STONE TOWERS

Tower B, C

WE WALL

WE WALL

О КОМПАНИИ

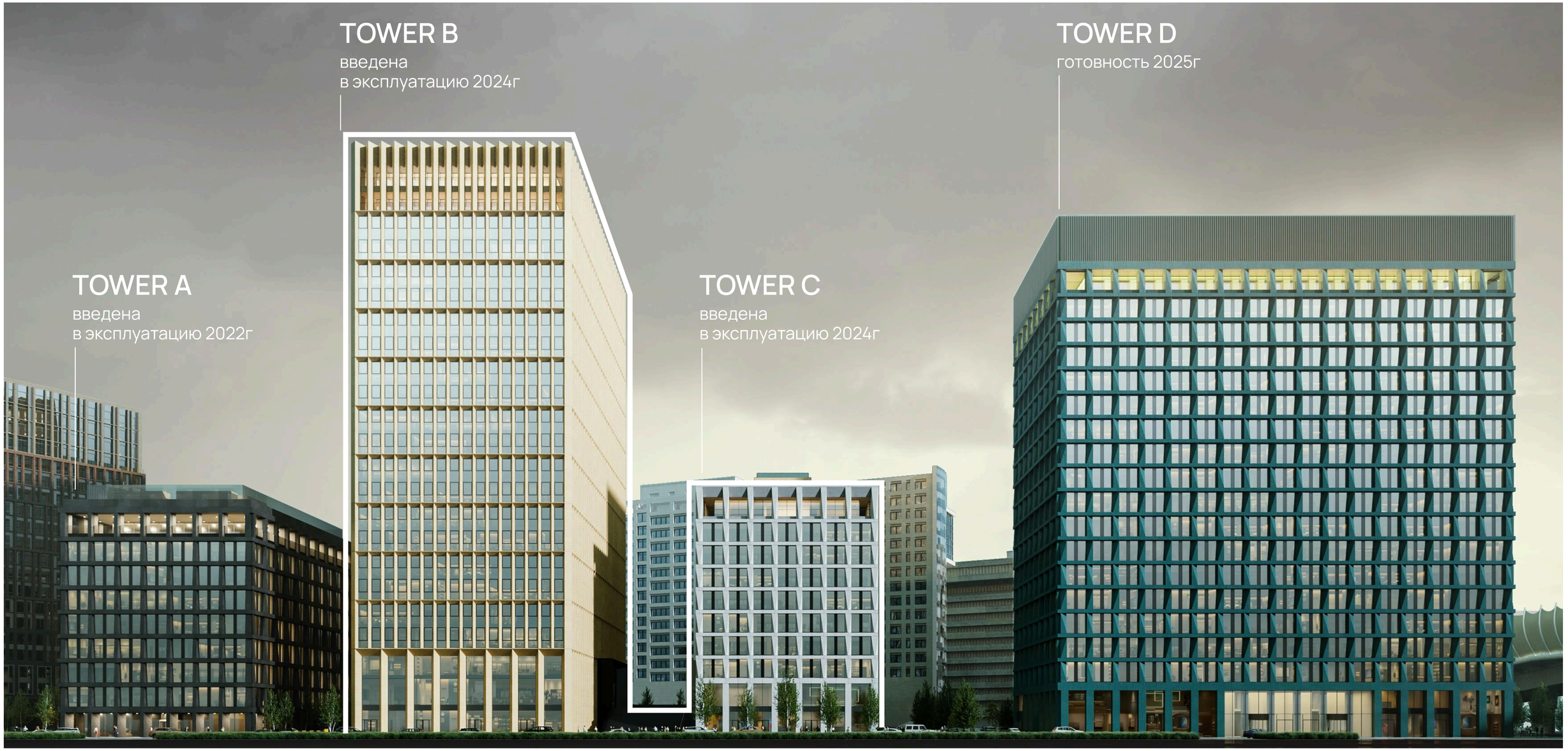
WeWall — консалтинг в сфере недвижимости. Помогаем частным клиентам, агентствам недвижимости, брокерам и девелоперам находить и реализовывать проекты

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



WE WALL

11 000	4	106 000 м²	2,15 га	5000 м²
сотрудников	офисных здания	площадь квартала	площадь территории	площадь парка

ХАРАКТЕРИСТИКИ. БАШНЯ «В»

этаж 1
стилобат

23
этажа

44 200 м²
площадь
бизнес-центра

100 м
высота здания

475 м²
высота здания

до 8 м
высота потолков
в лобби

от 3,65 м
высота потолков
в офисах (бетонный пол — бетонный потолок)

237
машиномест
(двухуровневый
подземный паркинг)



ХАРАКТЕРИСТИКИ. БАШНЯ «С»

этаж 1
стилобат

10 000 м²
площадь
бизнес-центра
(2-10 этажи)

400 м²
двусветное
дизайнерское лобби

до 8 м
высота потолков
в лобби

от 3,65 м
высота потолков
в офисах (бетонный пол — бетонный потолок)

237
машиномест
(двухуровневый
подземный паркинг)



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Центральная площадь

Парк

Аллея

Гостевой паркинг

Техническое помещение

Въезд в паркинг

Въезд на террирорию

Лобби А

Лобби В

Лобби С

Лобби D

Въезд на террирорию

Въезд в паркинг

ТРАНСПОРТНЫЕ СВЯЗИ

Бумажный проезд, д.9

Офисный квартал, созданный с учетом всех требований современных компаний, многие сотрудники которых хотят жить рядом с местом работы и по возможности недалеко от центра города. Районы с насыщенной инфраструктурой и разнообразной застройкой гораздо более устойчивы к переменам и изменениям требований рынка.

STONE Towers изначально проектировался в стратегической локации, где можно в удобном и гибком расписании перемещаться внутри района без использования машины либо быстро оказаться в любой точке города благодаря 4 видам транспорта.

4 мин.
м. «Савеловская»

12 мин.
м. «Белорусская»

12 мин.
на D4 до Москва-Сити

38 мин.
на МЦД-1 до Сколково

4 мин.
пешком до метро
и станции аэроэкспресса

44 мин.
на аэроэкспрессе
до Шереметьево

12 мин.
на автомобиле до Кремля



Население в радиусе 2 км

Живущее население — 225 000 человек

Офисные работники — 193 000 человек

Прирост численности населения новых ЖК и БЦ в ближайшем окружении: + 35 000


Расстояние до метро:
4 мин. пешком от м. Савеловская
12 мин. пешком от м. Белорусская
Трафик метро*:
м. Савеловская – 104 тыс. чел. в сутки на вход и выход.
м. Менделевская – 103 тыс. чел. в сутки на вход и выход.
м. Белорусская – 136 тыс. чел. в сутки на вход и выход.
*по данным на 2 кв. 2023 г.
– ТЦ САВЕЛОВСКИЙ
Бутырская улица
Савеловская
БЦ TWIST
Савеловская
ЖК DIN HAUS –
Савеловская эстакада
ул. Сущёвский Вал
ул. Нижняя Масловка
БЦ СЕВЕРНОЕ СИЯНИЕ
ПЕТРОВСКИЙ ПАРК
– ОТЕЛЬ KAYA BOUTIQUE
Динамо
БЦ BAKER PLAZA
ВГТРК РОССИЯ
ВТБ АРЕНА ПАРК –
ЖК ПРАВДА –
STONE TOWERS
РАДИОКОМПАНИЯ МАЯК –
– ОТЕЛЬ HYATT REGENCY MOSCOW PETROVSKY PARK
5 минут
ЖК SOHO+NOHO –
Новослободская улица
ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР ÎLE THÉLÈME –
– МФК АЛКОН
– БЦ ЯМСКОЕ ПЛАЗА
ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ – БИЗНЕС-ЦЕНТРА
– STONE БЕЛОРУССКАЯ
Ленинградский проспект
ОТЕЛЬ RADISSON BLU – BELORUSSKAYA
ЖК GLORAX PREMIUM – БЕЛОРУССКАЯ
15 минут
ул. Бутырский Вал
Лесная улица
Менделеевская
– ЦЕНТР ИМ. В. МЕРХОЛЬДА
– ЖК Art Residence
– ЖК SLAVA
– МУЗЕЙ РУССКОГО ИМПРЕСИОНИЗМА
– ФУДМОЛЛ ДЕПО
– существующие объекты
– строящиеся и перспективные проекты
– план развития территорий
– БЦ SLAVA
Белорусская
WE WALL

ПРЕИМУЩЕСТВА

Концепция Healthy Building

«Здоровое» строительство — стремительно развивающееся направление на рынке недвижимости, которое ставит своей задачей поддержание физического, эмоционального и ментального здоровья сотрудников. Весь бизнес-квартал STONE Towers построен с учётом концепции Healthy Building.

Функциональные рабочие пространства Tower B — это современные инженерные системы, позволяющие поддерживать комфортный микроклимат, панорамное остекление и оптимальная глубина помещений.

Лаунж-зона и Indoor инфраструктура

Помимо высоких технических характеристик, премиальность проекта подчёркивается общественными пространствами с интерьерами от «Цимайло Ляшенко и Партнёры». В Tower B это лаунж-зона для неформальных встреч и отдыха сотрудников, а также торговая галерея, рестораны и кафе, в которые можно попасть прямо из здания (вся инфраструктура находится в стилобатной зоне)

Двусветное лобби с дизайном от «Цимайло Ляшенко и Партнеры»

Минималистичный дизайн лобби башни выполнен архитекторами проекта. В просторном и функциональном пространстве расположены ресепшен и зоны ожидания, выполненные в премиальных материалах. Из лобби есть прямой доступ в лаунж-зону и лобби-ресторан, в столовую для сотрудников, а также в конференц-зал

Офисные площади от 21 до 1 830 м²

Вариативность площадей в Tower B даёт возможность найти нужный формат и небольшой компании, и крупным холдингам.

Инфраструктура класса А доступна каждому из резидентов вне зависимости от арендуемой/приобретённой площади.

Конференц-зал

Пространство конференц-зала можно взять в аренду для проведения презентации, тренинга или переговоров. Через мобильное приложение возможностью могут пользоваться все сотрудники квартала. Управляющая компания осуществит всю необходимую подготовку зала

Зеленый парк рядом с офисом

Небольшие скверы с молодыми деревьями отделяют пешеходные зоны квартала STONE Towers от проезжей части, создавая комфортное и безопасное пространство. Здесь в тёплое время года работают веранды кафе. Парк площадью 5 000 м2 расположен прямо под окнами и всегда доступен для прогулок

ОФИСНЫЕ ЭТАЖИ

Панорамное остекление
с возможностью проветривания



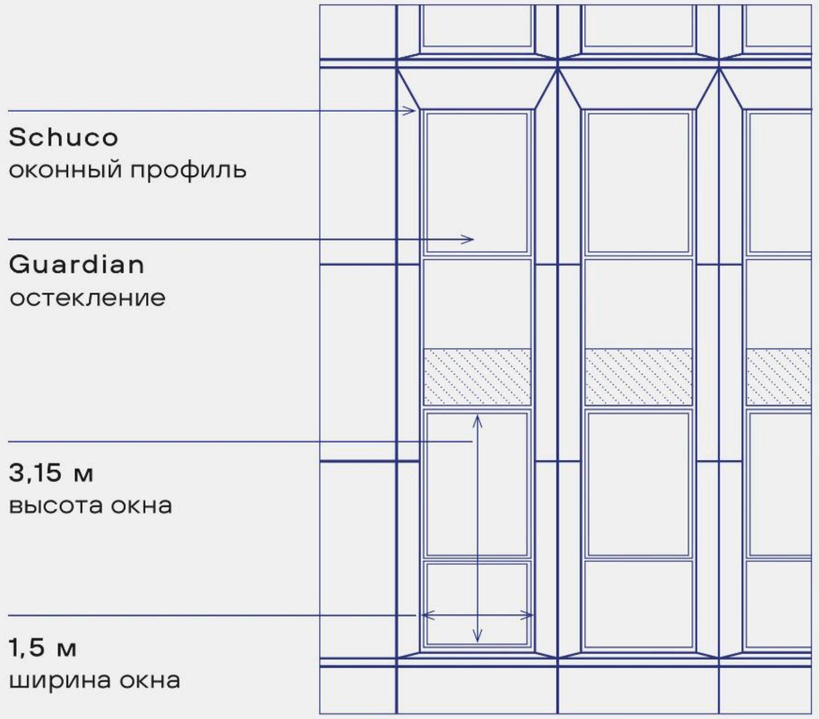
от 70 до 1 830 м²
площадь

до 3,65 м
высота потолков
(бетонный пол -
бетонный потолок)

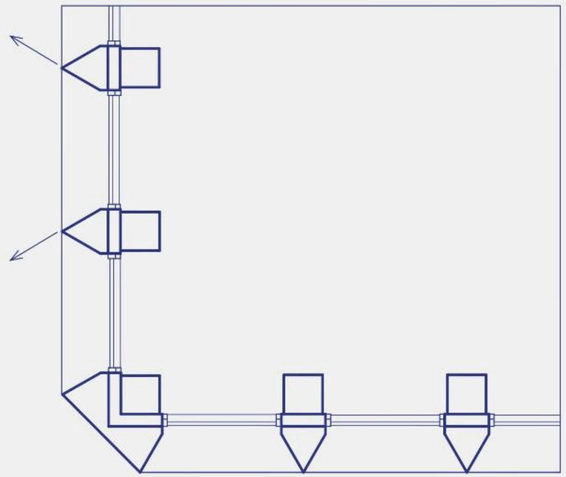


8,4 x 8,4 м
шаг колонн

10 м
глубина помещений



Оконные откосы выполнены под углом, что способствует проникновению максимального количества естественного дневного света



ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ







ЛОББИ БАШНИ С







TOWER B

1 этаж

TOWER C

1 этаж

БЦ «Северное сияние»



TOWER A

TOWER D

Бумажный проезд

WE WALL

TOWER B

1 этаж

TOWER C

1 этаж

БЦ «Северное сияние»

TOWER A

TOWER D



WE WALL

Бумажный проезд

TOWER B

1 этаж

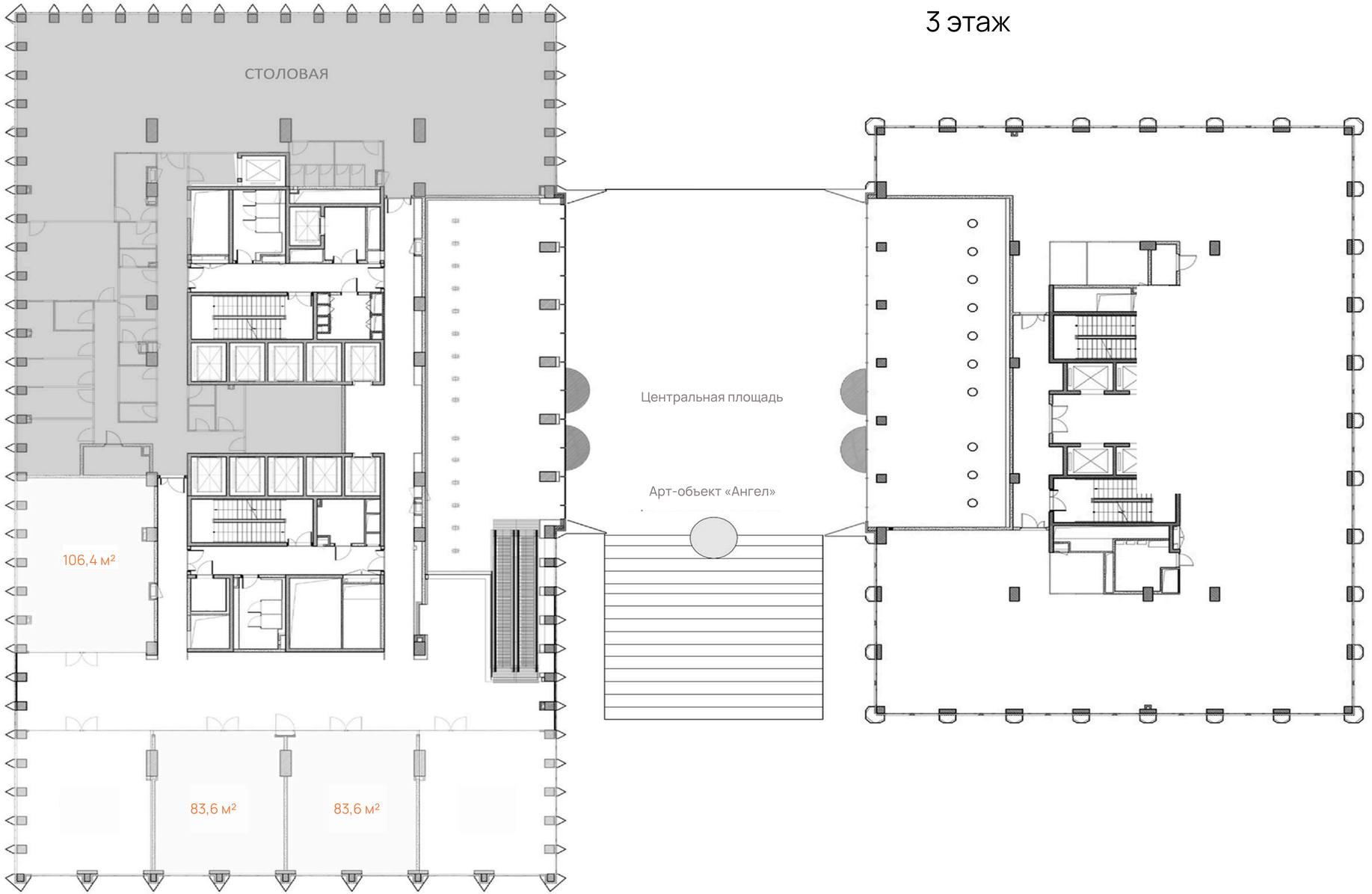
TOWER C

3 этаж

БЦ «Северное сияние»

TOWER A

TOWER D



Бумажный проезд

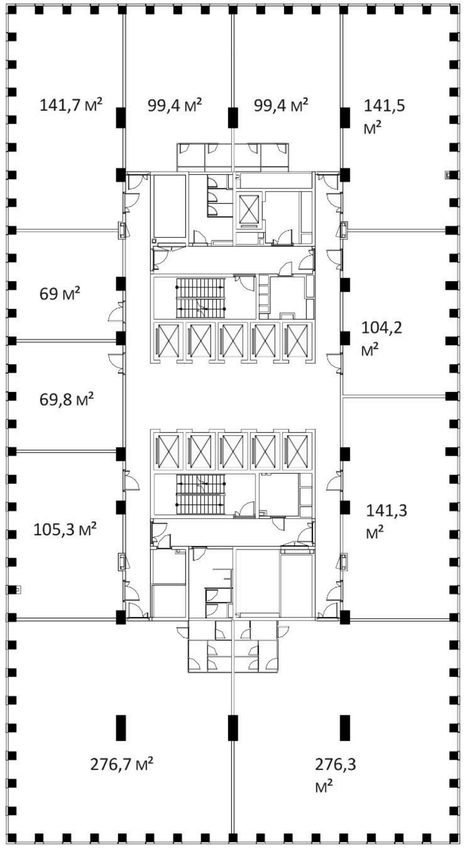
WE WALL

АКТУАЛЬНЫЕ ЛОТЫ

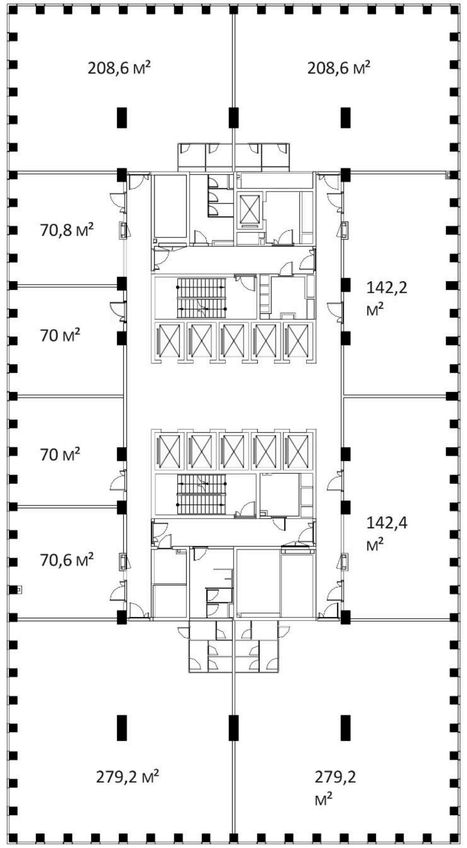
Лот	Этаж	Площадь, м²	Цена руб., м²/год	Стоимость руб., месяц	Назначение	
B7-8	7	277,9 м²	57 000	1 320 025	Офис, башня В	
B7-9	7	105,8 м²	60 000	529 000	Офис, башня В	
B11-9	11	106 м²	60 000	530 000	Офис, башня В	
B15-4	15	127,4 м²	65 000	690 083	Офис, башня В	
B19	19	1776,6 м²	65 000	9 623 250	Офисный этаж, башня В	
B20-1	19	888,3м²	65 000	4 811 625	Офис, башня В	
B20-2	19	888,3м²	65 000	4 811 625	Офис, башня В	
P1-13	1	131,7 м²	150 000	673 750	Ритейл, башня В	*возможность возведения антресоли
C-10	10	785 м²	65 000	4 252 084	Офисный этаж с террасой, башня С	
C-4	4	1100 м²	50 000	4 583 334	Офисный этаж целиком, башня С	
P1-7	1	84 м²	70 000	490 000	Ритейл, башня С	*возможность возведения антресоли
P1-6	1	16,4м²	182 927	250 000	Ритейл, башня С	*возможность возведения антресоли

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ БАШНИ «В»

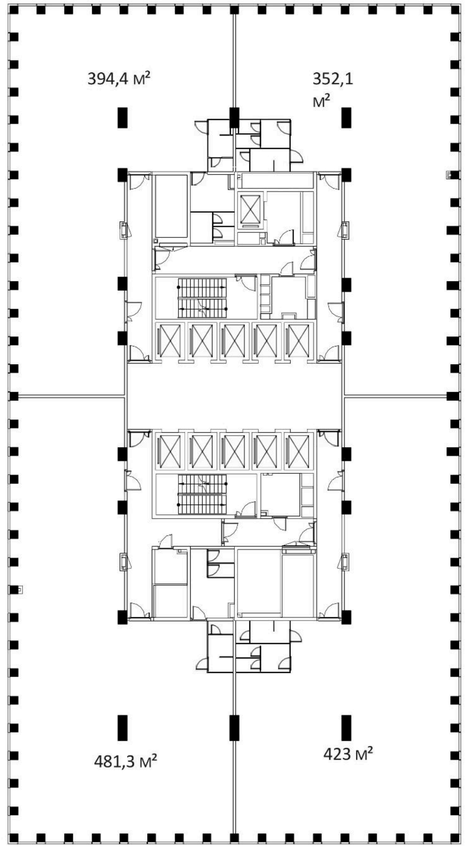
Этаж 4, 6, 7, 8, 11



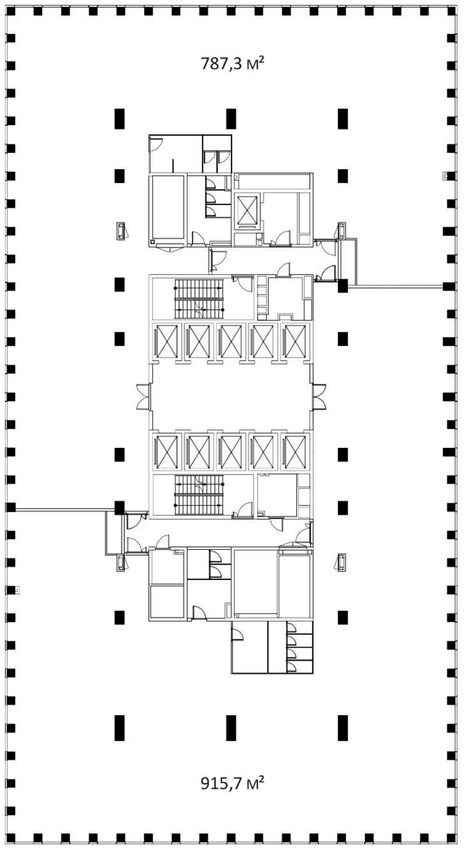
Этаж 5, 12, 14



Этаж 16,17



Этаж 9,10



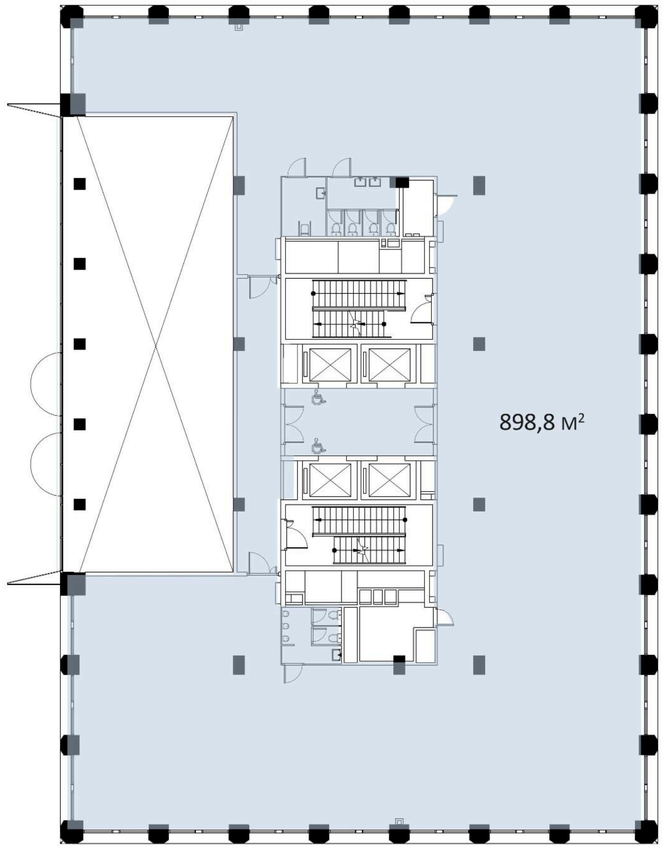
ПРАЙС ЛИСТ

Лот	Этаж	Площадь, м2	Цена руб., м2/год	Стоимость руб., месяц	Назначение
В4-4	4	141,6	45 000	531 000	Офис
В4-5	4	104,2	75 000	651 250	Офис
В5-9	5	70	50 000	291 666	Офис
В6-1	6	141,7	45 000	531 375	Офис
В6-2	6	99,4	45 000	372 750	Офис
В6-3	6	99,4	45 000	372 750	Офис
В6-5	6	104.2	45 000	390 750	Офис
В6-11	6	69	45 000	258 750	Офис
В7-2	7	99,4	55 000	455 583	Офис
В8-3	8	99,4	45 000	372 750	Офис
В9-1	9	787,1	45 000	2 951 625	Офис
В10-1	10	1 761,9	45 000	6 607 125	Офис
В11-1	11	141,7	45 000	531 375	Офис
В11-2	11	99,4	45 000	372 750	Офис
В11-4	11	141,5	45 000	530 625	Офис
В11-6	11	104.2	60 000	521 000	Офис
В12-9	12	70,8	45 000	265 500	Офис
В14-9	14	70,8	55 000	324 500	Офис
В15-4	15	126,5	45 000	474 375	Офис
В15-5	15	122,1	45 000	457 875	Офис
В16-1	16	394,4	45 000	1 479 000	Офис
В17-2	17	352,2	42 000	1 232 700	Офис
В17-3	17	423	45 000	1 586 250	Офис

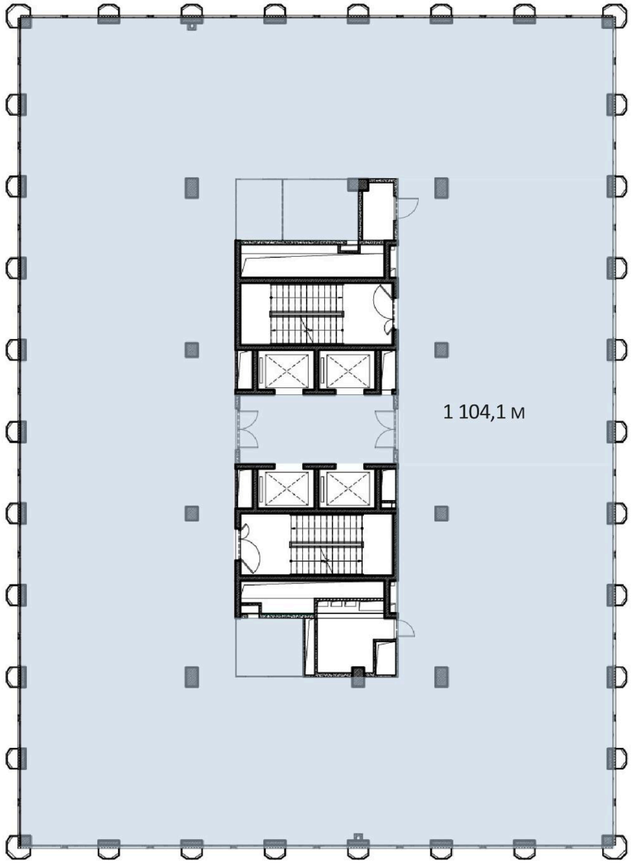
*эксплуатация и коммунальные расходы не включены в ставку

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ БАШНИ «С»

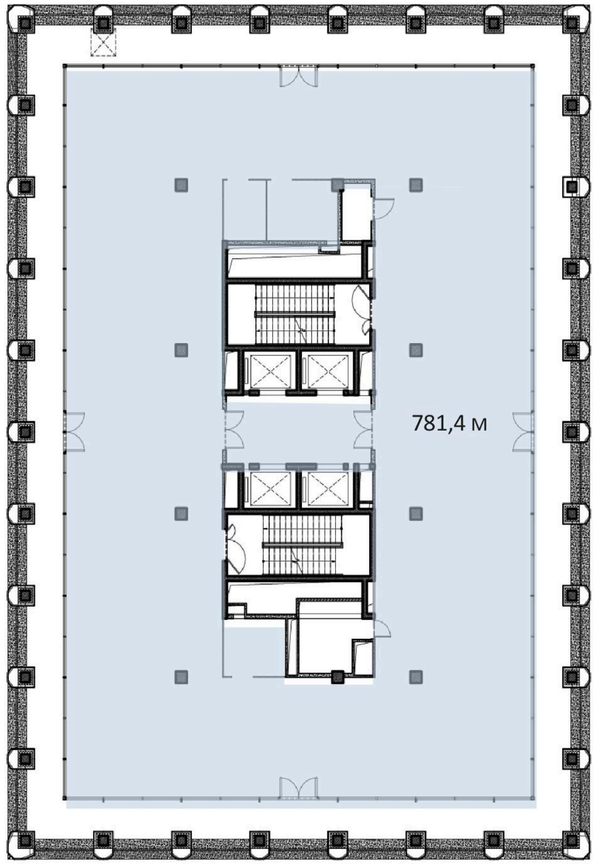
Этаж 3



Этаж 4



Этаж 10



КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ БАШНИ «С»

Лот	Этаж	Площадь, м2	Цена руб., м2/год	Стоимость руб., месяц	Назначение
С3-1	3	891,6	45 000	3 343 500	Офис
С4-1	4	1 102,1	45 000	4 132 875	Офис
С3-1 + С4-1	3 + 4	1 993,7	45 000	7 476 375	Офис
С10-1	10	780,1	60 000	3 903 500	Офис

*эксплуатация и коммунальные расходы не включены в ставку


15 QOTSA
Royksopp
16 Pablo Esc
Anton Lisitz
Black Meta
Eighteen
17 Bloc Party
Judas Priest
Kasabian
Jules Cruise
18 King Krule
Linkin Park
Odesza
Scissor Siste
19 Grizzly Bear
Paramore
20 Stonefield
SWMRS
21 Papa Roach
22 MUSE
23 Kings of Leo
One Pilots




D
E





