

Создано: 03.03.2026 в 16:20

Обновлено: 03.03.2026 в 16:20

Москва, ул. Орджоникидзе, 11с3

311 500 ₽

Москва, ул. Орджоникидзе, 11с3

Улица

[улица Орджоникидзе](#)

Офис

Общая площадь

125 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Кабинетная планировка на 8-10 человек с качественной отделкой и кондиционерами в каждом кабинете. Метро Ленинский проспект в 1 минуте ходьбы — практически в здании! Собственные санузлы, охрана, лифт. Прямой договор с собственником. Готов к заезду с мебелью или без — на ваш выбор.

****Планировка и пространство:**** Офис 125 м² на 1 этаже с кабинетной планировкой.

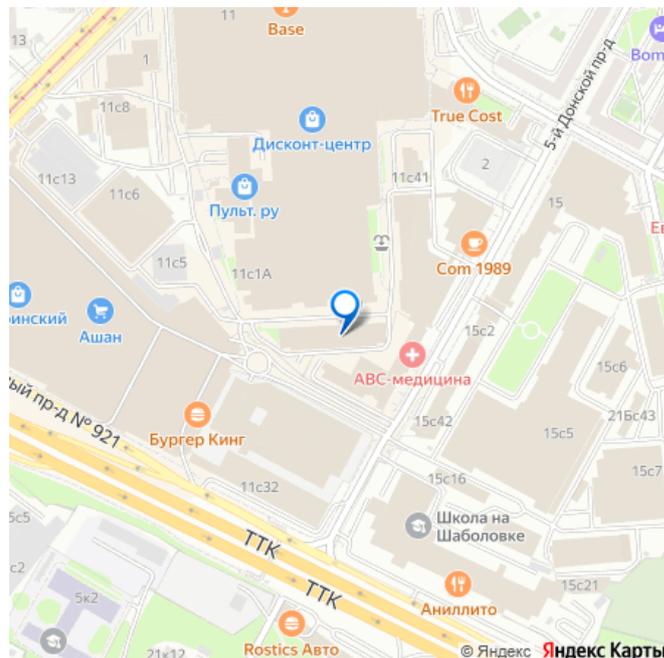
Качественная офисная отделка: стены — обои под покраску, большие окна ПВХ, металлическая входная дверь. Высота потолков 2,75 м. В помещении 2 санузла в блоке. Большие окна обеспечивают хорошее естественное освещение. Подходит для

<https://move.ru/objects/9290758283>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

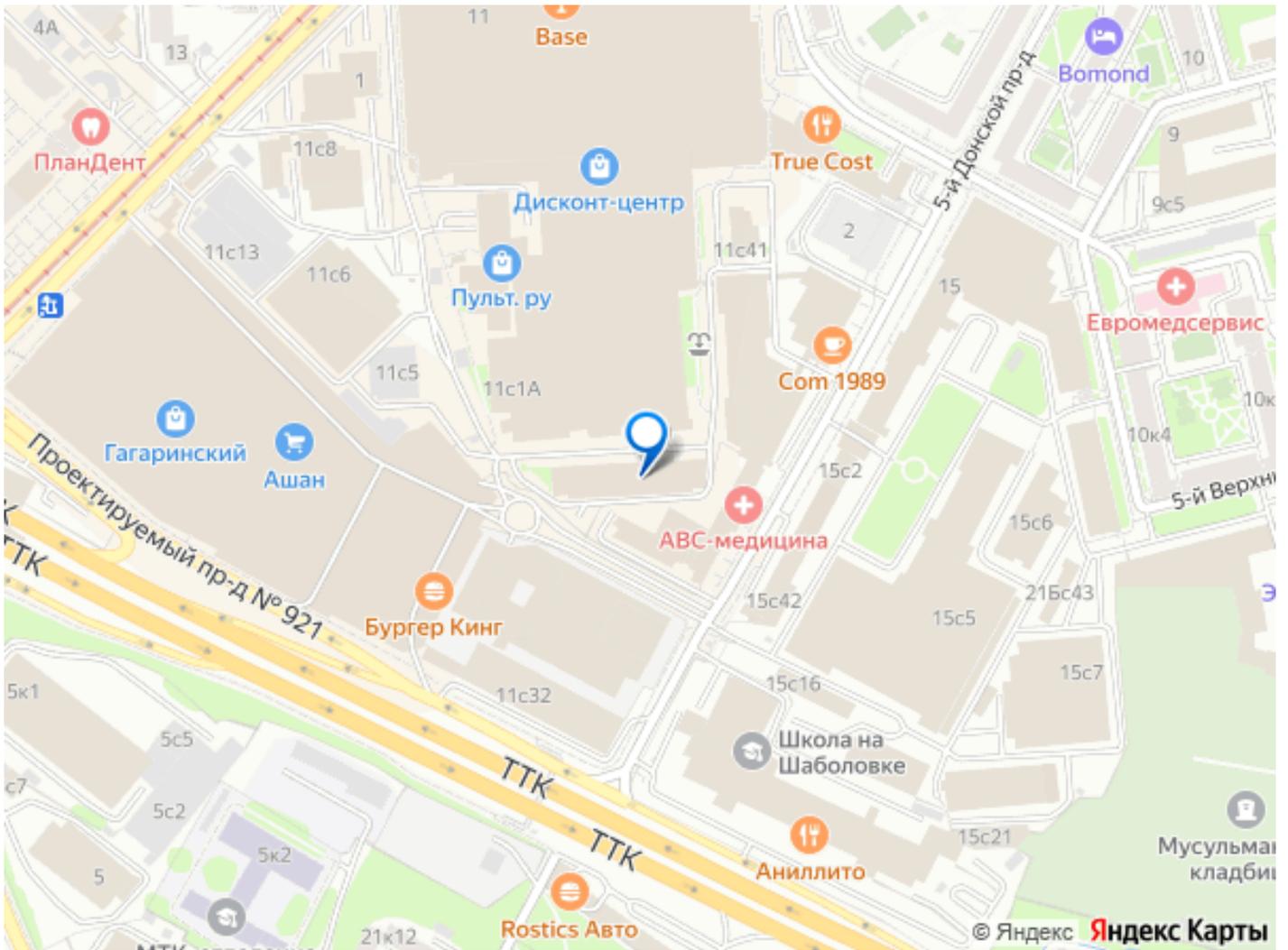
для заметок



команды 8-10 человек. ? ****Техническое оснащение:**** Кондиционеры в каждом кабинете. Приточно-вытяжная вентиляция с подогревом. Пожарная сигнализация. Лифт в здании. ****Инфраструктура здания:**** Бизнес-центр «Орджоникидзе 11» с круглосуточной охраной, системой контроля доступа, видеонаблюдением и системой пожаротушения. Лифты. Кафе на территории. Расположен в самом сердце бизнес-парка между Ленинским проспектом и ТТК. ****Локация:**** Улица Орджоникидзе, 11 стр. 3, ЮАО. Уникальное расположение между двумя ключевыми транспортными артериями — Ленинским проспектом и ТТК. Станции метро Ленинский проспект, Шаболовская и Площадь Гагарина в шаговой доступности. Быстрый выезд на ТТК. Развитая инфраструктура района. ****Особенность локации:**** Метро Ленинский проспект всего в 1 минуте ходьбы — практически метро в здании! Это огромное преимущество для команды: никаких пробежек под дождем, максимальный комфорт в любую погоду. ****Парковка:**** Наземная парковка для сотрудников. ****Финансовые условия:**** ****Арендная ставка:**** 312 500 руб/мес (30 000 руб/м²/год с НДС) **** Включено в стоимость:**** НДС, эксплуатационные расходы, коммунальные платежи (кроме электричества) **** Оплачивается отдельно:**** электроэнергия, интернет, телефония, уборка, парковка ****Дополнительные условия:**** - Тип договора: прямая аренда от собственника - Обеспечительный платеж: 1 месяц - Налоговая: 25 ? ****Доступность:**** с 29.12.2025г. (возможно раньше) ****Для кого этот офис:**** Метро практически в здании (1 минута пешком) — колоссальное преимущество для команды и клиентов. Кабинетная планировка с качественной

отделкой, кондиционеры в каждом кабинете, собственные санузлы. Прямой договор с собственником без посредников. Для команд 8-10 человек, которые ценят транспортную доступность, комфорт и готовность к работе «под ключ». Особенно подходит компаниям с частыми встречами — клиентам удобно добираться.





Move.ru - вся недвижимость России