

Отдел продаж, ФСК

**89251234567**

Москва, ул. Шеногина, вл2/11

**52 709 698 ₽**

Москва, ул. Шеногина, вл2/11

Улица

[улица Шеногина](#)

## Офис

Общая площадь

12248.5 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

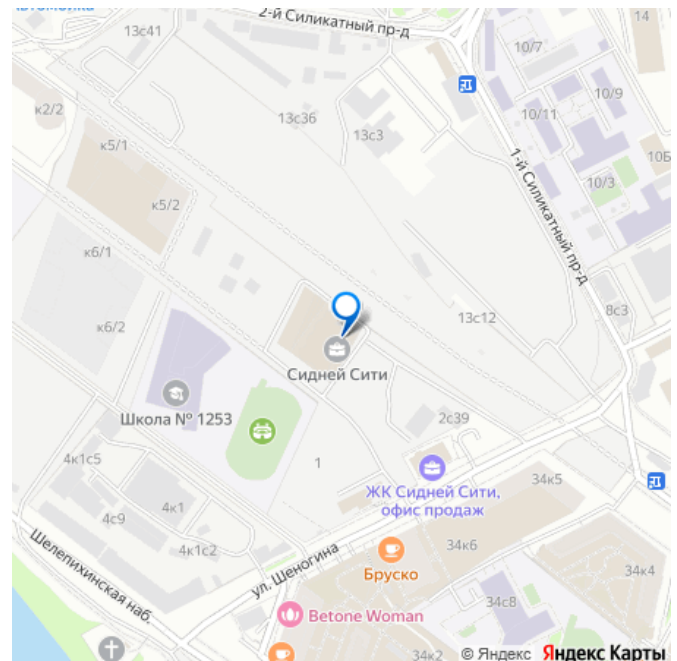
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Аренда (офисов/ крупных офисных блоков) в новом БЦ Сидней Сити, всего в 5 минутах от ММДЦ Москва-сити! В аренду предлагаются офисы без отделки напрямую от ФСК БЕЗ КОМИССИИ!! БЦ Сидней Сити — 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 Сидней Сити расположен в самом центре Большого Сити с прекрасными видовыми характеристиками на Шелепихинскую набережную. Станция метро и МЦК «Шелепиха» находятся в 15-минутной

для заметок



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». Арендодатель готов предоставить арендные каникулы на ремонт или выполнить отделку офисной части помещения по типовому дизайн-проекту ФСК с учетом требований арендатора. БЦ Сидней Сити - это современная архитектура от бюро Кляйневельт Архитектен, инженерные решения и комфортные офисы с панорамным остеклением в пол и открытой эффективной планировкой. Шаг колонн 8,4 x 8,4 м, энерговооруженность - 100 Вт/м<sup>2</sup>, 5 отдельных лифтовых групп, в т.ч. 17 грузопассажирских лифтов марки Митсубиши. Офисы на 4, 11, 16 этажах имеют собственную панорамную террасу. Воздухообмен 60 м<sup>3</sup>/час, кондиционирование по схеме чиллер/фанк-ойл. Автоматическая система спринклерного пожаротушения, АПС, СОУЭ, ДУ. Автоматизация и диспетчеризация базовых инженерных систем и ПБ. Просторная двусветная входная группа с торгово-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 Сидней Сити. Сидней Сити - новый проект премиум-класса на Шелепихинской набережной. 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  
эксплуатационные расходы 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!



