

🕒 Создано: 24.03.2026 в 09:04

🔄 Обновлено: 26.03.2026 в 12:41

Москва, улица Авиаконструктора

Микояна, 12

4 027 830 ₽

Москва, улица Авиаконструктора Микояна, 12

Округ

[САО, Хорошёвский район](#)

Улица

[улица Авиаконструктора Микояна](#)

Офис

Общая площадь

1278 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Экономьте до 3 недель на переезде -
бесплатно разработаем планировку под вашу
команду с неограниченными правками. Офис
1 278 м² на 160-284 рабочих мест* в бизнес-
центре «Линкор» (класс В+), без комиссии.
Открыты к диалогу по условиям аренды.
Ключевые параметры: Площадь: 1 278 м².
Рабочие места: 160-284*. Планировка:
смешанная. Состояние: готов к въезду. Этаж:
2, 8 из 15. Налоговая: 14. Метро рядом: м.
ЦСКА в 8 минутах пешком, м. Аэропорт в 9
минутах пешком. Помещение с

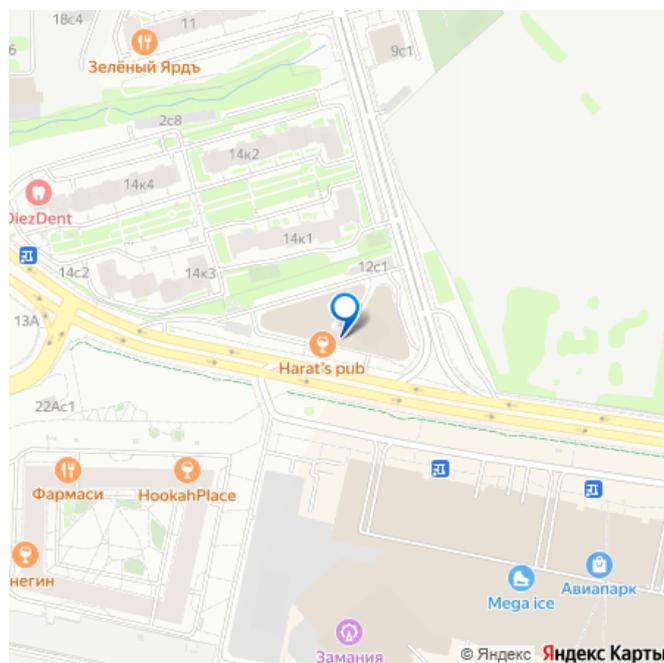
<https://move.ru/objects/9292504312>

Полина Жукова, OF RU -

коммерческая недвижимость

79804179231

для заметок



функциональной смешанной планировкой.

Инженерные системы: Вентиляция: приточно-вытяжная. Кондиционирование: центральное.

Охрана: круглосуточная охрана здания.

Линкор — бизнес-центр класса В+, представляющий собой архитектурную композицию из двух зданий разной этажности, объединённых между собой на уровне третьего и четвёртого этажей.

Своими очертаниями здание напоминает линкор, рассекающий волны. Фасад сочетает остекление и облицовку. Ближайшие станции метро — ЦСКА и Аэропорт, для автомобилистов удобен выезд на

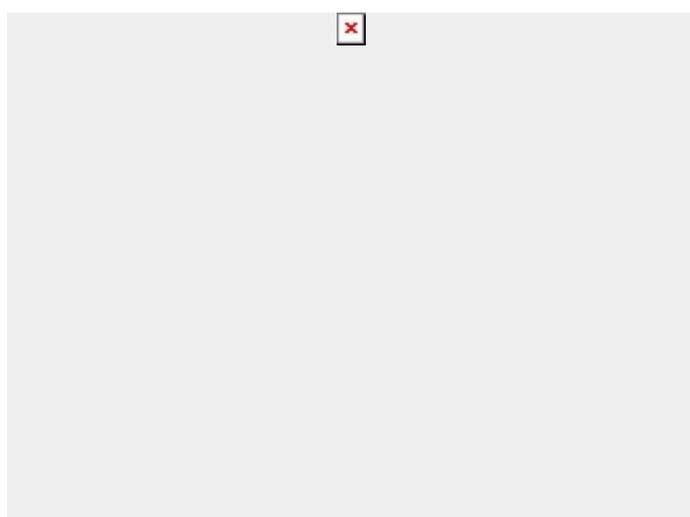
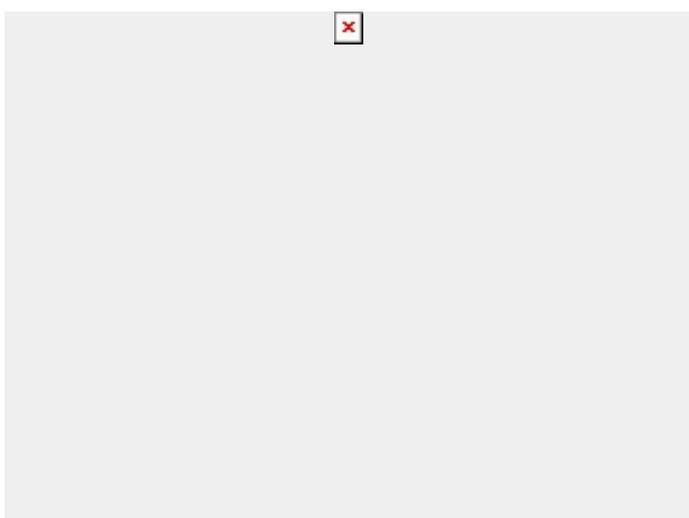
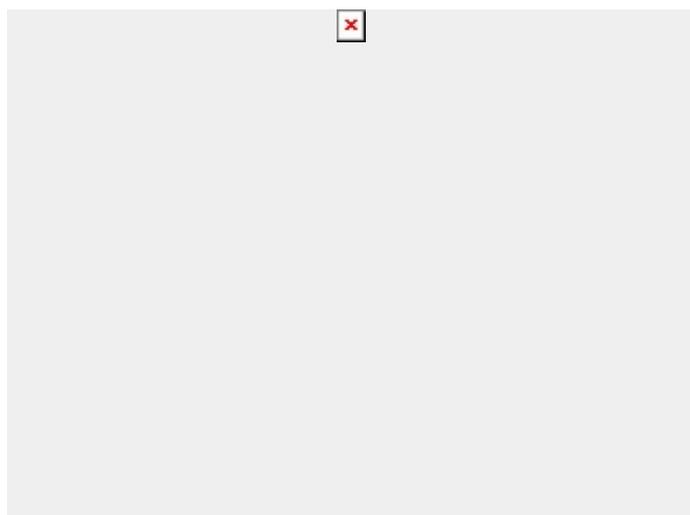
Ленинградский проспект. Парковки на территории — подземная на 458 мест и наземная на 8 мест. Инфраструктура бизнес-центра включает ресторан, столовую, кафе, продуктовый магазин и банкомат. В пешей доступности находятся парки Ходынское Поле и Березовая Роща и ТЦ Авиапарк.

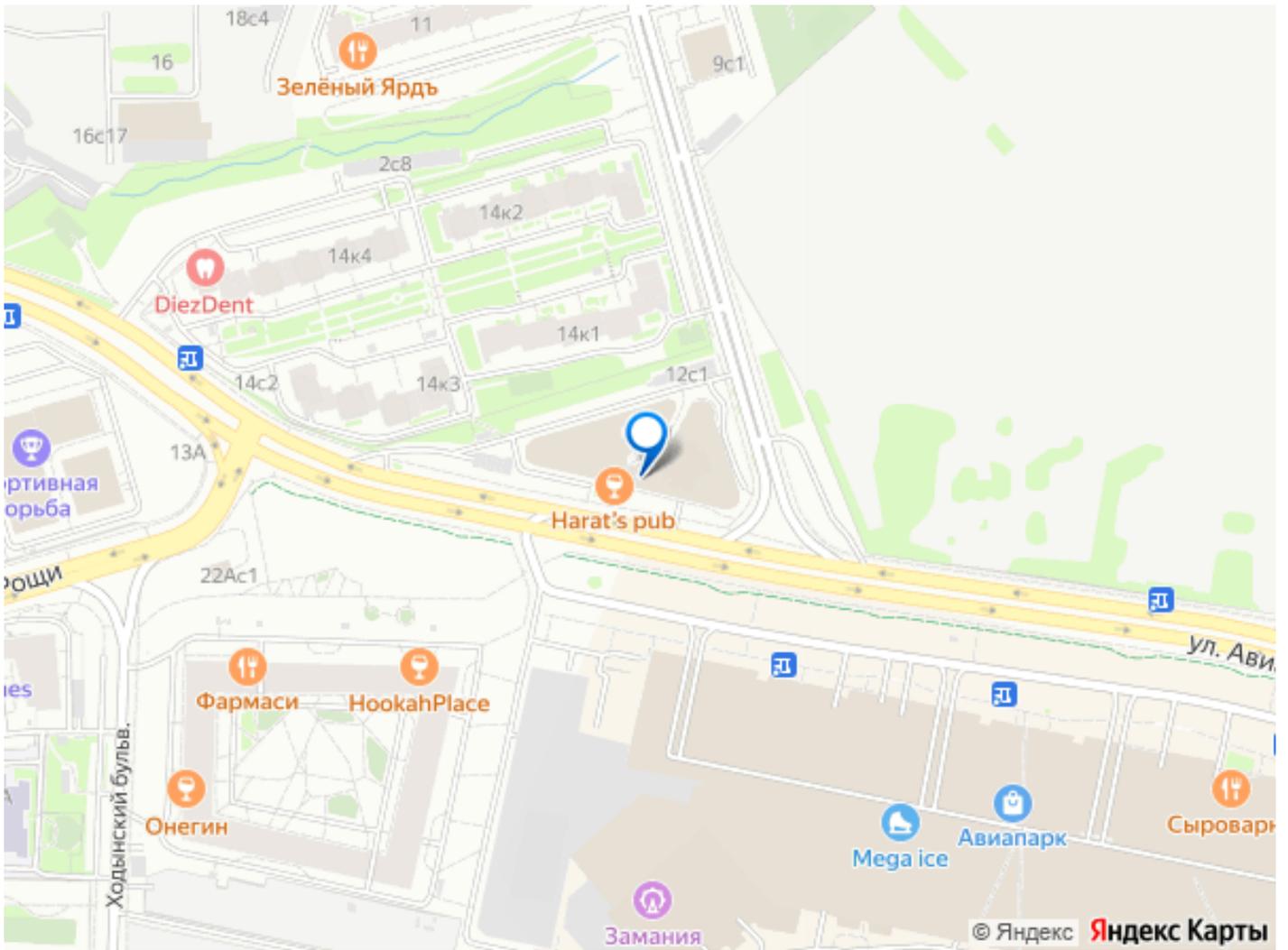
Бизнес-центр оборудован современными инженерными системами и 4 пассажирскими лифтами. Юридические адреса обслуживаются в налоговой 14.

Коммерческие условия: Арендная плата: 4 027 830 руб./мес. Ставка: 37 820 руб./м²/год (включая эксплуатацию). Налогообложение: включая НДС. Коммунальные расходы: оплачиваются по факту. Тип аренды: Прямая аренда. Без комиссии. Этот лот состоит из нескольких помещений: 607 кв. м. и 671 кв. м.

Почему с нами удобно: Поможем согласовать условия аренды и организуем быстрый выход на сделку. Предоставим подробную информацию по помещению и условиям договора. Позвоните сейчас - организуем просмотр в день обращения и направим презентацию по данному объекту. Также бесплатно: Разработаем планировку под вашу команду. Рассчитаем оптимальную

рассадку и зонирование. *Количество рабочих мест рассчитано автоматически: от 4,5 до 8 м² на человека. ID объекта: 038073





Move.ru - вся недвижимость России