

Создано: 04.03.2026 в 01:41

Обновлено: 04.03.2026 в 01:41

Москва, Хорошёвское ш, вл38а

6 440 575 200 ₺

Москва, Хорошёвское ш, вл38а

Улица

[шоссе Хорошевское](#)

Офис

Общая площадь

9840 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

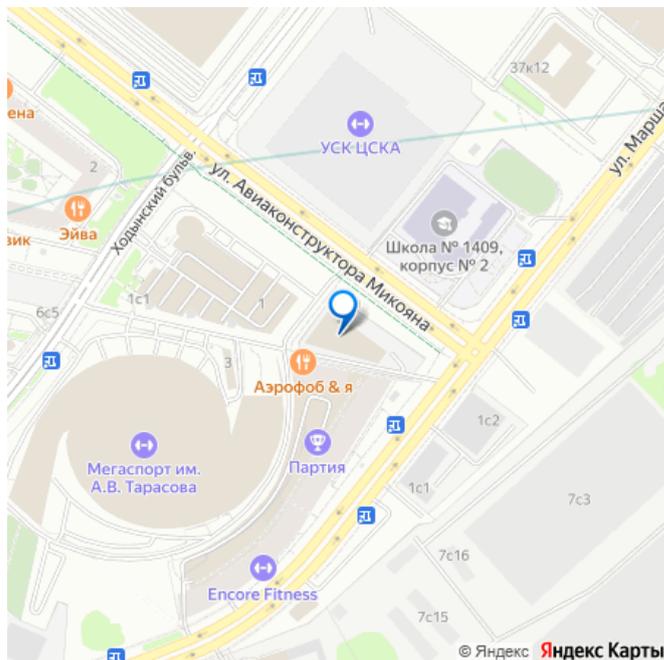
Лот 147338. Предлагается к продаже Премиальный Бизнес Центр, находящийся по адресу: Москва, улица Авиаконструктора Микояна, дом 1, общей площадью 9840 м². Obsidian - Первый на рынке девелоперский проект бизнес-центра под управлением профессионального оператора сервисных офисов. Ввод в эксплуатацию - октябрь 2025 г. Завершение отделки - июнь 2026 года. Продажа с отделкой, меблировкой и оснащением : от 536 500?/м? Выгодное расположение БЦ «Хорошевское шоссе, 38А», обуславливается непосредственной близостью к метро: м. «ЦСКА» - 10 минут пешком; м. «Полежаевская», «Беговая» - 8

<https://move.ru/objects/9290788360>

S5Development, S5Development

89251234567

для заметок



минут автобусом. Офисный центр находится в непосредственной близости от таких крупных транспортных магистралей, как Звенигородское шоссе, Третье Транспортное Кольцо, Ленинградский проспект.

Технические характеристики: Общая площадь - 9840 м?. (5 наземных этажей) и -1 этаж. Общее количество рабочих мест: 1 450 . Функциональное зонирование и эксклюзивная отделка. -1 этаж: Общая площадь - 1 949 м?., Высота потолков - 3.3-4.37. м. Паркинг подземный - 22 м./ мест. Площади для хранения, архив, амфитеатр. 1 этаж: Общая площадь - 1 382 м?., Высота потолков - 7,6 м. Лобби - 469 м?., переговорные / 10 комнат, кафе/ ресторан, конференц-зал - 163 м?. 2-4 этаж: Общая площадь - 1 688 м?., высота потолков - 3,5 м. Рабочие места - 383 шт., переговорные / 5 комнат. 5 этаж: Общая площадь - 1 478 м?., высота потолков - 3,5 м. Рабочие места - 301 шт., переговорные / 4 комнат, терраса - 216 м?. Согласно международной классификации бизнес-центр относится к классу А.

Витринное остекление. Есть лифты.

Наземный паркинг. Пространство для переговоров и встреч, конференц-зал. В рамках сервисного обслуживания предоставляются различные услуги, набор которых можно комбинировать:

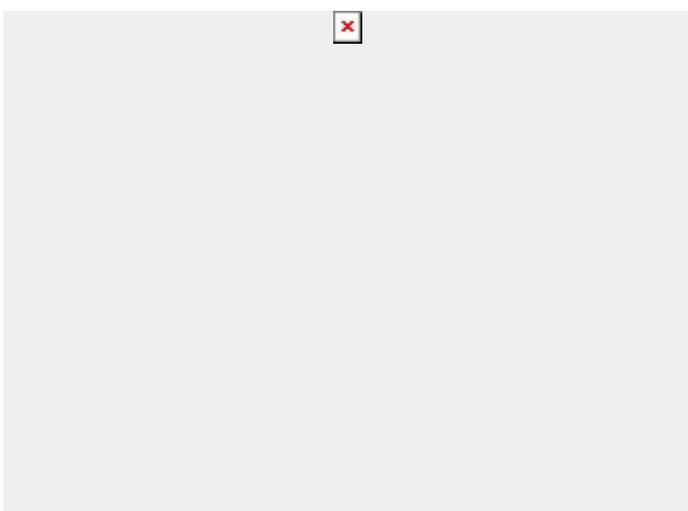
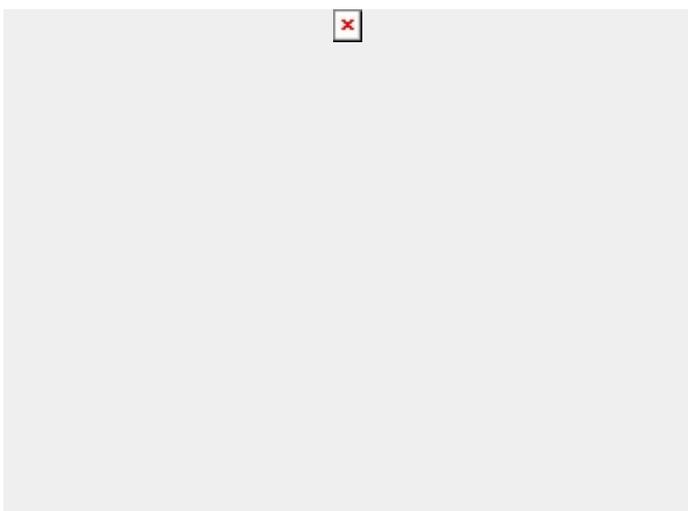
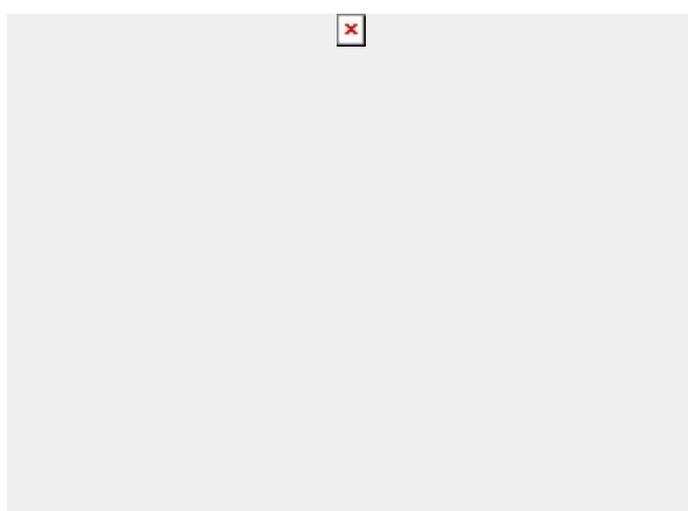
Эксплуатация инженерных систем и поддерживающий ремонт в офисе.

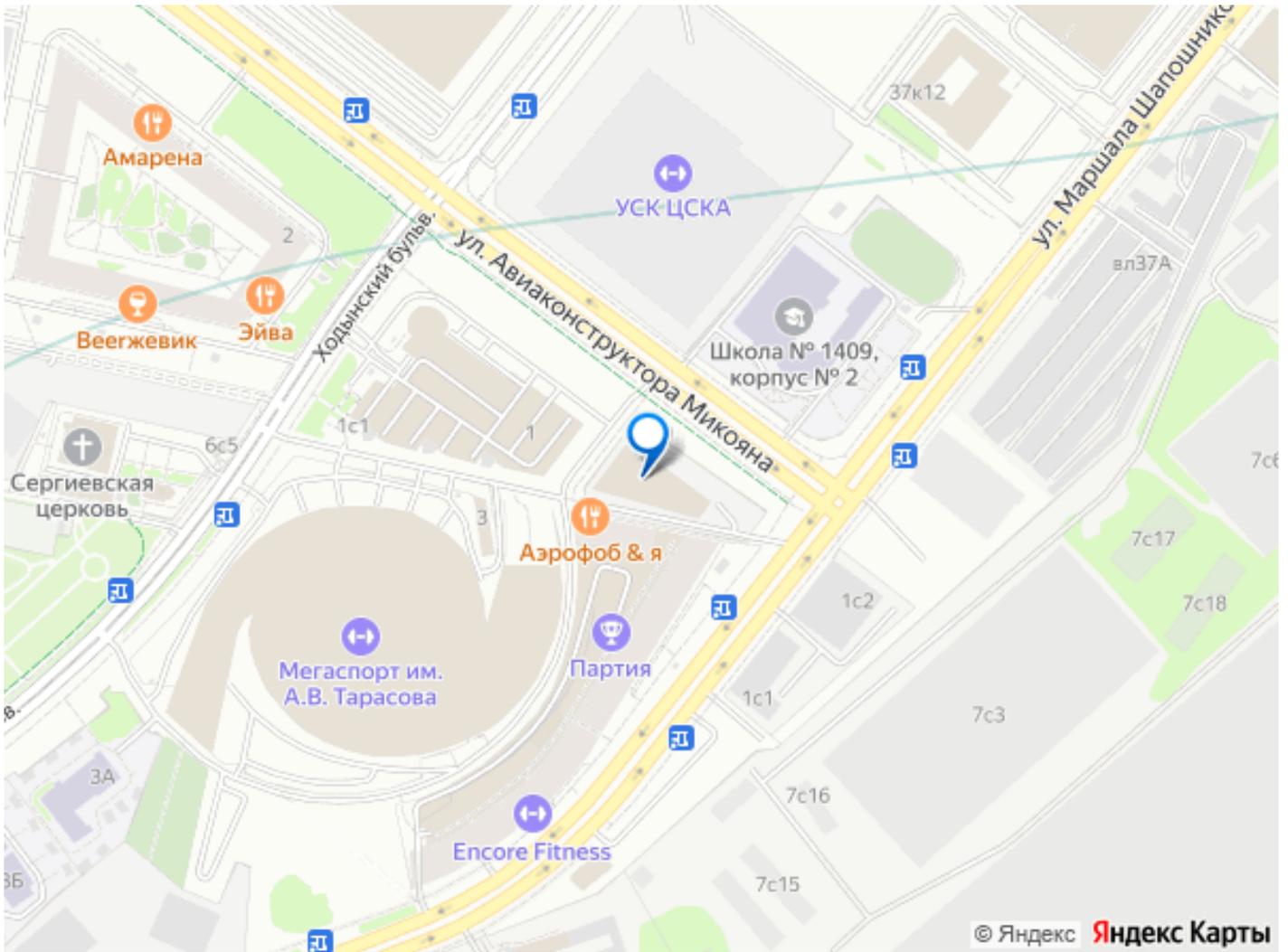
Административная поддержка: служба ресепшен, приём гостей и корреспонденции.

Профессиональная комплексная и поддерживающая уборка, расходные материалы. Управление МФУ и офисным оборудованием. F&B (food and beverage) обеспечение: чай, кофе, вода, посуда.

Безлимитный бесшовный Wi-Fi и высокоскоростной интернет (не менее 2-х

каналов). Решения по цифровизации:
Helpdesk, 07 диспетчеризация, система бронирования. Коммерческие условия:
Стоимость продажи здания с отделкой и меблировкой: 6 440 575 200 рублей с НДС (Стоимость без НДС = 5 279 160 000 рублей).
Цена за 1 м?: 654 530 руб с НДС (Цена за 1 м?: от т 536 500 руб. без НДС).





Move.ru - вся недвижимость России