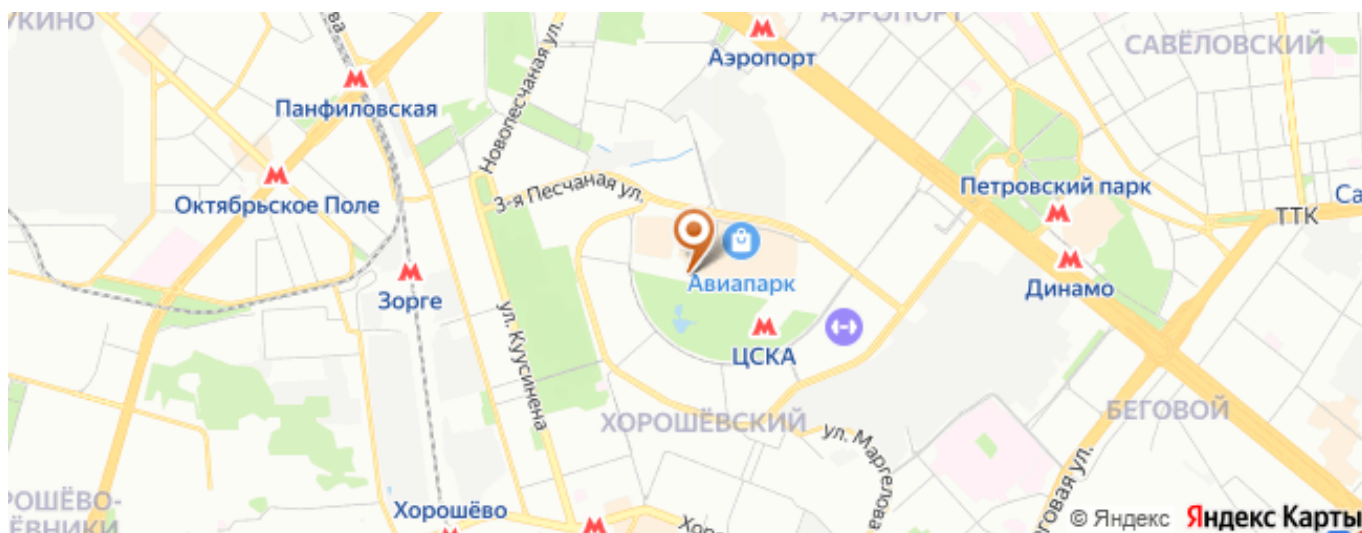


## Офис 188 кв. м в бизнес-центре STONE Ходынка 4

**TOP BROKER**  
— ESTATE —

**Цена:** 103 400 000 (сто три миллиона четыреста тысяч рублей 00 копеек)



## Описание:

Предлагается к покупке офис общей площадью 188 кв. м, расположенный на 8 этаже в башне F2 бизнес-центра STONE Ходынка 4. Проект представляет собой комплекс из двух разновысотных башен, объединённых общим стилобатом с каскадом озеленённых террас. В составе комплекса — офисный небоскрёб высотой 53 этажа и камерная офисная башня в 16 этажей. Здания возведены по монолитной технологии с фасадным остеклением, оборудованы пассажирскими и грузовыми лифтами. Входные группы оформлены в виде двусветных лобби с высокими потолками и лаунж-зонами, что создаёт атмосферу простора и статуса с первых шагов.

- В проекте предлагаются офисные помещения без отделки — это означает полную свободу для реализации любого дизайн-проекта.
- Высота потолков составляет 3,75 м, установлено панорамное остекление с функцией проветривания, а из части офисов открывается вид на парк «Ходынское поле».
- Допускается перепланировка и увеличение площади, что позволяет адаптировать пространство под растущие задачи бизнеса.
- В здании действует центральная приточно-вытяжная вентиляция с функциями охлаждения и подогрева — благодаря этому в офисе круглый год поддерживается комфортный микроклимат.
- Разводка труб подведена до границ помещения, что упрощает подключение сантехники и дополнительного оборудования.

У основания башен расположен каскад террас с зонами отдыха — это идеальное место для встреч на свежем воздухе или коротких перерывов. Вдоль фасадов размещены торговые помещения, также в комплексе предусмотрены бизнес-гостиные, гастрохолл и спортивная инфраструктура. Для владельцев автомобилей доступен двухуровневый подземный паркинг с зарядными станциями для электромобилей. Реализован бесконтактный доступ в здание, ведётся круглосуточное видеонаблюдение — за порядком и безопасностью следит собственная управляющая компания.

Комплекс расположен в Хорошёвском районе, на пересечении Ленинградского делового коридора и Большого Сити. В 5–10 минутах пешком находятся ТЦ «Авиапарк» и Дворец спорта «Мегаспорт» имени А. В. Тарасова, в 15 минутах — парк «Берёзовая роща». ТЦ «Арена Плаза», «ВТБ Арена» и выезд на ТТК доступны в 10 минутах на транспорте, до «Москва-Сити» — 20 минут, до аэропорта Шереметьево — 30 минут. Станция метро «ЦСКА» находится всего в 5 минутах пешком — это обеспечивает удобную транспортную доступность для сотрудников и партнёров.

Район: Хорошевский

Ремонт: Требуется капитальный ремонт

Год постройки: 2032

Тип сделки: Продажа

homs\_id: 2222595

Валюта:

Метро: ЦСКА

**Адрес:** Москва, Ходынский бульвар, 20А/4

## **Контактная информация**

**Имя брокера:** Швырева Марина

**Email брокера:** 1@topbroker.moscow

**Телефон брокера:** +7(977)802-16-16

## **Фотографии объекта**















