

Создано: 17.08.2025 в 15:57

Обновлено: 15.12.2025 в 16:00

<https://move.ru/objects/9284267543>

EMERALD ESTATE, EMERALD ESTATE

**79191099692**

Москва, улица Земляной Вал, 48Б

**23 000 000 ₽**

Москва, улица Земляной Вал, 48Б

Округ

[ЦАО, Таганский район](#)

Улица

[площадь Земляной Вал](#)

**Офис**

Общая площадь

49.6 м<sup>2</sup>

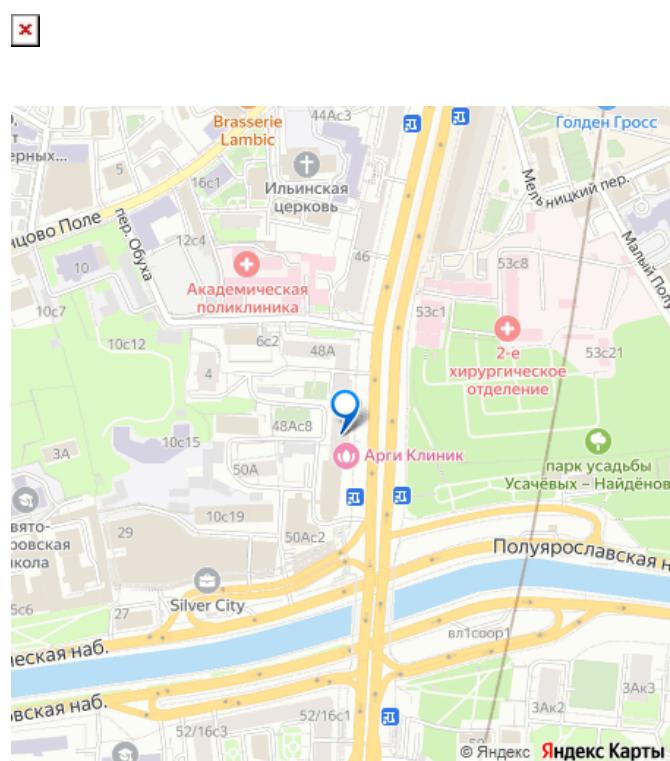
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Офис расположен на Садовом кольце в одном из самых узнаваемых домов Москвы — с монументальной аркой высотой 20 метров и квартирай-музеем академика Андрея Сахарова. Общая площадь 49.6 м<sup>2</sup>.

Планировка: две комнаты линейной планировки, кухня, санузел, коридор.

Хорошая проходимость. В доме отсутствуют мелкие офисы, что обеспечивает тишину и комфорт. Территория огорожена и охраняется, работает наземная парковка — свободные места есть всегда. На внутреннем дворе обустроены спортивная и детская

площадки. Инфраструктура вокруг — всё необходимое для сотрудников и гостей: в шаговой доступности школы, медицинские центры, театр Турандот, ТЦ Атриум и десятки кафе и ресторанов. Это самый центр общественной, культурной и деловой жизни столицы. Такое расположение и характеристики делают офис одним из наиболее престижных и востребованных вариантов на рынке недвижимости Москвы. Свободен физически, прямая продажа, без обременений, платим НДС. EMERALD ESTATE является участником ассоциации агентств элитной недвижимости AREA, что гарантирует высокий уровень сервиса и профессионализма.

