



**STONE** | Савеловская

Бизнес-центр  
на улице Двинцев, вл. 3

CLASS A

**STONE** | Савеловская

**Бизнес-центр  
на улице  
Двинцев, вл. 3**

CLASS A



Девелопер STONE HEDGE  
в каждом своем  
проекте стремится  
к эстетичному сочетанию  
современных трендов  
и функциональности.  
Офисное пространство  
должно быть  
человекоцентричным,  
чтобы соответствовать  
ритму жизни мегаполиса.



# Белорусский деловой район

**7 мин**

до м. «Савеловская»

**500 м**

до ТТК

**15 мин**

до ММЦД «Москва-Сити»

и до центра

**40 мин**

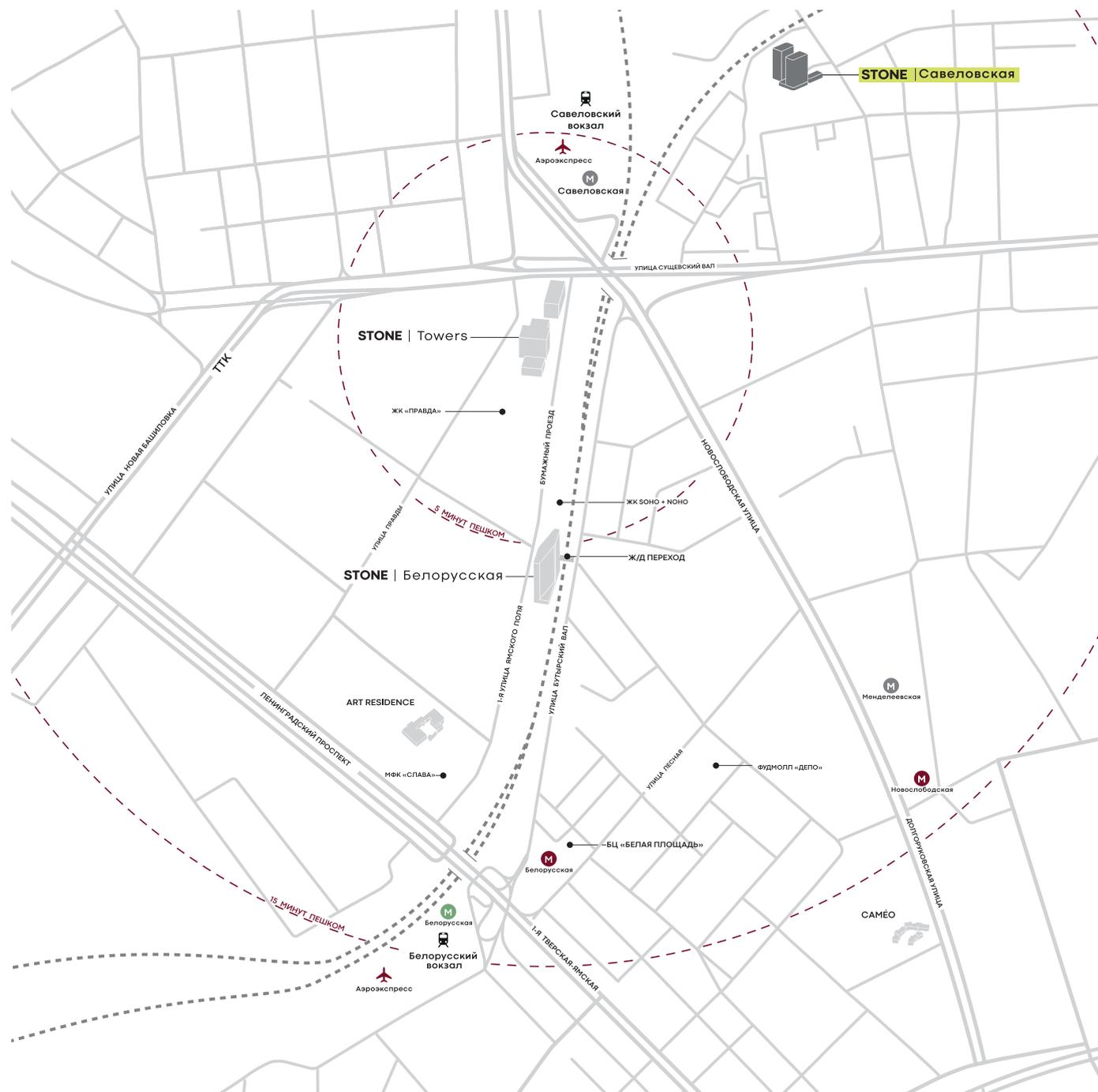
до Сколково

без пересадок по МЦД-1

**Аэроэкспресс**

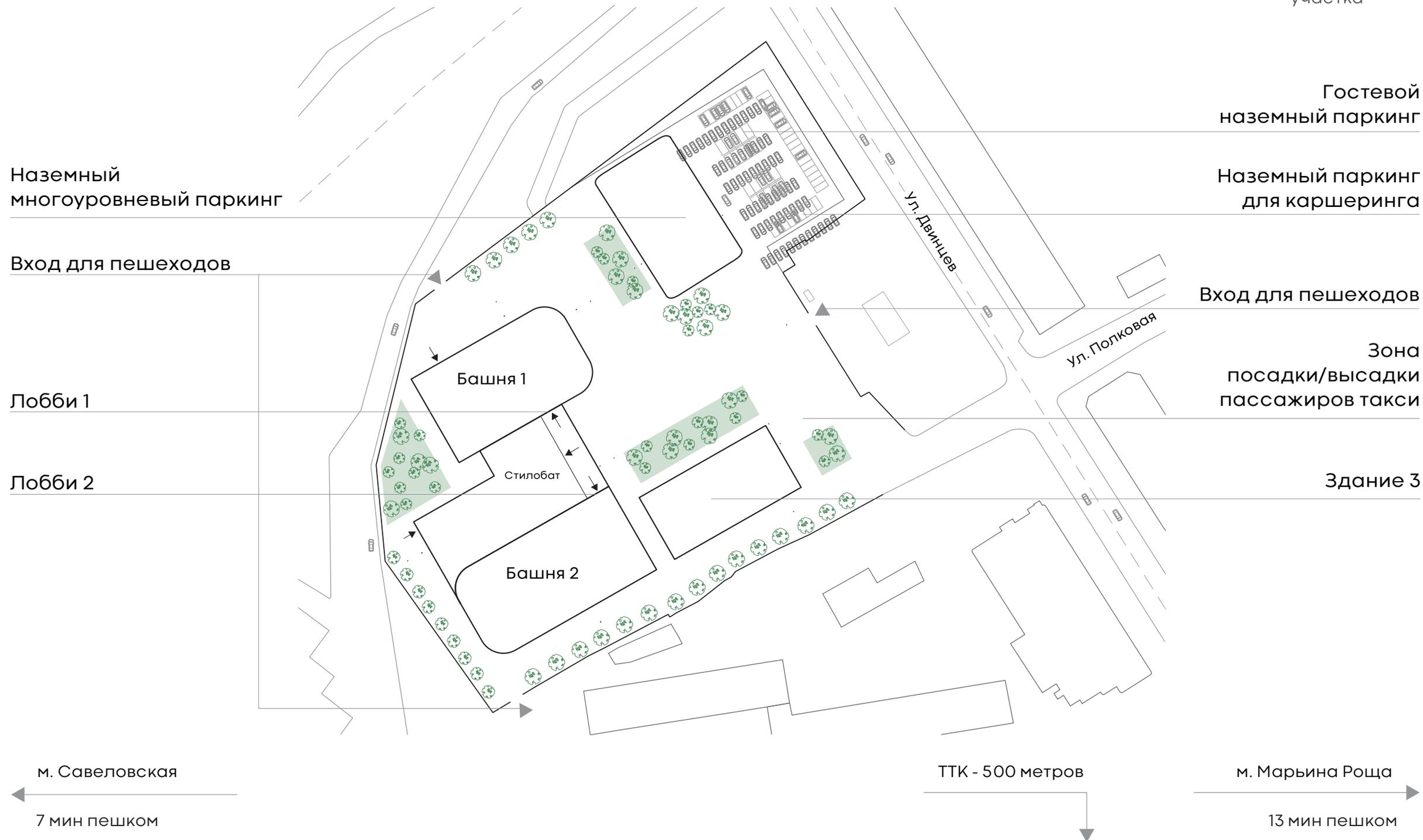
до Шереметьево

Бизнес-центр STONE Савеловская расположен рядом с Беларусским деловым районом, где уже построены другие объекты компании STONE HEDGE – премиальный офисный квартал STONE Towers и жилой комплекс ART Residence.



# Ситуационный план

**2,7га**  
площадь  
земельного  
участка



Наземный  
многоуровневый паркинг

Гостевой  
наземный паркинг

Наземный паркинг  
для каршеринга

Вход для пешеходов

Вход для пешеходов

Лобби 1

Зона  
посадки/высадки  
пассажиров такси

Лобби 2

Здание 3

м. Савеловская

ТТК - 500 метров

м. Марьино Роща

7 мин пешком

13 мин пешком



**93 000 м<sup>2</sup>**

общая наземная  
площадь

**78 000 м<sup>2</sup>**

арендопригодная  
площадь

**24**

количество этажей

**100 м**

высота офисных  
башен

**500**

количество  
машино-мест

**3,65 м**

высота потолков  
офисных этажей

**2024**

строительная  
готовность

девелопер проекта  
ГК STONE HEDGE

архитектурное бюро  
«Циамайло Ляшенко  
и Партнеры»



	башня #1	башня #2
офисная площадь	27 450 м <sup>2</sup>	38 150 м <sup>2</sup>
этажи	4-24	4-24
площадь типового этажа	1650 м <sup>2</sup>	1950 м <sup>2</sup>
количество офисов на этаже	4-15	1-2
минимальная площадь офиса	от 50 м <sup>2</sup>	от 850 м <sup>2</sup>

# Транспортная инфраструктура



## 500

машино-мест

Подземный паркинг

Многоуровневый наземный паркинг

Наземный гостевой паркинг

Паркинг для автомобилей каршеринга

Крытая парковка для велосипедов резидентов бизнес-центра

Крытая парковка для самокатов



Все зоны парковок оборудованы зарядными устройствами для электромобилей.

Предусмотрена зона посадки/высадки пассажиров такси и личного автотранспорта.

В непосредственной близости располагаются точки проката велосипедов и самокатов.

# Архитектура



**1**  
архитектура «вне времени»

**2**  
современные  
инженерные решения

**3**  
продуманная транспортная  
инфраструктура

**4**  
эффективные  
планировочные решения

**5**  
принципы «здорового»  
строительства

**6**  
развитая инфраструктура

**7**  
функциональные  
общественные  
пространства

**8**  
продуманность  
и функциональность  
решений для жителей  
мегаполиса





Здоровье и благополучие сотрудников продолжают оставаться приоритетами для компаний, которые хотят создавать конкурентные продукты для рынка и идти в авангарде технологий. Офис важен для четкого распределения личной и профессиональной жизни, привлечения и удержания талантов, менторства и наставничества, формирования командного духа и сильной корпоративной культуры.

В STONE Савеловская соблюдены принципы «здорового» строительства: комфортный микроклимат офисного пространства, высокий уровень естественного освещения и оптимальная глубина помещений, функциональные общественные пространства.

Сотрудник в «здоровом» офисе может долго сохранять высо-

кую продуктивность и концентрацию внимания: комфортный климат позволяет чувствовать себя хорошо, солнечный свет из окон добавляет заряд энергии, всегда есть возможность сделать перерыв, чтобы набраться сил перед защитой проекта или важным совещанием.

## Принципы «здорового» строительства



# Инфраструктура

- 1**  
просторный многофункциональный фитнес-клуб
- 2**  
коворкинг с выходом на благоустроенную территорию
- 3**  
столовая для резидентов бизнес-центра
- 4**  
кафе и рестораны с летними верандами
- 5**  
кофе-точки, смузи-бары, кондитерские
- 6**  
салоны красоты, барбершопы, студии маникюра
- 7**  
магазины, аптеки, химчистки, цветочные салоны
- 8**  
банкоматы, постоматы

# Концепция Be citizen

## Be successful

Целеустремленные и надежные компании-резиденты – будущие партнеры; общественные пространства – зона активного нетворкинга

## Be active

Фитнес на территории бизнес-центра, зоны активности на открытом воздухе

## Be healthy

Веди здоровый образ жизни и работай в бизнес-центре, поддерживающем твое здоровье и продуктивность

## Be on time

Бизнес-центр с развитой инфраструктурой – решай свои задачи здесь и сейчас

## Be mobile

Удобно и быстро добираться до работы, быстро передвигаться по центру

**Место, где все  
способствует  
развитию бизнеса**

На территории предусмотрено несколько функциональных зон, связанных в единое общественное пространство.

## walk

основное пространство занимает территория, предусмотренная для отдыха и прогулок, она связана с основными пешеходными путями и станет местом притяжения для резидентов офисного центра.

## recreation

часть территории займет активная зона отдыха: предусмотрены workout-зоны и столы для пинг-понга. Здесь можно будет быстро переключиться и восстановить уровень энергии.

## work

вся территория стилобата будет благоустроена и предназначена для работы на открытом воздухе. Здесь расположатся места как для индивидуальной работы, так и для коллективного мозгового штурма. Будут доступны Wi-Fi и зарядные устройства для гаджетов.



# Ритейл и торговая галерея

**4550 м<sup>2</sup>**

площадь ритейла  
и торговой галереи

**104**

количество торговых  
помещений

**93 000 м<sup>2</sup>**

общая наземная  
площадь

**9 000**

количество  
сотрудников  
бизнес-центра

## Транспортная доступность

Шаговая доступность  
до 4-х станций метро, близость  
к основным транспортным  
магистралям, расположение  
в 500 метрах от ТТК.

## Высокая проходимость

В окружении бизнес-центра  
строится 2 крупных жилых  
комплекса на 5600 жителей,  
что создаст дополнительный  
трафик пешеходов.

## Благоустройство

Территория бизнес-центра  
станет точкой притяжения  
жителей района, благоустро-  
енное общественное про-  
странство будет открыто для  
пешеходов.

## Дефицит торговых помещений

Оптимальное на данный  
момент количество торговых  
помещений в будущем станет  
ограниченным с ростом числа  
жителей района и сотрудников  
бизнес-центра.



# Ритейл с отдельным входом

ритейл с отдельным входом

**44**  
количество помещений

**20 м<sup>2</sup>**  
минимальная площадь

**273 м<sup>2</sup>**  
максимальная площадь

**4,1 м**  
высота потолков

торговая галерея

**19**  
количество помещений

**12 м<sup>2</sup>**  
минимальная площадь

**84 м<sup>2</sup>**  
максимальная площадь

**4,1 м**  
высота потолков



ул. Складочная

ЖК «Шереметьевский»

ул. Двинцев

Новый ЖК ГК «Пионер»  
2 600 жителей

ТТК

м. «Марьина Роща»

м. «Савеловская»

башня №1

башня №2

благоустроенная территория

внутренний двор со столиками



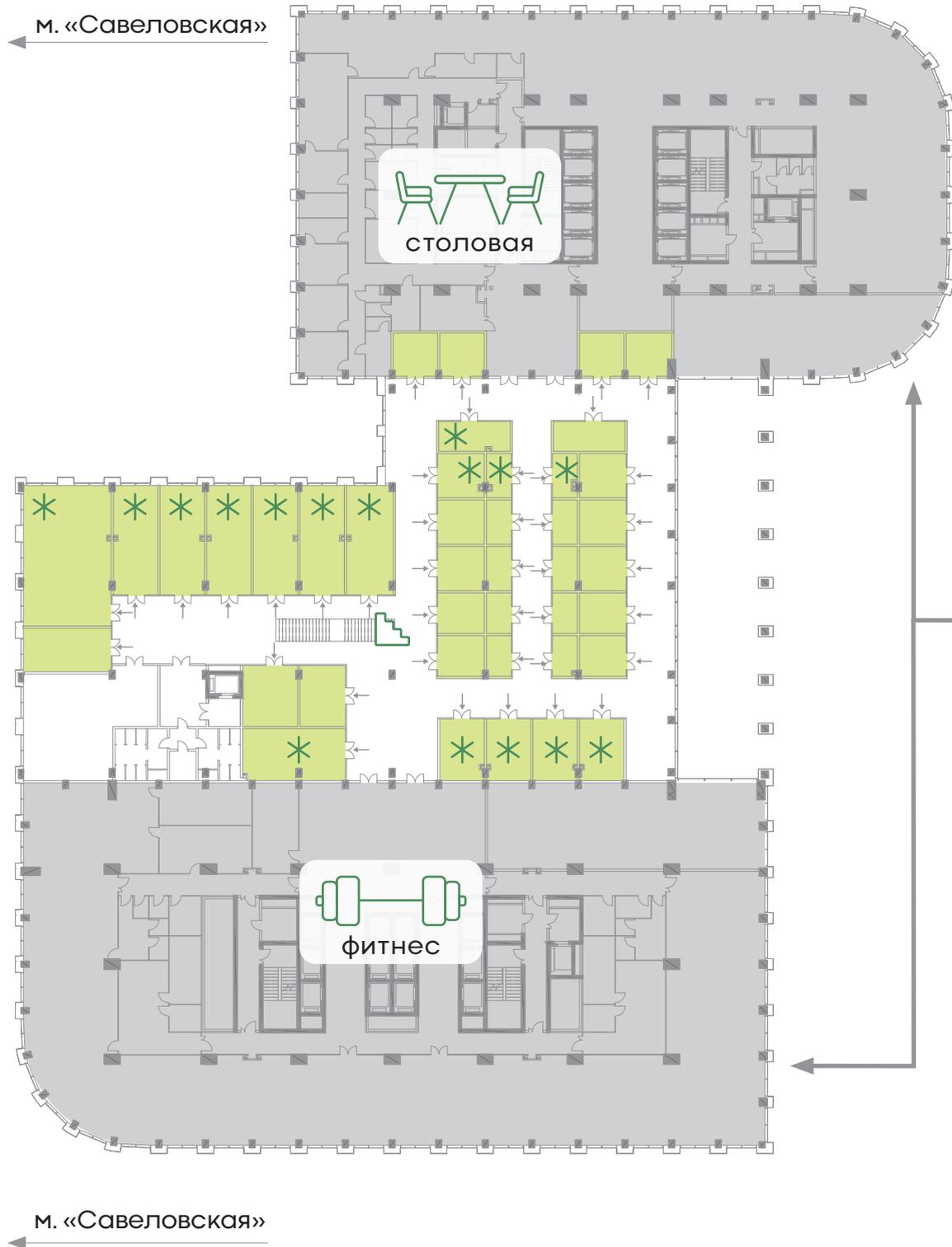
торговая

галерея

м. «Савеловская»



# Торговая галерея. Этаж 2



помещение с мокрой точкой



подъем с 1-го этажа

арендаторы обеспечивают большой поток посетителей

ул. Складочная

ул. Двинцев

ТТК

ЖК «Шереметьевский»

Новый ЖК ГК «Пионер»  
2 600 жителей

**41**  
количество помещений

**8 м<sup>2</sup>**  
минимальная площадь

**100 м<sup>2</sup>**  
максимальная площадь

**3,55 м**  
высота потолков

м. «Марина Роща»





**8-10 м**  
глубина помещений

**8,5×8,5 м**  
шаг колонн

**3,65 м**  
высота потолков

Правильная конфигурация помещений

Функциональная планировка

Остекление по периметру с возможностью естественного проветривания

Высокий уровень естественного освещения

Виды на историческую Москву, Москва-Сити, телецентр «Останкино»

Отделка Shell&Core

**Характеристики  
офисных  
помещений**



Все материалы, представленные в настоящем буклете, носят информационный характер, не являются публичной офертой (ст. 437 ГК РФ).