

Создано: 04.03.2026 в 18:21

Обновлено: 04.03.2026 в 18:21

**Москва, Холодильный пер, 3к1с8**

**530 787 ₹**

Москва, Холодильный пер, 3к1с8

Улица

[Холодильный переулок](#)

## Офис

Общая площадь

103 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

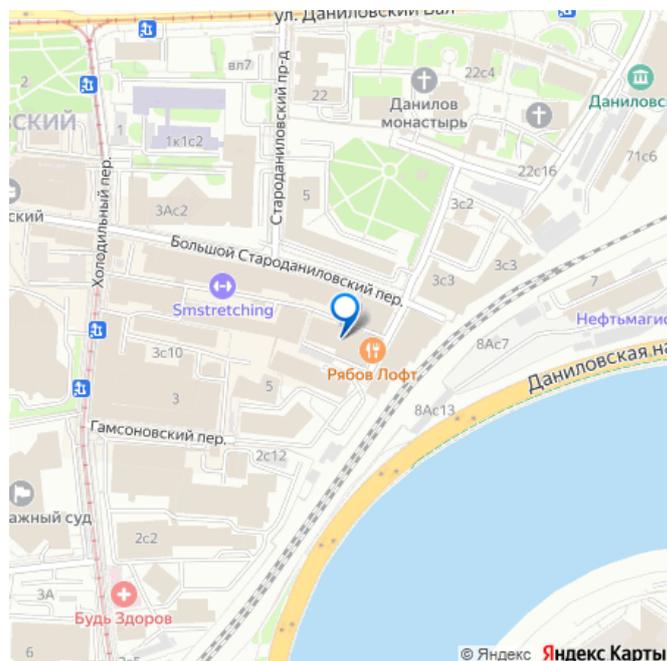
Лофт-пространство с потолками 5м и антресолью в исторической мануфактуре 1875 года. Готовый офис с отдельным входом в креативном кластере с ресторанами и галереями. Круглосуточный доступ, охраняемая парковка на 600 мест. Живое комьюнити для команд, ценящих атмосферу и вдохновение. **\*\*Планировка и пространство:\*\*** Офис №8103 площадью 103 м<sup>2</sup> на 1 этаже. Отделка в стиле loft антресоль. Отдельный вход мокрая точка 1 этаж. Высота потолков 5м. Готов к въезду. ? **\*\*Техническое оснащение:\*\*** Приточно-вытяжная вентиляция. Кондиционирование сплит-системами. Спринклерная система

<https://move.ru/objects/9290850668>

**Андрей Герасимов, Андрей Герасимов**

**89251234567**

для заметок



пожаротушения. Интернет и телефония  
подведены. СКУД видеонаблюдение.

**\*\*Инфраструктура здания:\*\*** Лофт-комплекс  
«Товарищество Рябовской Мануфактуры»  
класса В+ — бывшая текстильная фабрика  
1875 года постройки реконструированная в  
современный креативный кластер. Общая  
площадь комплекса 25 100 м<sup>2</sup>.

Круглосуточная охрана и доступ 24/7.

Восстановленные исторические фасады из  
красного кирпича благоустроенная  
территория. На территории кафе рестораны  
шоу-румы бьюти-салоны фитнес-зал  
мастерские. Регулярные культурные события.

**\*\*Локация:\*\*** Холодильный переулок 3  
Даниловский район ЮАО. Метро Тульская 1-3  
минуты пешком. Удобный выезд на ТТК.

Рядом Даниловский рынок ТЦ Ереван Плаза  
ТЦ Тульский Арбитражный суд Данилов  
монастырь. **\*\*Парковка:\*\*** Наземная  
охраняемая парковка на 600 машино-мест.

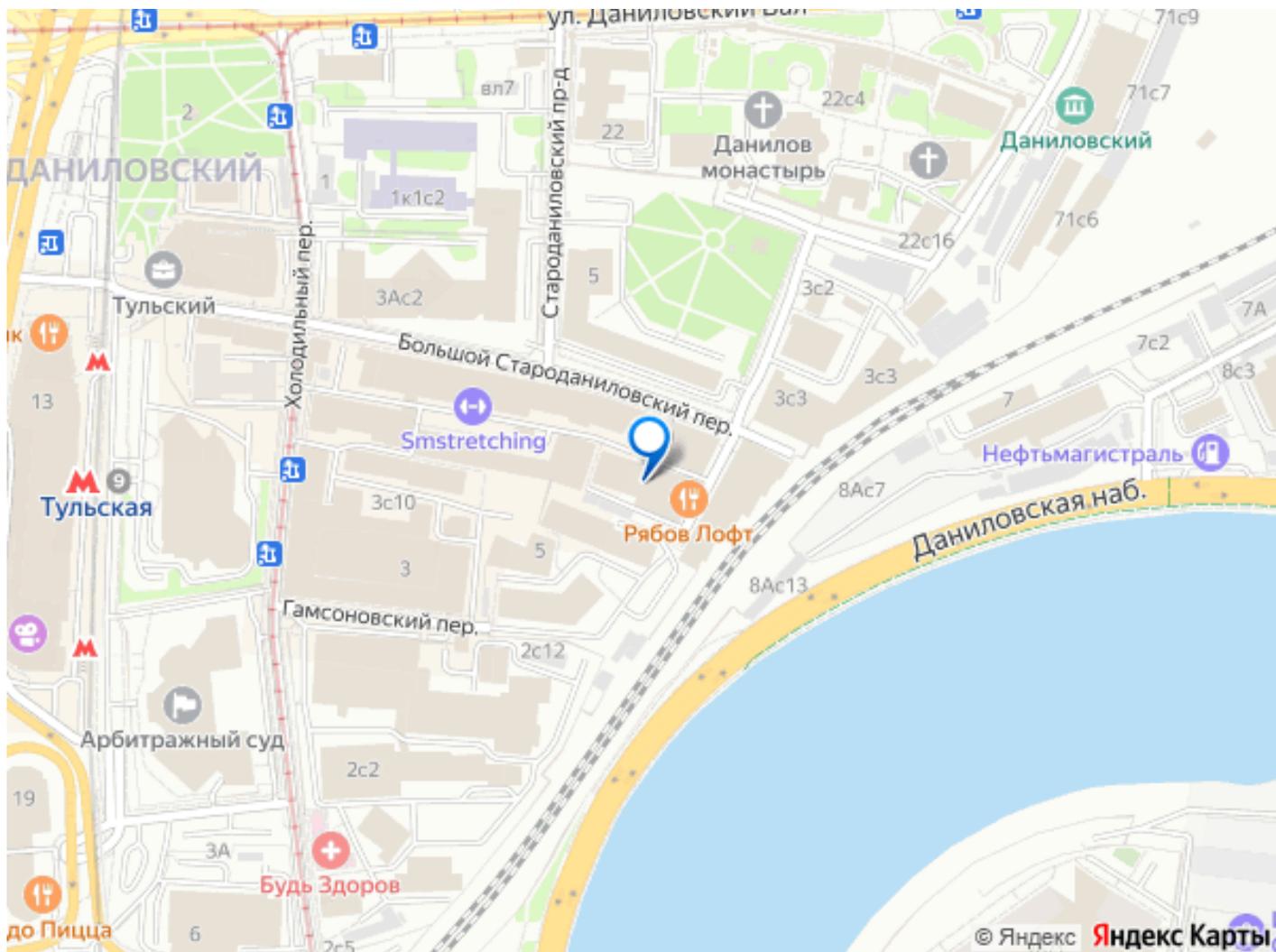
**\*\*Финансовые условия:\*\*** **\*\*Арендная  
ставка:\*\*** 545 005 руб/мес (63 496 руб/м<sup>2</sup>/год с  
НДС) **\*\*Включено:\*\*** НДС эксплуатационные  
расходы **\*\*Отдельно:\*\*** коммунальные  
платежи по счетчикам клининг **\*\*Условия:\*\***

Прямая аренда от собственника. ОП 2 месяца.

Срок договора 3 года. Ежегодная индексация  
9%. ? **\*\*Доступность:\*\*** Готов к въезду

(апрель-май 2026) **\*\*Для кого:\*\*** Лофт-  
пространство в исторической мануфактуре  
1875 года для команд ценящих атмосферу и  
креативную среду. Метро Тульская в минуте  
ходьбы. Кафе рестораны студии мероприятия  
— живое комьюнити.





Move.ru - вся недвижимость России