STONE РИМСКАЯ

Бизнес-центр класса А

WeWall

WeWall

Для инвестиций и бизнеса

О КОМПАНИИ

WeWall — консалтинг в сфере недвижимости. Помогаем частным клиентам, агентствам недвижимости, брокерам и девелоперам находить и реализовывать проекты

Чтобы эффективно решать поставленные задачи,
мы анализируем рынок, выстраиваем стратегию
с опорой на большой объем данных и опыт экспертов
в сфере строительства и аренды

130+

сделок в год
закрывает компания

75%

клиентов выходят
на повторные сделки

2022

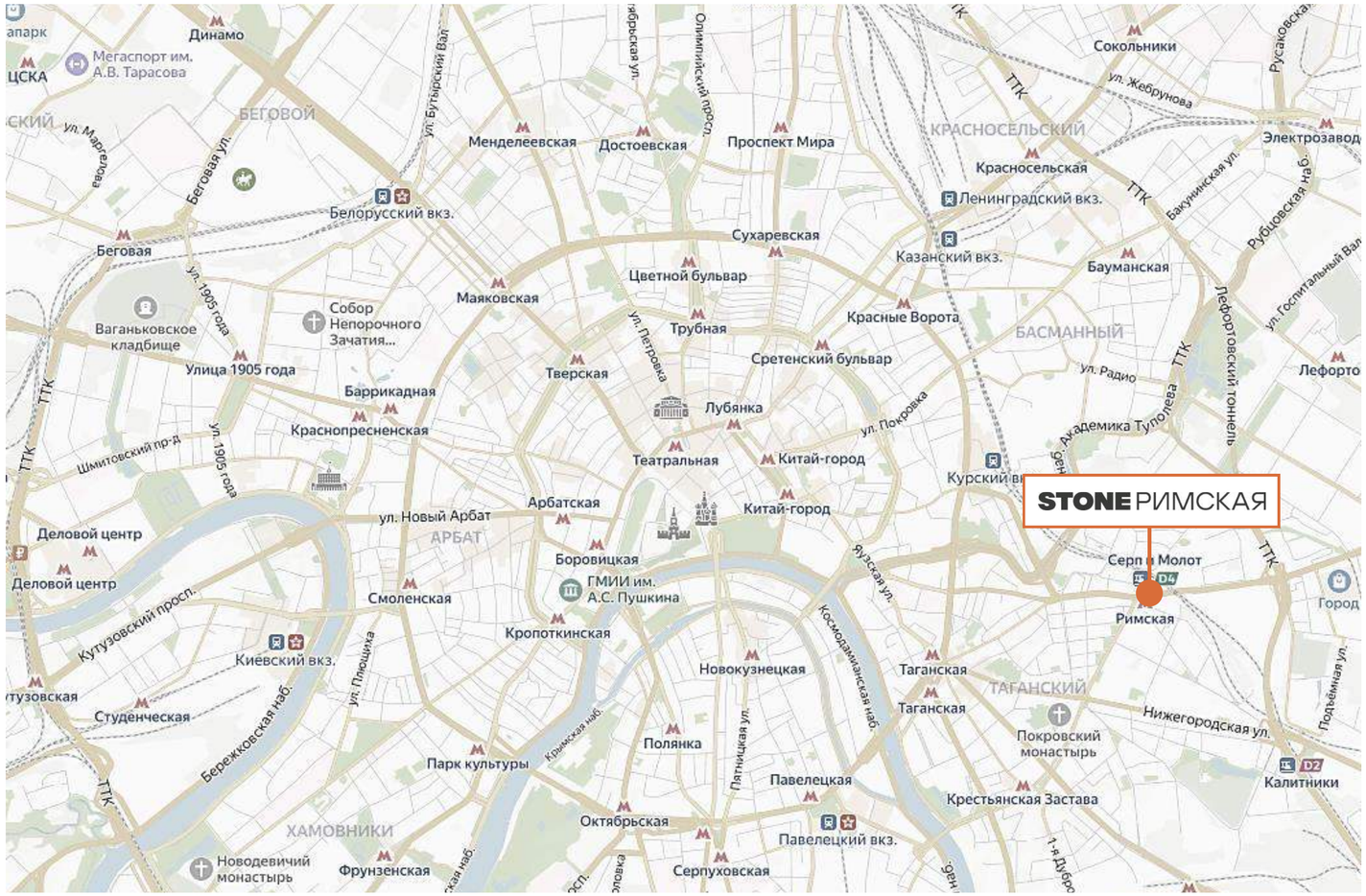
год основания
компании

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

СК – ТТК
зона расположения
бизнес-центра

1 800 м
расстояние
до садового кольца

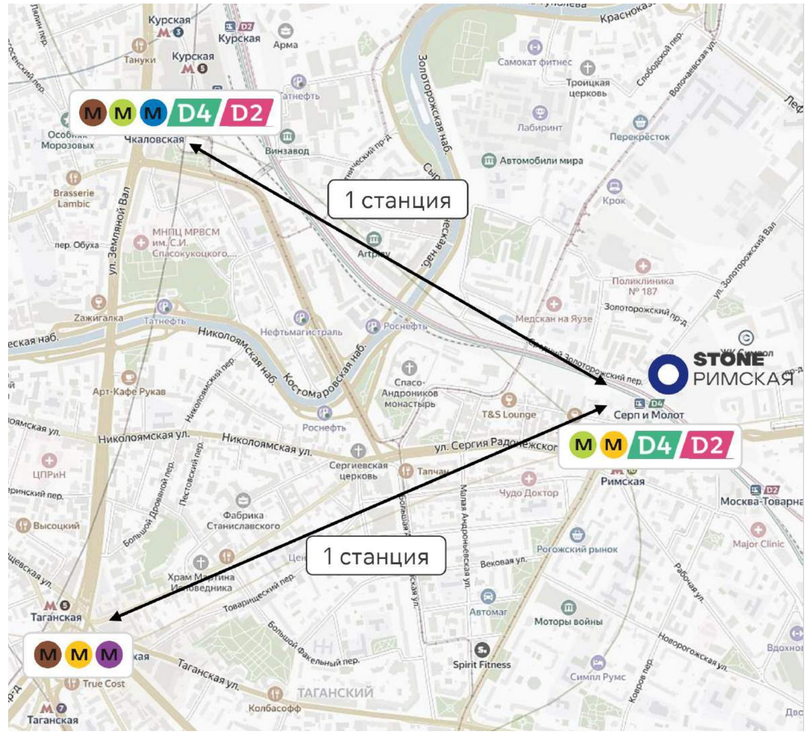
900 м
расстояние до третьего
транспортного кольца



Золоторожский Вал, 11А/1

ЮВАЮ, район Лефортово

→ ТПУ «Серп и молот»
(3 мин пешком)



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

ТПУ «Серп и молот»
(одна станция до Садового Кольца)



м. Римская
Люблинско-Дмитровская линия

- м. Курская / Чкаловская
  (1 станция — 3 мин)
- м. Чистые пруды / Сретенский бульвар
  (2 станции — 6 мин)

м. Площадь Ильича
Калининская линия

- м. Таганская / Марксисткая
  (1 станция — 3 мин)
- м. Новокузнецкая / Третьяковская
  (2 станции — 6 мин)

МЦД «Серп и Молот»
Калужско-Нижегородский

- м. Белорусская
  (5 станций — 20 мин)
- м. Москва-Сити
  (6 станций — 29 мин)

МЦД «Серп и Молот»
Курско-Рижский

- м. Рижская
  (3 станции — 17 мин)
- м. Царицыно
  (10 станций — 28 мин)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

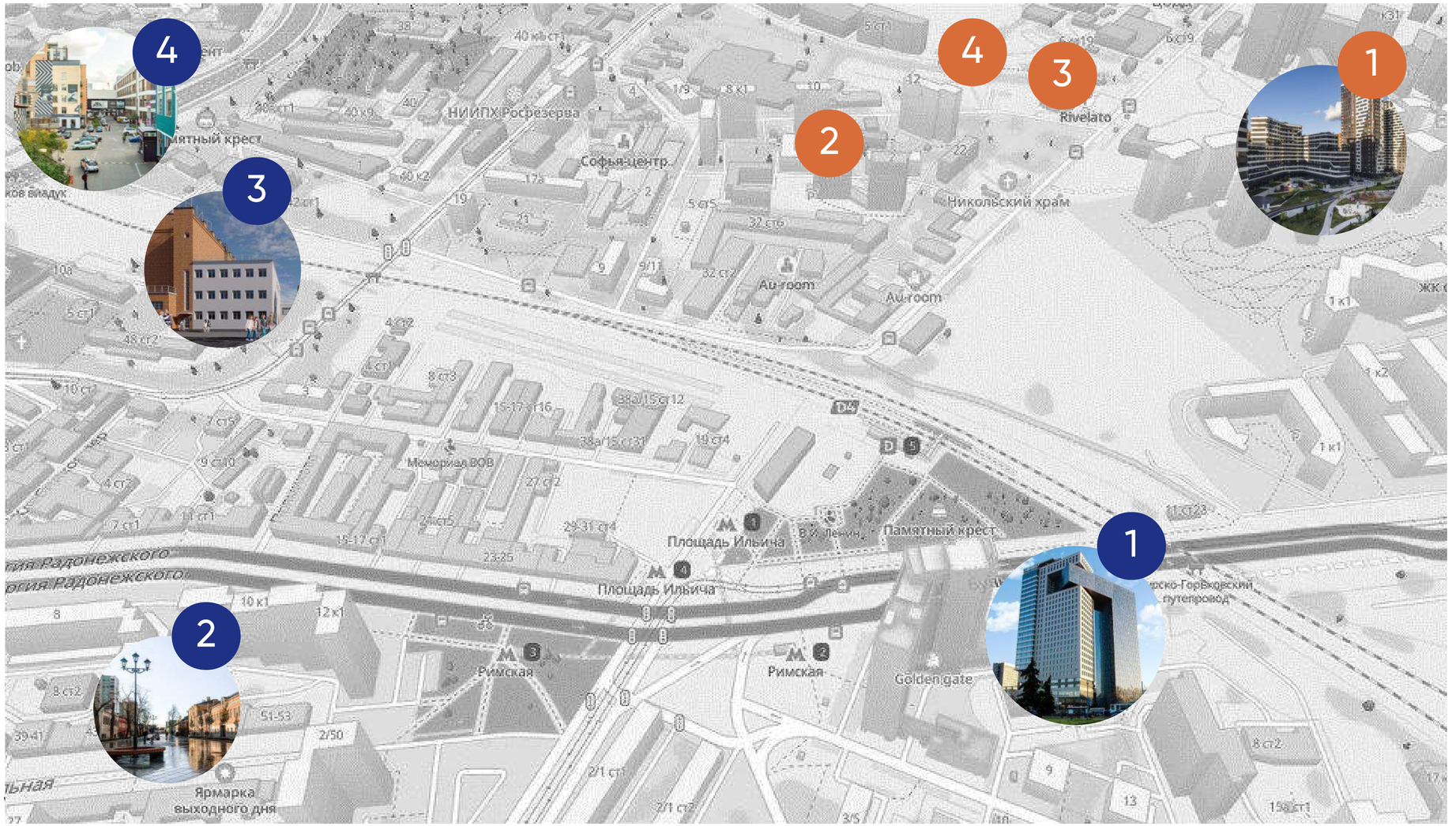


«Зеленая река»





ОКРУЖЕНИЕ



1. Жилой комплекс «Символ»
2. Апарт-комплекс Monodom Family
3. Апарт-комплекс «Золоторожский»
4. Жилой комплекс «Танковый, 4»

1. Бизнес-центр Golden Gate
2. Школьная улица: пешеходный маршрут
3. Арт-квартал «Серп и Молот» (реставрация)
4. Центр дизайна Artplay

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А

Башня R1

18 этажей

Башня R2

23 этажа



70 500 м²
общая наземная площадь бизнес-центра

49 500 м²
общая площадь офисных помещений

5 500 м²
общая площадь инфраструктуры

290
количество машиномест



Новая форма функциональности

Новый бизнес-центр представляет собой комбинацию из трех пространственных элементов. Единый стилобат выступает подиумом для двух расположенных на нем башен-скульптур или «арт-объектов». Каждое здание формирует собственный стилистический и пластический язык.

Первая башня – скульптура – расположена в глубине участка и замыкает ось «зеленой реки». Башню отличает активная пластика с элементами закругления, характерная индустриальной эстетике. Само здание во всю высоту покрыто металлическими ламелями белого цвета.

Для второй башни характерен более тонкий пластичный язык с уступчивым чередованием открытых и закрытых вертикальных ниш. Фасад выполнен из черных металлических ламелей во всю высоту здания, что создает эффект динамики в процессе восприятия.

Рубен Аракелян
Сооснователь архитектурного бюро WALL
Автор проекта STONE Римская

WALL

АРХИТЕКТУРА



Задача новой офисной архитектуры не только
в рациональной деятельности, но и в призыве к новым
эмоциям. На смену правильной геометрии приходят
новые формы, которые создают новые ощущения
с сохранением функциональности



ИНФРАСТРУКТУРА

Мультиформатные пространства с зонами для свободной работы, насыщенные культурным досугом, способствуют формированию креативной деятельности.

- столовая для сотрудников
- кафе и рестораны
- аптеки, салоны красоты, химчистка и др. магазины
- оборудованный конференц-зал
- фитнес-студия
- лаунж-пространства с панорамным остеклением



ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Автомобильная

- подземный паркинг на 290 м/м
- гостевой паркинг в подземном паркинге
- инфраструктура для электромобилей
- зона остановки такси



Микромобильность

- станция прокатов велосипедов и самокатов
- парковочные места для собственных СИМ
- инфраструктура для зарядки СИМ
- велодорожки на территории



БЛАГОУСТРОЙСТВО

Общественные пространства связаны со стремлением к развитию и коммуникациям

- высокий уровень озеленения
- зоны для работы на открытом воздухе
- зоны отдыха и общения
- бульвары для пеших прогулок



ИНЖЕНЕРИЯ

- Приточно-вытяжная система вентиляции с функцией охлаждения и подогрева (офисы: 60 м3/час на человека)
- Центральное круглогодичное кондиционирование
- Многоступенчатая система очистки воздуха
- Бесшумные скоростные лифты, оборудованные интеллектуальной системой управления пассажиропотоком
- Круглосуточное видеонаблюдение по периметру, на территории паркинга и велопарковок
- Бесконтактный доступ в здание: Face ID, смартфон, гостевые пропуска по QR-коду



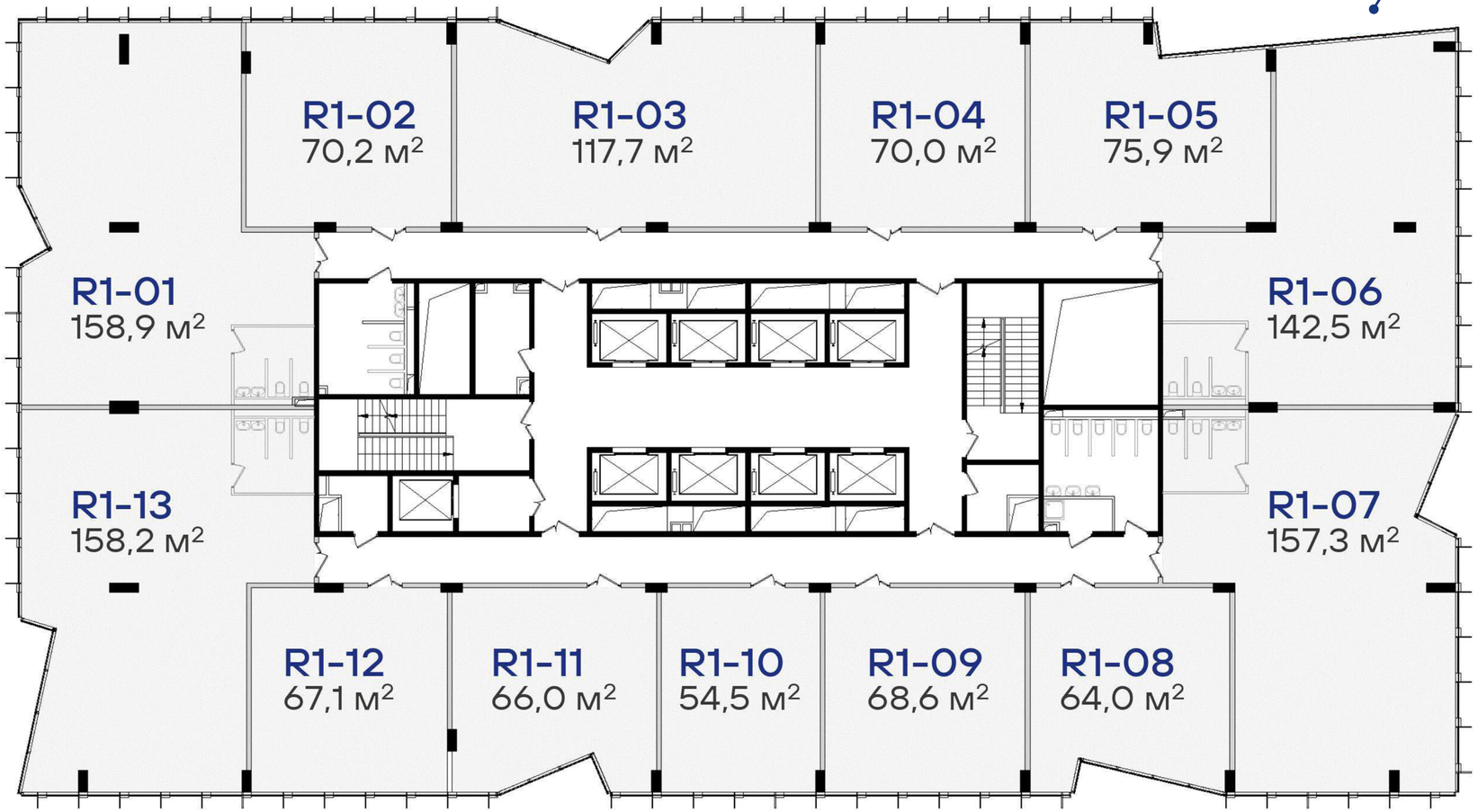
ОФИСЫ



Архитектура двигается в сторону усложнения и формирования эмоциональной связи, продолжая придерживаться принципов рациональной структуры и продуманной эргономики

R1 БАШНЯ

План 4-го этажа





- Офисы от 54 до 160 м²
- Высота потолков: 3,65 м
- Остекление в пол
- Предусмотрена возможность естественного проветривания
- Отделка Shell&Core

R1 БАШНЯ / ОФИСЫ С ЛОДЖИЯМИ

План 8-го этажа

- Офисы с лоджиями от 67 до 164 м²
- Высота потолков: 3,65 м
- Остекление в пол
- Предусмотрена возможность естественного проветривания
- Отделка Shell&Core

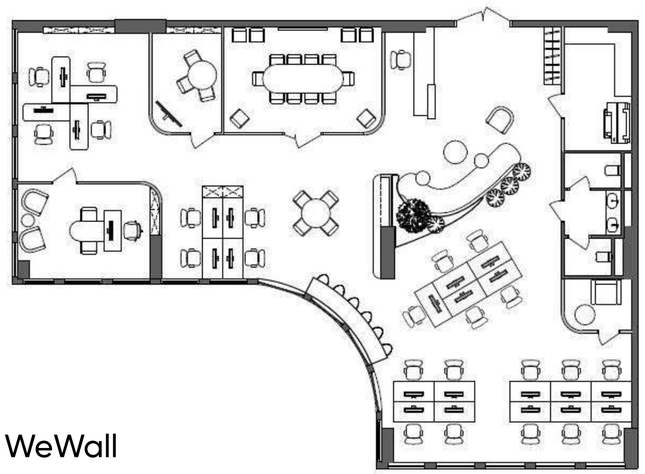




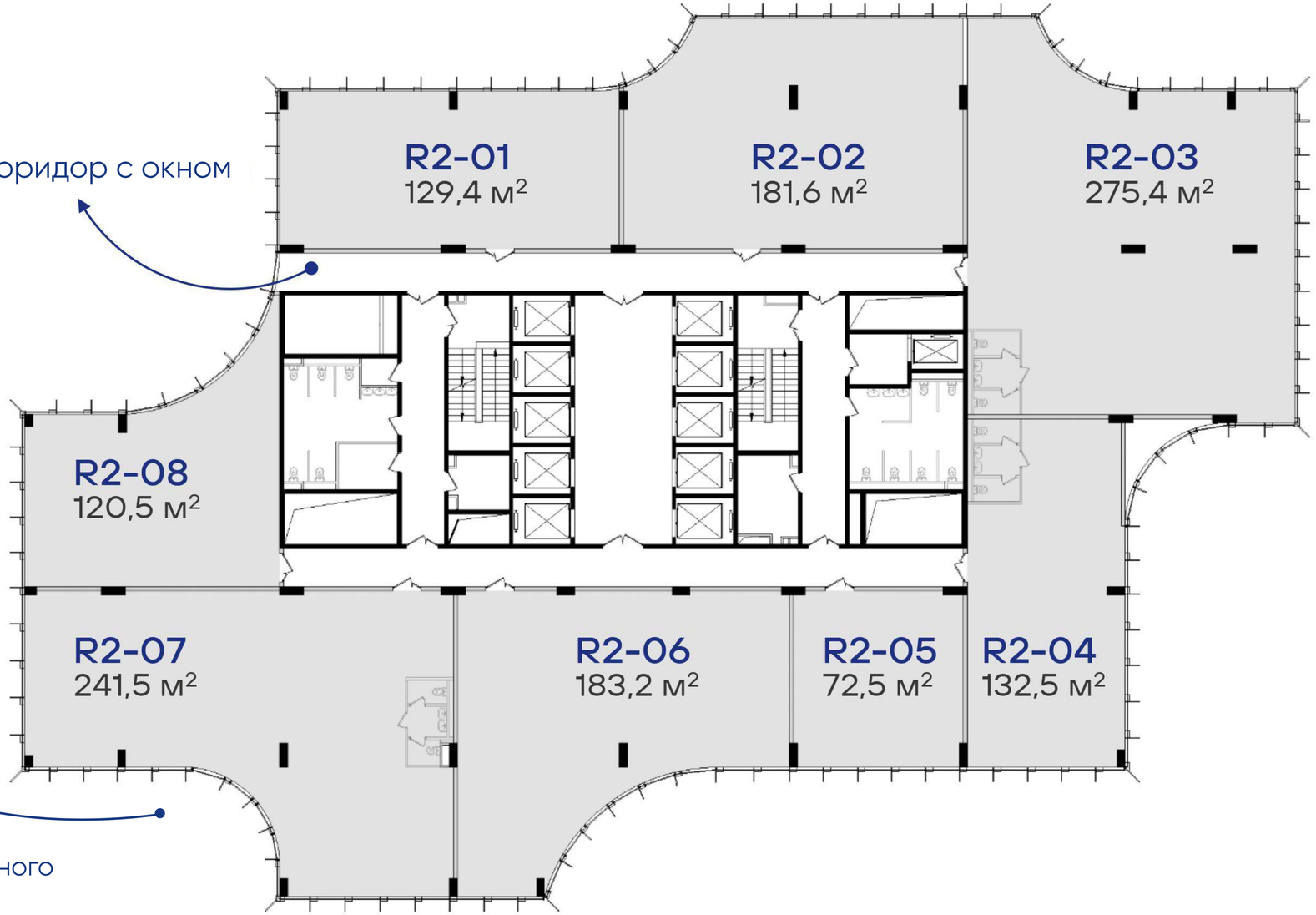
WeWall

R2 БАШНЯ

- Офисы от 62 до 275 м²
- Офисы (половина этажа) от 733 до 805 м²
- Офисные этажи: 1 617 м²
- Высота потолков: 3,65 м
- Остекление в пол
- Предусмотрена возможность естественного проветривания
- Отделка Shell&Core



Пример планировочного решения



Humanity & Innovation

Мы социальные существа и жаждем коммуникации с другими людьми. Люди могут иметь разные предпочтения в отношении того, сколько времени они работают в одиночку или в команде, в зависимости от их типа личности, но каждому нужен определенный уровень связи. Личное общение способствует всем видам благополучия, включая физическое, когнитивное и эмоциональное.

Рабочее место также имеет решающее значение для инноваций. Как люди мы по сути своей креативны и хотим внести свой вклад во что-то новое и важное. Кроме того, компании живут и умирают благодаря способности адаптироваться и по-новому реагировать на клиентов и рынок. Мы можем проявлять творческий подход где угодно, но физическая совместная работа намного эффективнее для стимулирования мышления. Мы можем опираться на идеи друг друга и не испытывать неловкости, возникающей из-за задержек при виртуальном взаимодействии.

ЦЕННОСТЬ ОФИСА КАК МЕСТА ДЛЯ РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА

Purpose & Energy

Офис обеспечивает критическое понимание точек соприкосновения. Любая компания знает, что для достижения впечатляющих результатов необходимо, чтобы у людей было чувство общей цели и согласованных целей. Физические ощущения от места помогают укрепить это чувство присутствия и вовлеченности

Talent & Engagement

Офис привлекает таланты. Культура компании по большей части нематериальна. Это нормы, ценности и предположения, и это «то, как здесь все устроено». Офис компании — это мощный способ продемонстрировать культуру более ощутимым образом. Место — самый заметный артефакт культуры.

Empathy & Culture

Сочувствие и доверие усиливаются физическим присутствием. Членам команды, которые регулярно бывают вместе, легче оставаться настроенными друг на друга — делиться позитивными событиями, предлагать поддержку или учиться друг у друга.

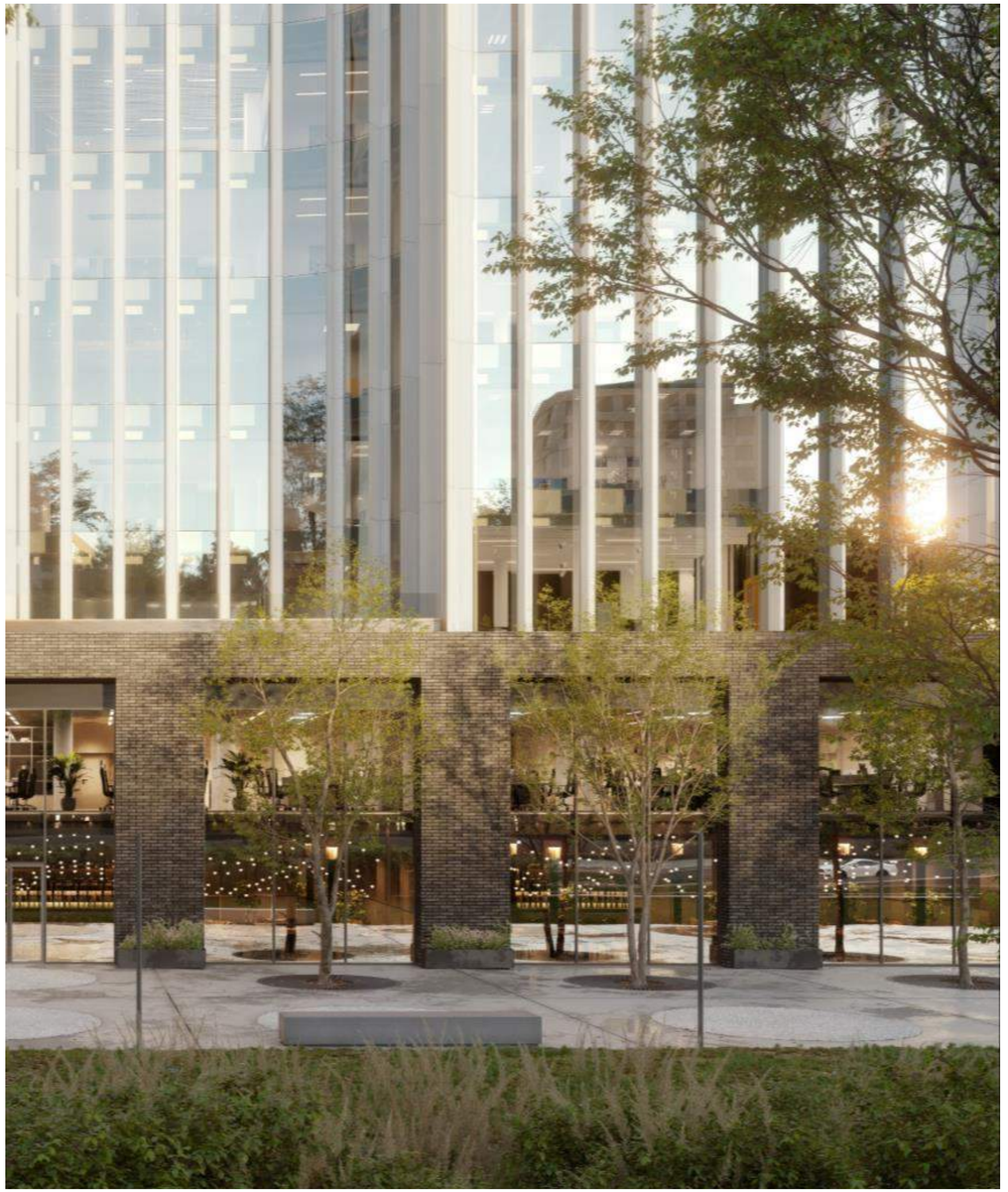
Доверие строится на близости, и, согласно MIT, «физическая дистанция может превратиться в психологическую дистанцию». Одно исследование с участием 1153 человек показало ухудшение командной динамики, когда люди работали удаленно

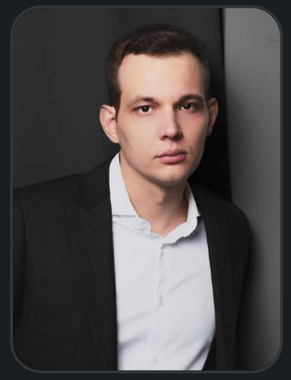


Tracy Brower, PhD
Социолог, доктор философии,
автор книг The Secrets to Happiness at Work,
Bring Work to Life by Bringing Life to Work

STONE РИМСКАЯ



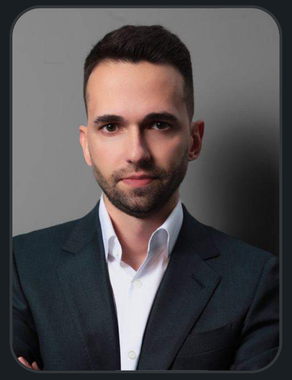




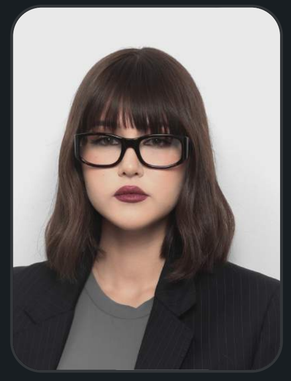
Александр Кондратенко
Генеральный директор и основатель WeWall



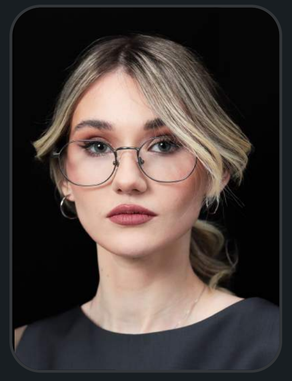
Александр Никитин
Генеральный директор и основатель WeWall Construction



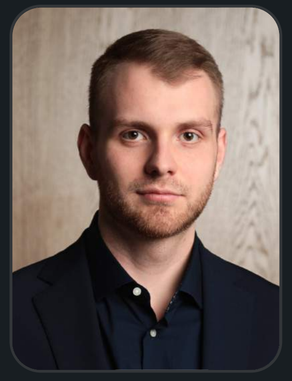
Евгений Тамошин
Исполнительный директор и основатель WeWall



Анастасия Сапунова
Эксперт по коммерческой недвижимости



Елизавета Болюх
Эксперт по коммерческой недвижимости



Егор Тисов
Эксперт по коммерческой недвижимости

Получите предложения и запишитесь на просмотр объекта

Оставить заявку

Telegram

wewall.ru | +7 495 419-95-65 | sales@wewall.ru