

Создано: 08.07.2025 в 18:43

Обновлено: 27.03.2026 в 17:18

**Москва, улица Обручева, Вл23**

**82 513 200 ₺**

Москва, улица Обручева, Вл23

Округ

[ЮЗАО, Обручевский район](#)

Улица

[улица Обручева](#)

## Офис

Общая площадь

197.4 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

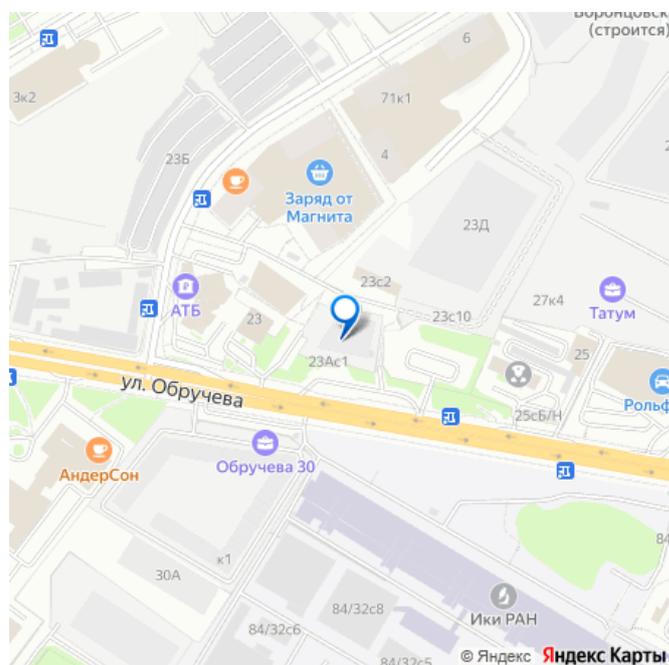
Офис класса А в ЮЗАО. Финальная стадия строительства. Готовность 90%. Продается офис в новом, концептуальном Бизнес-центре ГЕОЛОГ2. Бизнес-центр представляет собой отдельное офисное здание класса А: с просторным двухсветным лобби с панорамными окнами, бизнес-гостиной и подземной парковкой для резидентов. Расположен на Юго-Западе г. Москвы, в 7-ми минутах пешком от м. Калужская. Архитектурная концепция здания разработана Архитектурным бюро Blank Architects. В основу идеи заключен принцип

<https://move.ru/objects/9282606948>

**HUTTON Development, HUTTON Development**

**79850419645**

для заметок



тектонических сдвигов: смещения частей здания относительно друг друга, в результате чего архитектурный облик здания визуально разделяется на две, разные по объему и площади остекления, части. Офис можно приобрести в рассрочку. Рассрочка 0% предоставляется застройщиком до июля 2026 г. при первоначальном взносе от 25%.

Основные характеристики: - Общая площадь: 27 116,7 м<sup>2</sup> - Наземная площадь: 19 956 м<sup>2</sup> -

Этажность: 18 этажей. Паркинг: 162 м/м 4 уровня/ подземный - Офисы площадью: от 50 до 10 000 м<sup>2</sup> - Высота потолков: 3.44 - 5.6 м -

Шаг колонн: 5,6 8,95 м - Инфраструктура:

бизнес-гостиная, ресторан, кофейня -

Отделка: Shell&Core - Ввод в эксплуатацию: 2 кв. 2026 года Основное инженерное

оборудование: - Вентиляция: Центральная система/ Приточно-вытяжная -

Кондиционирование: Центральная система -

Лифтовое оборудование: 4 пассажирских / 1 грузовой Транспортная доступность: -

Адресный ориентир: г. Москва, ул. Обручева, вл.23 - м. Калужская: 7 мин / м. Воронцовская (БКЛ): 8 мин. - МКАД: 6.0 км - ТТК: 7.0 км - СК: 10.0 км

Преимущества: - Офисы с возможностью устройства антресоли - Офисы с высотой потолка до 5.6 м - Независимая

сервисная логистика (отдельный сервисный лифт - буферная зона разгрузки) -

Панорамное остекление с открыванием окон -

Эффективный контур и глубина этажей

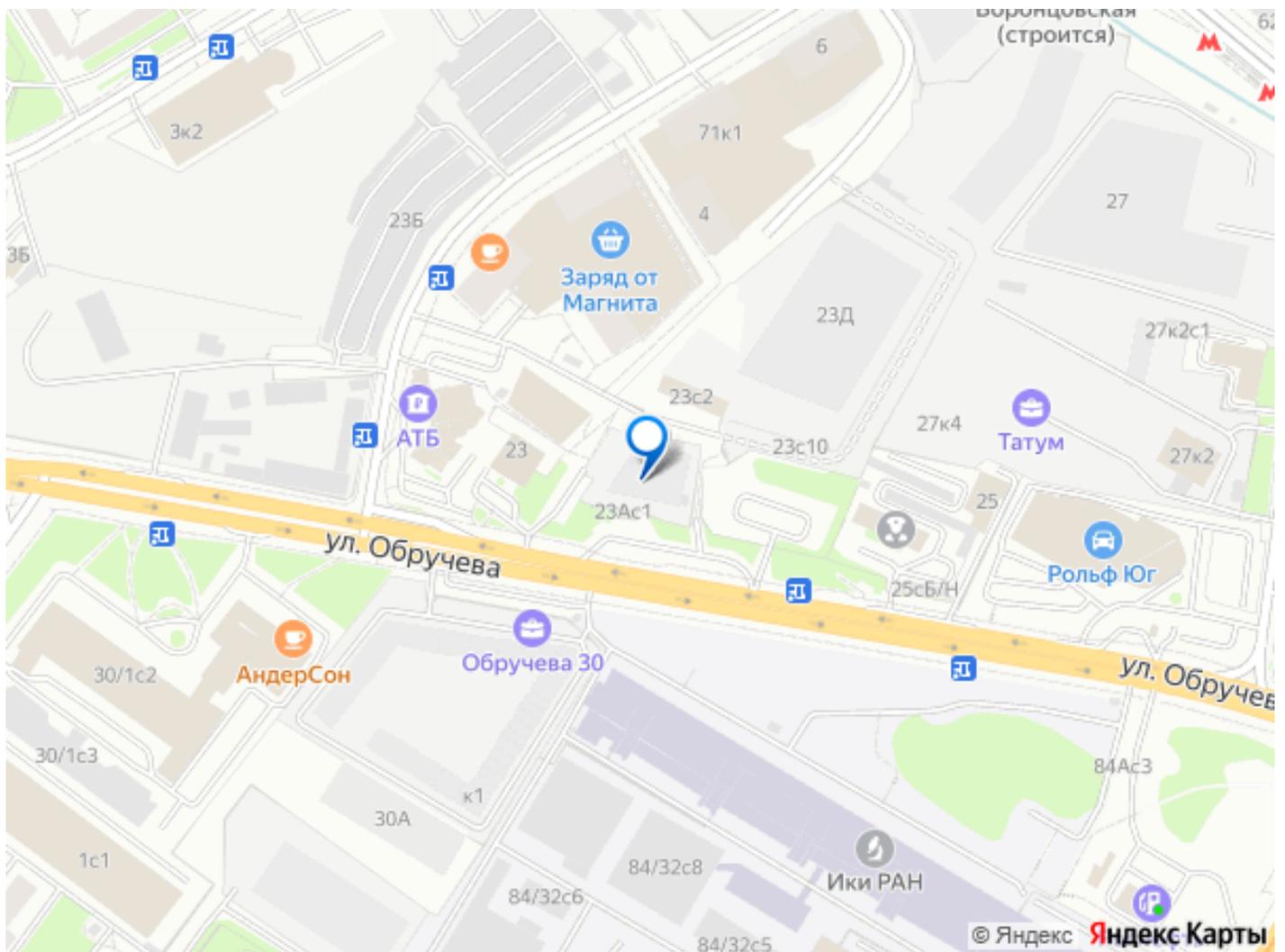
Команда проекта: - Девелопер: HUTTON -

Инвестиционная компания MADE -

Архитектурное бюро: Blank Architects -

Генеральный подрядчик: ФОДД





Move.ru - вся недвижимость России