

Создано: 02.02.2026 в 17:28

Обновлено: 05.02.2026 в 17:16

<https://move.ru/objects/9288637730>**Отдел продаж, частное лицо****7(495)021-76-33****10 639 254 ₽**

Округ

[СЗАО, район Хорошёво-Мнёвники](#)**Офис**

Общая площадь

2450.5 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

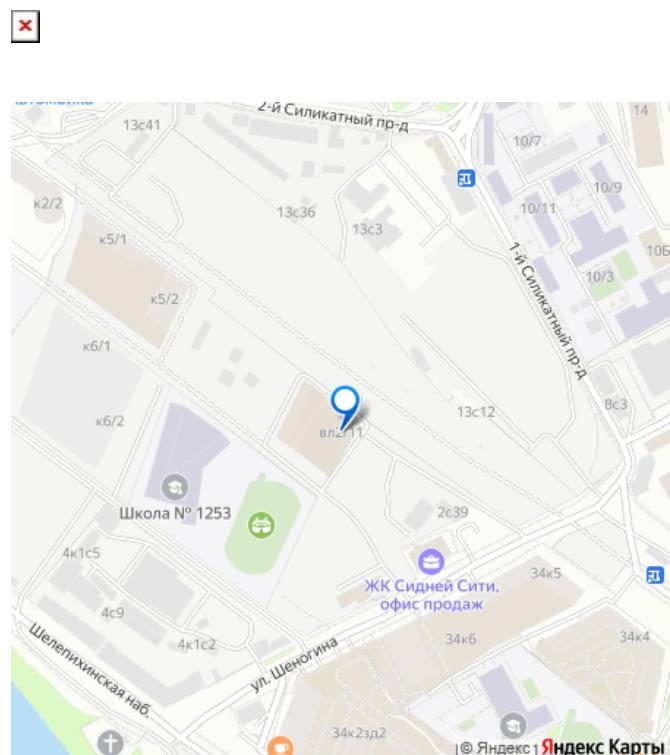
Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Аренда (офисов/ крупных офисных блоков) в новом БЦ Sydney city, всего в 5 минутах от ММДЦ Москва-сити! В аренду предлагаются офисы без отделки напрямую от ФСК БЕЗ КОМИССИИ!! БЦ Sydney city — это новый Бизнес-центр класса «А» всего в 5 минутах от ММДЦ Москва-сити, а с 4 кв. 2026 г., благодаря открытию новой ст. метро Звенигородская (Рублево-Архангельской ветки), всего в 1 станции метро от Москва-сити! БЦ Sydney city расположен в самом центре Большого Сити с прекрасными видовыми характеристиками на Шелепихинскую набережную. Станция метро и МЦК «Шелепиха» находятся в 15-минутной пешеходной доступности, а с 4 кв. 2026 г. выход из новой ст.м. метро «Звенигородская»



будет располагаться непосредственно у входа в бизнес-центр. В новом бизнес-центре предлагаются в долгосрочную аренду офисные помещения площадью от 2 156 до 29 250 м<sup>2</sup>, которые располагаются на 4-16 этажах. В бизнес-центре выполняется высококачественная отделка мест общего пользования, а офисные помещения сдаются в состоянии «под отделку» (shell&core).

Арендодатель готов предоставить арендные каникулы на ремонт или выполнить отделку офисной части помещения по типовому дизайн-проекту ФСК с учетом требований арендатора. БЦ Sydney city - это современные архитектура от бюро Kleinewelt architekten, инженерные решения и комфортные офисы с панорамным остеклением «в пол» и открытой эффективной планировкой. Шаг колонн 8,4 x 8,4 м, энергоооруженность - 100 Вт/м<sup>2</sup>, 5 отдельных лифтовых групп, в т.ч. 17 грузопассажирских лифтов марки Mitsubishi.

Офисы на 4, 11, 16 этажах имеют собственную панорамную террасу.

Воздухообмен 60 м<sup>3</sup>/час, кондиционирование по схеме чиллер/фанд-айл. Автоматическая система спринклерного пожаротушения, АПС, СОУЭ, ДУ. Автоматизация и диспетчеризация базовых инженерных систем и ПБ.

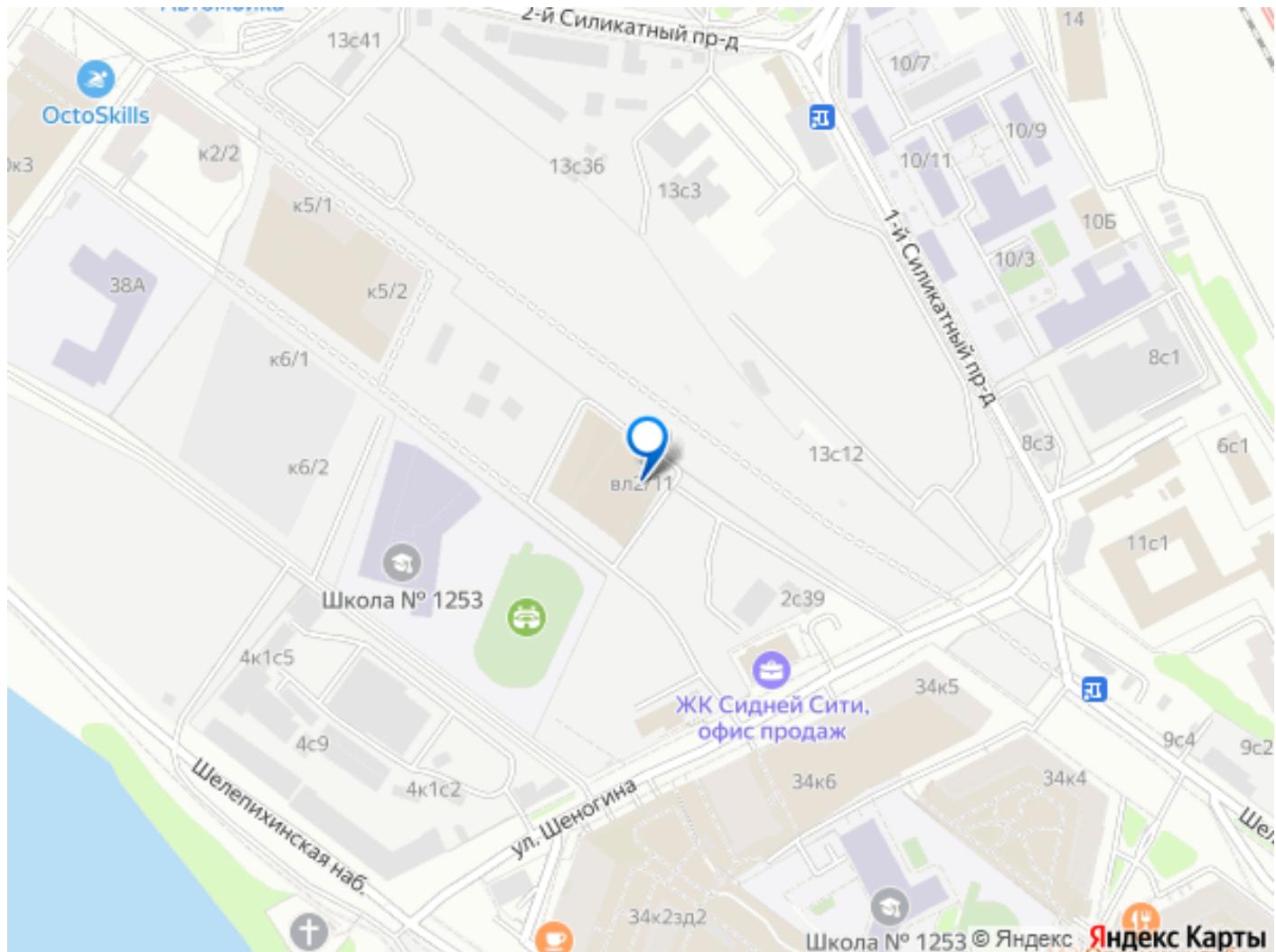
Просторная двусветная входная группа с торговыми-сервисными помещениями и рестораном на 1 и 2 этажах. Многоуровневый паркинг на 313 м/м, из них 147 м/м доступны в аренду вместе с офисами. Ставка аренды паркинга - по запросу. Доступ к обширной инфраструктуре ЖК Sydney City. Sydney City - новый проект премиум-класса на Шелепихинской набережной, первый жилой квартал в концепции well being в Москве. На территории в 19,3 га ведется строительство 23 жилых корпусов, переменной этажности 8-44 этажей. Квартал обладает развитой

собственной социальной и коммерческой инфраструктурой, начиная от престижной школы и д/с и заканчивая фудхоллом и развлекательным центром. Ставка аренды офисов включает НДС, не включает ОРЕХ и коммунальные платежи. Ставка эксплуатационных расходов определяется в диапазоне от 10 500 до 12 500 руб./кв.м/год вкл. НДС. Позвоните, мы оперативно организуем просмотр помещения в комфортное для вас время и ответим на все интересующие вас вопросы! [#8028822#]









Move.ru - вся недвижимость России