

Создано: 04.03.2026 в 18:21

Обновлено: 04.03.2026 в 18:21

Москва, ул. Шаболовка, 31а

2 736 500 ₺

Москва, ул. Шаболовка, 31а

Улица

[улица Шаболовка](#)

Офис

Общая площадь

1263 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Большой офис на 158-280 человек с двумя отдельными входами с улицы. Столовая и кофейня прямо в здании — команде не нужно искать места для обеда. Высокие потолки, качественный ремонт, готов к въезду.

Парковка 12 мест на территории. Идеален для IT-компаний, колл-центров, крупных команд которые ценят развитую инфраструктуру и удобство для сотрудников.

****Планировка и пространство:**** Офис 1263 м² на 1 этаже с высокими потолками.

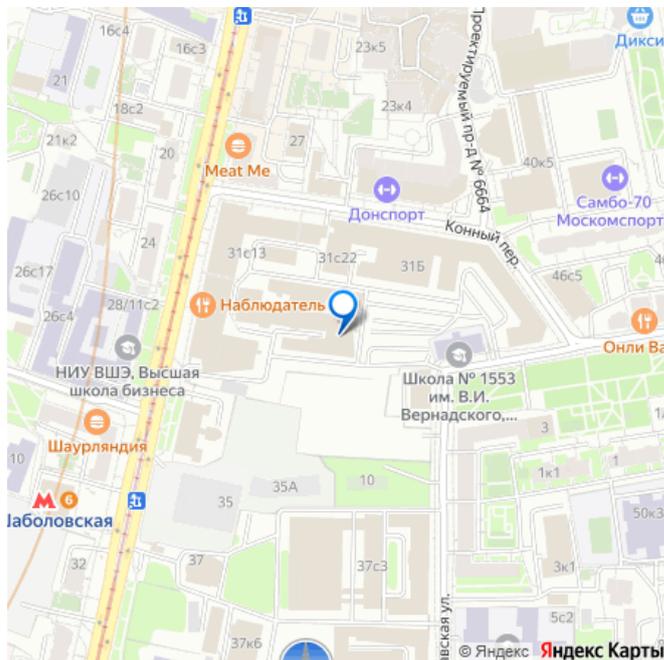
Смешанная планировка: опен спейс, кабинеты, переговорные комнаты, мокрая точка. Качественный ремонт: пол — ковролин, стены — покраска. Два отдельных

<https://move.ru/objects/9290850594>

Андрей Герасимов, Андрей Герасимов

89251234567

для заметок



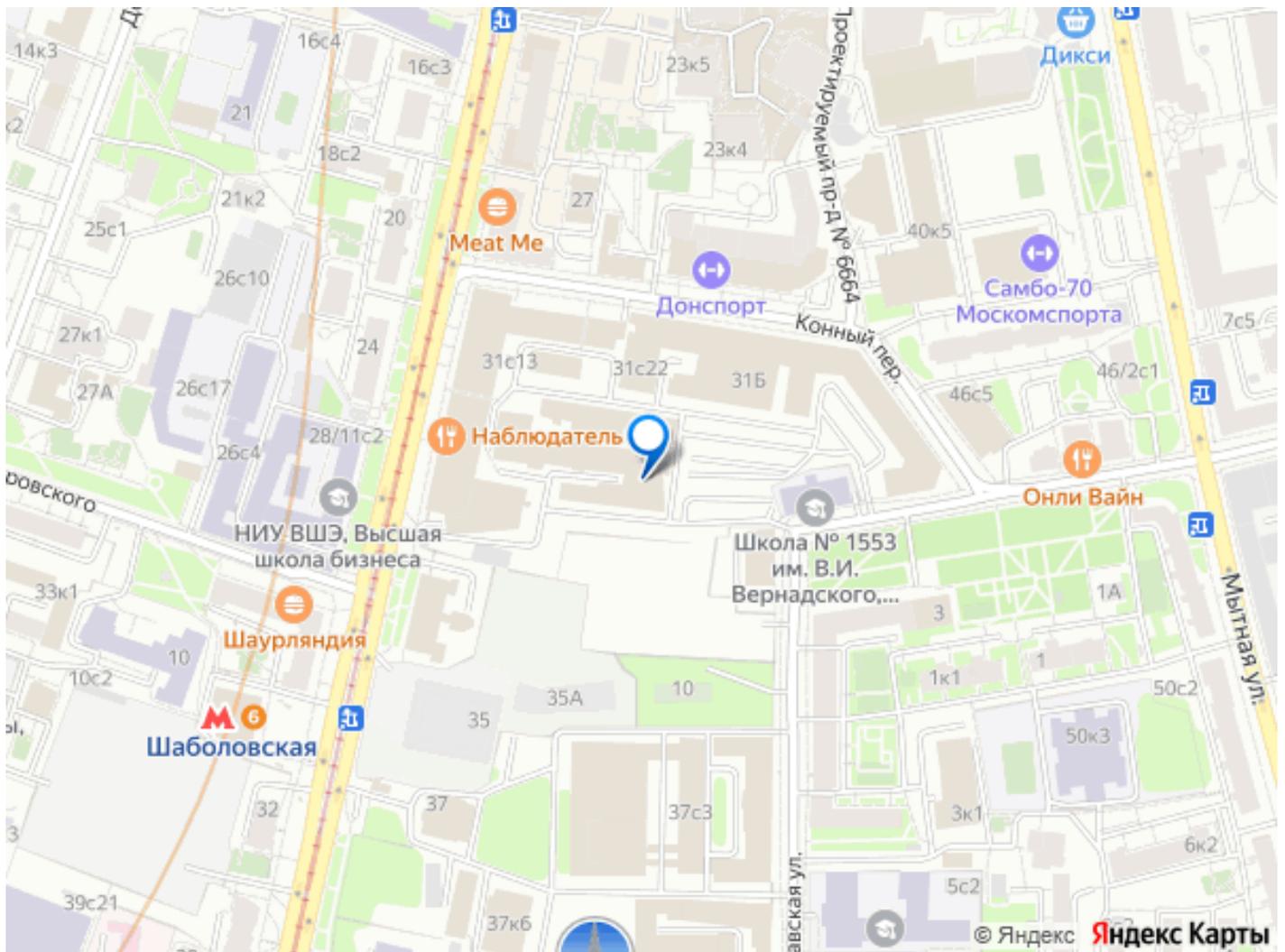
входа с улицы для удобства сотрудников и посетителей. Собственная зона рецепции и зона ожидания. Возможность гибкой организации пространства — установка и демонтаж перегородок по потребностям. Подходит для команды 158-280 человек. ?

****Техническое оснащение:**** Центральная система кондиционирования. Приточно-вытяжная вентиляция. Лифты в здании. Комплексная система противопожарной защиты с оповещением и сигнализацией. Готовность к подключению интернета и телефонии. ****Инфраструктура здания:**** Бизнес-парк «Шаболовка-31» класса В, прошедший комплексную реконструкцию в 2013 году. Круглосуточная охрана с видеонаблюдением и системой контроля доступа. Круглосуточный допуск в здание. Большая зона ожидания для посетителей на рецепции. Собственная столовая в здании. Кофейня для быстрых перекусов. Здание окружено елями со стороны улицы и двора — зеленая зона для отдыха. ****Инфраструктура в здании:**** Собственная столовая — это здорово для команды, в России исторически место где едят это центр общения и неформальных встреч. Кофейня для быстрых перекусов и встреч с посетителями прямо в здании. ****Локация:**** Улица Шаболовка, 31А, ЮАО Москвы. Отличная транспортная доступность: близость к ТТК, Ленинскому проспекту и Варшавскому шоссе. Метро Шаболовская 5 минут пешком (также упоминается метро Октябрьская 12 минут). Множество мест для обеда и перекусов в окружении здания. Обслуживается налоговой инспекцией №25. ****Парковка:**** Наземная парковка на территории комплекса. 12 парковочных мест. Большая парковочная зона. Возможность парковки на городских парковочных местах рядом. ****Финансовые**

условия: ** **Арендная ставка: ** 3 060 355
руб/мес (29 000 руб/м?/год с НДС) **
Включено в стоимость: ** НДС,
эксплуатационные расходы, водоснабжение,
отопление ** Оплачивается отдельно: **
электроэнергия, интернет, телефония,
уборка **Дополнительные условия: ** - Тип
договора: прямая аренда от собственника -
Обеспечительный платеж: 1 месяц -
Предоставляется юридический адрес - Готов
к въезду ? **Доступность: ** Офис свободен,
готов к въезду **Для кого этот офис: **
Большой офис 1263 м? с двумя отдельными
входами — отлично для компаний с активным
потокм посетителей или для размещения
двух подразделений. Столовая и кофейня в
здании экономят время команды на обеды и
создают пространство для неформального
общения. Метро Шаболовская в 5 минутах, 12
парковочных мест, круглосуточный доступ.
Для средних и крупных компаний 158-280
человек, IT-компаний, колл-центров,
производственных офисов, которые ценят
функциональность, инфраструктуру и
хорошую транспортную доступность.







Move.ru - вся недвижимость России