

🕒 Создано: 30.01.2026 в 12:40

🔄 Обновлено: 30.01.2026 в 14:40

**Москва, Шмитовский пр, 37с2**

**138 840 000 ₽**

Москва, Шмитовский пр, 37с2

Улица

[проезд Шмитовский](#)

## Офис

Общая площадь

178 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Лот №1023617 Предложение от Собственника! Продажа помещения пл. 178 м2 под офис, рабочее место, м. Тестовская в ЦАО в бизнес-центре класса А. Предлагается к продаже помещение под офис в новом БЦ класса А, расположенный на 24 м этаже с видами на жилые кварталы в башне «Spase Tower» деловых небоскребов класса «А» iCity. Расположен в Москва-Сити. Цена ниже, чем у застройщика! Башня сдана! Ключи - получены! Продажа через ДКП. У Вас есть шанс купить качественное помещение, со свежим дизайнерским ремонтом в построенном БЦ класса А в районе Сити по цене аналогичных объектов, которые только

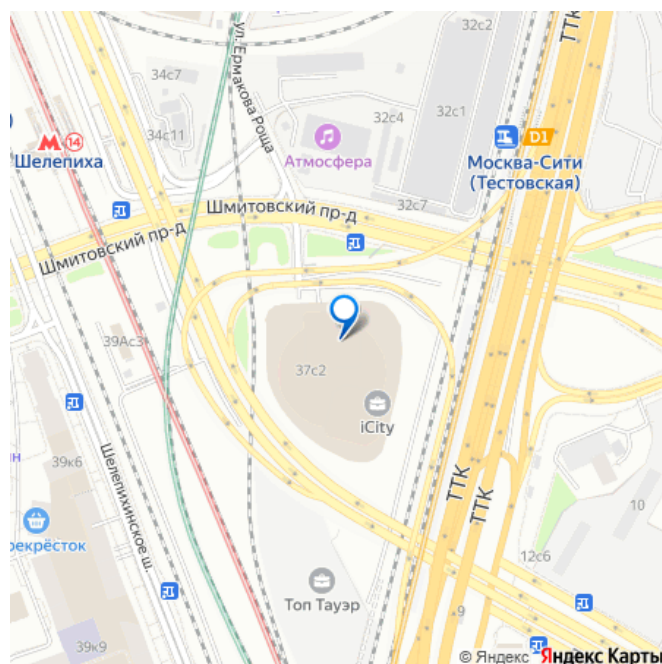
<https://move.ru/objects/9288532174>

**Светлана Анатольевна, Апекс**

**Недвижимость**

**89251234567**

для заметок



строятся! Идут ремонтные и отделочные работы. Окончание - 1 марта 2026 года. У Вас есть возможность скорректировать ремонт под Ваши требования и фирменную цветовую гамму. Высокие потолки 3,75 м и панорамное остекление обеспечивают естественную освещенность. Проектом предусмотрена уникальная система проветривания помещений. Свободная планировка. Вид на ЖК «Headliner» и Москва реку. Локация iCITY: - 5 минут пешком от метро «Шелепиха», ст. «Тестовская» МЦД - 10 минут пешком от метро «Деловой центр». - Собственный въезд и выезд в паркинг непосредственно с ТТК

Архитектором проекта является всемирно знаменитый Хельмут Ян. Концепция «умной» архитектуры Smart Building - Открывающиеся безопасные окна - Панорамные террасы со стеклянным полом - Дизайнерские лобби от бюро Yorgo Lykourgia - Собственный сад на высоте 19-ти метров - Паркинг на 942 машиномест - Биометрический доступ в здание - Смарт интеграция турникетов с лифтами - Бесшумные двухэтажные лифты с системой распределения потоков - Умное освещение DALI - Итальянский мрамор Arabescato в лобби - 2 премиальных лобби - Инновационные системы обогрева и охлаждения - БЦ имеет 24 пассажирских лифта + 1 грузовой, выигрышное сравнение с Москва-Сити. Инвестиции в такого рода объекты считаются надежными. В Москве наблюдается нехватка БЦ класса А такого уровня. Башни в Сити устарели технически и технологически. Запрос на покупку и аренду офисов в БЦ класса А очень высок. Арендная ставка при сдаче офиса в состоянии «shell & core» от 65 000 руб кв.м. в год, с ремонтом - от 85 000 руб.кв.м. в год. С учетом роста цен и индексации, окупаемость при покупке данного объекта будет ниже 10 лет. При

росте капитализации и высокой ликвидности помещения. Фото сделаны до начало ремонта! Рендеры - для примера возможного состояния и комплектации мебелью Помещение можно использовать под: Офис, Арендный бизнес Чтобы получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте свой email и номер телефона в сообщении на портале. Высылаем в течение 15 минут по запросу! Уважаемые коллеги, мы работаем по этому объекту с посредниками и делимся комиссией в соответствии с нашей партнерской программой! Конт. лицо: Светлана Анатольевна, доб. 236, ЛОТ №1023617

