



БИЗНЕС-ЦЕНТР (БЦ) № STONE-SAVYELOVSKAYA

БЦ STONE Савёловская

Москва, ул. Двинцев, вл. 3

- БЦ
- Класс А
- Савёловская

Аренда

5 000 $\text{₽/м}^2/\text{мес}$
20 м^2

Продажа

от 475 300 до 1 215 000 ₽/м^2
от 71,4 до 1 812,7 м^2

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-центр (БЦ)
Класс	А
Метро	Савёловская, Савеловская, Марьяна роща
Общая площадь (GBA)	93 000 м^2
Арендная площадь (GLA)	69 000 м^2
Этажей	24
Год постройки	2025
Парковка	Подземная
Машино-мест	500
Девелопер	ГК «STONE»

Описание

STONE Савёловская — современный бизнес-центр класса А в сформированном деловом поясе между транспортными узлами Савёловская и Марьино Роща. Проект расположен по адресу ул. Двинцев, вл. 3 и формирует новую точку притяжения офисного спроса рядом с ТТК и крупнейшими пересадочными маршрутами.

Архитектура проекта построена на двух доминантах — две 100-метровые офисные башни, объединённые двухуровневым стилобатом. Это даёт понятную коммерческую логику: верхние этажи — офисная функция, а стилобат и первые уровни — инфраструктура и сервисы, которые обслуживают резидентов и создают дополнительный поток.

Ключевое преимущество для арендатора и инвестора — транспорт и городская связность. В официальных городских материалах подчёркиваются близость к ТТК (в районе 500 м) и пешая доступность до нескольких линий метро (включая “Савёловскую”), а также близость к “Марьино Роще”.

Проект “заточен” под современную офисную аудиторию: общественные пространства, функциональное благоустройство и инфраструктура внутри комплекса. В инженерно-функциональной части и в концепции инфраструктуры в открытых описаниях фигурируют коворкинг/общественные зоны, фитнес, общепит, сервисы повседневного спроса (кафе, рестораны, магазины, аптеки, банкоматы и т.д.).

Для коммерческой недвижимости важен не только офисный “якорь”, но и потенциал ритейла: у проекта предусмотрены торговые помещения (стрит-ритейл и галерея), что усиливает монетизацию первых этажей и даёт инвесторам сценарии ГАБ на сервисных арендаторах.

По стадии: объект активно строится, город регулярно публикует апдейты по фасадам и благоустройству территории.

Особенности

- Две 24-этажные башни — Формат “две доминанты + стилобат” повышает статус и узнаваемость проекта
- Класс А в деловом узле — Позиционирование под качественный офисный спрос и корпоративных резидентов
- Парковка около 500 м/м — Подземный, многоуровневый наземный и гостевой паркинги — сильный аргумент для арендатора
- Стилобат с инфраструктурой — Инфраструктура и сервисы внутри комплекса — рабочая среда “всё на месте”
- Торговые помещения (ритейл) — Стрит-ритейл и галерея — отдельный инвестиционный сценарий (услуги/общепит/сервис)
- Благоустроенная территория — Парк/общественные пространства и функциональные зоны для резидентов

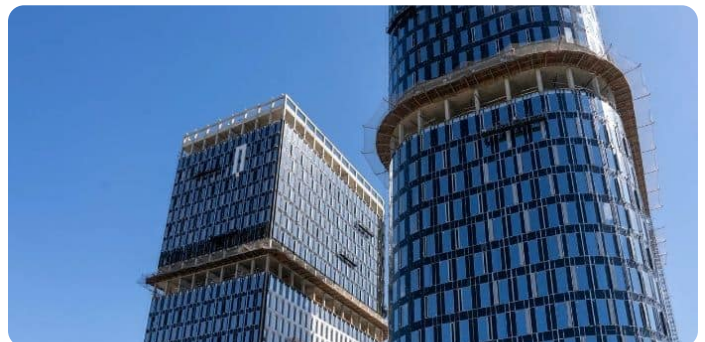
Инфраструктура и удобства

- Метро и пересадки — Близость “Савёловской” и соседних станций в т.ч. Марьино Роща
- Общепит в проекте — Кафе/ресторан, столовая и повседневные сервисы для офисной аудитории
- Ритейл-окружение района — Смешанное городское окружение (жильё + офисы) поддерживает спрос на услуги
- Близость к ТТК — Локация рядом с ТТК упрощает логистику и повышает ликвидность офисов
- Фитнес и сервисы — В описаниях инфраструктуры фигурирует фитнес и сервисные помещения
- Парковочные сценарии — Сочетание нескольких типов парковки закрывает потребности резидентов и посетителей

Доступные помещения

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

Помещение	Площадь	Условия
Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) № 52989	20 м ²	Аренда: 99 998 ₽/мес
Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) № 47084	71,4 м ²	Продажа: 71 971 200 ₽
Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) № 47083	87,9 м ²	Продажа: 79 813 200 ₽
Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) № 47085	202,5 м ²	Продажа: 246 037 500 ₽
Офис № 47006	242 м ²	Продажа: 130 045 960 ₽
Офис № 47005	242,2 м ²	Продажа: 128 743 832 ₽
Офис № 47007	488,3 м ²	Продажа: 251 982 332 ₽
Офис № 47008	557,5 м ²	Продажа: 281 203 000 ₽
Офис № 47010	848,5 м ²	Продажа: 407 407 275 ₽
Офис № 47024	862,8 м ²	Продажа: 439 380 900 ₽
Офис № 47013	903,5 м ²	Продажа: 433 815 525 ₽
Офис № 47025	918,7 м ²	Продажа: 467 847 975 ₽
Офис № 47026	1 530,7 м ²	Продажа: 749 813 395 ₽
Офис № 47028	1 781,5 м ²	Продажа: 898 588 600 ₽
Офис № 47027	1 812,7 м ²	Продажа: 861 576 310 ₽

Фотографии



Ваш эксперт



Начальник отдела коммерческой недвижимости

Ковалёв Даниил Андреевич

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Почта

order@an-freedom.ru

Головной офис «ФРИДОМ»

Москва, Малый Власьевский пер., д. 5, стр. 8

Страница комплекса

<https://freedom-realty.ru/nedvizhimost/bc/stone-savyelovskaya/>

Пн–Пт 9:00–19:00, Сб — по договорённости, Вс — выходной

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 20 сентября 2026. Презентация сформирована автоматически 27 сентября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.