# STONE МНЕВНИКИ

Бинес-центр на реке

WE WALL

# WE WALL

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

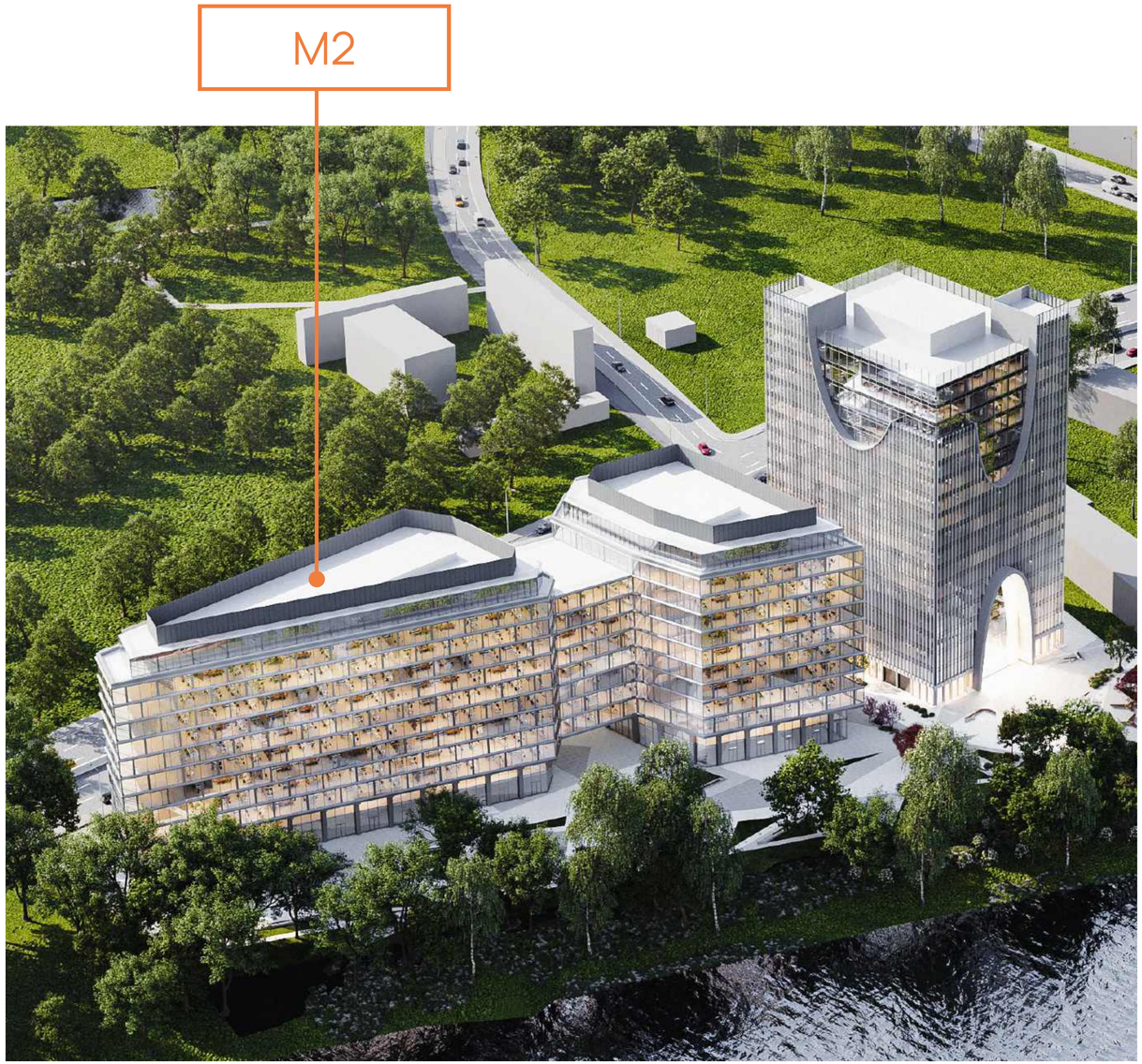
**2022**
год основания
компании

# НОВЫЙ ДОМ ДЛЯ БИЗНЕСА В ЖИВОПИСНОМ РАЙОНЕ

БЦ STONE МНЕВНИКИ — это современный проект, размещенный в живописном месте, рядом с водой и зелеными зонами. Благодаря близкому расположению к реке и большим паркам, а также удобному доступу к основным деловым районам города этот центр становится оптимальным вариантом для тех, кто ценит комфорт, природу и городскую жизнь, кто хочет сохранять баланс между работой и личной жизнью, быть частью команды и одновременно иметь возможность быть собой



# О ПРОЕКТЕ. БАШНЯ М2




→ Яркая, заряжающая энергией продуктивная рабочая среда

**42 000 м²**

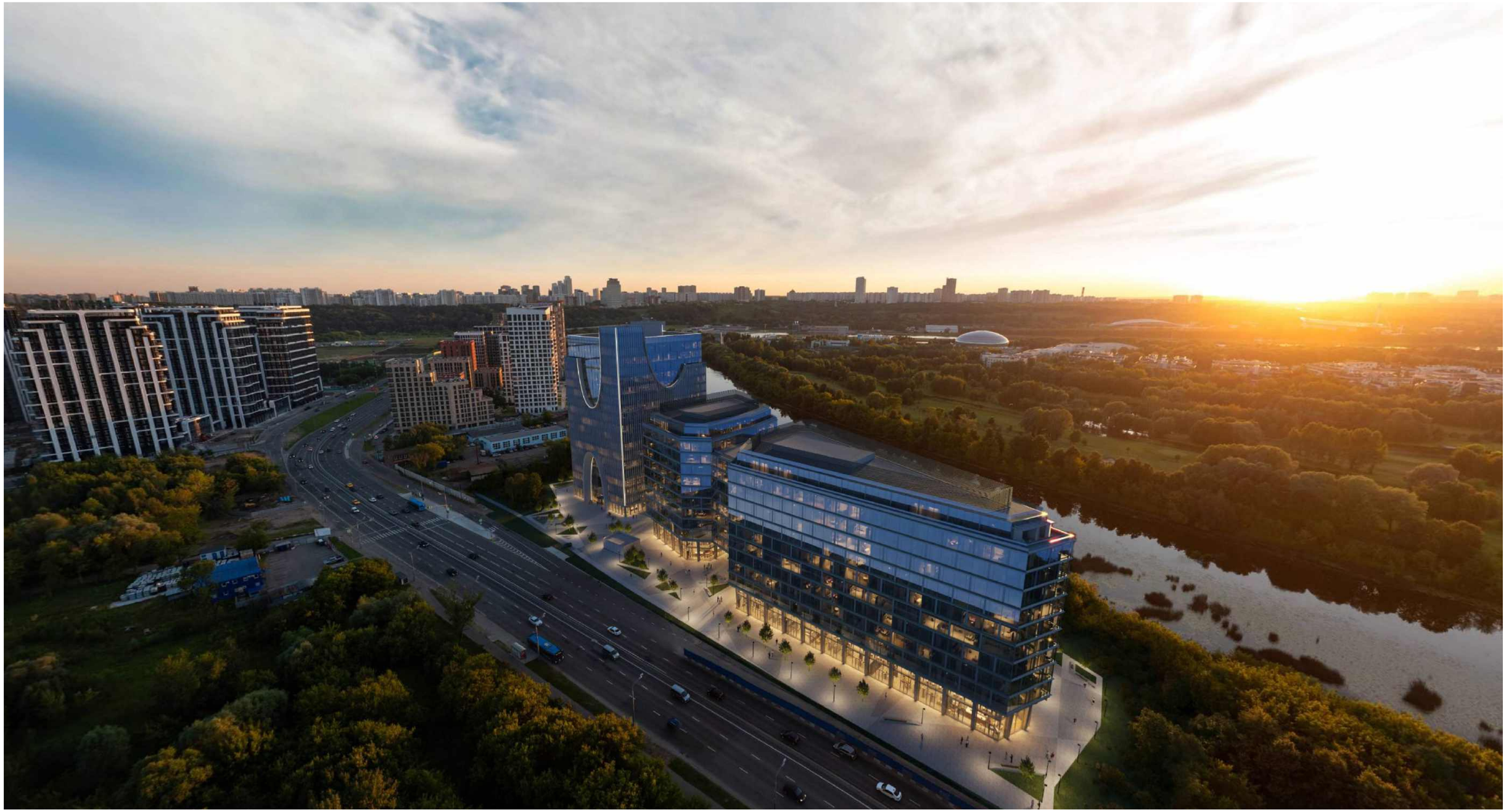
общая наземная площадь

**33 500 м²**

общая площадь офисных помещений

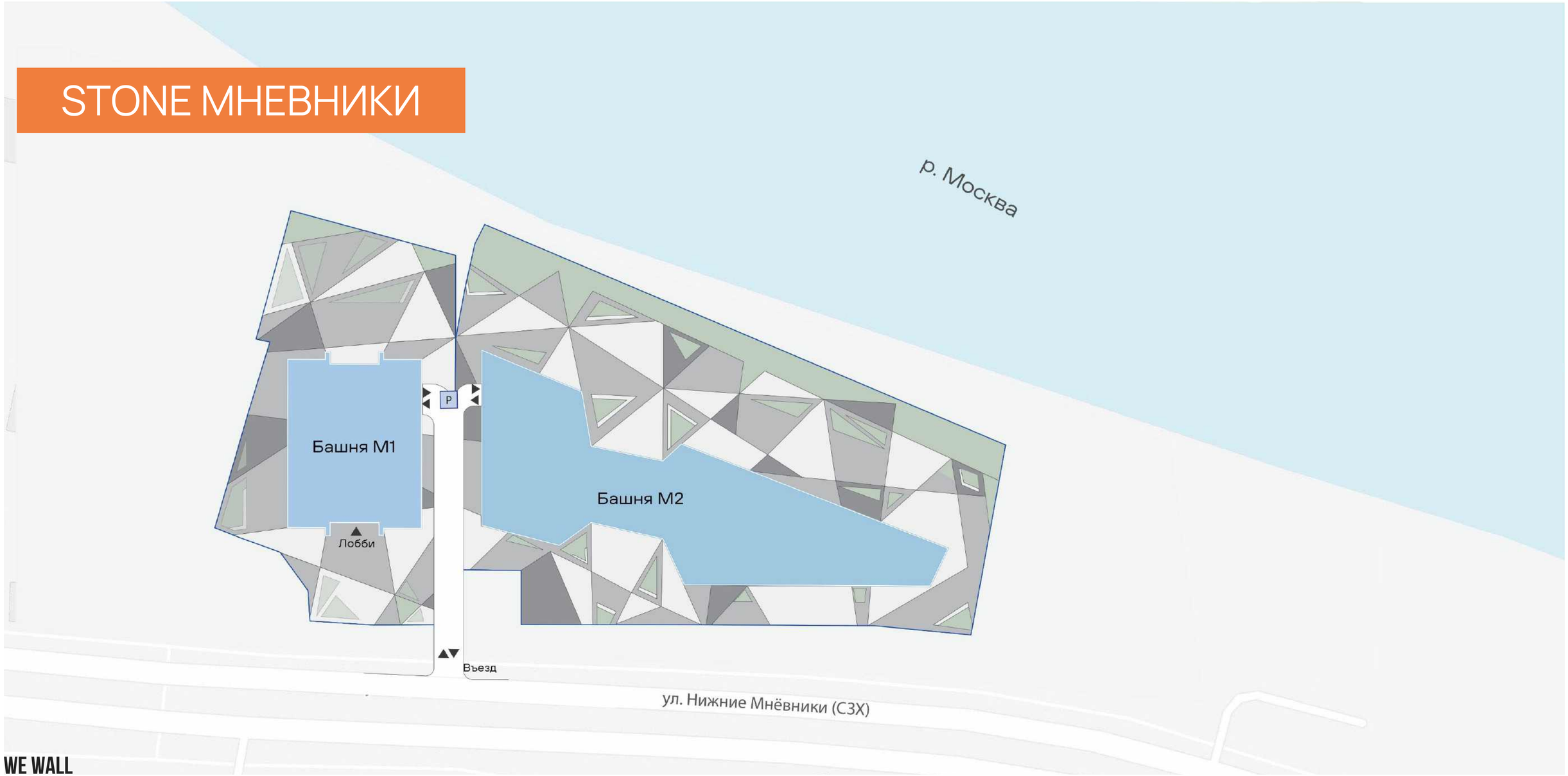
**12 этажей**

этажность башни



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

## STONE МНЕВНИКИ



# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

ул. Нижние Мнёвники, з/у 41
СЗАО, район Хорошёво-Мнёвники

**Пешком**

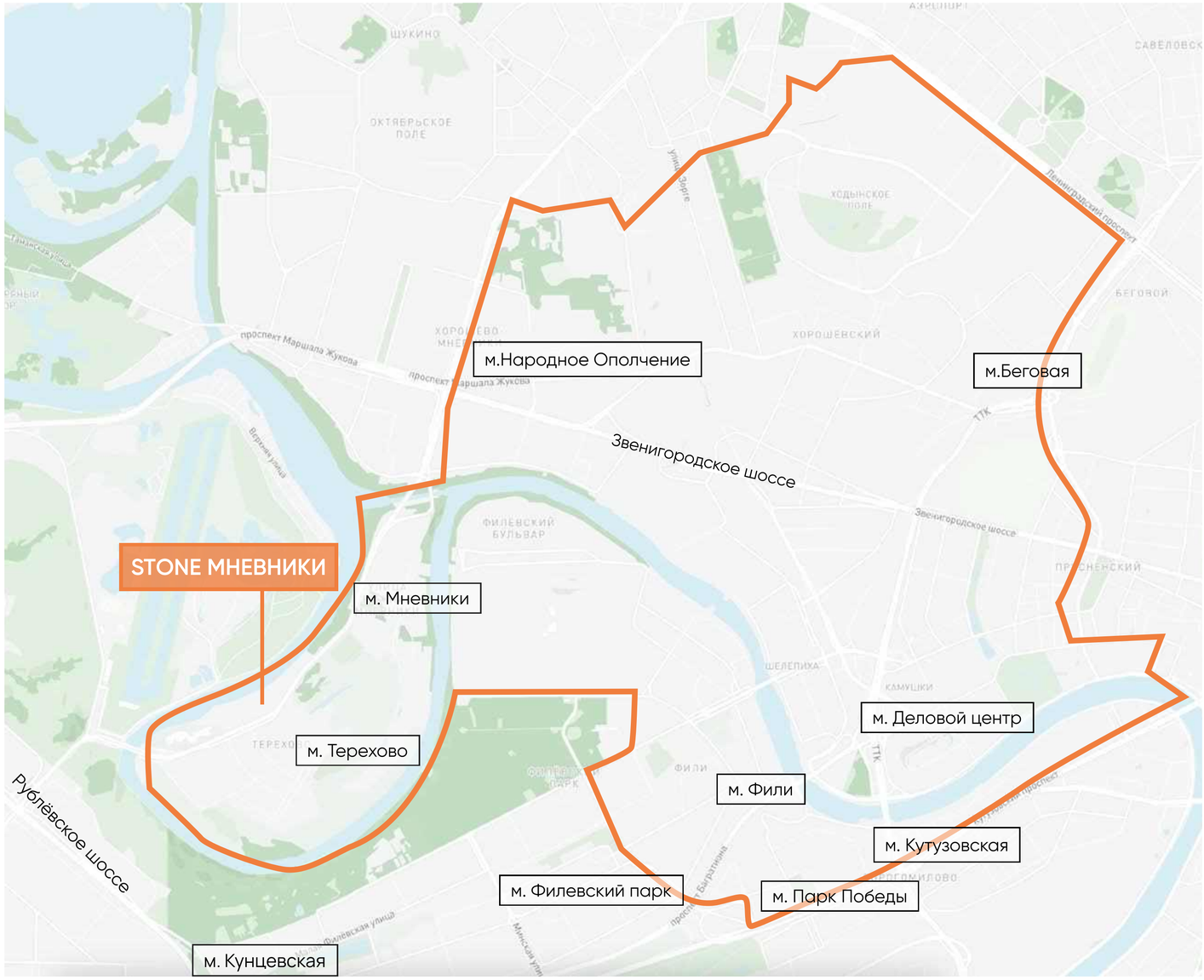
- м. Терехово (БКЛ) (7 мин)

**На метро**

- ЦСКА (Ходынское поле) (20 мин)
- Деловой центр / Москва-Сити (25 мин)
- Савёловская (Аэроэкспресс до Шереметьево) (25 мин)

**На автомобиле**

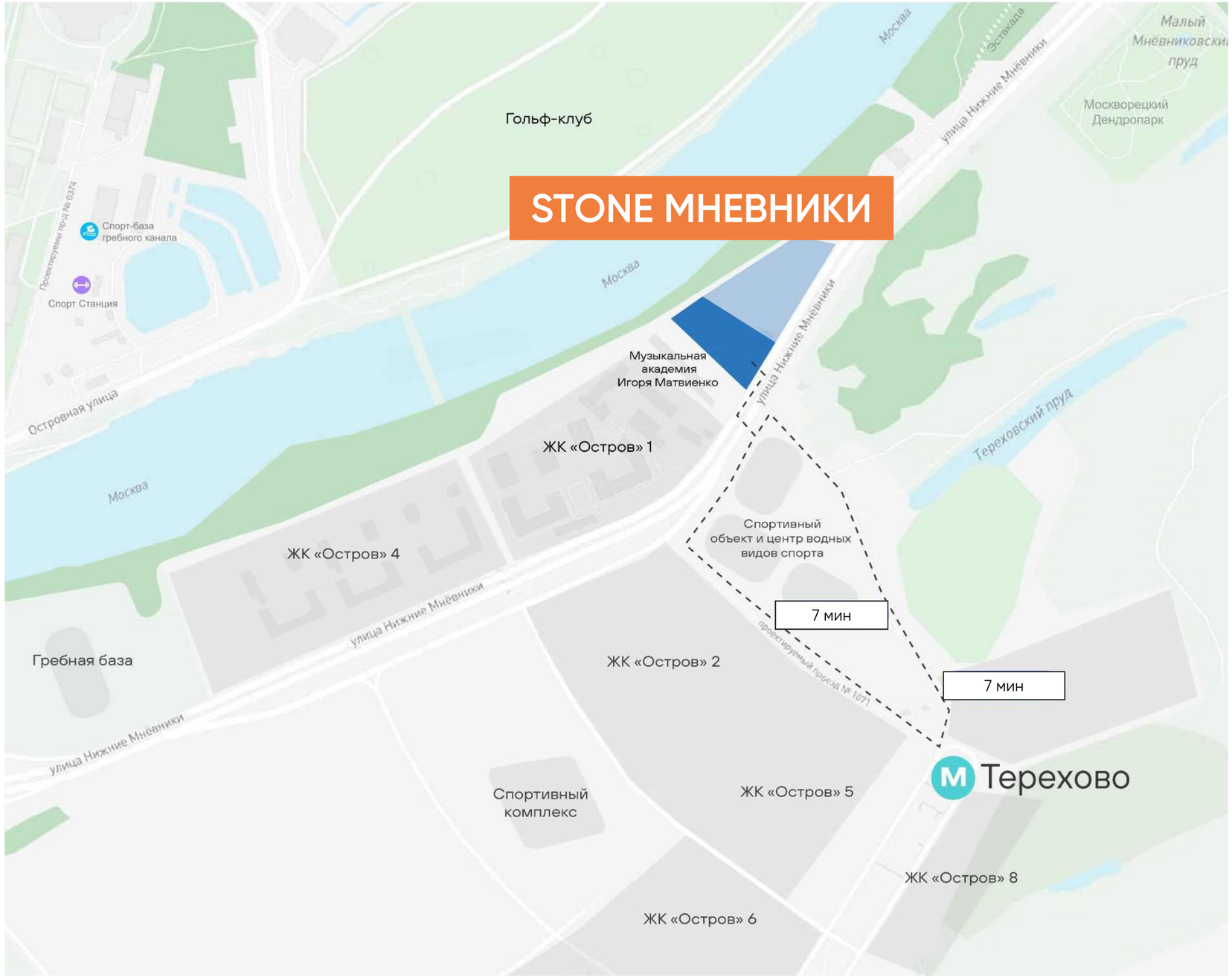
- Рублёвское шоссе (3 км)
- Москва-Сити (15 мин)
- Звенигородское шоссе (3 км)
- Северо-Западная хорда (СЗХ) (0 км)



# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

- м. Терехово (БКЛ) (7 мин пешком)
- Гребной канал (700 м)

Позитивная атмосфера в красиво расположенном и вдохновляющем офисе на берегу реки словно создана для того, чтобы повысить удовлетворенность сотрудников работой, их благополучие и ежедневную продуктивность


STONE МНЕВНИКИ
Гольф-клуб
Москва
Эстакада
улица Нижние Мнёвники
Малый Мнёвниковский пруд
Москворецкий Дендропарк
Спорт-база гребного канала
Проектируемый пр-д № 6374
Спорт Станция
Островная улица
Музыкальная академия Игоря Матвиенко
ЖК «Остров» 1
Терехово
Терехово
Терехово

# О ПРОЕКТЕ

Бизнес-центр находится в районе Хорошёво-Мнёвники на небольшой возвышенности вдоль живописной береговой линии Москвы-реки, густо заросшей высокими деревьями. Именно здесь планируется строительство современной городской набережной, которая должна стать новым местом притяжения жителей города. По другую сторону реки раскинулось обширное поле для игры в гольф, а немного восточнее располагается парк Фили



# О РАЙОНЕ

## Мнёвниковская пойма: комплексное развитие

**>350 га**
территория

**3млн м²**
недвижимости

жилье и социальная, спортивная инфраструктура, объекты культуры и общественно-делового назначения

**7 км**
набережных

сейчас разрабатывается концепция благоустройства набережных для прогулок у воды, занятий спортом и активного отдыха

**2**
станции метро

«Терехово» и «Мнёвники» в пешей доступности

**4**
новых моста

два автомобильных и два вело-пешеходных

## Новые мосты и набережные сформируют единый парковый каркас, в который войдут:

Крылатские холмы — Гребной канал — Мнёвниковская пойма — Парк «Фили»



# О РАЙОНЕ



## 500 тыс м²

один из крупнейших спортивных кластеров Москвы



# О РАЙОНЕ



Жилой комплекс Остров Х



Многофункциональный центр пляжных видов спорта




Академия хоккея Александра Овечкина



Ледовый дворец Татьяны Навки

# О РАЙОНЕ

СПОРТ — важная составляющая корпоративной культуры и основа для успешного бизнеса




## Улучшение командной работы

Во время спортивных мероприятий участники работают вместе над достижением общей цели. Это помогает развить навыки сотрудничества и доверия внутри команды

## Повышение мотивации и энтузиазма сотрудников

Занятия спортом и активный отдых способствуют улучшению настроения и повышению уровня энергии. Сотрудники, которые чувствуют себя мотивированными и энергичными, обычно лучше выполняют свои рабочие обязанности

## Развитие лидерских качеств

В рамках спортивных тимбилдингов часто требуется принимать решения и руководить другими участниками. Это позволяет участникам развивать свои лидерские качества и умение работать под давление

## Уменьшение стресса и улучшение здоровья

Регулярная физическая активность способствует снижению уровня стресса и улучшению общего состояния здоровья. Здоровые сотрудники, как правило, более продуктивны и менее подвержены заболеваниям

## Повышение креативности и инноваций

Физическая активность стимулирует мозговую деятельность, что может привести к росту креативности и развитию новых идей

# ОФИС МЕЧТЫ НА ОСТРОВЕ



# ИНФРАСТРУКТУРА ОТ ДЕВЕЛОПЕРА

## Резиденты STONE МНЕВНИКИ получат доступ к инфраструктуре сразу двух очередей

- Бизнес-гостиные с кофейным баром, откуда открываются виды на реку
- Столовая для сотрудников
- Кафе и рестораны с верандой, выходящей на реку
- Торговые точки, аптеки и салоны красоты



# ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## Автомобильная

- Подземный двухуровневый паркинг
- Гостевой паркинг
- Зарядные станции для электромобилей
- Зона остановки такси



## Микромобильная

- Станция прокатов велосипедов и самокатов
- Парковочные места для собственных СИМ (средства индивидуальной мобильности)
- Зарядные станции для зарядки СИМ
- Велодорожки на территории



# СОВРЕМЕННЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

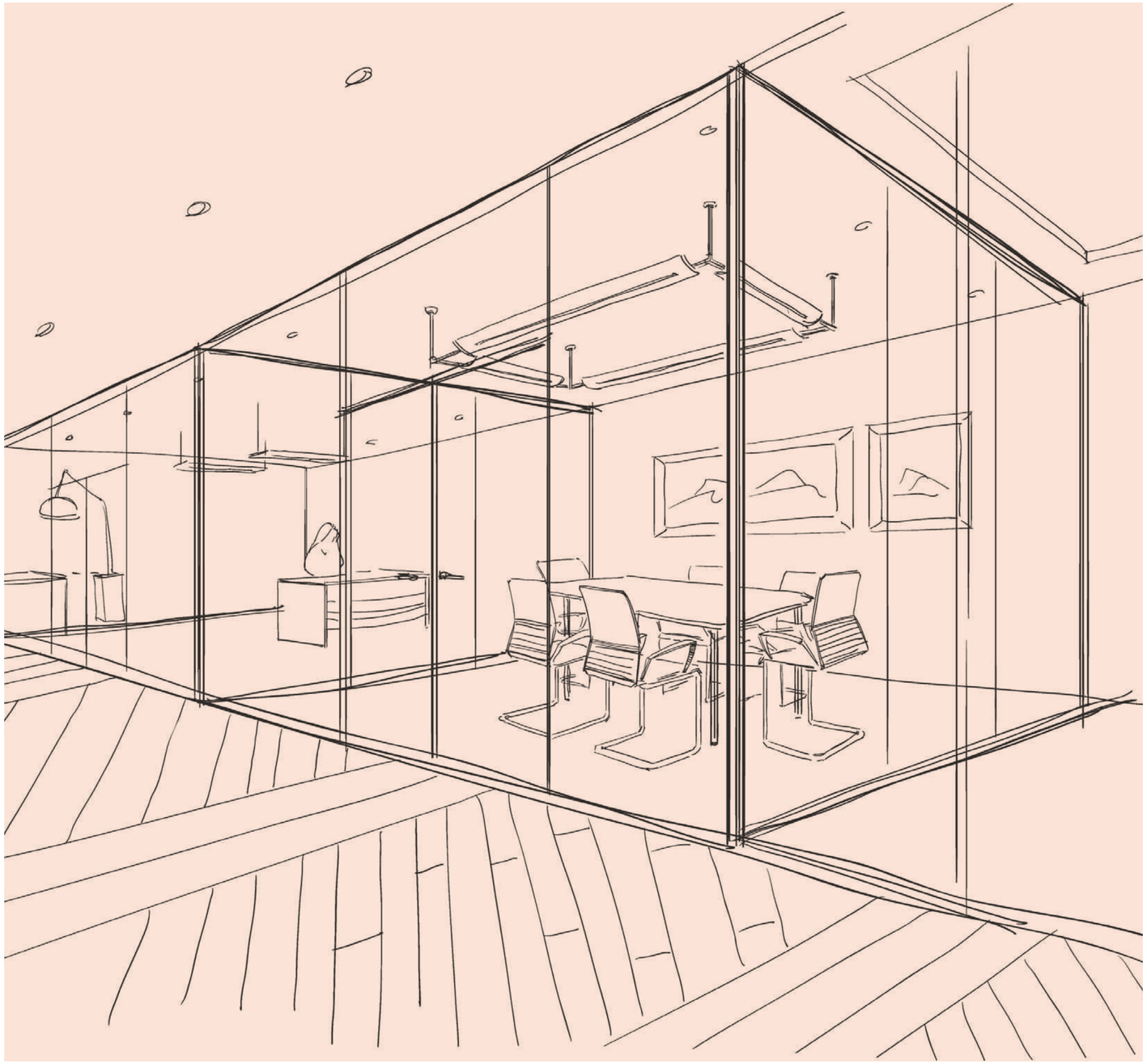
- Приточно-вытяжная система вентиляции с функцией охлаждения и подогрева, а также системой рекуперации пластинчатого типа
- Многоступенчатая система очистки воздуха
- Центральное круглогодичное кондиционирование
- Автоматическая система пожарной сигнализации, пожаротушения и оповещения
- Бесшумные скоростные лифты, оборудованные интеллектуальной системой управления пассажиропотоком. Для сервисного обслуживания здания предусмотрен дополнительный обособленный лифт
- Круглосуточное видеонаблюдение по периметру, на территории паркинга и велопарковок, а также во всех ключевых местах общего пользования
- Бесконтактный доступ в здание: FaceID, смартфон, гостевые пропуска по QR-коду



# ОФИСЫ

Офисы — это не просто физическое пространство они могут быть центрами инноваций, формирования культуры и наставничества. Помимо непосредственного сотрудничества, офис является ключевым пространством для создания и поддержания социальной структуры организации

- Высота потолков — 3,65 м
- Глубина помещений — до 12 м
- Шаг колонн 8,4 x 8,4  м
- Естественное проветривание
- Мокрая точка в каждом лоте
- Панорамное остекление  с видами на парк



# ОФИСЫ

Рабочее место — это то место, где цель может быть воплощена в жизнь, будь то продукты, которые разрабатывают команды, жизнь, на которую они влияют, или вклад, который они вносят в общество



# БАШНЯ М2

На контрасте простоты формы и стремления вверх первой башни, вторая выглядит игривее, но строже, растягиваясь больше в горизонтальном положении. Тёмные стальные пояса подчёркивают сложную форму, а регулярные массивные опоры колонн на заглублённых первых этажах придают статичности и уверенности образу.

Игра объёмов продолжается и выше: начиная с третьего этажа, дом объединяет два объёма, создавая динамичную композицию, и предлагает зрителю каждый раз новое прочтение, в зависимости от угла обзора.

Сквозная арка, открывающаяся с улицы, не только ведёт в лобби общественно-делового центра, но и предлагает завораживающий вид на реку и поле для гольфа, добавляя пространству глубину и перспективу

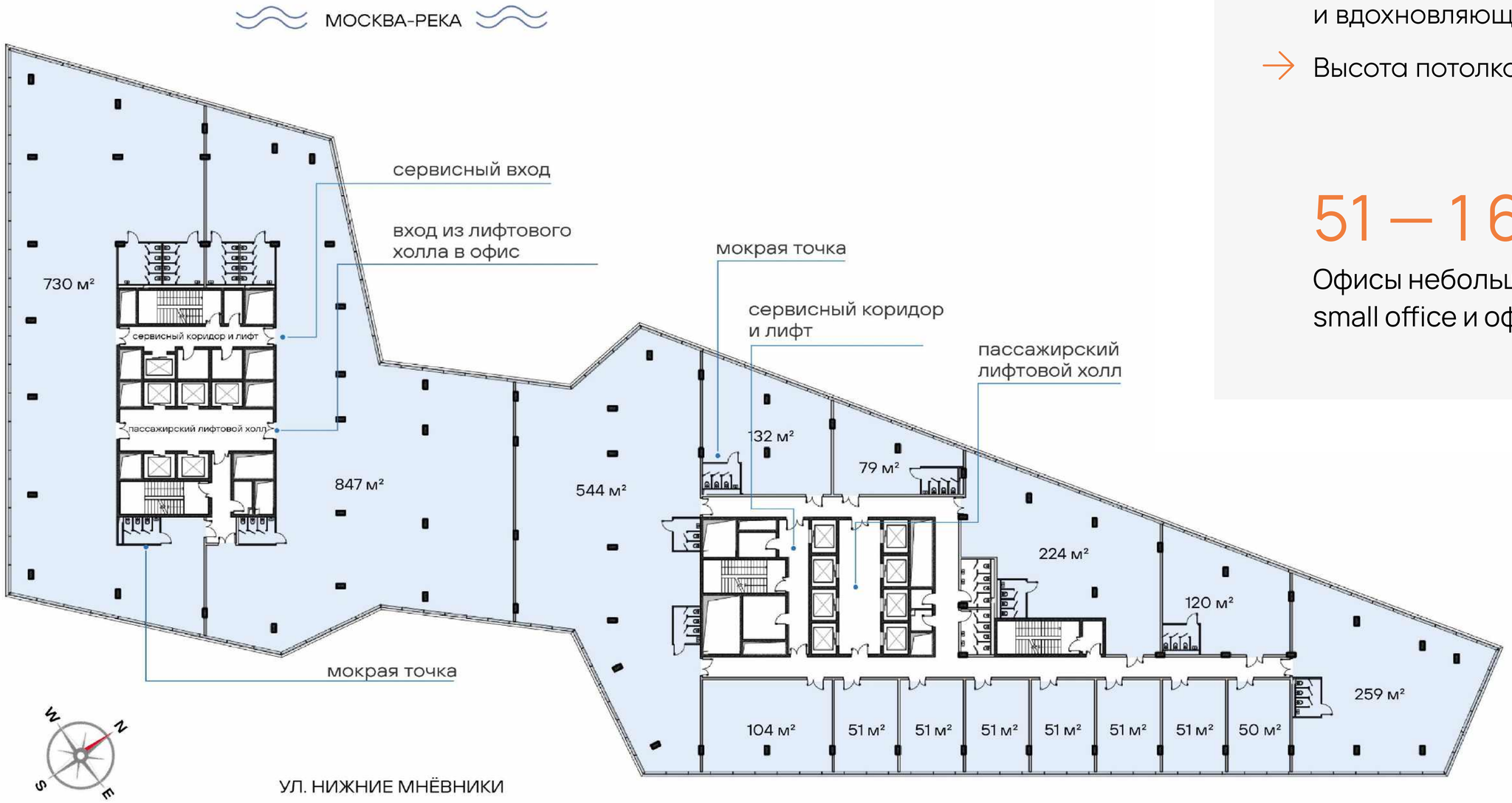


# БАШНЯ М2. ОФИСЫ

- Функциональные планировочные решения
- Панорамное остекление и вдохновляющие виды
- Высота потолков — 3,65 м

## 51 — 1 632 м²

Офисы небольшого формата small office и офисные этажи

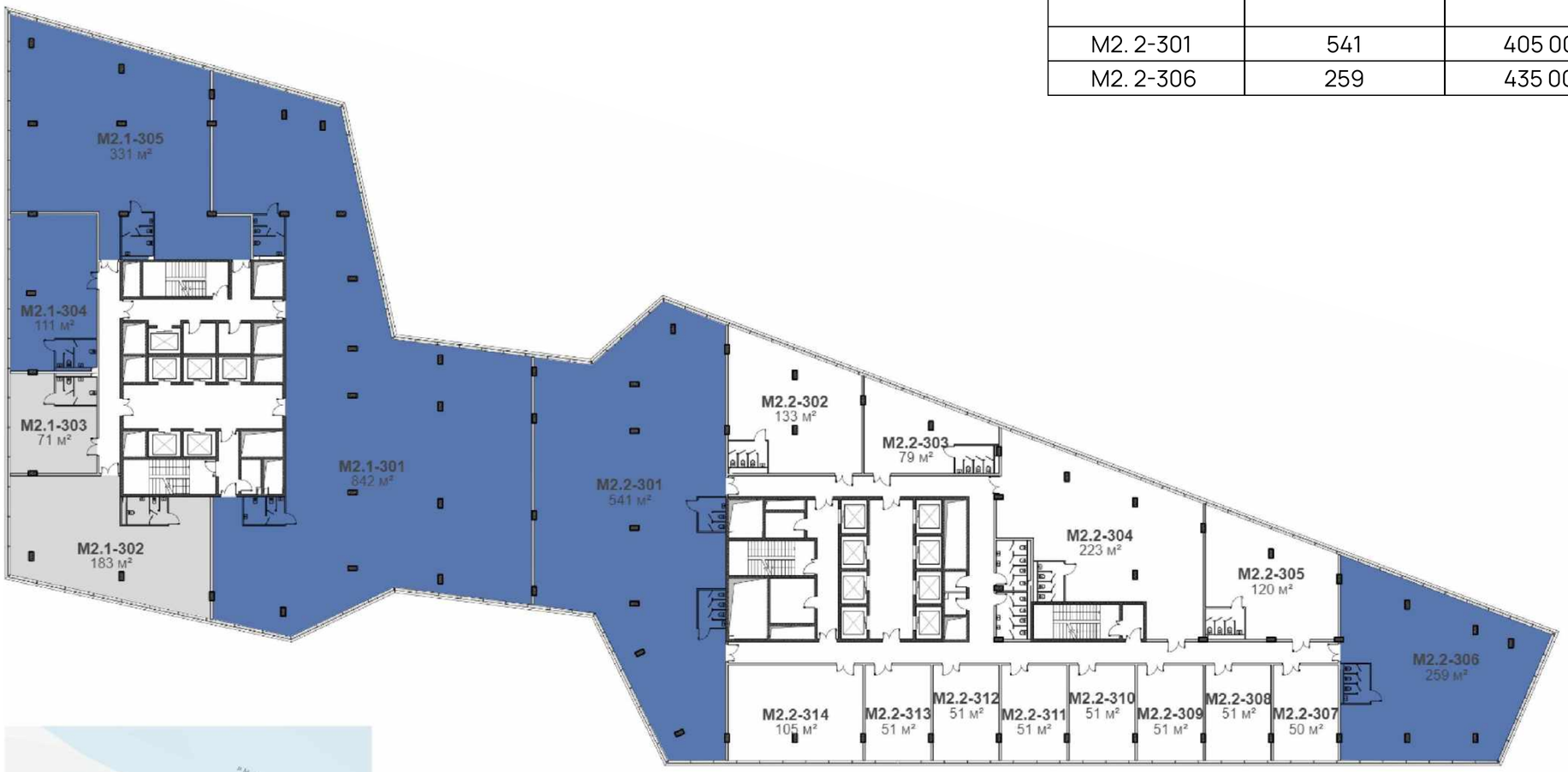


# ПРАЙС-ЛИСТ. БАШНЯ М2



# 3 ЭТАЖ

| Лот | Площадь, кв.м | Цена, руб/кв.м | Цена лота, руб/кв.м |
|---|---|---|---|
| М2. 1-301 | 842 | 375 000 | 315 750 000 |
| М2. 1-304 | 111 | 417 000 | 46 287 000 |
| М2. 1-305 | 331 | 405 000 | 134 055 000 |
| | | | |
| М2. 2-301 | 541 | 405 000 | 219 105 000 |
| М2. 2-306 | 259 | 435 000 | 112 665 000 |






ул. Нижние Мнёвники

В продаже

Бронь

Продано

WE WALL

# 4 ЭТАЖ

| Лот | Площадь, кв.м | Цена, руб/кв.м | Цена лота, руб/кв.м |
|---|---|---|---|
| М2. 1-401 | 842 | 380 000 | 319 170 000 |
| М2. 1-404 | 111 | 422 000 | 46 842 000 |
| М2. 1-405 | 331 | 410 000 | 135 710 000 |
| | | | |
| М2. 2-401 | 541 | 410 000 | 221 810 000 |
| М2. 2-404 | 223 | 427 000 | 95 221 000 |
| М2. 2-406 | 259 | 440 000 | 113 960 000 |
| М2. 2-414 | 105 | 417 000 | 43 785 000 |






ул. Нижние Мнёвники

В продаже

Бронь

Продано

WE WALL

# 5 ЭТАЖ

| Лот | Площадь, кв.м | Цена, руб/кв.м | Цена лота, руб/кв.м |
|---|---|---|---|
| М2. 1-501 | 842 | 385 000 | 324 170 000 |
| М2. 1-504 | 111 | 427 000 | 47 397 000 |
| М2. 1-505 | 331 | 415 000 | 137 365 000 |
| | | | |
| М2. 2-501 | 541 | 415 000 | 224 515 000 |
| М2. 2-504 | 223 | 432 000 | 96 336 000 |
| М2. 2-511 | 51 | 477 000 | 24 327 000 |
| М2. 2-512 | 51 | 477 000 | 24 327 000 |
| М2. 2-514 | 105 | 422 000 | 44 310 000 |






ул. Нижние Мнёвники

В продаже

Бронь

Продано

WE WALL

# 6 ЭТАЖ

| Лот | Площадь, кв.м | Цена, руб/кв.м | Цена лота, руб/кв.м |
|---|---|---|---|
| М2. 1-601 | 842 | 390 000 | 328 380 000 |
| М2. 1-604 | 111 | 432 000 | 47 952 000 |
| | | | |
| М2. 2-601 | 541 | 420 000 | 227 220 000 |
| М2. 2-604 | 223 | 437 000 | 97 451 000 |
| М2. 2-606 | 259 | 450 000 | 116 550 000 |
| М2. 2-607 | 50 | 482 000 | 24 100 000 |
| М2. 2-609 | 51 | 482 000 | 24 582 000 |
| М2. 2-613 | 51 | 482 000 | 24 582 000 |
| М2. 2-614 | 105 | 427 000 | 44 835 000 |






ул. Нижние Мнёвники

В продаже

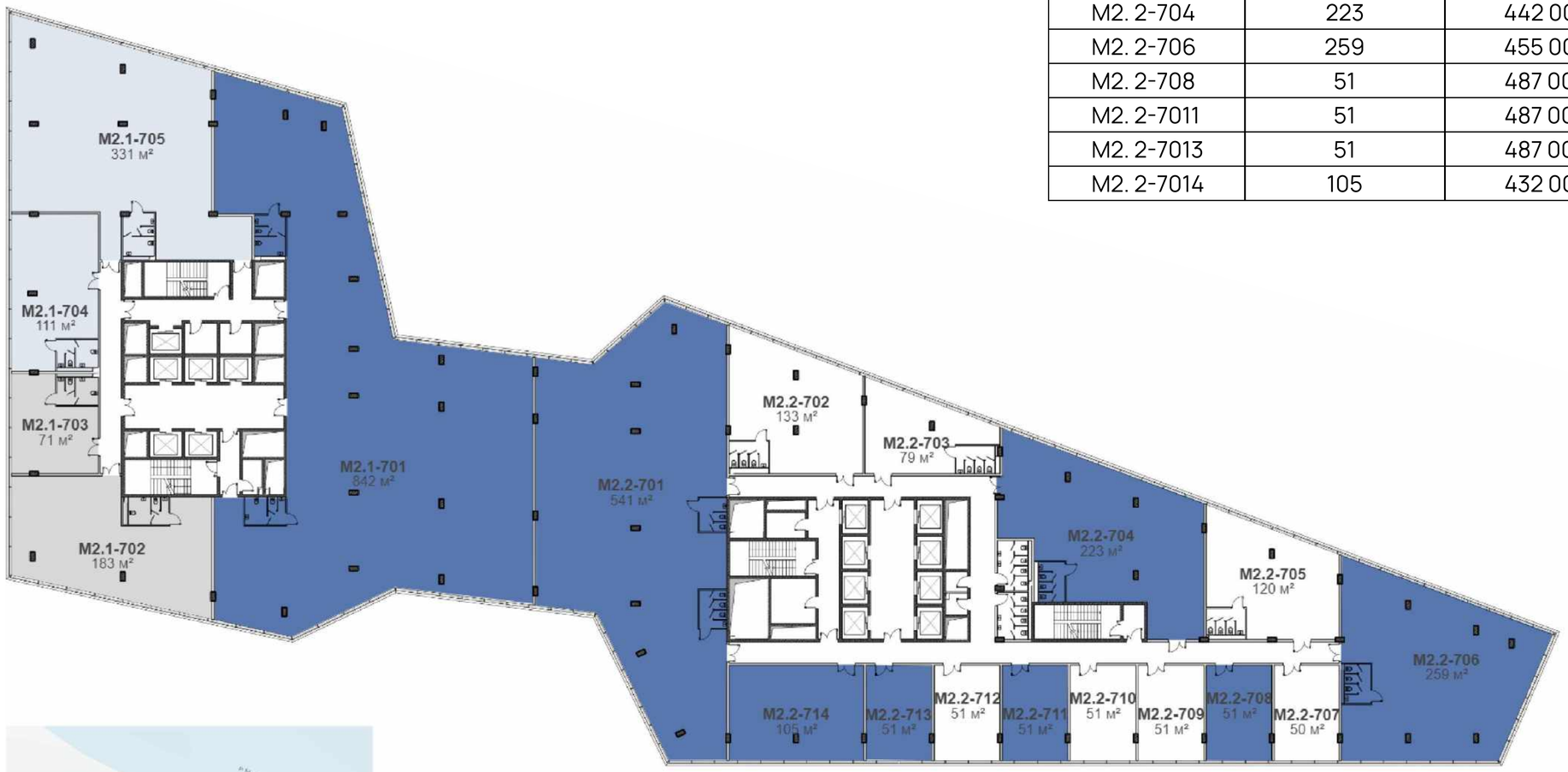
Бронь

Продано

WE WALL

# 7 ЭТАЖ

| Лот | Площадь, кв.м | Цена, руб/кв.м | Цена лота, руб/кв.м |
|---|---|---|---|
| М2. 1-701 | 842 | 395 000 | 332 590 000 |
| | | | |
| М2. 2-701 | 541 | 425 000 | 229 925 000 |
| М2. 2-704 | 223 | 442 000 | 98 566 000 |
| М2. 2-706 | 259 | 455 000 | 117 845 000 |
| М2. 2-708 | 51 | 487 000 | 24 837 000 |
| М2. 2-7011 | 51 | 487 000 | 24 837 000 |
| М2. 2-7013 | 51 | 487 000 | 24 837 000 |
| М2. 2-7014 | 105 | 432 000 | 45 360 000 |






ул. Нижние Мнёвники

В продаже

Бронь

Продано

WE WALL

# 8 ЭТАЖ

| Лот | Площадь, кв.м | Цена, руб/кв.м | Цена лота, руб/кв.м |
|---|---|---|---|
| М2. 2-801 | 541 | 430 000 | 232 630 000 |
| М2. 2-804 | 223 | 447 000 | 99 681 000 |
| М2. 2-808 | 51 | 492 000 | 25 092 000 |
| М2. 2-811 | 51 | 492 000 | 25 092 000 |
| М2. 2-812 | 51 | 492 000 | 25 092 000 |
| М2. 2-813 | 51 | 492 000 | 25 092 000 |
| М2. 2-814 | 105 | 437 000 | 45 885 000 |






ул. Нижние Мнёвники

В продаже

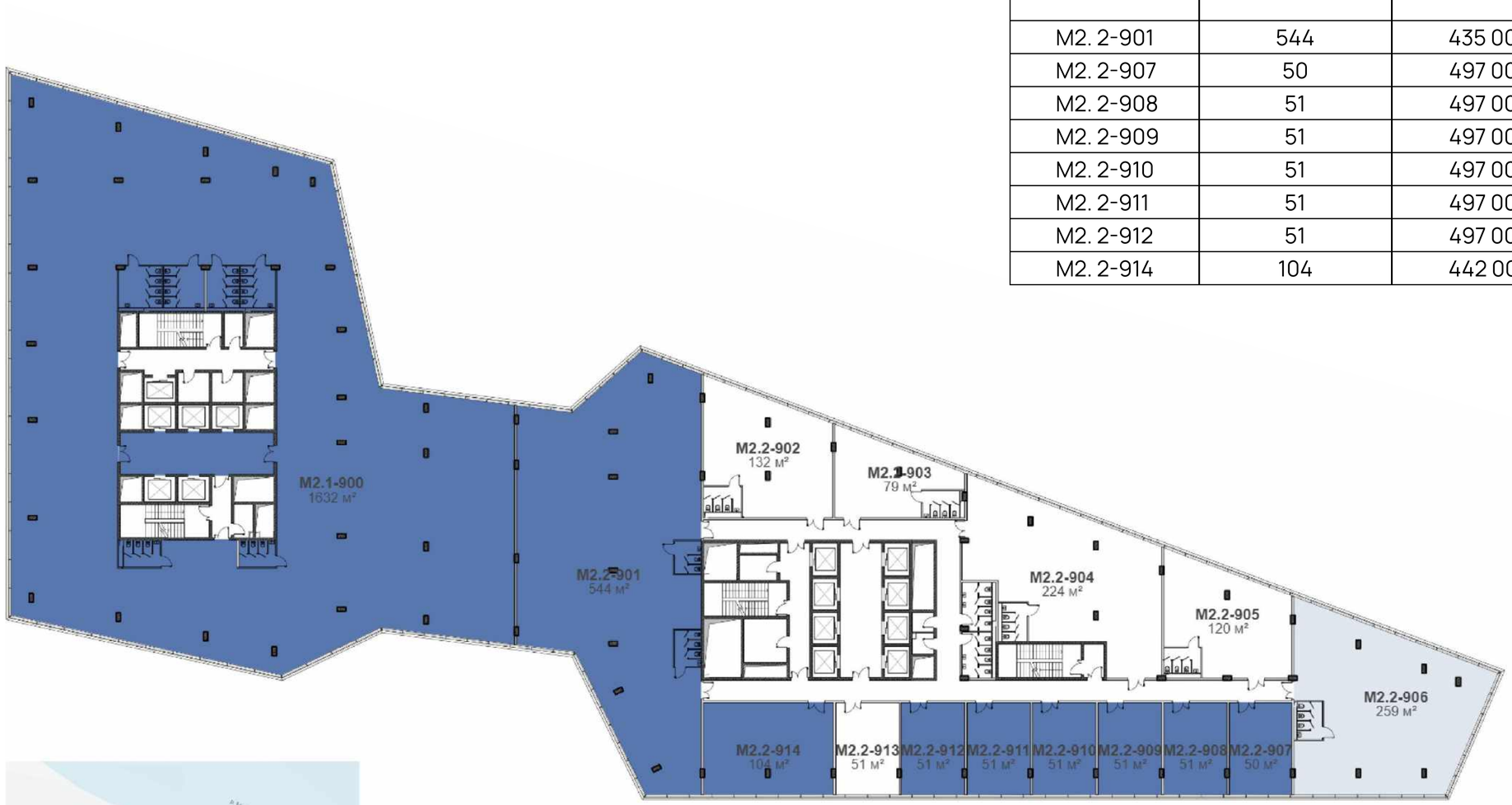
Бронь

Продано

WE WALL

# 9 ЭТАЖ

| Лот | Площадь, кв.м | Цена, руб/кв.м | Цена лота, руб/кв.м |
|---|---|---|---|
| М2. 1-900 | 1 632 | 425 000 | 693 600 000 |
| | | | |
| М2. 2-901 | 544 | 435 000 | 236 640 000 |
| М2. 2-907 | 50 | 497 000 | 24 850 000 |
| М2. 2-908 | 51 | 497 000 | 25 347 000 |
| М2. 2-909 | 51 | 497 000 | 25 347 000 |
| М2. 2-910 | 51 | 497 000 | 25 347 000 |
| М2. 2-911 | 51 | 497 000 | 25 347 000 |
| М2. 2-912 | 51 | 497 000 | 25 347 000 |
| М2. 2-914 | 104 | 442 000 | 45 968 000 |






ул. Нижние Мнёвники

В продаже

Бронь

Продано

WE WALL

# ВИДЫ ИЗ ОКОН

Вид из окна оказывает значительное влияние на продуктивность сотрудников. Во-первых, красивый вид на природу, будь то река или парк, может улучшить настроение и общее самочувствие работников. Исследования показывают, что контакт с природой снижает уровень стресса и повышает концентрацию внимания

Во-вторых, наличие зелени перед окнами помогает уменьшить зрительную усталость, что особенно важно для тех, кто проводит много времени за компьютером. Кроме того, вид на воду или зелень может стимулировать креативное мышление и вдохновить на новые идеи







# Бизнес-центр на реке

- Легкий доступ к ключевым деловым районам – Москва-Сити находится всего в 15 минутах езды
- Преимущество работы в непосредственной близости от дома. В районе Мнёвниковской поймы планируется строительство 1 млн кв. м жилья бизнес и премиум-класса
- Близость к природе обеспечивает быстрый доступ к местам для прогулок, занятиям спортом и отдыху на свежем воздухе. Зеленые зоны способствуют очищению воздуха от вредных примесей и создают благоприятный микроклимат
- Развивающийся масштабный спортивный кластер даст возможность резидентам вести здоровый и активный образ жизни и станет площадкой для проведения корпоративных мероприятий
- Панорамные виды из окон бизнес-центра открываются на реку и парк, создавая приятную атмосферу и повышая настроение работников. Это также может привлечь новых клиентов и партнеров
- Уникальное расположение позволит бизнес-центру выделиться и подчеркнет высокий статус компаний, размещающихся в нем



# Архитектурное бюро  kleinwelt

Архитектура на берегу — это всегда вызов создать красивый силуэт и эмоциональную линию горизонта, в которой будет за что зацепиться глазу, остановиться и замереть. В данном случае решением послужил диалог контрастов

В основе этого диалога — два архитектурных объема, которые, несмотря на свою противоположность, создают гармонию. Каждое здание имеет свою индивидуальность, но в то же время они дополняют друг друга, провоцируя зрителя на исследование их визуальных и пространственных отношений

Это противопоставление формирует новый визуальный код района, связывая природу и урбанистику единое целое



Николай и Сергей Переслегины, Георгий Трофимов

авторы проекта STONE МНЕВНИКИ





**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

YouTube

Telegram

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