

Создано: 03.03.2026 в 16:20

Обновлено: 03.03.2026 в 16:20

**Москва, ул. Сущёвский Вал, 18**

**5 838 334 ₺**

Москва, ул. Сущёвский Вал, 18

Улица

[улица Сущевский Вал](#)

## Офис

Общая площадь

1130 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

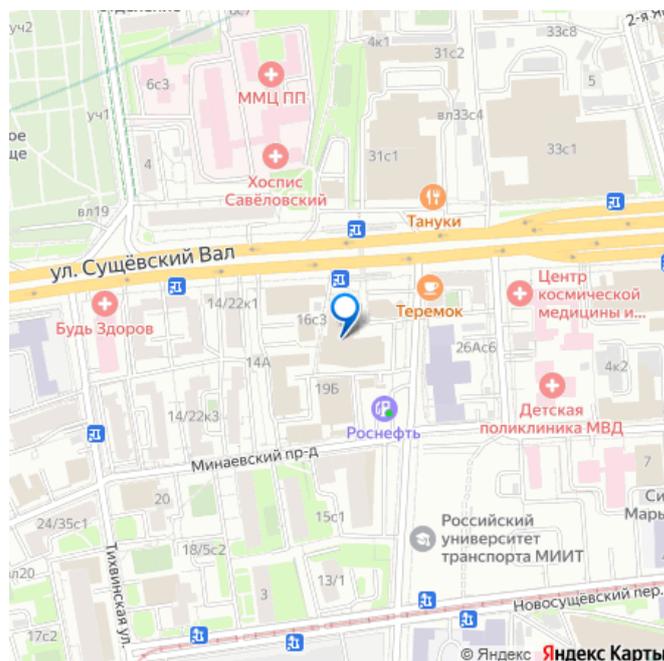
Панорамный блок 1130 м<sup>2</sup> на 10 этаже класса А с уникальной возможностью: собственник сделает планировку и отделку под ваши задачи. Open space + кабинеты + переговорные, собственный санузел и кухня. Подходит для команды 110-250 человек. Прямой договор без комиссии, юрадрес включен. **\*\*Планировка и пространство:\*\*** Офис 1 130 м<sup>2</sup> на видовом 10 этаже бизнес-центра класса А «NOVO». Смешанная планировка: зоны open-space, кабинеты и переговорные. Собственный санузел и кухня внутри блока. Панорамное остекление по периметру, высота потолков 3,2 м. Подходит для команды 110-250 человек. **\*\*Уникальная**

<https://move.ru/objects/9290758301>

**Андрей Герасимов, Андрей Герасимов**

**89251234567**

для заметок

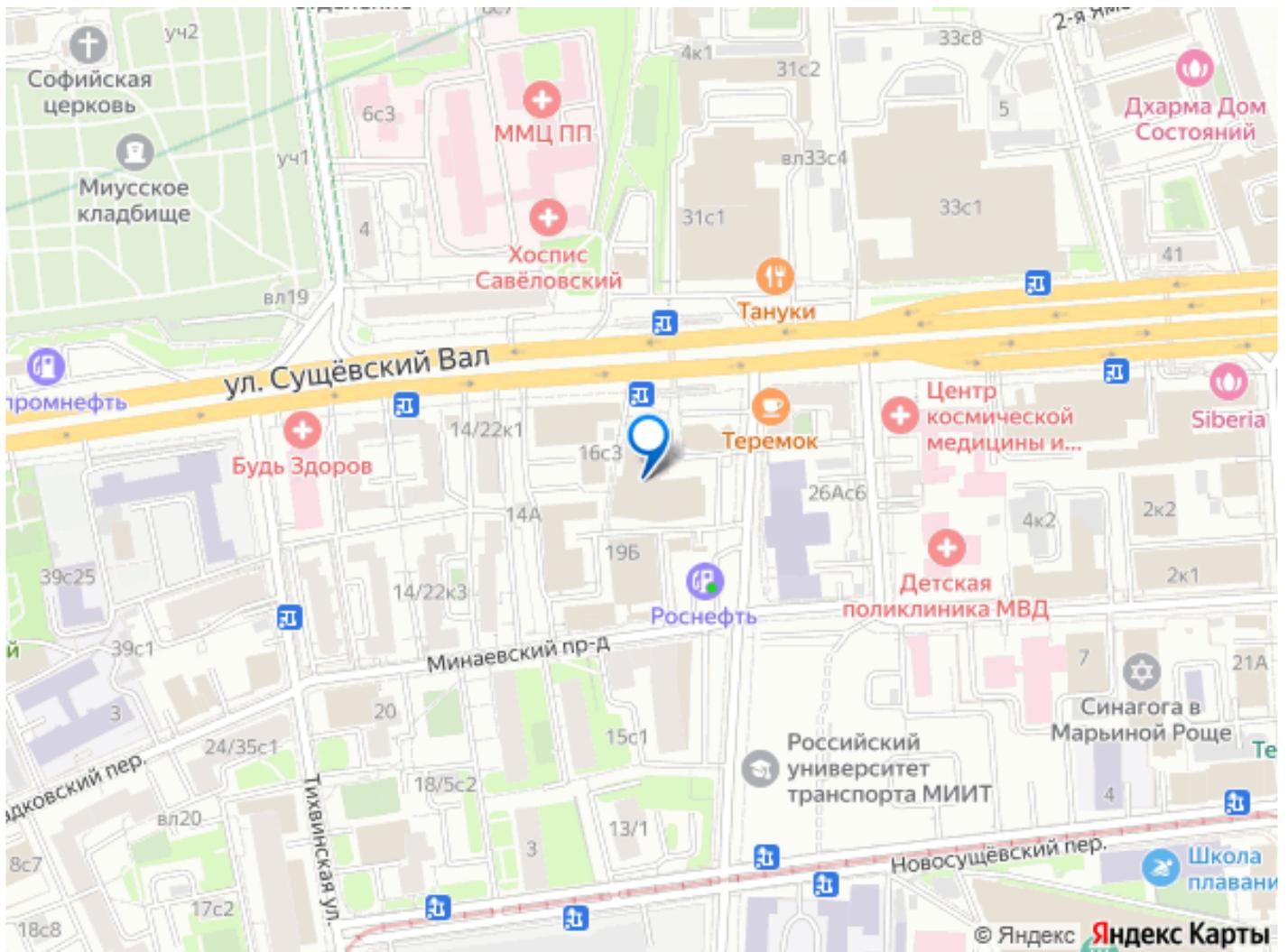


возможность:\*\* При подписании договора до 20.03.2026 собственник учтёт пожелания арендатора по отделке и планировке — можно спроектировать офис полностью под свои бизнес-процессы. **\*\*Масштабирование:\*\*** Расположен на одном этаже с блоком 365 м? — можно арендовать весь этаж 1 495 м? для максимальной автономии. ? **\*\*Техническое оснащение:\*\*** Центральная приточно-вытяжная вентиляция и кондиционирование, система чиллер-фанкойл с «зимним холодом». Высокоскоростные бесшумные лифты Schindler (4 пассажирских + грузовой + VIP). Спринклерная система пожаротушения, сигнализация ESMI. 7 независимых провайдеров связи. **\*\*Инфраструктура здания:\*\*** БЦ «NOVO» — современный 22-этажный комплекс 36 000 м?, построен в 2006 году. Управляющая компания NOVO управляет 90 000 м? коммерческих площадей. Круглосуточная инженерная поддержка (время реакции 30 минут). Клининг премиум-класса включая мойку панорамных окон. Почтовый сервис, гостевой паркинг с почасовой арендой. Корпоративная столовая FreshCafe, кофейни Jeffrey's Coffee и Caruccino Kids, рестораны Волконский и Чайхона Урюк. Spirit Fitness, клиника «Будь Здоров», бассейн МИИТ в 5 минутах, ТЦ «Райкин Плаза». **\*\*Локация:\*\*** Суцёвский Вал, 18, СВАО, район Марьино Роща. Метро Марьино Роща и Савёловская 10-12 минут пешком, МЦД «Савёловская» в пешей доступности. Выезд на ТТК за 1 минуту, на Садовое кольцо за 10 минут. Новослободский и Фестивальный парки рядом. **\*\*Парковка:\*\*** Подземный паркинг 350 машиномест, 18-30 тыс руб/мес с НДС. Гостевой паркинг с почасовой арендой. Наземная охраняемая парковка. **\*\*Финансовые условия:\*\*** **\*\*Арендная**

ставка:\*\* 5 838 334 руб/мес (62 000 руб/м?/год с НДС) \*\*Включено в стоимость:\*\*  
НДС, эксплуатационные расходы,  
обслуживание инженерных систем  
\*\*Оплачивается отдельно:\*\* коммунальные платежи по счётчикам, электроэнергия, интернет, парковка, клининг  
\*\*Дополнительные условия:\*\* - Прямой договор с собственником без комиссии -  
Обеспечительный платеж: 1 месяц -  
Юридический адрес предоставляется -  
Планировка и отделка под арендатора (при подписании до 20.03.2026) ? \*\*Доступность:\*\* с мая 2026 \*\*Для кого этот офис:\*\* Крупный блок класса А на панорамном этаже с возможностью полной кастомизации — редкая опция для компаний, которые хотят офис «под себя», а не адаптацию под чужую планировку. NOVO — бизнес-сообщество с премиальным сервисом УК (90 000 м? в управлении, реакция 30 минут). Для компаний 110-250 человек: IT, консалтинг, финансы, штаб-квартиры. При необходимости — расширение до 1 495 м? на том же этаже.







Move.ru - вся недвижимость России