

Создано: 15.01.2026 в 20:14

Обновлено: 17.01.2026 в 01:54

<https://move.ru/objects/9288044792>

Агент S5D, S5D

**79855157474**

Москва, Ходынский бульвар, 4

**76 842 720 ₽**

Москва, Ходынский бульвар, 4

Округ

[CAO, Хорошёвский район](#)

Улица

[бульвар Ходынский](#)

**Офис**

Общая площадь

146.2 м<sup>2</sup>

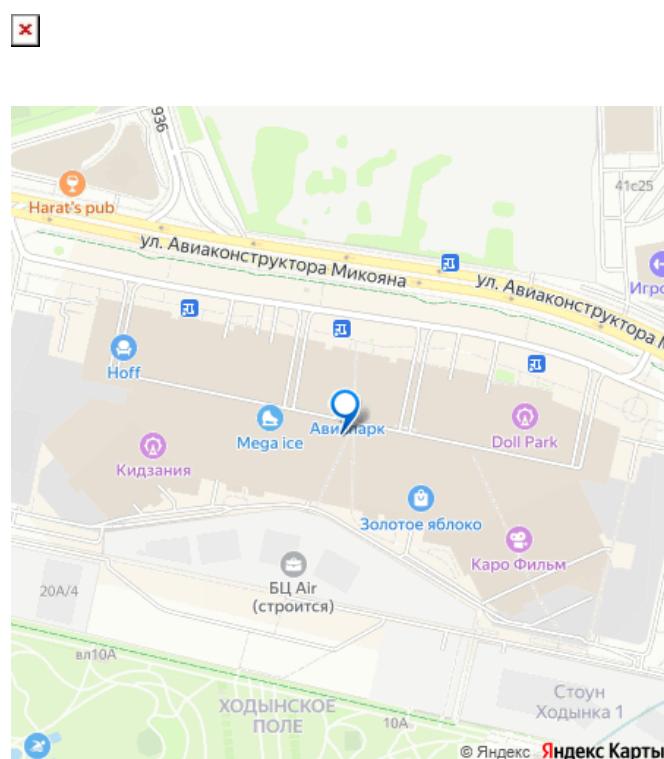
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Лот 153618. Предлагается к продаже премиальное офисное помещение в БЦ «AIR», общей площадью 146.2 квадратных метров, по адресу: Ходынский бульвар, вл. 4/1, (Строение 1). Ближайшие станции метро: ЦСКА 2 мин. пешком, Аэропорт 16 мин. пешком, Полежаевская 18 мин. пешком. Сложившийся район с богатой историей. Премиальный офисный квартал находится в центре инфраструктурного окружения Ходынского поля и обладает прямым выходом в современный ландшафтный парк. Статусное бизнес соседство позволит

резидентам комфортно выстраивать деловые связи. Шаговая доступность бизнес центра от радикальных и кольцевых линий обеспечивает возможность комфортного перемещения как в любую точку города, так и за его пределы. AIR - премиальный бизнес-центр состоящий из трёх разновысотных офисных корпусов и двухэтажного блока с въездом в паркинг, торговыми и техническими помещениями, объединённых подземной двухуровневой автостоянкой.

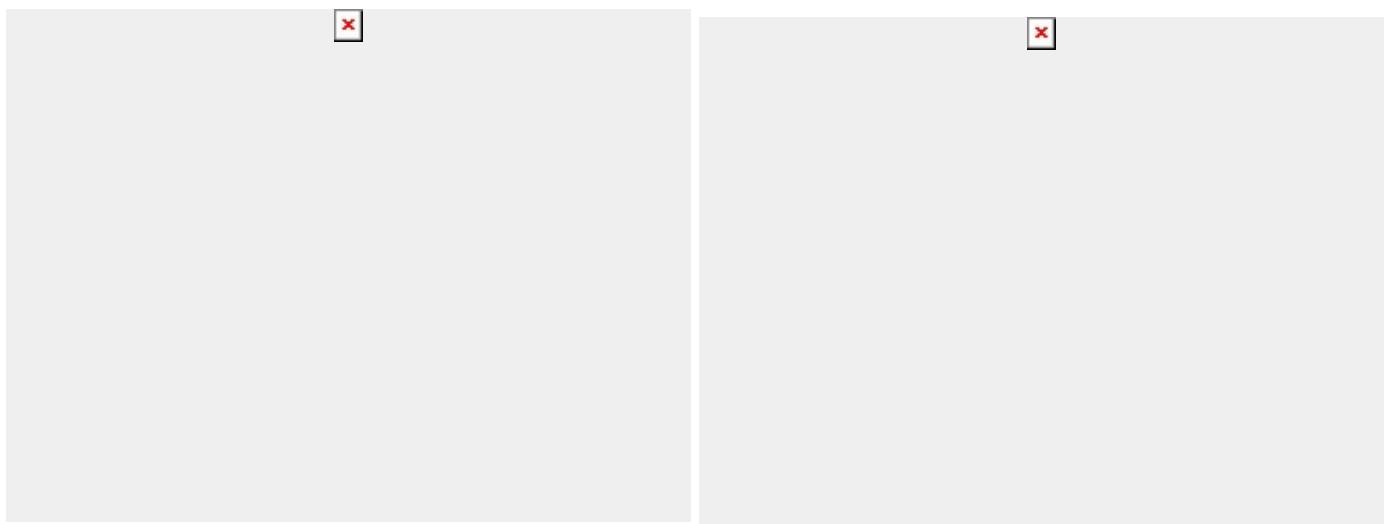
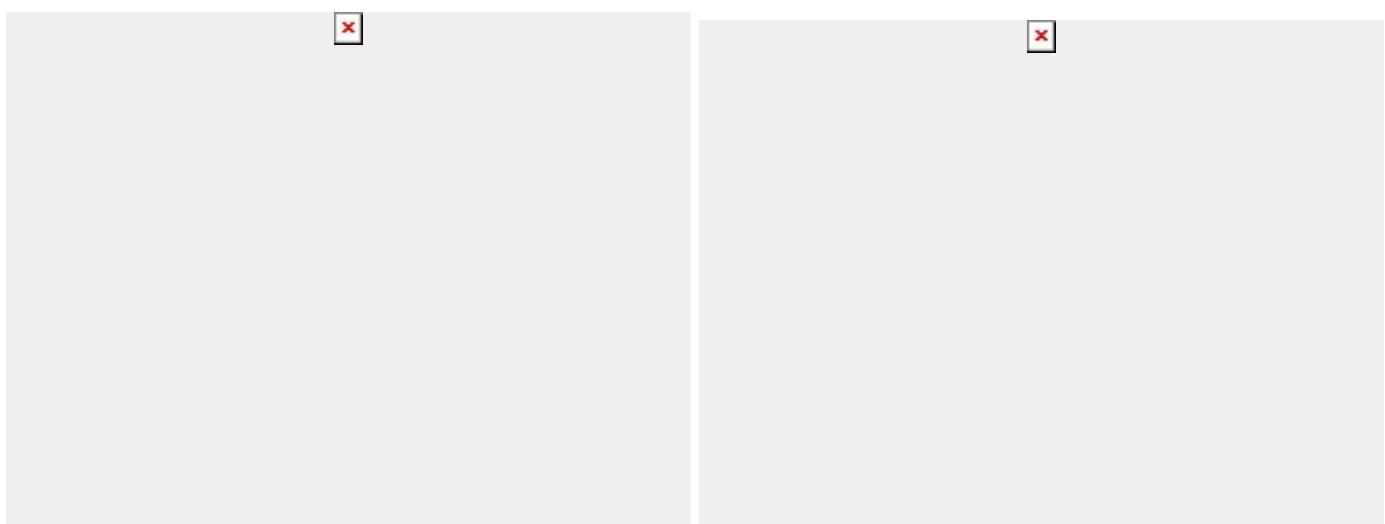
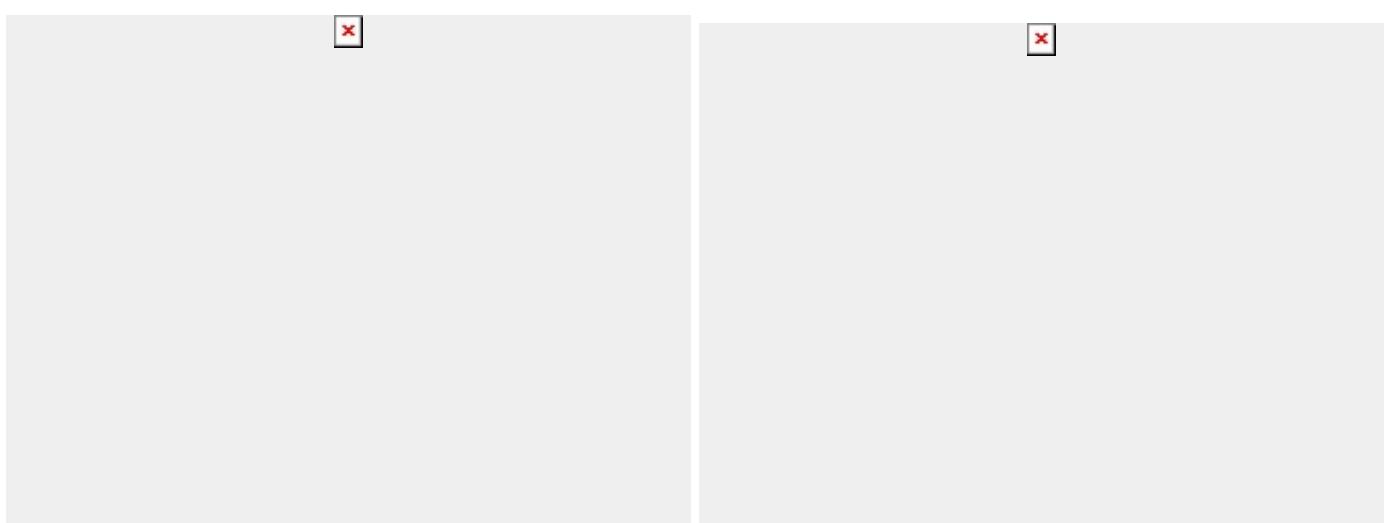
Торговое окружение: Рядом расположены магазин цветов Букетная лавка, супермаркет Пятерочка, бар MOS Lounge & bar, ресторан Паназиатское бистро Эйва, аптека «Для всей семьи», магазин продуктов Мой маркет, кафе быстрого питания KFC, салон красоты Технология, массажный салон Alma, кальян бар Smoke Family, ногтевая студия Ноготок, пекарня Хлебъ. Технические характеристики: Ввод в эксплуатацию: 2028 года. Общая площадь помещения: 146.2 квадратных метров. 8 этаж. Отдельный ход. Высота потолков: 3,94 метров. Отделка: Shell&Core.

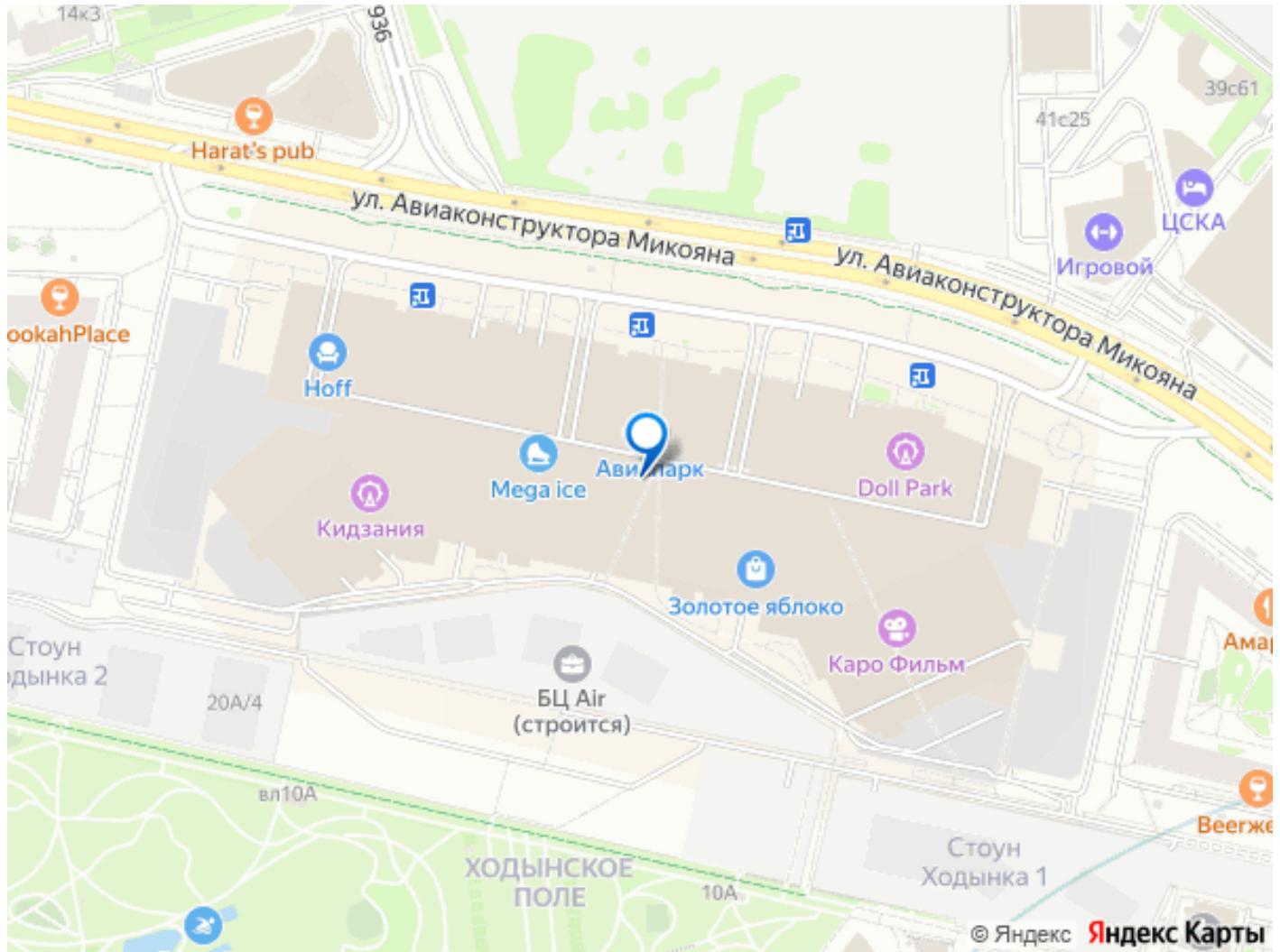
Витринное остекление в пол. Заложенный проектом шаг колонн 8,4\*8,4 позволяет максимально рационально использовать пространство. Широкая вариативность планировочных решений. Все современные инженерные системы: центральное кондиционирование, приточно вытяжная вентиляция с увеличенным объемом воздуха и многоуровневой системой очистки, охрана, система видеонаблюдения, противопожарные системы: Спринклерная система пожаротушения, система оповещения, система дымоудаления.

Скоростные лифты со скоростью движения до 5 м/с. Время ожидания лифта в часы пик не более 40 секунд. Соответствие требованиям современных ESG-стандартов.

Сертификация «Золото» по стандарту CLEVER

Просторные и функциональные двухсветные  
лобби с высотой потолка 8м и площадью  
вестибюлей до 680 кв. м. Подземный паркинг  
на 580 машиномест. Коммерческие условия:  
Стоимость продажи: 81 044 600 рублей.  
Стоимость за м<sup>2</sup>: 554 340 рублей. Продажа по  
дду.





Move.ru - вся недвижимость России