

🕒 Создано: 03.03.2026 в 22:02

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 22:02

Москва, Ходынский б-р, 4

96 918 000 ₺

Москва, Ходынский б-р, 4

Улица

[бульвар Ходынский](#)

Офис

Общая площадь

174 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

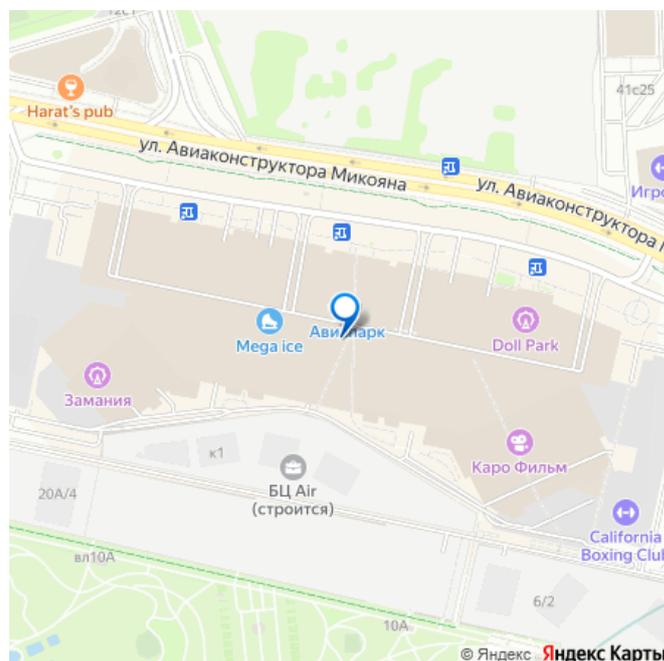
Лот 153485. Предлагается к продаже премиальное офисное помещение в БЦ «AIR», общей площадью 174,6 квадратных метров, по адресу: Ходынский бульвар, вл. 4/1, (Строение 1). Ближайшие станции метро: ЦСКА – 2 мин. пешком, Аэропорт – 16 мин. пешком, Полежаевская – 18 мин. пешком. Сложившийся район с богатой 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

<https://move.ru/objects/9290765791>

S5Development, S5Development

89251234567

для заметок



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:

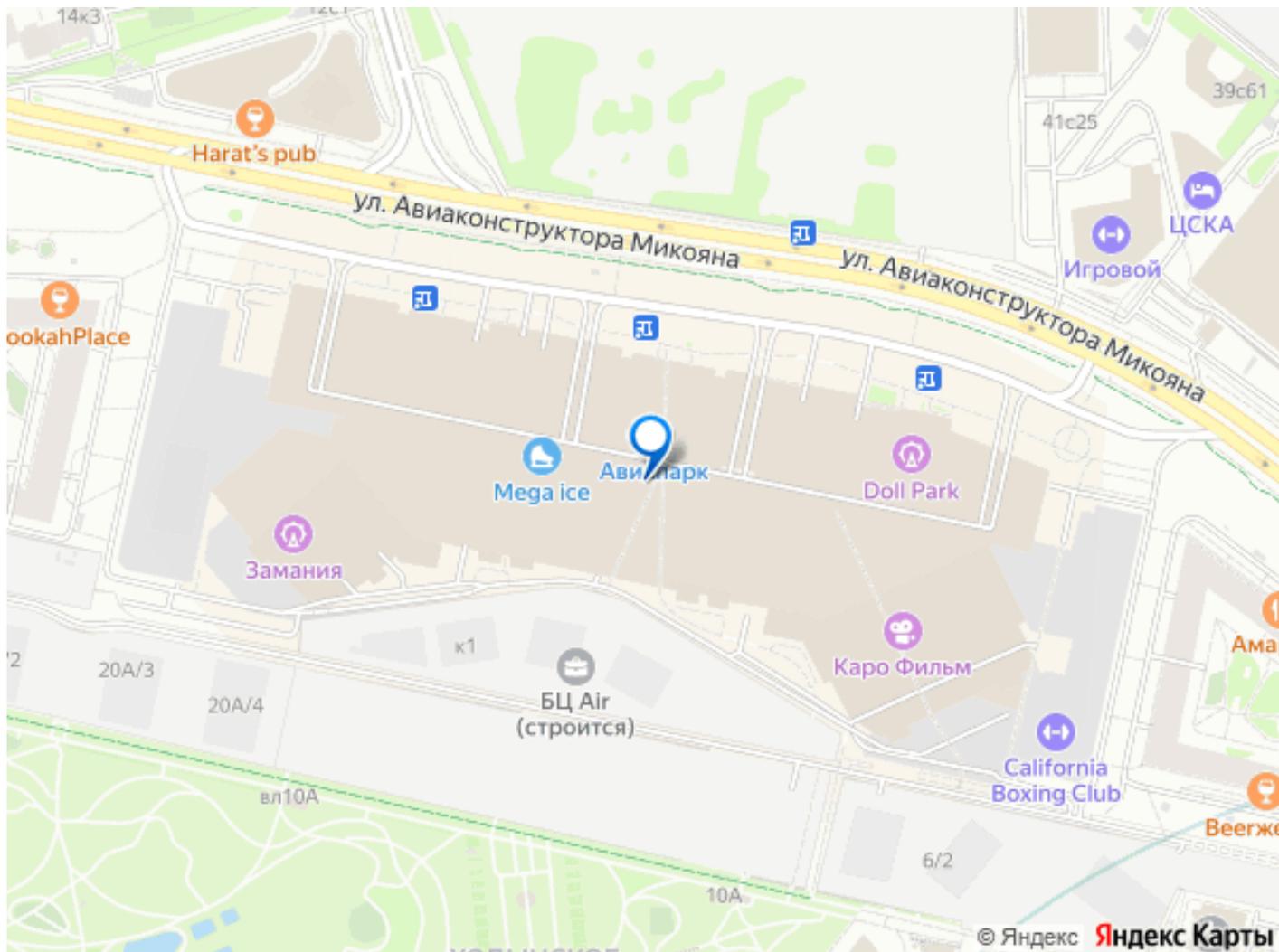
Ввод в эксплуатацию: 2028 года. Общая площадь помещения: 174,6 квадратных метров. 8 этаж. Отдельный ход. Высота потолков: 3,94 метров. Отделка: Shell&Core.

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: 96 918 000 рублей.
Стоимость за м2: 557 000 рублей. Продажа по
ДДУ.





Move.ru - вся недвижимость России