

Трофейная
цотад-квартира
в Москва-Сити

не

О ПРОЕКТЕ *One*

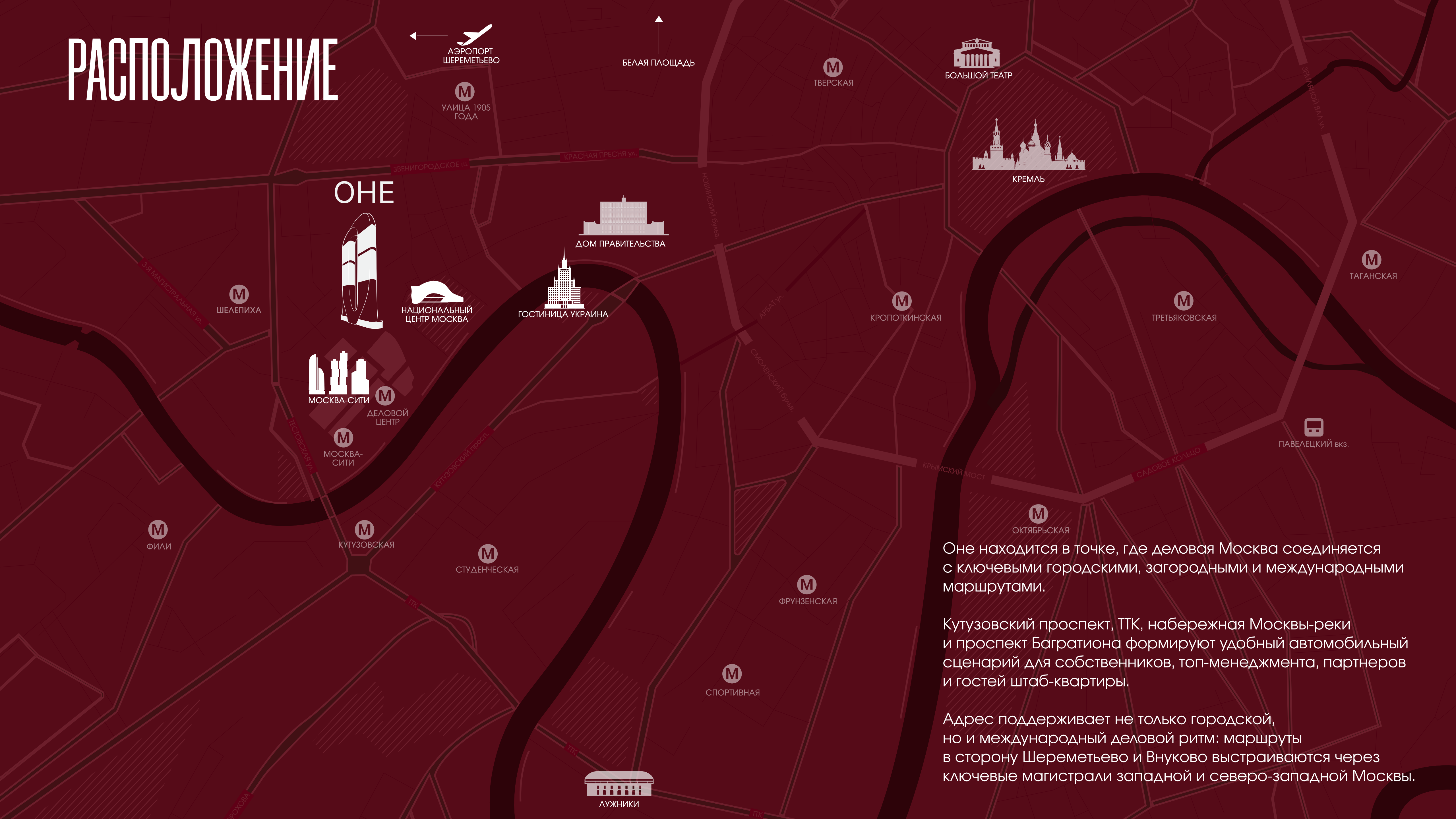
Оне — редкий формат владения офисной недвижимостью премиального класса: собственная деловая вертикаль внутри знакового небоскреба Москва-Сити.

Это отдельная офисная башня для штаб-квартиры компании: с собственным входом, лобби, лифтами и закрытой логикой движения.

Для бизнеса такого уровня офис становится не только рабочей средой, но и публичным выражением масштаба компании. Адрес, архитектура, безопасность, приватность и инфраструктура Оне работают вместе, формируя трофейный корпоративный актив — пространство, которое становится лицом компании в главном деловом силуэте Москвы.



РАСПОЛОЖЕНИЕ



ОНЕ

Оне находится в точке, где деловая Москва соединяется с ключевыми городскими, загородными и международными маршрутами.

Кутузовский проспект, ТТК, набережная Москвы-реки и проспект Багратиона формируют удобный автомобильный сценарий для собственников, топ-менеджмента, партнеров и гостей штаб-квартиры.

Адрес поддерживает не только городской, но и международный деловой ритм: маршруты в сторону Шереметьево и Внуково выстраиваются через ключевые магистрали западной и северо-западной Москвы.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

1Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПР., 13



2 мин.

Метро Деловой центр

3 мин.

Око

5 мин.

Метро Москва-Сити

10 мин.

ТО TOWER



2 мин.

ТТК

5 мин.

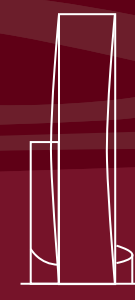
Проезд Багратиона

10 мин.

Центр Москвы

40 мин.

Шереметьево



ICITY

МЦД

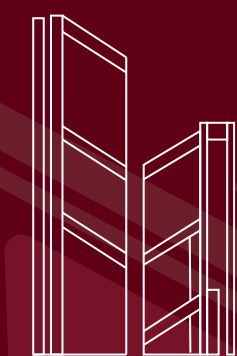
ТЕСТОВСКАЯ



TOP TOWER

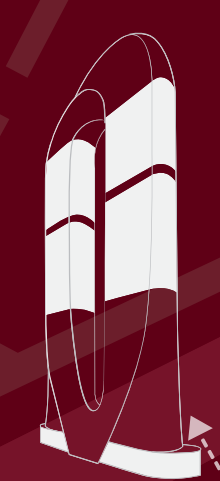


ТТК

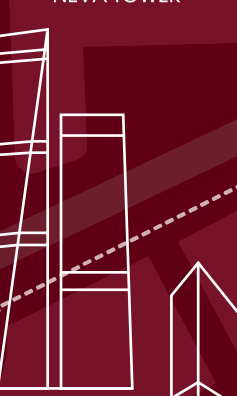


NEVA TOWER

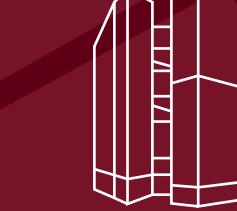
ОНЕ



БАШНЯ МЕРКУРИЙ



ОКО



IQ-КВАРТАЛ



ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР



ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР

АФИМОЛЛ



ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР



МОСКВА-СИТИ



МОСКВА-СИТИ



БОТАНИЧЕСКИЙ САД
ПЕРВОГО МГУ



парк КРАСНАЯ
ПРЕСНЯ

парк КРАСНАЯ ПРЕСНЯ

ВЫСТАВОЧНЫЙ
ЦЕНТР

ПРЕСНЕНСКАЯ НАБ.

НАБ. ТАРАСА ШЕВЧЕНКО

проспект Багратиона

ТТК

ШМИТОВСКИЙ проезд

3-Я КРАСНОГВАРДЕЙСКАЯ

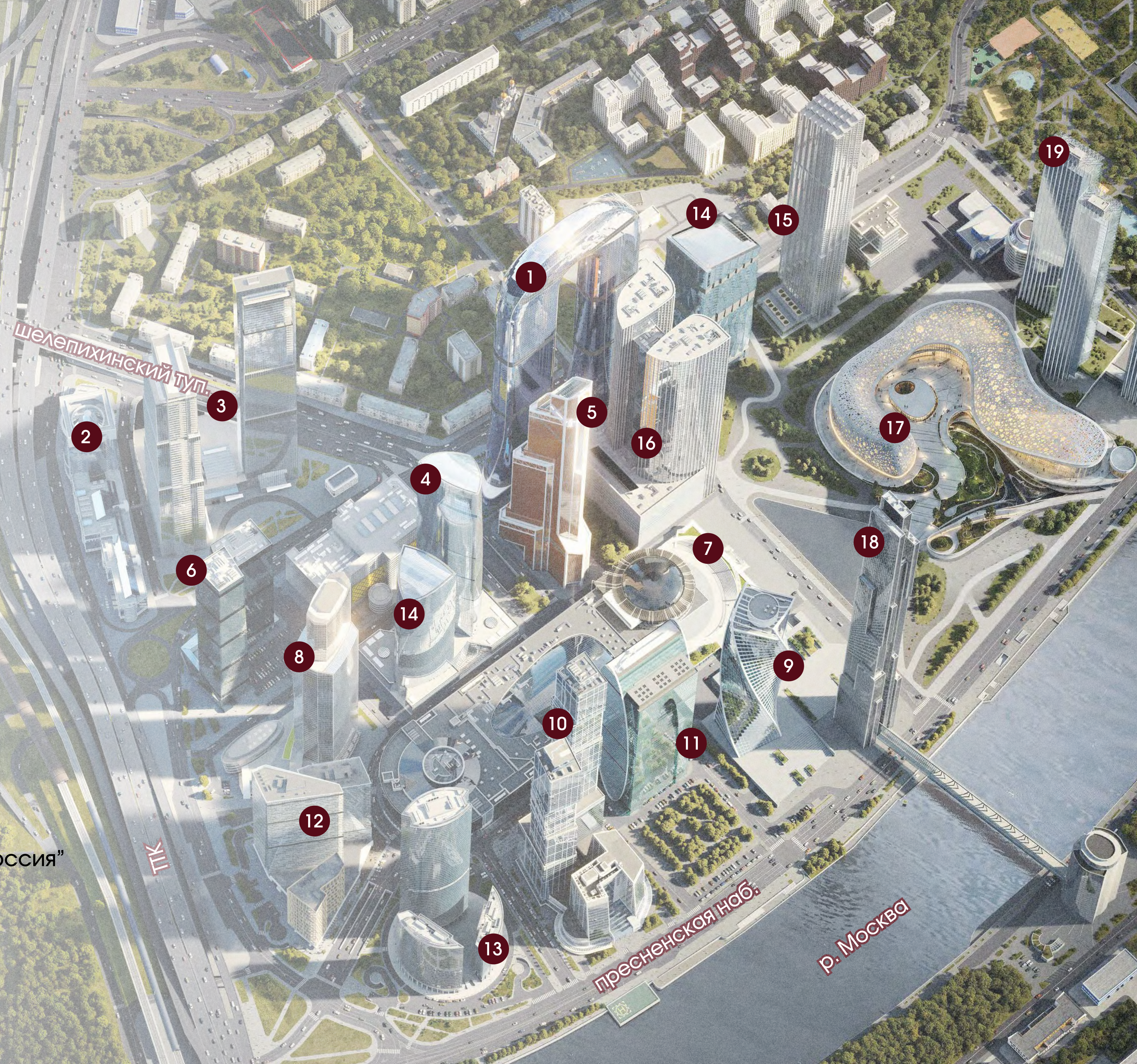
ФИНАЛЬНЫЙ ШТРИХ В ИСТОРИИ МОСКВА-СИТИ

1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПРОЕЗД, 13

Оне расположен на последнем участке в исторических границах Москва-Сити — в деловом районе, который за последние десятилетия стал главным символом корпоративной Москвы.

Небоскреб появляется в уже сложившейся деловой панораме и добавляет к ней новый архитектурный акцент. Для компании это возможность закрепить за собой один из последних значимых адресов внутри исторического контура Москва-Сити.

- | | | | |
|----|-----------------|----|-----------------------------|
| 1 | Оне | 11 | Башня Империя |
| 2 | Северная Башня | 12 | Iq квартал |
| 3 | Neva Towers | 13 | Башня на Набережной |
| 4 | Башня Федерация | 14 | Сезар Тауэр |
| 5 | Меркурий | 15 | Дом Дай |
| 6 | МФК Око | 16 | Moscow Towers |
| 7 | Афимолл | 17 | Национальный центр "Россия" |
| 8 | Башня Евразия | 18 | Башня Wildberries |
| 9 | Башня Эволюция | 19 | Capital Towers |
| 10 | Город Столиц | | |



ОНЕ В ЦИФРАХ

384 м

ВЫСОТА

89

ЭТАЖЕЙ

294 тыс. м²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

72 тыс. м²

ОФИСНАЯ ПЛОЩАДЬ

2030 год

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

953

МАШИНО-МЕСТ

РЕДКИЙ ФОРМАТ

ОТДЕЛЬНАЯ ОФИСНАЯ БАШНЯ ПОД

шопа-квартиру

35 840 М²

единый офисный объем

6—30 ЭТАЖИ

собственная деловая вертикаль

ОТДЕЛЬНЫЙ ВХОД

со стороны Выставочного проезда

СОБСТВЕННОЕ ЛОББИ

с возможностью индивидуальной концепции

СОБСТВЕННЫЕ ЛИФТЫ

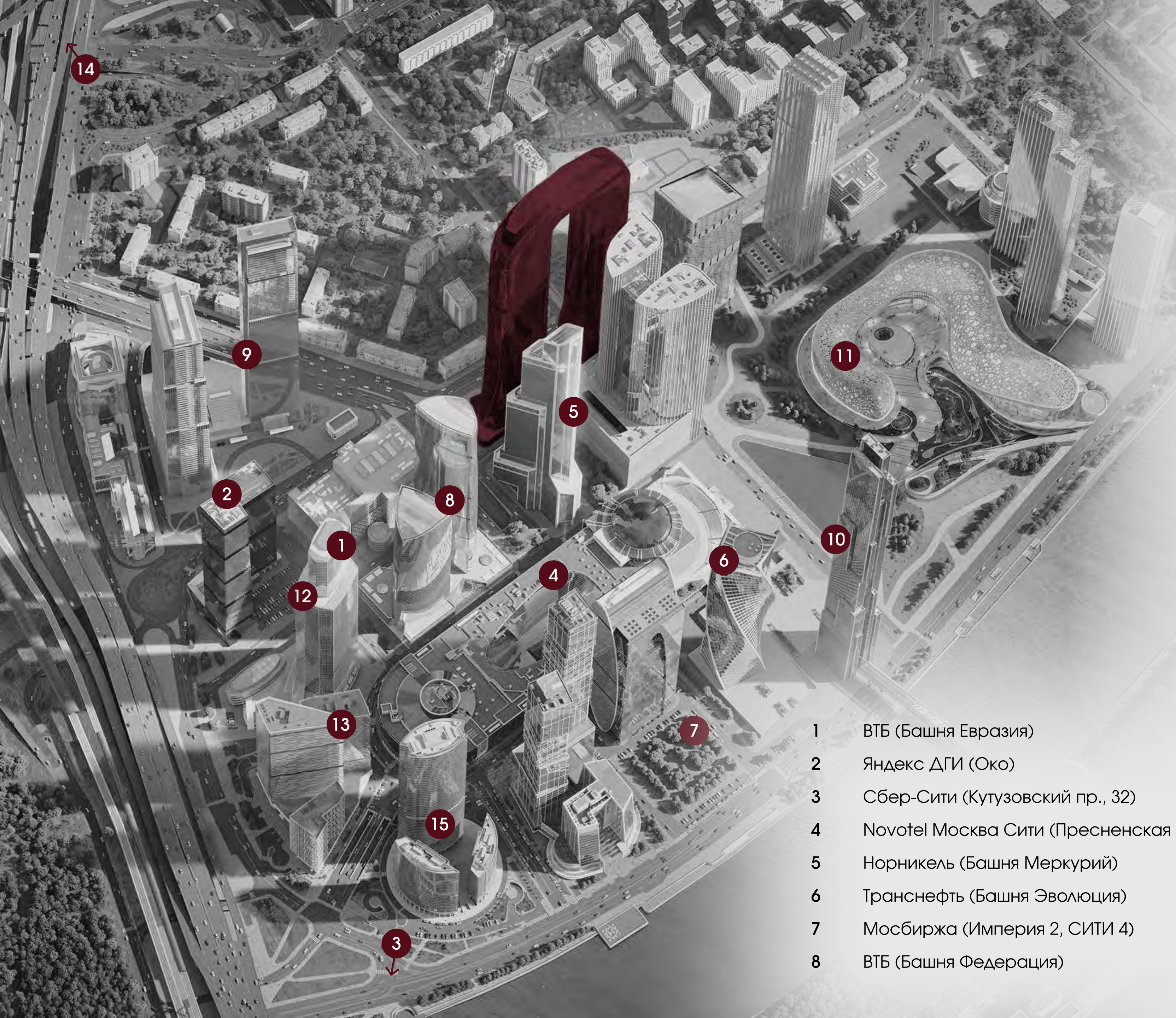
и закрытый контур движения



ОКРУЖЕНИЕ

Москва-Сити — ключевой адрес корпоративной Москвы. Здесь важны не только метры, но и сама среда: концентрация крупного бизнеса, узнаваемый деловой силуэт, транспортная связанность и ограниченное предложение качественных офисов в знаковых зданиях.

Район продолжает развиваться: проспект Багратиона, обновление набережных, развитие Большого Сити и транспортного узла постепенно меняют восприятие района — из делового острова он становится полноценной городской средой.



- | | | | |
|---|---|----|--|
| 1 | ВТБ (Башня Евразия) | 9 | Яндекс, МКБ (Нева) |
| 2 | Яндекс ДГИ (Око) | 10 | Башня RWB |
| 3 | Сбер-Сити (Кутузовский пр., 32) | 11 | Национальный центр «Россия» |
| 4 | Novotel Москва Сити (Пресненская наб., 2) | 12 | Департамент транспорта (Око) |
| 5 | Норникель (Башня Меркурий) | 13 | Минэкономразвития России, Минпромторг России, Минцифры России (IQ-квартал) |
| 6 | Транснефть (Башня Эволюция) | 14 | Департамент городского имущества (ICITY) |
| 7 | Мосбиржа (Империя 2, СИТИ 4) | 15 | OZON (башня на Набережной) |
| 8 | ВТБ (Башня Федерация) | | |

ДЛЯ КОГО

Оне подходит бизнесу, для которого штаб-квартира является частью публичного образа: местом принятия решений, встреч с ключевыми партнерами, работы управленческой команды и формирования внутренней культуры.

Такой формат особенно важен для компаний, которым необходимо объединить несколько подразделений в одном адресе, создать собственную систему движения внутри здания и сформировать пространство под свой стиль управления.



СОБСТВЕННЫЙ КОРПОРАТИВНЫЙ ДОМ

А НЕ ПРОСТО ОФИС В МОСКВА-СИТИ

ДЛЯ КРУПНОЙ КОМПАНИИ, КОТОРОЙ НУЖНА ШТАБ-КВАРТИРА

Отдельная башня площадью около 35 840 м². Формат для бизнеса, которому важна собственная деловая вертикаль, отдельная логика входа и возможность создать офис, отвечающий корпоративной культуре компании.

ДЛЯ БИЗНЕСА, КОТОРОМУ ВАЖЕН ЦЕЛЫЙ ЭТАЖ

Формат для управленческой команды, крупного подразделения или представительского офиса, где важны масштаб, приватность, видовые характеристики и возможность собрать пространство под собственную логику работы.

ДЛЯ ЧАСТНОГО ОФИСА ИЛИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ВЛАДЕНИЯ

Офисные блоки от 94 м² — камерный формат для собственника, управленческой команды или инвестиционного актива в знаковом небоскребе Москва-Сити.



АРХИТЕКТУРА

Образ Будущего

Для штаб-квартиры такая архитектура имеет прямое значение. Компания получает не просто офисную площадь, а адрес в здании, которое само становится частью ее публичного образа.

Оне работает как знак масштаба: его видно в городе, его будут узнавать в силуэте Москва-Сити, его архитектура будет связана с новым этапом развития делового центра.



СХЕМА ЗДАНИЯ

Конструкция Башни

ОФИСНАЯ ЗОНА

2 корпус 6–30 этажи,
1 корпус 5–30 этажи

ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

1 этаж

SKY GARDEN

83 этаж

SKY BRIDGE

81 этаж

ЖИЛАЯ ЗОНА

33–88 этажи

ГАСТРО-КЛАСТЕР

1 и 2 этаж

БАССЕЙН С ПАНОРАМНОЙ КРЫШЕЙ

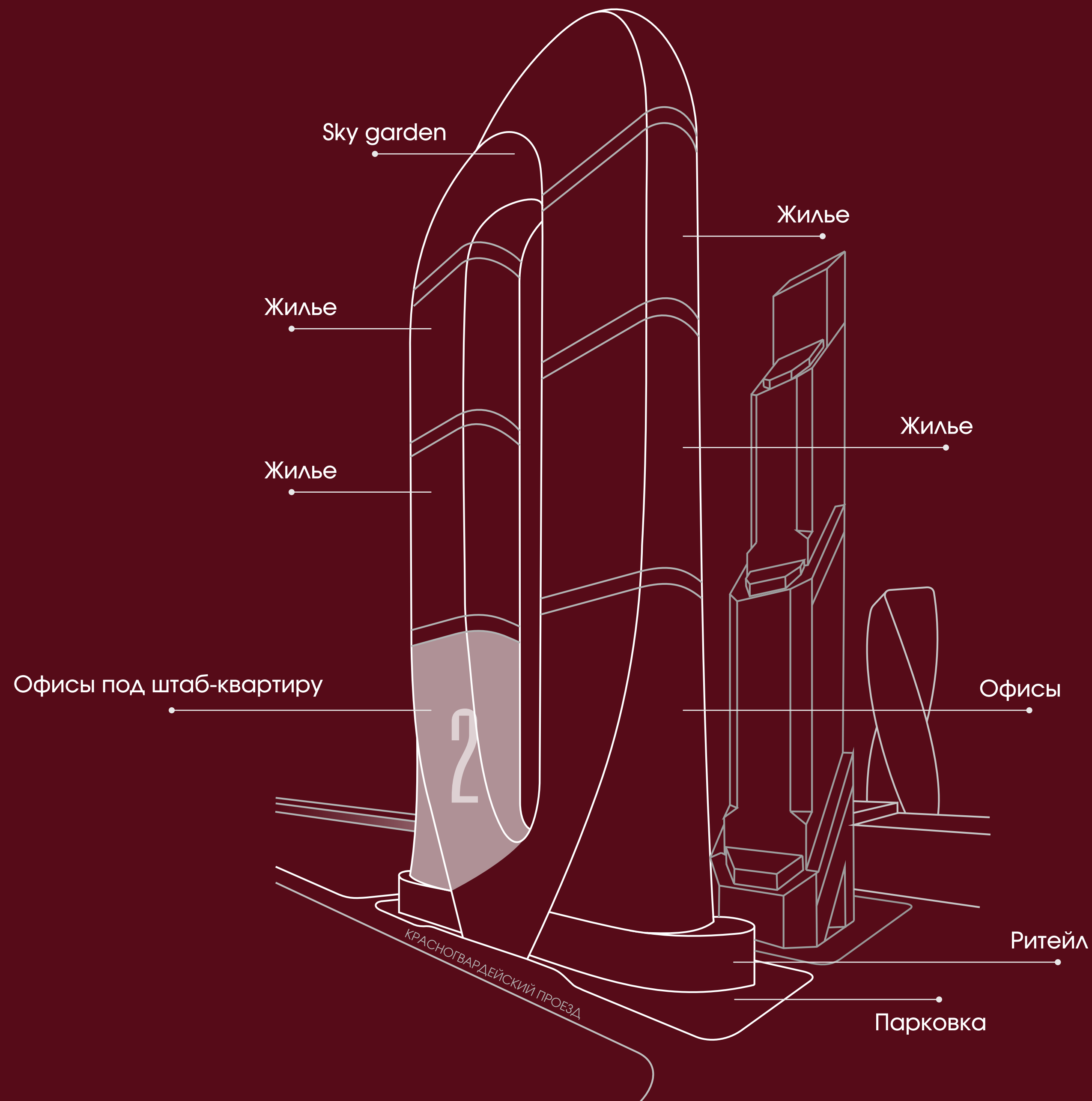
5 этаж

ФИТНЕС / КЛИНИКА

2 этаж

ПАРКИНГ

подземный - 183 машиномест,
наземный - 770 машиномест



РАЗДЕЛЕНИЕ ПОТОКОВ

- А** ЛОББИ ОФИСА
- В** ЛОББИ ЖИЛЬЯ
- С** РЕТЕЙЛ



План входной группы показывает разделение сценариев внутри Оне: офисная башня, офисные блоки, квартиры, торговая галерея и сервисные зоны работают в единой архитектуре, но имеют собственную логику движения.

Для штаб-квартиры это особенно важно: офисная башня получает самостоятельный маршрут, который не растворяется в общих потоках небоскреба.

ВСЯ ИНФРАСТРУКТУРА В ЗДАНИИ

для шестидесяти квартир

Она работает как вертикальная городская среда: в одном проекте объединены офисы, квартиры, торговая галерея, рестораны, фитнес, спа, клиника превентивной медицины и сервисная инфраструктура.

Офисная башня сохраняет автономность, но остается частью большого проекта класса Prime.

Внутри одного адреса формируются разные сценарии: работа, переговоры, деловые завтраки, вечерние встречи, восстановление, медицинская диагностика, сервисы и представительский ритейл.

ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

На нижних уровнях небоскреба расположена торговая галерея с бутиками премиального сегмента.

Их уровень формирует вокруг башни правильную среду — с аудиторией, сервисом и атмосферой, соответствующими статусу адреса.



One

MR OFFICE

GREAT LIST

гастро-кластер

Отдельной точкой притяжения станет ресторанная зона. Концепцию разработал известный российский ресторатор Александр Сысоев, основатель гида GreatList.ru – российского аналога “Мишлен”.

Здесь появится собственный гастро-кластер с премиальными ресторанами. Гости смогут оценить авторскую кухню от топ-шефов в атмосферном пространстве.



КОМФОРТ НОВОГО УРОВНЯ

ВСЕ НЕОБХОДИМОЕ В ОДНОМ МЕСТЕ

- Клиника превентивной медицины
- Эксклюзивный быوتي-сервис
- Фитнес-клуб нового поколения
- Бассейн с панорамной крышей
- SPA салон с авторскими программами восстановления

На 2 этаже небоскреба разместится премиальный медицинский центр, объединяющий передовые технологии и философию wellness.



One

MR OFFICE

ОФИСЫ

*Работа
с вдохновением*

Офисные пространства органично вписываются в архитектурную концепцию здания и подойдут для реализации самых разных интерьерных решений.

Высота потолков варьируется, создавая просторное, светлое и в то же время уютное пространство, где каждому сотруднику будет комфортно, словно дома.



АССОРТИМЕНТ ОФИСОВ

небоскреба One

3,9^м

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

АССОРТИМЕНТ ОФИСОВ

26

ОФИСНЫХ ЭТАЖЕЙ

25

ОФИСНЫХ ЭТАЖЕЙ

5-16 этажи

ОФИСЫ ОТ 1600 М²

6-30 этажи

ПЛОЩАДЬ 35 ТЫС. М²

17-30 этажи

ОФИСЫ ОТ 94 М²

СОБСТВЕННОЕ
ЛОББИ

УДОБНАЯ ПОСАДКА/ВЫСАДКА ПАССАЖИРОВ И ПОДЪЕЗД К БАШНЕ

Маршрут в здание продуман как часть общего сервисного сценария.

Подъезд к небоскребу, зона посадки/высадки пассажиров, входная группа и лифтовые холлы формируют последовательный путь от автомобиля к офису.



ЛОББИ ОФИСНОЙ БАШНИ

— это лицо
цонад-квартиры

В отличие от корпуса с офисными блоками, где предусмотрены авторские лобби, в башне под штаб-квартиру пространство может быть реализовано по индивидуальной концепции будущего собственника.

Это дает компании возможность сформировать лобби как часть собственного бренда: через архитектуру, материалы, свет, зону ожидания, ресепшн и работу с гостевыми потоками.



СКОРОСТНЫЕ ЛИФТЫ

В офисной части проекта Оне 28 высокоскоростных лифтов с максимальной скоростью до 8 м/с. Предусмотрены отдельные сервисные лифты с выходом в паркинг, что позволяет разграничить потоки, обеспечивая максимальный комфорт.

14

ЛИФТОВ В КАЖДОМ
ОФИСНОМ КОРПУСЕ

1

ЛИФТ НА ПАРКИНГ

СКОРОСТНЫЕ
ЛИФТОВЫЕ ГРУППЫ

ДИСТАНЦИОННЫЙ
ВЫЗОВ НА ЭТАЖ

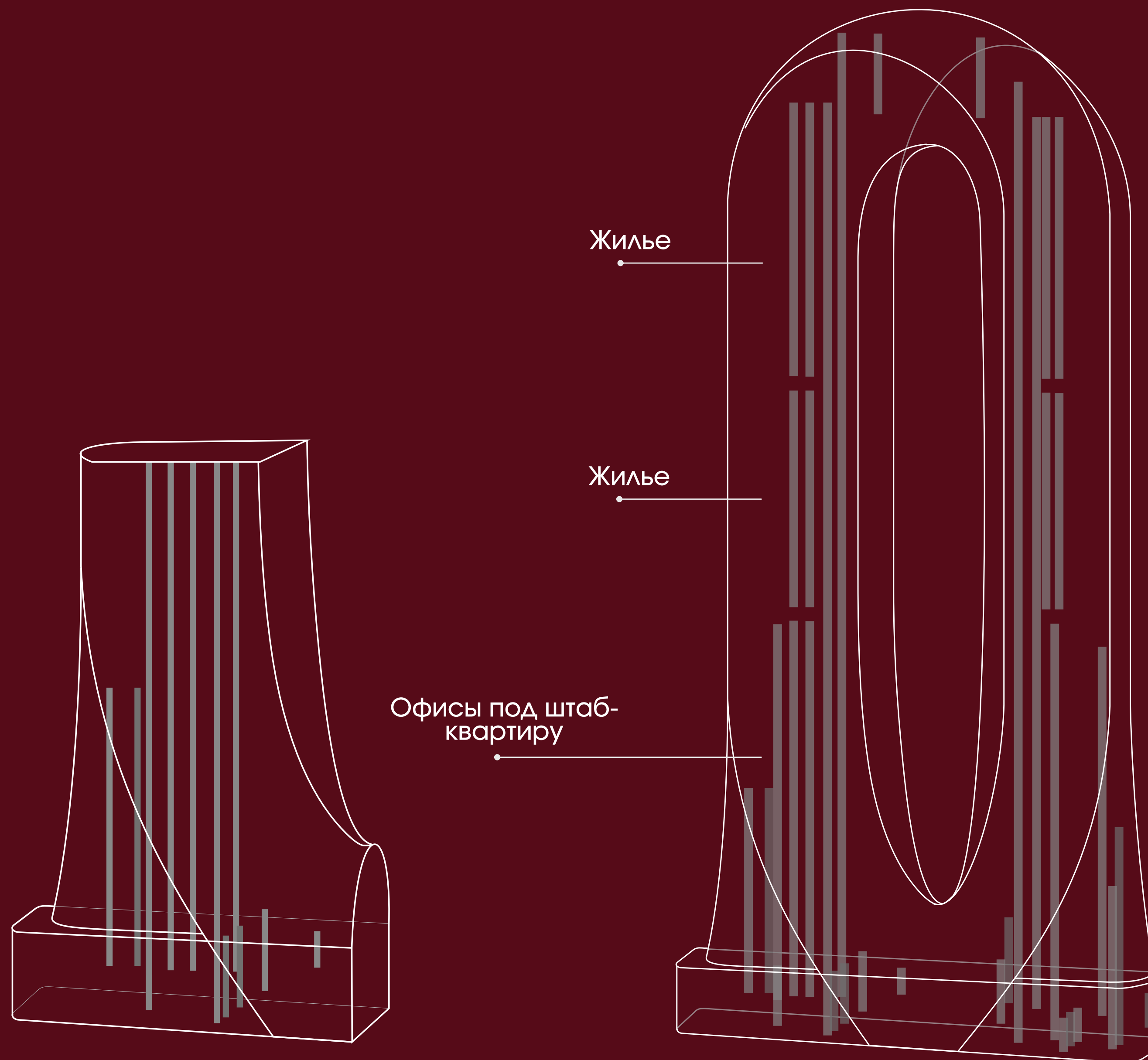


РАСПОЛОЖЕНИЕ ЛИФТОВЫХ ГРУПП

Собственные лифтовые группы обеспечивают башне независимую вертикальную логистику.

Для штаб-квартиры это важный элемент приватности и операционного комфорта: сотрудники, гости, руководство и сервисные службы могут двигаться по понятной и контролируемой логике.

- 14 лифтов в каждом офисном корпусе
- 1 лифт на паркинг
- Скоростные лифты
- Дистанционный вызов на этаж





СОБСТВЕННЫЕ ЭЛЕКТРОГЕНЕРАТОРЫ

В подземном паркинге установлены дизель-генераторные установки — резервный источник питания. Все продумано до мелочей, ведь безопасность всегда на первом месте.



One

MR OFFICE

БЕЗОПАСНОСТЬ

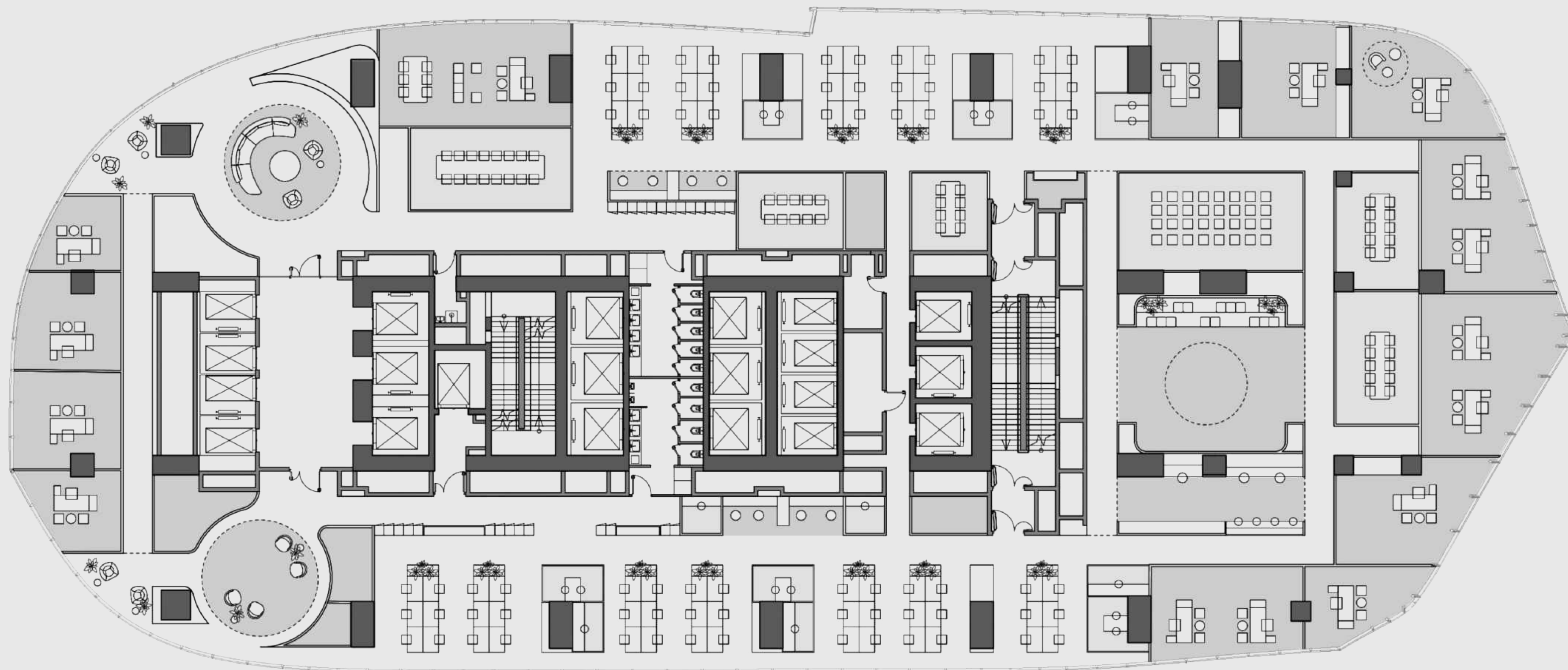
*премиального
уровня*

Для компаний, работающих с конфиденциальной информацией, капиталом, стратегическими решениями и статусными гостями, такой уровень защиты становится частью стандарта офисной недвижимости класса Prime.

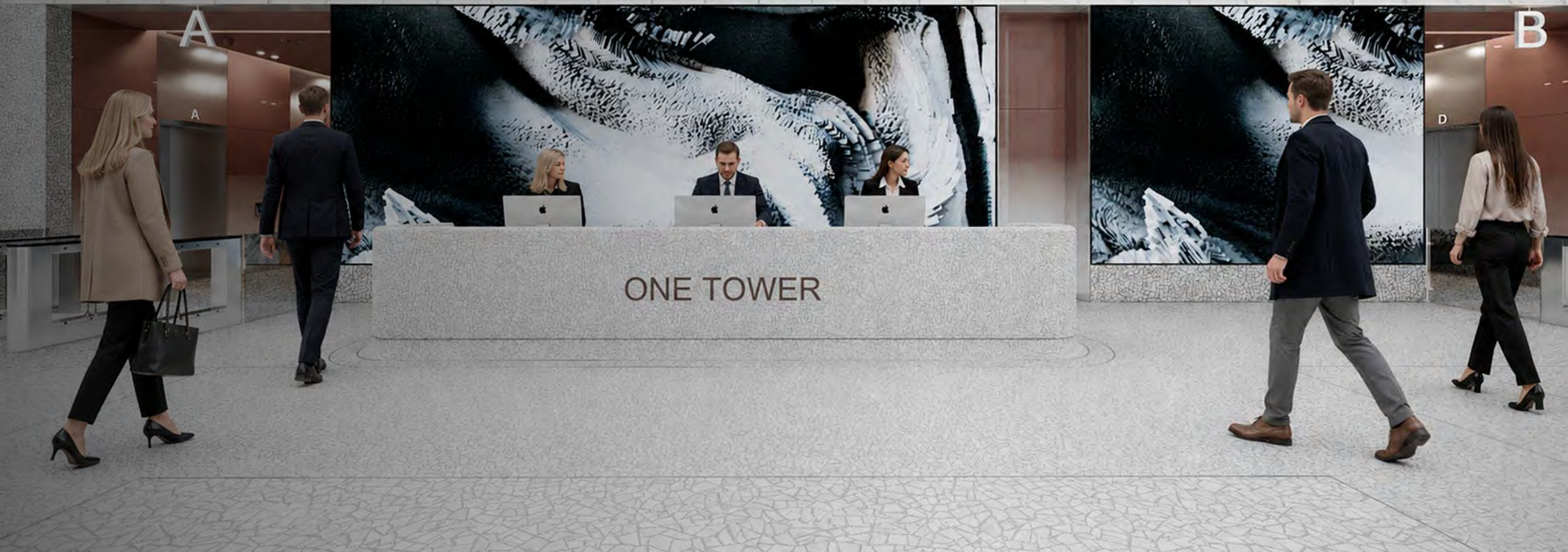
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ОРИЕНТИРОВОЧНЫЕ СЦЕНАРИИ:

- рабочие места для команд
- кабинеты руководителей
- переговорные комнаты
- пространства для проектной работы
- зоны ожидания
- клиентские переговорные
- закрытые комнаты для конфиденциальных встреч
- лаунж-зоны
- сервисные помещения



РЕСЕПШН



ОФИСНЫЕ ПРОСТРАНСТВА



ПЕРЕГОВОРНАЯ



КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ



БЛАГОУСТРОЙСТВО

Основа экологичности

Благоустройство проекта интегрирует природу в структуру современного города.

Вдохновлённый «Тетрисом», ландшафт формируется из модульных элементов мощения, дождевых садов, зелёных островков и вертикального озеленения.

Эти элементы формируют живую, адаптивную структуру, которая меняется и «растёт» вместе с городом.

- Городской оазис в ритме природы
- Многоуровневое озеленение
- Иммерсивные и экологические зоны
- Тетрис-ландшафт

ПАРКИНГ

*Автомобили
под надежной
защитой*

Паркинг в Оне оснащен современными технологиями, включая роботизированную уборку паркинга.

Для электромобилей предусмотрены зарядные станции, также есть велопарковка и места для мотоциклов. Въезд осуществляется через бесконтактную систему с дистанционным распознаванием номеров автомобилей.

- 183 машиномест
- Увеличенный размер под автомобили представительского класса
- Бесконтактный въезд
- Зарядные станции для электромобилей
- Велопарковка
- Роботизированная мойка

1

One

MR OFFICE

MR

Девелопер
проекта

MR — один из лидеров в девелопменте жилой и коммерческой недвижимости. Компания работает на российском рынке с 2003 года и является одной из крупнейших по объему строительства и продаж жилой и коммерческой недвижимости в России.

Девелопер входит в число лидеров рынка по уровню инноваций и цифровизации, сотрудничает с ведущими мировыми дизайн-бюро, а также активно поддерживает культурные институции и социально значимые события.



Time