

Создано: 11.02.2026 в 14:14

Обновлено: 11.02.2026 в 15:14

<https://move.ru/objects/9289784217>

Юлия Шлюева, IBC Real Estate

79859143836

Москва, улица Заречная, вл6/1

72 270 000 ₽

Москва, улица Заречная, вл6/1

Округ

[ЗАО, район Филёвский Парк](#)

Улица

[улица Заречная](#)

Офис

Общая площадь

131.4 м²

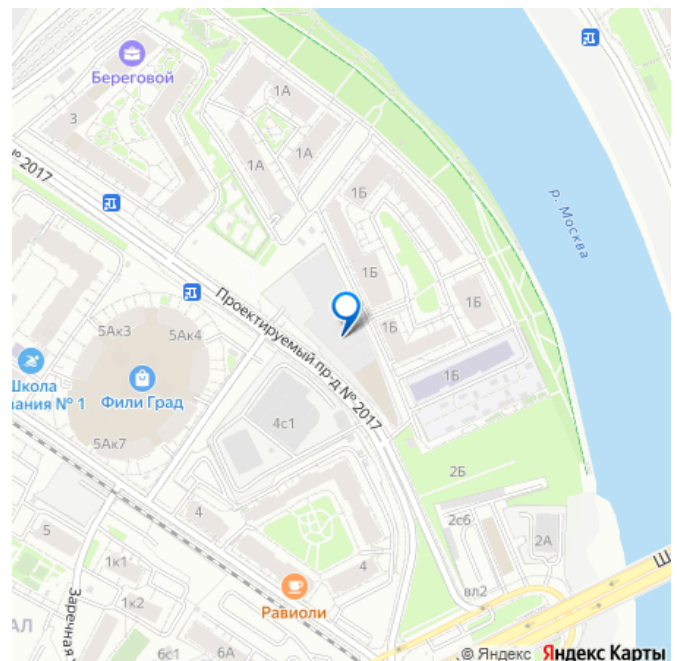
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продажа офисного помещения 131,4 м² | БЦ Эйлер, Москва, ЗАО, м. Шелепиха / Фили
Предлагается на продажу офисное помещение на 6 этаже премиального бизнес-центра класса А Эйлер в экологически чистом районе Филёвский парк. Помещение передаётся в состоянии Shell&core — основа для реализации индивидуального дизайн-проекта. **ЛОКАЦИЯ И ДОСТУПНОСТЬ:** - Адрес: ЗАО, район Филёвский парк (престижный зелёный кластер) - Метро / МЦК / МЦД: Шелепиха (10 мин. пешком), Фили (10 мин. пешком) - Окружение: действующие ЖК

бизнес-класса, прямой выход на благоустроенную набережную Москвы-реки, близость к Москва-Сити О БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ

ЭЙЛЕР: - Класс: А - Этажность: 16 - Общая площадь здания: 18 845 м² - Архитектурная концепция: здание в форме корабля, панорамное остекление - Инфраструктура (12 этажи): ресторан, салон красоты, фитнес-клуб, лаундж-зона с террасой для переговоров - Террасы: открытые террасы на первых 5 этажах; офисы со 2 по 5 этаж — с приватными террасами

О ПОМЕЩЕНИИ: - Этаж: 6 - Площадь: 131,4 м² - Состояние: Shell&core (без отделки, инженерные системы подготовлены) - Видовые характеристики: частичный вид на Москва-Сити и Москву-реку, частично — на ЖК Фили Град - Окна: панорамные, с возможностью естественного проветривания - Санузлы: в каждом офисе предусмотрен индивидуальный санузел, также есть общие на этажах

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ: - Инженерия: интеллектуальное управление микроклиматом (температура, влажность, очистка воздуха) - Вентиляция и кондиционирование: центральные системы с возможностью индивидуальной настройки - Остекление: панорамное, светопрозрачное - Лобби: светлые зоны ожидания в бронзовых тонах

ПАРКИНГ: - Гостевая парковка: перед бизнес-центром - Подземный паркинг: 108 машиномест для резидентов

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ: - Цена продажи: 72 270 000 ? (или 550 000 ?/м²) - НДС: 5% (включён в стоимость)

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРЕДЛОЖЕНИЯ: - Новый премиальный бизнес-центр (2024 г.) с уникальной архитектурой. - Престижная экологичная локация в шаговой доступности от набережной и метро. - Видовые характеристики — Москва-Сити, река, парк, современные ЖК. - Развитая собственная

инфраструктура (ресторан, фитнес, террасы, лаунж). - Помещение Shell&core — свободная планировка под любой бизнес-замысел. -

Высокий уровень инженерии и технологичности. Идеальный вариант для компании, которая хочет создать офис с собственным дизайном в новом статусном объекте с видом на деловой кластер и воду, в районе с высоким качеством жизни и транспортной доступностью. ID объявления: 326735749



