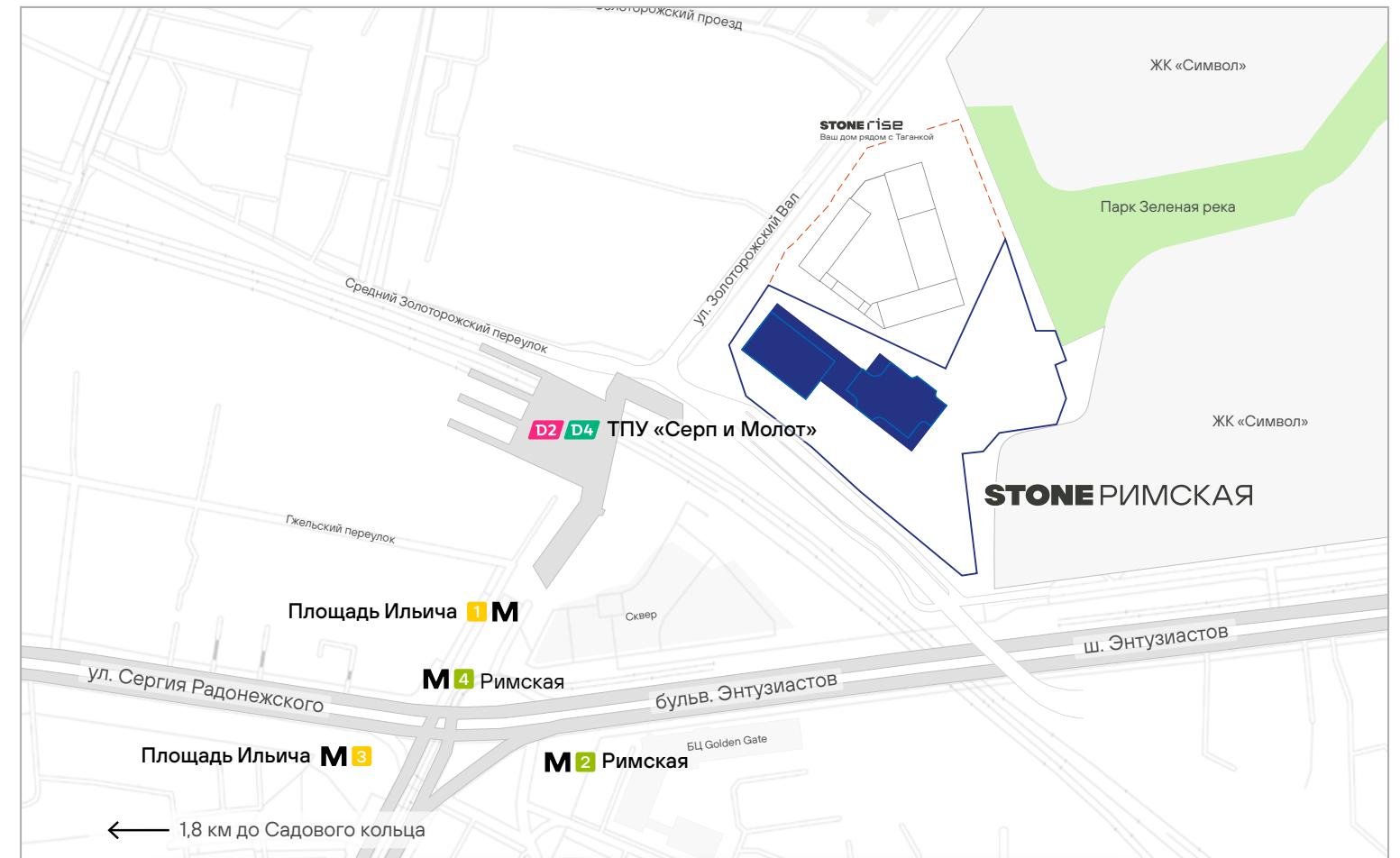
площадь офисных
помещений

2028 год

готовность



ОДНА СТАНЦИЯ ОТ САДОВОГО КОЛЬЦА



3 мин. пешком

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

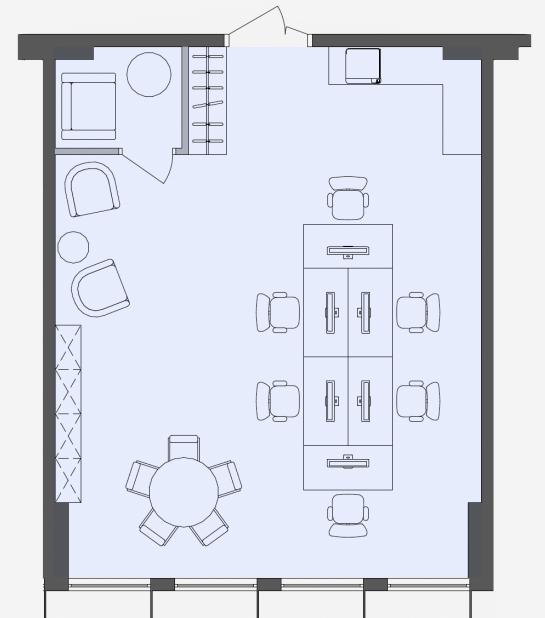
СК-ТТК

зона расположения
бизнес-центра

1 800 м

расстояние
до Садового кольца

R1-910



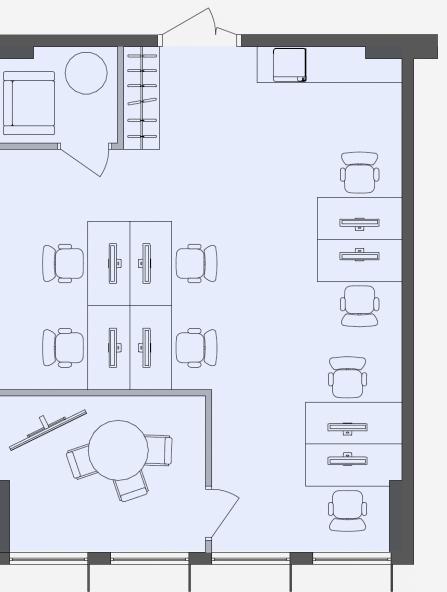
Башня R1

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

наземная площадь
бизнес-центра

59 000 м²

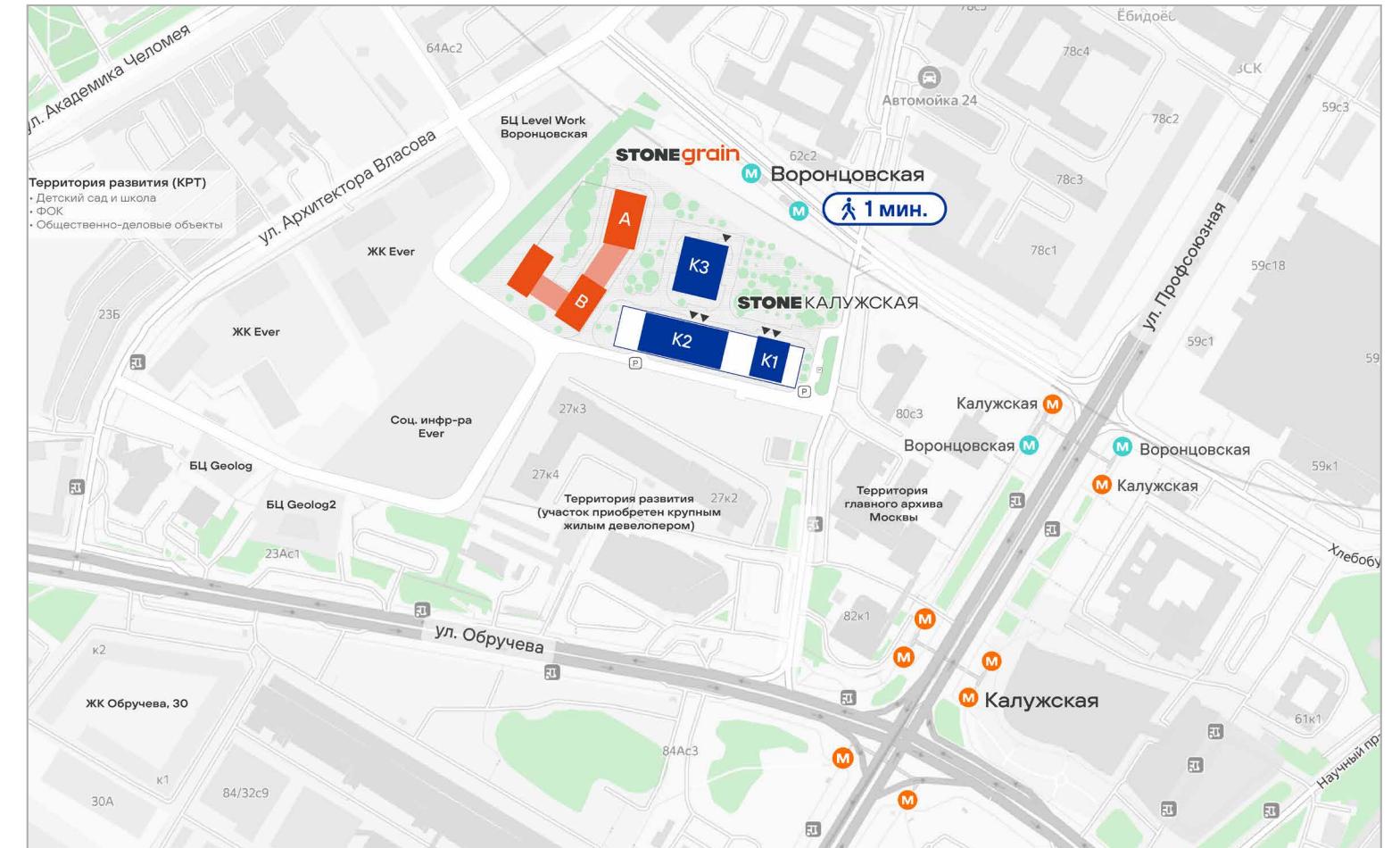
площадь офисных
помещений

2028 год

ГОТОВНОСТЬ



ОФИСЫ НА ВЫХОДЕ ИЗ МЕТРО



1 мин. пешком

от ст. метро «Калужская»
и «Воронцовская»

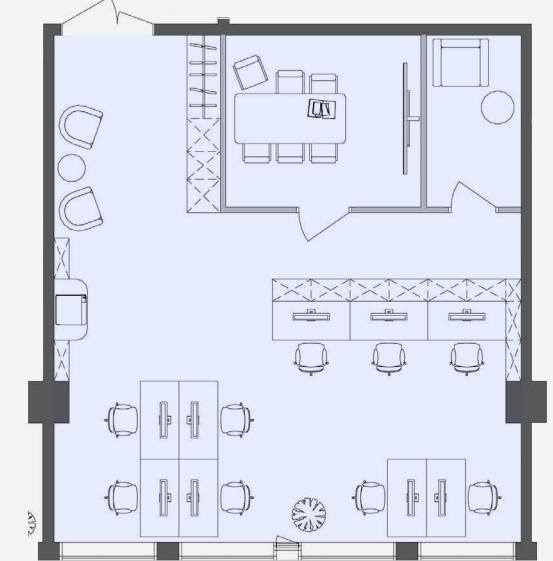
6 км

расстояние до ТТК

5 мин.

выезд
на Ленинский проспект

K2-611



Башня К2

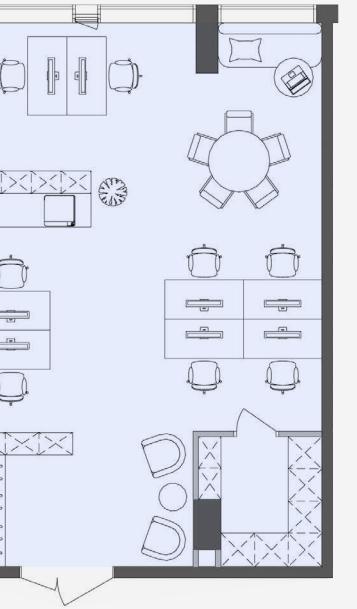
Этаж 6 из 13

32 172 766 руб.~~33 167 800 руб.~~

-3%

- Площадь – 76,6 м²
- Вид на город

K2-906



Башня К2

Этаж 9 из 13

27 399 590 руб.~~28 247 000 руб.~~

-3%

- Площадь – 60,1 м²
- Вид на башню К3
- 10 рабочих мест
- Вид на ул. Обручева
- 8 рабочих мест



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.

5%

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

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».

5,2% ▾-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